

K i v o n a t Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. augusztus 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
181/2022.(VIII.25.) határozata
Hajdúhadház Város településrendezési eszközei környezetvédelmi munkarészének
megismeréséről és tudomásul vételéről**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek a környezeti vizsgálat eljárása során beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokra figyelemmel a Környezeti értékelés dokumentációt a melléklet szerint.

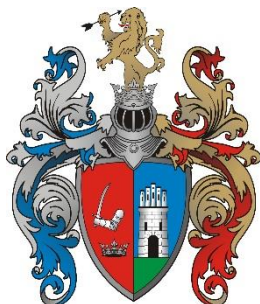
Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

A kivonat hitelül: 2022. augusztus 25.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Készítette:

A blue ink signature of Palotás Lajos.

Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,
vezető településtervező, a Magyar Építész Kamara tagja
TT/1 09-0127

A blue ink signature of Nagyhaju Attila.

Nagyhaju Attila

okl. településmérnök, településrendezési tervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT 09-0637

A blue ink signature of Lévai Béla.

Lévai Béla

környezetvédelmi szakmérnök
09-0036

HAJDÚHADHÁZ ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓAN

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

Hajdúhadház Város Képviselő Testülete az érvényben lévő Településrendezési tervét a 2011-ben fogadta el.

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv felülvizsgálata 2018. évben elkészült. A településrendezési eszközök újbóli átdolgozása során az önkormányzat, a lakosság és a helyi vállalkozók által megfogalmazott igények figyelembevételével kerül rögzítésre az új szerkezeti és szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat.

A módosítások környezeti hatásait az alábbi Környezeti értékelésben dolgozzuk fel, kiemelve azok pozitív, esetenként hátrányos következményeit. Továbbá önálló dokumentumban készül a Környezeti hatások és feltételek munkarész is.

A településrendezési eszközök módosítása, átgondolása és az új célok rögzítése jól érzékelhetően a város racionálisabb terület-felhasználási törekvéseit, a gazdaságélénkítést, az élhetőbb és hatékonyabb adottságú területhasználatok kialakulását, a kedvezőbb természeti környezet megtartását és javítását tartalmazza. Kiemelkedően fontos stratégiája a tervmódosításnak az egyre hangsúlyosabb klímastratégiai szempontok érvényesülésének szabályozási tervi lekövetése az erdőterületek növelése révén a terv távlatában.

A tervmódosítás a vizsgálat alapján megfogalmazott alternatívákat javasolja, amelyek alapjául szolgálnak a tervjavaslatnak.

A környezeti vizsgálat környezeti értékelése a településrendezési terv módosításának szakaszában, mint környezetalakítási javaslatot megalapozó munkarész jelenik meg.

2. A TERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK

2.1. A tervmódosítás főbb célja:

Az érvényes szerkezeti és szabályozási tervmódosítás alapvető célja azon törekvések segítése, amelyek a gazdasági övezetek, vagy telephelyek gazdasági területfejlesztést segítő hangsúlyosabb növelését, kijelölését tartalmazza, továbbá a kevésbé hatékony mezőgazdasági, kertgazdálkodási területhasználatok racionálisabb felhasználását segíti. Mindezek mellett az egyes lakott ingatlanrészek realitásokhoz jobban illeszkedő átminősítésének lehetőségét biztosítja. Az átminősítések során az erdőövezetbe sorolt területek növelésével számol a terv. Ennek biológiai aktivitás terén érzékelhető hatása pozitívnak értékelhető!

A módosítások következtében vannak olyan javaslatok, amelyek után a területhasználatok jellege szinte változatlan (pl. a gazdasági övezeteknél (Gip→Gá, Gksz→Gá), lakóövezeteknél (Lke→Lf, Lf→Lke) mezőgazdasági területeknél (Má→Tk), az átminősítéseknek nem nincs érdemi környezeti hatása.

Nagyobb jelentőséggel és hatás-változással bíró módosításokat az MáE→Gá, Mál→Gá, Mk→Gá, E→Gá;Gksz, E→Lf, Gip→Lf, Lf→Gksz átminősítések jelentenek.

Kisebb, de távlatban jelentőséggel bíró hatást eredményező módosítások az MáE→E;Ev, E→Má;Mk.

A kisebb (pl. az 1 ha alatti) területek átminősítésének hatásai lokálisan sem jelentősek.

Megemlítendő, hogy a tervben szerepel a város külterületének ÉNY-i részén egyes, kijelölt mezőgazdasági területrészekben belül (90,15 ha beépítésre nem szánt területen) a művelési ág változása nélkül a beépíthetőség 10 %-ra emelése.

Javaslatban előre vetített koncepcióként felvetésre kerül a Gáborkert területén az idegenforgalmi övezet fejlesztése, amelynek infrastrukturális ellátásával a terv távlatában számolnak.

Fontos távlati célként került megfogalmazásra a város É-i belterületi részén, a Penny Markettől és a LIDL-től keletre, az eddig beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület Lk kisvárosias lakóövezetté való átsorolása. Mint látható, a gazdasági és erdőterület fejlesztés nagyobb hangsúlyt kap. Nem számottevő a lakóövezetek arányának változása.

2.2. A módosítások fontosabb területi adatai és a hatások mértéke

Mezőgazdasági-kertgazdasági területeket érintően (Gá, Gksz, Kmü, Tk, E, Ev, Lf)

s. sz.	Hész besorolás változása	terület ha	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T. k.	L	Z	Ta l	V í	É. v	Hu
1.	Má-E→Gá	4,96	Zeke kert 0229/4	2	4	4	2	1	2	2
2.	Má-E→Tk	9,22	0280/13	3	3	3	2	2	1	2
3.	Má-E→E	1,11	0253/13b	3	3	3	2	2	3	0
4.	Má-E→E	4,31	0274/6-7	3	3	3	2	2	3	0
5.	Má-E→E	3,61	0285/13, 18	3	3	3	2	2	3	0
6.	Má-E→E	4,81	0248/19, 20	3	3	3	2	2	3	0
7.	Má-E→E	37,5	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
8.	Má-E→E	5,09	0246/27-29	3	3	3	2	2	3	0
9.	Má-E→E	2,86	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	2	3	0
10.	Má-E→E	5,06	045/36, 045/3	3	3	3	2	2	3	0
11.	Má-E→E	18,34	Borontó kert K-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
12.	Má-E→E	8,8	034/7, 9, 14, 25	3	3	3	2	2	3	2
13.	Má-E→E	4,93	0259/3, 4, 5, 6, 9, 11	3	3	3	2	2	3	0
14.	Má-E→Ev	11,09	0295/1, 10	3	3	3	2	2	3	2
15.	Má-E→Kmü	1,07	Fényestelep déli része, átsorolás területbővítéshez	1	2	2	1	1	1	1
16.	Mál→E	4,31	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	0
17.	Mál→E marad Ma	12,35	018/2, 017 K-i külterület 018/2 (Liget-legelő kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUHN21164), 017 K-i külterület HNP véleménye alapján marad Ma	0	0	0	0	0	0	0
18.	Mál→Tk	6,89	0259/6-11	3	3	3	2	2	1	2
19.	Mál→Gá	30,11	0168 alrészletek, 4-es főút-354-es autótút közötti terület meglévő bővítése	1	2	2	2	1	1	1
20.	Mk→K-mü	1,25	Nagy Paradicsomkert III. 19306, 19341	1	1	1	1	1	1	1
21.	Mk→Gá	1,3	Zeke kert 19213-19225 bővítés	2	2	2	2	1	1	2
22.	Mk→Gá	6,0	Zeke kert - „ - bővítés	2	2	2	2	1	1	2
23.	Mk→Lf	1,75	Nefelejcs u. É-i o. (lakott rész)	3	2	2	1	1	2	2
24.	Mk→Ev	1,56	20012, 20013, 20014/1-2, 20015	3	3	3	2	1	3	1
25.	Mk→E	2,95	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1

.										
26.	Mk→E	2,97	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1
.										

Erdőterületeket érintően (Gá, Gksz, Má)

27.	E→Gá	1,36	Arany J. u.-Dorogi u. közötti út menti sáv, bővítés	1/5	2/5	2/5	2	2	1	2
28.	E→Gksz	1,53	Kossuth-Káposztáskert-Batthyány u. vége közötti sáv bővítéshez	1/5	2	2/5	2	1	1	2
29.	E→Gá	3,28	4-es főút ÉK-i o. Papp szőlő 0173/11	2	4	4	2	2	2	2
30.	E→Gksz	1,85	11908/17a bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
31.	E→Gksz	1,53	11908/37 bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
32.	E→Má	29,17	Külterület DNY-i része	1	2	2	2	2	2	2

Gazdasági területeket érintően (Gip, Má, E, Lf, Kb-En)

33.	Gip→Lf	2,2	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	2	3	3	2	2	1	2
34.	Gip→Má	4,65	Szennyvízteleptől DK-re	2	2	2	2	2	2	2
35.	Gip→Gá	3,82	0203/1 4-es főút mellett Dorogi úttól É-ra	2	2/5	2/5	2	2	2	3
36.	Gip→Gá	3,14	0206/8, 9 4-es főút mellett Dorogi úttól D-re	2	2/5	2/5	2	2	2	3
37.	Gksz→Kb-En	2,53	0173/29	2	3	3	3	2	2	3
38.	Gksz→E	1,42	„Kutas” erdészház, kilátó, 3507-es út D-i o.	3	3	3	2	1	3	2
39.	Kmü→Gip	1,82	13740/4 major területe, Hunyadi út vége, D-i oldal	1	1	1	1	1	1	1
40.	Gip→Gá	1,0	13740/5 Hunyadi út vége, D-i oldal	1	2	2	2	2	2	2
41.	Gip→Gá	16,05	13740/11 Hunyadi út vége, D-i oldal (temető védelme)	5/2	5/2	5/2	2	2	2	2
42.	Kmü→Gá	1,64	3506-os út déli oldal a közig. határ közelében	1	2	2	2	2	2	3

Lakóövezeteket érintően (Gksz, K-sz)

43.	Lke→K-sz	2,07	Vásártér u. É-i o. (Dr. Földi J. u. K-i o.-án)	1	1	1	1	1	1	1
44.	Lf→Gksz	1,46	13844/5, 6, 7 (lakóövezet felé védelem)	2	4	4	2	2	2	2
45.	Lf→Gksz	2,24	Szélső u.-tól É-ra (Bedő A. u.-ig)	2	4	4	2	2	2	2
46.	Lf→Gksz	5,84	Silye G. u.-tól D-re	2	4	4	2	2	2	2

Az 1 ha alatti területeket érintő módosítások

s. sz.	Hész besorolás változása	Terület (ha)	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T.k.	L	Z	Tal	Ví	Év	Hu
47.	Má-E→Lf	0,47	Epres út É-i o. (lakott rész)	1	1	1	1	1	1	1
48.	Má-E→Tk	0,44	0285/77	3	3	3	2	2	1	2
49.	Má-E→Gá	0,14	19213-19225 Zeke kert bővítés, korrekció	1	1	1	1	1	1	1
50.	Má-E→Gá	0,47	- „ -	1	1	1	1	1	1	1
51.	Má-E→K-mü	0,45	Külterület DNY-i szélén, átsorolás területbővítés miatt	1	1	1	1	1	1	1
52.	Gip→Lf	0,35	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	1	1	1	1	1	1	1
53.	E→K-sz	0,089	Vénkert u. vége 13914/23-26	1	1	1	1	1	1	1
54.	E→Lf	0,22	Dorogi út É-i o. mentén foghíj beép. és telekmegosztás (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
55.	E→Lf	0,78	Dorogi út É-i o. mentén foghíj és telekmegosztással (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
56.	E→Lf	0,43	Irinyi u. D-i o. 11908/23, 31, 34 lakott rész átsorolás	1	1	1	1	1	1	1

57.	E→K-szt	0,45	Vénkert u. vége Meglévő övezet területbővítése	1	1	1	1	1	1	1
58.	E→Kszt	0,08	Meglévő övezet területbővítése	1	1	1	1	1	1	1
59.	E→Gkszt	0,018	Irinyi J. u.-i telephely 11908/39c területkorrekció	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
60.	E→Gkszt	0,89	Irinyi u. É-i o., 11908/17a bővítés D-en lakóövezet	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
61.	E→Gkszt	0,48	4-es főút K-i o. 11908/18 bővítés	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
62.	Kőá→Gkszt	0,66	4-es főút-Béke u. között (Papp szőlő-től D-re) tervezett út helyett	1	1	1	1	1	1	1
63.	Mál→Gkszt	0,51	4-es főút-354-es autót út közötti mg.-i terület	2/5	2/5	2/5	1	1	1	1
64.	E→Kb-vü	0,53	Szennyvíztelepen belül	0	0	0	0	0	0	0
65.	Lke→Ksz	0,45	Vénkert végén	1	1	1	1	1	1	1

Becsült környezeti hatások értékelése:

- 0 nincs hatásváltozás, semleges
- 1 nem jelentős hatás
- 2 elviselhető hatás
- 3 jelentős, javító
- 4 jelentős, terhelő
- 5 közvetett hatás (más területhasználatból eredően)

T.k: települési, táji környezet; **L:** levegőkörnyezet; **Z:** zajkörnyezet; **Tal:** talajkörnyezet; **Ví:** vízkörnyezet; **É.v:** élővilág, természeti környezet; **Hu:** hulladékgazdálkodás

2.3. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal:

A jelen javaslatot tartalmazó tervi elhatározások megalapozott, reális célokat vázolnak.

A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.

A környezeti megfontolások és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosító fejlesztések során nagy hangsúlyt kaptak, pozitív hatásukkal távlatban számolnak.

A terv keretet ad a hatékonyabb és intenzívebb területhasználatra, racionális átminősítésekre, a területminőségnek és adottságoknak leginkább megfelelő terület-hasznosításra.

Biztosítja a szabályozási tervben rögzített előírások érvényesítését.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI HATÁSAI, AZOK BEMUTATÁSA

3.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

E kérdéskör elemzése - tekintettel arra, hogy a tervmódosítás az érvényben lévő érintettségeket nem változtatja meg - nem lenne indokolt. Azonban a teljesség kedvéért az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján bemutatjuk a település területére vonatkozó érintettséget.

A területet nem érinti:

- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete,
- komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete,
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”,
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete.

Érinti:

- az országos ökológiai hálózat övezete (az erdők révén),
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete,

- országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület,
- országos vízminőség-védelmi terület övezete (a terület nyugati peremét),
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (Fényestelep ivóvízbázisa),
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete,
- az európai szintű Natura 2000 hálózat területei,
- szélsőséges időjárási körülmények között belvíz kialakulhat.

A Natura 2000 hálózat területei Hajdúhadházon:

Debrecen-Hajdúböszörményi tölgyesek (HUHN20033)

További természeti értékek:

Helyi jelentőségű természetvédelmi érték: 2 db védett fa (tölgy és tiszafa)

Hajdúhadházi katonai lőtér (helyrajzi szám: 08/1).

3.2. A vizsgált területek szabályozási terv szerinti alapállapota

1.) Megállapítható, hogy a város közigazgatási területének talaj-, vízi-, természeti adottságai nem módosultak az érvényben lévő tervek időtartama alatt.

2.) A terület-felhasználás arányai kissé módosulnak az alábbiakkal:

a.) A módosítás során növekszik az erdőterületek aránya részben a mezőgazdasági területek csökkenésével.

b.) Növekszik a gazdasági (Gá, Gksz) terület-felhasználás aránya nagyobb részt mezőgazdasági övezetek átsorolásával.

c.) Közel a gazdasági övezetek arányában növekszik az erdőterületek aránya.

d.) A lakóövezetek aránya alig változik.

e.) Legnagyobb arányban a mezőgazdasági és a kertgazdasági területek kerültek átsorolásra magasabb intenzitású, magasabb értékhozamú területhasználatokká.

3.) A módosítások jelentős mértékben a gyenge minőségű, vagy alulhasznosított területek átsorolásával biztosítják a megváltozó, új használati funkciókat.

4.) Környezeti hatások tekintetében a nagyarányban kis kiterjedésű területeket érintő módosításoknak nincs jelentősége. A hatások vagy az elviselhető, vagy többnyire pozitívak, javítóak.

5.) A környezeti alapállapotban mértékadó változásokat a gazdasági övezetek kijelölése és majdani működése, kisebb mértékben a lakó és rekreációs övezetek fejlesztése okoz. Az erdő-, és zöldterületek növelése minden esetben javító hatással lesznek a városi klímára.

6.) A módosításoknak az új gazdasági, lakó és rekreációs övezetek kijelölése vonatkozásában van infrastruktúra fejlesztési igénye.

3.3. Környezeti célok és szempontok a tervben

A tervmódosítás során a területrészek racionálisabb, a város és a lakosság érdekeit jobban szolgáló változtatások rögzítése volt a cél.

Külterületen a magasabb használati értéket biztosító területhasználat elérésére törekszik a terv.

Összességében a módosítások a város gazdasági, társadalmi erősödését, a megtartó-képesség javítását szolgálják.

A tervmódosítás összességében tartalmazza:

A **fenntartható fejlődés** és környezeti állapot megóvását, javítását biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat alapvetően megfogalmazza azokat a feladatokat, igényeket, amely a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési értékek) generálói, biztosítékai lehetnek.

A **természeti erőforrásokkal** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és **természeti környezet terhelhetősége**, eltartó-képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon.

A terület települési és környezeti vonatkozásban olyan adottságokkal rendelkezik, amely a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget ad a tervezett célirányos fejlesztésekre.

3.4. A környezeti állapotváltozások értékelése

A módosítások várható, vagy becsült környezeti hatásait a területhasználatban bekövetkező változás jelentheti. Ez legmarkánsabban a mezőgazdasági területek (mint bizonyos szempontból biológiailag aktív területek) használati funkcióváltása során jelenik meg.

Ezért a legmeghatározóbb területi funkciók, művelési ágak változásából kiindulva értékelhető a módosítások hatása. Ennek táblázatos összefoglalását a 2.2. fejezet tartalmazza.

3.4.1. Települési környezet védelme

A települési környezet alakulása szempontjából módosításokkal bekövetkező hatások a tájhasználat változása, a településkép megjelenése, az infrastruktúra fejlesztés igénye, valamint a környezeti hatások mértéke, annak területi és lokális alakulása szempontjából értékelhetők.

Azon módosítások, ahol a használati funkció alig változik (mint lakóövezetek átminősítése (Lke→Lf), gazdasági övezetek kategorizálása (Gip, Gksz→Gá), települési szempontból semlegesek.

Ugyanis a gazdasági területhasználatok között nincs olyan tevékenység, amely a jogszabályokban előírt levegő-, vagy zajvédelmi övezet kijelölését igényelné. A tevékenységekhez rendelhető hatásterületek, illetve a hatásterületek átfedettsége elsősorban figyelemfelkeltés a vonatkozó határértékek betartására.

Jelentősebb a településképi, tájképi hatás pl. a mezőgazdasági területek gazdasági, vagy erdőövezetbe való változtatások a megvalósuláskor, vagy erdő használat elmaradása után más célú használat esetén.

A módosítások települési környezeti hatásait inkább a változások környezeti hatásai minősítik.

A jelen módosítások között nincs településszerkezetet, vagy településképet jelentősen módosító javaslat. Legszámottevőbbnek a külterületi gazdasági használatban megjelenő művi környezeti elemek, az erdők és a kertségi övezetben (pl. a Gáborkert területén) tervezett hagyományőrző fejlesztések tekinthetők.

Ugyanakkor megjelenik az új gazdasági és lakóövezetek infrastruktúra igénye, továbbá az eltérő használatú övezetek (mint gazdasági és lakóövezet, vagy temető terület) közötti védelmi igény biztosítása. Különösen fontos ez pl. a 13740/11 hrsz. alatt működő Ud Stahl Recycling Kft. és a temető kapcsolatában. A védelem lehetőségét, módját vagy mértékét itt és minden más kérdéses esetben külön szakági felmérés alapján javasolt megoldani.

A város területén továbbra is megmarad a honvédségi területhasználat, amely akarva-akaratlan bizonyos korlátozásokat jelent a város fejlesztésében.

A módosítások alapján a beépítésre szánt területek esetében figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. területnagyságra, tevékenységekre, vagy egyéb korlátozó tényezőkre vonatkozó előírásait.

A hatások összességében mindezek mellett nem minősülnek jelentősnek!

3.4.2. Levegőtisztaság-védelem

A vizsgált terület a többszörösen módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. levegőterheltségi zónához tartozik.

A zónák típusait a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete azonosítja.

A levegőterheltség egészségügyi határértékeit a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. számú melléklete; az alsó és felső vizsgálati küszöbértékek a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. számú melléklete tartalmazza.

Az egészségügyi levegőterheltségi határértékek ($\mu\text{g}/\text{m}^3$):

$\mu\text{g}/\text{m}^3$	órás	24 órás	éves
SO ₂	250 (24)	125 (3)	50
CO	10000	5000*	3000
NO ₂	100 (18)	85	40
PM ₁₀	--	50 (35)	40

(): túllépés db/év; *: napi 8 órás mozgó átlag. Zárójelben a túllépések megengedhető száma. A levegőterheltség egészségügyi határértékei az ország egész területére érvényesek.

A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota megegyezik az érvényben lévő településrendezési tervben megadottakkal. A levegőkörnyezeti minőséget jelenleg is elsősorban a közlekedési és tüzeléstechnikai emissziók határozzák meg.

3.4.2.1. Alap levegőterheltség

A lokális és regionális adatok felhasználásával elméleti úton számítottuk a *belterületi éves ALT: alap-levegőterheltséget* ($\mu\text{g}/\text{m}^3$):

LA	ALT ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	HÉ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	T (%)
SO ₂ :	3,1	250	98,7
CO:	412,2	10000	95,9
NO ₂ :	17,8	100	82,2
NO _x :	25,1	200	87,4
PM ₁₀ :	22,2	50*	55,5
PM _{2,5}	15,6	20	22,2
CH:	20,4	--	--

*: 24 órás.

LA: légszennyező anyag; ALT: alap-terheltség ($\mu\text{g}/\text{m}^3$); HÉ: órás egészségügyi levegőterheltségi határérték a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1.1. melléklete szerint ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). Terhelhetőség: $T=(HÉ_1-ALT)$.

Az előbbi táblázat szerint a környezeti levegő T, jelentősnek mondható terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik. Ez nem korlátozza a műszaki/gazdasági fejlesztéseket és beruházásokat. Ezen fejlesztések egyedi/járulékos hatását a források engedélyezése során számítani/mérni kell. Olyan levegőterhelő forrás nem üzemeltethető, amelynek levegőterhelése és az általa okozott levegőterheltség a vonatkozó technológiai és egészségügyi levegőterheltségi határértéknél nagyobb.

3.4.2.2. A módosítások levegőkörnyezeti hatásának értékelése

A módosítások levegőkörnyezeti hatását a területhasználatban bekövetkező módosulás jelentheti. Ez legmarkánsabban a mezőgazdasági területek (mint bizonyos szempontból biológiailag aktív területek) használati funkcióváltása során jelenik meg.

Ezért a legmeghatározóbb területi funkciók, művelési ágak változásából kiindulva értékelhető a módosítás hatása.

Területhasználati funkciók változása alapján történő értékelés

Má-E-Mál övezetek átminősítése Gá-Gksz övezetbe

A mezőgazdasági művelésű területek a város térségében viszonylag alacsony termőképességű talajok, ahol a terméshozamok fokozottan ki vannak téve az időjárási

viszonyoknak. Sok esetben a ráfordított energia és a megtermelt hozam gazdaságtalan fenntartást eredményez. A gyenge termőképességű talajok esetében az a törekvés, hogy egyes területek más használati funkció kapjanak, a jövőben fontos kérdés.

A mezőgazdasági területek ilyen irányú, más célú hasznosításának egyik lehetőségét a gazdasági célú használatba vétel jelentheti.

Vizsgálva a változás hatásait, a következők állapíthatók meg:

- Pozitív hatás, hogy a módosítással magasabb gazdasági érték jön létre
- Pozitív hatás, hogy csökken a szálló por és a pollenterhelést okozó felületi források nagysága
- Pozitív hatásnak tekinthető, hogy a kialakuló gazdasági övezetek működése a teljes infrastruktúra és a konkrét jogszabályi feltételek mellett fajlagosan kisebb környezetterhelést jelentenek a területhasználatban.
- A kedvezőtlen hatások között említhető a termőterület veszteség, a termőterületek talaját igénybevevő beépítés, a tevékenységek működése során megjelenő új légszennyező források, a megnövekvő gépjárműforgalom légszennyezése.

A levegőkörnyezeti hatások elviselhető mértékűek!

Má-E-Mál övezet átminősítése E-Ev övezetbe

A módosítás gyakorlatilag mezőgazdasági jellegű használaton belüli változást eredményez. Az erdő többszörösen pozitívabb levegőkörnyezeti és klimatikus hatásokat generál. *A hatás egyértelműen pozitív, jelentős!*

Mk övezet átminősítése Gá, K-mű, Lf és E övezetekbe

A kertgazdasági használat általában alulhasznosítottságot mutat. Ezért bármilyen más irányú hasznosítás javít ezen. Különösen támogatandó az a törekvés, amely a kertgazdálkodás, a kertkultúra megtartását, hagyományörző struktúrájának fejlesztését célozza. A Gáborkertben történő fejlesztések e célt szolgálják.

Egyes kertségi területek mezőgazdasági üzemi, vagy akár lakófunkciójú átminősítése alapvetően nem minősíthető jelentős hatásúnak. Az erdő övezetbe sorolással egyes mozaikterületek csak javítják a kertségek levegőkörnyezetét, klímáját. *A hatás nem jelentős, az erdő esetében pozitív!*

E övezet átminősítése Gá-Gks, Lf, Má övezetekbe

A leginkább jelentőséggel bíró módosítási elem. Bár általában az erdőövezet csak tervi állapot, így konkrét erdőterület felszámolása nem történik. Azonban környezeti hatásában a gazdasági övezet sokszorta nagyobb környezetterhelést generál az érintett területeken. *A hatás terhelő!*

Az erdő övezet helyén lakófunkció kisebb terhelésű, a környezeti hatások tekintetében a telkek zöldfelületi előírásai révén valamelyest kompenzálhatók. *A hatás elviselhető!*

A mezőgazdasági művelésbe visszasorolt erdőterületek esetében a hatások nem változnak.

Lf--Lke övezet átminősítése Gá-Gks, egyéb övezetbe

A lakófunkciók gazdasági övezetbe sorolásának levegőkörnyezeti hatásai (bár más jellegű tevékenységek) közel azonosak. A gazdasági, vagy egyéb övezetekben a levegőterhelő folyamatok (mint fűtési, technológiai emissziók) lehetnek intenzívebbek, de határértékekkel szabályozottak. A lakóövezetre ez nem érvényesül. *Ebből eredően a hatások nem minősülnek jelentősnek!*

Gip övezetek átminősítése Gá övezetbe

Mindkét övezetben olyan tevékenységek helyezhetők el, illetve engedélyezhetők, amelyeknél a levegőterhelő tevékenységek emissziós határértékekkel szabályozottak. Ebből adódóan meg kell felelniük az előírásoknak, így a hatásbeli eltérés nem jelentős.

Összességében a levegőminőség tekintetében a módosítások az alapállapotot (a megengedhető terheléseken belüli hatásokkal) az esetek többségénél nem rontják. Az alapállapotokban a

gazdasági övezetek, a lakóövezetek okoznak terhelésnövekedést. A rekreációs, idegenforgalmi övezetek a szinten tartás révén, az erdőterületek pozitív hatásuk által járulnak hozzá a környezeti levegő minőségének a megőrzéséhez, javulásához.

A város területének levegőkörnyezeti állapota rendelkezik azon terhelhetőségi tartalékokkal, amely a tervezett beépítések és fejlesztések megvalósítását a megengedett értékek alatti terhelés-növekedéssel lehetővé teszik!

3.4.3. Zaj-, és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek bel-, és külterületet érintenek. A környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

Belterületen a környezeti alapzaj és háttérterhelés mértékét a közlekedés és a használati zajok határozzák meg.

Külterületen a gazdasági (mezőgazdaság, erdőgazdaság, ipari, kereskedelmi gazdasági, honvédségi tevékenység) és a közlekedési tevékenység (utak, vasút) a domináns.

A tervezett módosításoknak nincs a közlekedési szerkezetet befolyásoló hatása, ugyanakkor a gazdasági övezetek elérésében nagy jelentőséggel bírnak.

A zajkörnyezeti hatásokat ez esetben is a területhasználatok változása szemszögéből értékeljük az alábbiak szerint:

Területhasználati funkciók változása alapján történő értékelés

Má-E-Mál övezetek átminősítése Gá-Gksz övezetbe

A mezőgazdasági területek szezonális zajhatásokat eredményeznek. A gazdasági övezetek esetében ez állandó jellegű üzemi zajt jelent. Az eltérő övezet megítélése e szempontok alapján lehetséges.

A változások hatásai:

- Pozitív hatás, hogy a módosítással magasabb gazdasági érték jön létre
- Pozitív hatásnak tekinthető, hogy a kialakuló gazdasági övezetek működése konkrét zajvédelmi jogszabályi feltételek mellett történik, így ennek értelmében a környezetet a megengedettnél nagyobb zajjal nem terheli, nem terhelheti.
- A kedvezőtlen hatások között említhető a gazdasági övezetek által generált közlekedési forgalom és annak zajhatás-növekedése az elérési útvonalakon. Kedvező, hogy ezen övezetek döntően külterületen vannak.

A zajkörnyezeti hatások elviselhető mértékűek!

Má-E-Mál övezet átminősítése E-Ev övezetbe

A módosítás gyakorlatilag mezőgazdasági jellegű használaton belüli változást eredményez, a területhasználatához rendelhető zajforrásokkal. Ebben az erdőművelés lényegesen „zajszegényebb”, így a hatás egyértelműen pozitív!

Mk övezet átminősítése Gá, K-mü, Lf és E övezetekbe

A kertgazdasági használat során nehezen azonosítható és mérhető zajhatásokkal lehet számolni. Ezért bármilyen más irányú hasznosítás (legyen Gá, K-mü, Lf, Ke-id) csak javít ezen a helyzeten azáltal, hogy zajvédelmi szempontból szabályozott használatokat jelent. .

Egyes kertségi területek mezőgazdasági üzemi, vagy akár lakófunkciójú átminősítése alapvetően nem minősíthető jelentős hatásúnak. *A hatás nem jelentős!*

E övezet átminősítése Gá-Gksz, Lf, Má övezetekbe

Az eredetileg erdő művelési ágú övezetben az erdőgazdálkodáshoz rendelhető zajhatások vehetők figyelembe. A gazdasági övezet kialakulása nagyobb, állandó jellegű üzemi

zajterhelést generál az érintett területeken. A zajterhelések határértékkel szabályozottak, így a megengedettnél nagyobb zajterhelés nem jelenik, nem jelenhet meg a gazdasági övezetek környezetében. Egyes gazdasági övezetek lakóövezettel határosak (a táblázatban 33., 39., 47., 49., 55. sorszámmal jelölt területek), itt a lakóövezet védelmét a gazdasági övezeten belül kell megoldani. *A hatás terhelő, kezelhető!*

Lf--Lke övezet átminősítése Gá-Gks, egyéb övezetbe

A lakófunkciók gazdasági övezetbe sorolásának zajkörnyezeti hatása gazdasági tevékenység függő. A gazdasági tevékenység üzemi zajforrásai lehetnek technológiai, logisztikai, vagy egyszerűen közlekedési jellegűek. Ezek dominánsan nagyobb zajterheléssel működnek, mint egy lakóövezeti használati zajok. *Ebből eredően a hatások terhelőnek minősülnek!*

Gip övezetek átminősítése Gá övezetbe

Mindkét övezetben olyan tevékenységek helyezhetők el, illetve engedélyezhetők, amelyeknél a zajterheléssel járó tevékenységek határértékekkel szabályozottak. Ebből adódóan meg kell felelniük az előírásoknak, így a hatásbeli eltérés nem jelentős.

Vannak olyan módosítási területek, ahol a saját zajkibocsátás mellett a közvetett zajhatások magasabbak. Ilyen a 4-es, 354-es főutak és a vasút melletti gazdasági övezetek. A közvetett hatásokkal ezen területrészeket számolni kell.

Ugyancsak számolni kell közvetett hatással olyan esetben, amikor a gazdasági övezet lehet zavaró védett övezet számára. Ilyen helyzet a táblázatban 41. sorszám alatti (13740/11 hrsz.-ú) telephely működése. Itt, és minden más, hasonló helyzet előfordulása esetén vizsgálni kell a védett övezet védettségének lehetőségét.

Összességében a zajminőség tekintetében a módosítások az alapállapotot csak az új gazdasági övezetek esetében befolyásolják. A környezeti alapzaj ezeken a területeken megnövekszik. Azonban a zajvédelmi előírások kötelezettségei alapján határértéket meghaladó zajhatású tevékenységek nem kaphatnak engedélyt a működéshez. A módosítások révén bekövetkező hatások bár terhelők, a megengedett zajterheléssel realizálhatók.

3.4.4. Talaj- és vízvédelem

A térség mélyföldtani viszonyai a területen tervezett módosítások szempontjából nem releváns, de az elmúlt évtizedek alatt nem is változott.

A város területének talajadottságai a gyenge termőképességű talajok révén nem kedvező. A homoktalajok 80 %-ban vannak jelen, amely a mezőgazdaság és az erdőgazdálkodás alapja.

Tekintettel azonban a gyenge termőképességre, a gyenge hozamú termelési adatokra, egyre erőteljesebb a tendencia a mezőgazdasági területek egy részének a más célú hasznosítására is.

A jelen módosítások is ezt tükrözik. Ugyanis a módosítások során a mezőgazdasági területek átminősítése és az erdőterületek növelése szerepel legnagyobb arányban.

Ennek a termőföld csökkenés mellett a talajfunkciók változására is hatása van.

Mivel a mezőgazdaság, illetve az arra épített gazdasági tevékenységek maradnak a megélhetés és fennmaradás alapvető forrásai, a megmaradó jobb képességű termőföldek minél szélesebb körű és hatékony kihasználására kell törekedni. Ebben helyet kap az erdőterületek növelése, amely a jövőt tekintve klímastratégiai koncepció is lehet. Helyet kaphat továbbá a gyengébb adottságú területek egyéb gazdasági célú, magasabb hozzáadott értékkel hasznosított területhasznosítása is. A jobb termőképességű talajoknál szükséges lesz az öntözéses gazdálkodási feltételek erőteljes növelése.

A módosítások a talaj-, és földtani közeg állapotát alapvetően nem érintik, illetve érintettségből eredően az új területhasználatok esetén nem feltételezett talajromlás.

A tervezett módosítások döntően mezőgazdasági területeket vesznek igénybe az új területhasználat kijelöléséhez. Ezek a területek vagy alacsony termőképességű, alulhasznosított területek, amelyek az átsorolással magasabb értéket képviselő területekké válnak.

A területhasználat változásából adódó hatások elemzése:

Má-E-Mál övezetek átminősítése Gá-Gksz övezetbe

A mezőgazdasági területek rendszeren művelt (szántott, kaszált) területek, évtizedek alatt folytatott talajmunkákkal, talajerő-gazdálkodással. A gazdasági övezetek esetében a területfoglalással a talaj elveszti termelőeszköz funkcióját, beépítésre szánt terület lesz. A beépítéssel érintett területeken humuszméntést végeznek, a talajban, talajon építményeket helyeznek el.

A változások hatásai:

- Pozitív hatás, hogy a módosítással magasabb gazdasági érték jön létre.
- Pozitív hatás, hogy megszűnik a talaj kemikália terhelése.
- A kialakuló gazdasági övezetekben az egyes tevékenységek konkrét engedélyes tervek alapján, a talajvédelmi, a hulladékgazdálkodási és vízvédelmi követelményeket betartva működnek.

A talajkörnyezeti hatások terhelők, elvileg kockázatmentesek!

Má-E-Mál övezet átminősítése E-Ev övezetbe

A módosítás gyakorlatilag mezőgazdasági jellegű használaton belüli változást eredményez, a talajhasználat az erdőben kíméletesebb. *A hatás pozitív!*

Mk övezet átminősítése Gá, K-mü, Lf és E övezetekbe

A kertgazdasági használat során sokféle hatás érheti a talajt (kemikália, túlgyomosodás, taposás, illegális szemét). Ez a módosuló hasznosítás esetén, mint beépítésre szánt területek, rendezett talaj-igénybevétel eredményez akár Gá, K-mü, Lf, Ke-id hasznosításról legyen szó.

A beépítéssel érintett területeken a humuszméntés igénye felmerülhet. *A hatás nem jelentős!*

E övezet átminősítése Gá-Gksz, Lf, Má övezetekbe

Az eredetileg erdő művelési ágú övezetben az erdőgazdálkodáshoz rendelhető talajt erő hatások vehetők figyelembe. A gazdasági övezet kialakulása megegyezik a fentebb leírtakkal. *A hatás terhelő, kezelhető!*

Lf--Lke övezet átminősítése Gá-Gksz, egyéb övezetbe

A lakófunkciók gazdasági övezetbe sorolásának talajkörnyezeti hatása közel azonosra vehető. *Ebből eredően a hatások eltérése nem jelentős!*

Gip övezetek átminősítése Gá övezetbe

Mindkét övezetben azonos talaj-és vízvédelmi követelmények érvényesek, így a hatásbeli eltérés nem jelentős.

Vízvédelem

A város területe a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik.

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban Hajdúnánás rendelkezik sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízművel. Az üzemelő vízbázis az előzetes diagnosztikai vizsgálatok alapján hidrogeológiai „B” védőterület.

A közigazgatási terület a 48. sz. Keleti-főcsatorna menti belvízrendszeren belül a 48d. Fürj-éri belvíz öblözetben helyezkedik el.

Belvíz-veszélyeztetés tekintetében a Pálfaí féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép szerint a területen belvízzel alig, belvízzel közepesen és belvízzel erősen veszélyeztetett területek fordulnak elő

A területen a talajvízszint általában felszínkövető, 2-3 m-rel húzódik a felszín alatt, a mélyebb fekvésű területeken felszín-közeli. A talajvíztükör gradiense 0,001 mm, DNy felé irányul.

A felszínről induló szennyeződéssel szemben a talajvíz kevésbé érzékeny a felső rétegek jó vízzárósága és vízfelvevő képessége alapján.

A módosításoknak vízvédelmi szempontból nincs releváns hatása. A módosítások élővízfolyást nem érintenek.

Gyakorlatilag a módosítások révén kialakuló új övezeteknél a meglévő hálózatok fejlesztésével biztosítani lehet az alapellátottságot.

A vízvédelmi igény a gazdasági és lakóterületek ivóvízellátásában, a szennyvíz és csapadékvíz hálózatba való bekapcsolásában jelentkeznek. Ez az új gazdasági övezetek és pl. a Gáborkert idegenforgalmi övezet esetében infrastruktúrafejlesztést igényel.

A módosítással kijelölt lakóterületek kisebb fejlesztéssel elláthatók.

A város saját vízműves kútja megfelelő kapacitással rendelkezik a többlet vízigény kielégítéséhez.

A meglévő szennyvíztisztító kapacitása a fejlesztések többlet szennyvizeit is fogadni tudja.

A biztonságos belvízelvezetés különösen fontos a gazdasági övezetek esetében. A közcsatornában elhelyezett szennyvizeknek a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerinti határértékeknek kell megfelelni.

Fontos kérdés megmaradó mezőgazdasági területek, valamint a tervezett és ténylegesen telepített erdők öntözési lehetőségének a fejlesztése.

A vízföldtani környezetre a tervmódosítás hatása hasonlóan a talajt érő hatásokhoz nem jelentős.

3.4.5. Hulladékgazdálkodás

A város területén a hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról és végrehajtási kormányrendeletei szerint valósítják meg.

A települési szilárd hulladékgyűjtés és szállítás továbbra is heti 1 alkalommal (pénteki napokon) történik, évente 2 lomtalanítást térítésmentesen biztosít az önkormányzat.

A járatszerű gyűjtés mellett a lakosságnál keletkező, elkülönítetten gyűjtött (szelektív) hulladékok leadása házhoz menő rendszerben, vagy erre kijelölt hulladékgyűjtő szigetekken történik.

A város közigazgatási területén hulladékgyűjtő, átrakó pont is üzemel.

A város területén működő különböző tevékenységek, vállalkozások önálló hulladékgazdálkodást folytatnak, mint ahogyan a külterületi gazdasági, mezőgazdasági telepek is.

A fejlesztések által generált többlet települési szilárd hulladékok begyűjtése és elhelyezése vagy a gyűjtőjáratok igénybevétele, vagy egyedi szerződések alapján történhet. A gazdasági övezetekben működő tevékenységek önálló hulladékgazdálkodást folytatnak, amely így megfelel a követelményeknek. A keletkező hulladékok jellege a tevékenységtől függ, de olyan hulladéktípus keletkezésével sem a gazdasági, sem a lakóövezetekben nem számolnak, amely a keletkezés helyén különleges kezelést igényel.

3.4.6. Természetvédelem

A tervmódosítás által érintett területek legnagyobb kiterjedésben mezőgazdasági területek, melyekből a terv kiemelte a természet-közei területeket. A módosítással érintett területek nem érintenek védett, vagy Natura 2000 besorolású területet.

Az erdőfejlesztések is jelentős arányt képviselve javítják a város ökológiai, klimatikus, talajvédelmi és biológiai aktivitását.

A nagyobb erdőszűltség a talaj növény fedettségi állapotában is pozitív hatásokat eredményez, csökkentve ezzel a szálló por és a pollen koncentrációt a külterületen..

A területen bekövetkező módosítások döntően javító, pozitív hatásúak.

3.4.7. Örökségvédelem

A módosítás által a fejlesztési területekre vonatkozóan elsősorban a gazdasági övezeteknél, továbbá a nagyobb területű erdősítéseknel jelentkezik jelentősebb földmunka igény. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítés során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti valamennyi földmunka megkezdésekor.

3.4.8. Sugárzásvédelem

Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra.

Ez a szint a valós veszélyt jelentő szint töredéke.

Hajdúhadház területén és térségében az emberi egészséget veszélyeztető mértékű sugárzást okozó tevékenység, területhasználat, vagy életmód nincs!

Megállapítható, hogy mind az országos, mind a létesítményi környezet-ellenőrzés során kapott eredmények szerint az engedélyhez kötött tevékenységeknek a környezetre illetve lakosságra gyakorolt hatása elhanyagolható, a radioaktív izotópok koncentráció értékei több mintafajtánál is túlnyomórészt kimutatási határ alatt maradnak.

Ez vonatkozik a módosítással érintett területekre is!

A sugárzásvédelem körében szót kell ejteni azon művi elemekről, amelyek elektromos, vagy mágneses sugárzást okoznak egy adott környezetben. Ilyenek az elektromos távvezetékek, melyek körül a mód. 2/2013. (I.22.) NGM r. szerinti védőtávolságok és magassági korlátozások biztosítják ezt. A különböző alacsonyfrekvenciás adóállomások, tornyok körül egyedileg kell vizsgálni a védősáv igényét. Bázisállomások esetén a Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900 MHz 4.500.000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$ - 1800 MHz 9.000.000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$

Összefoglalva: Hajdúhadház területén és térségében az emberi egészséget veszélyeztető mértékű sugárzást okozó tevékenység, vagy területhasználat nincs!

3.4.9. Vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelés tekintetében a város nem egységes arculatú városképileg meglehetősen vegyes. A várostest két meghatározó közlekedési nyomvonal, a 4-es főút és a 100-as vasút zárja kbe.

A belterületet tagoló sugárirányú utak érintik a városközpontot és a külső belterületi övezeteket is.

A belterületbe vezető útvonalakon nem alakult ki meghatározó, karakteres városképi értékkel bíró környezet, városkapu jelleg.

A városban zavaró fényszennyezettség még nincs, amely kedvező a tágabb környezetben lévő védett területek élővilágára, főként a madárvilágára és élőhelyeire. A közigazgatási területen működő, az éjszakai közvilágítás, a kereskedelmi és vendéglátó egységek fényreklámjai által kibocsátott hatások még nem környezetterhelők.

3.5. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

3.5.1. A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

/1.a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület-felhasználás tekintetében a módosítás által érintett helyekre, azok jellegére, méretére, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Igy ez nem minősül hatásában jelentősnek!*

/1.b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

/1.c.) Környezeti megfontolások tekintetében van összefüggés az eredeti és a módosítás által érintett terület-felhasználások között. Ugyanis a bel-, és külterületi területek adottságainak, a városi, társadalmi és gazdasági érdekeknek jobban megfelelő terület-felhasználás a törekvés célja. Ez egyértelműen kedvezőbb környezetvédelmi, településvédelmi szempontokat is tükröz.

/1.d.) Az érintett területeken nincs környezeti konfliktus, csupán a 4-es főút és a vasút szakaszai mentén van nagyobb környezeti hatás érintettsége

A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításoknak, hogy a területekre (különösen a gazdasági területhasználatokra) vonatkozó általános zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz-gazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg.

3.5.2. A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

a.) A várható hatások időtartama (**I**), gyakorisága (**G**), a bekövetkezés valószínűsége (**V**), reverzibilitása (**R**) alapján a módosítással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

Belterület és külterület fejlesztése

I: a működés várható időtartama (nagyáv)

G: a környezet-igénybevétel az alapterhelésben részben javulást, vagy szinten tartást (erdősítés), kisebb arányban terhelő hatású változást eredményez. Ez utóbbi azonban kezelhető, kompenzálható. Így a hatás folyamatos, állandó, határértékek alatti

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet

R: nincs irreverzibilis hatás

b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A módosítással érintett területek geoföldrajzi elhelyezkedése által a hatások területileg, felületileg (diffúz) módon megoszlának, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatásuk nem koncentrálódik, nem adódik össze. A hatás így nem jelentős.

Települési és épített környezeti hatás tekintetében a módosításnak pozitív hatása van a zöldfelületi elemek és erdők révén távlatban.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás) területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, hálózati és fenntartási és területi struktúra rendelkezésre áll, tehát nem akadály a módosítás alapján bekövetkező fejlesztés megvalósításának. *A hatás elviselhető, javító.*

c.) Országhatáron áterjedő hatás

Ilyen környezeti hatással *nem* kell számolni.

d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A tervmódosítás által bekövetkező terület-felhasználások, illetve annak változása *nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket, inkább az esetek nagyobb részében javító.*

e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján

A módosítás alapvetően a területhasználatok racionalizálását biztosítja.

A kis kiterjedésű és területfoglalású módosítások a valamennyi környezeti elem vonatkozásában elhanyagolható lokális hatásokat jelentenek. A nagyobb hatásváltozással járó területfejlesztések, mint nagyobb léptékű gazdasági övezetek az adott környezet levegő-, és zajterhelésében, a talaj igénybevételben fog magasabb alapterheltséget eredményezni. Ez a kezelhető környezet-igénybevételt tekintve a megengedettnél nagyobb terheléseket azonban nem jelent.

Településrendezési vonatkozásban a módosítás jelentős, pozitív hatása várható az erdőterületek növekedésétől, valamint a kertségben kialakuló rekreációs területek rendezett területhasználatától.

f.) Védett területek érintettsége

A módosítással érintett területeknek nincs érdemi természeti, táji adottsága, nincs védett természeti, környezeti és településképi értéke. Az erdősítések azonban ezt a jellegű értéket növelhetik.

g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztések általában pozitív hatással lesznek a város bel-, és külterületi környezet alakulására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására.

Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

3.6. A tervmódosítás várható környezeti hatásainak összegzése

- A települési környezet összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások eredményeképpen távlatban nem romlik. A módosítások hatásai az épített környezetben kevésbé, a természeti környezetben jelentősebben dominálnak. Ez elsősorban a településképet és erdősültséget javító módosítások eredménye.

A fajlagosan magasabb környezetterhelésű területhasználatok (mint gazdasági, lakóterületi) övezetek a lokális alapállapotban eredményeznek többlet terhelést. Ahhoz, hogy ez a hatás ne legyen zavaró és környezetkárosító, a területre és tevékenységekre vonatkozó környezetvédelmi, talaj-, és vízvédelmi, zajvédelmi követelményeket minden reális eszközzel biztosítani kell.

A módosítások során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírását (különösen a 3 ha-t meghaladó terület-igénybevétel tekintetében, vagy egyes tevékenységek vonatkozásában) figyelembe kell venni.

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentenek. A terület-felhasználások változása következtében a lokális alapterhelés az erdőterületek növekedése, ezzel párhuzamosan a mezőgazdasági területek csökkenése következtében a külterületen várhatóan csökken. Csökken a por, és pollenterhelés, növekszik a klimatikus állapotokat javító lombos erdőfelület.

Az egyéb területhasználatok esetében (a mezőgazdasági területek nagy arányú érintettsége miatt) szintén mérséklődő terhelés várható, ugyanakkor megjelenik a területi funkcióra jellemző új levegőterhelő komponensek hatása. Ez abban az esetben nem rontja a levegőkörnyezeti állapotot, ha a levegővédelmi követelményeknek és a BAT követelményeinek is maximálisan meg fog felelni.

A gazdasági övezetek létesítése valószínűleg a diffúz és pontforrás jellegű légszennyezések növekedését eredményezi, azonban az előírt határérték követelmények alapján a megengedett értékhatárokon belül marad. Összességében kockázatos levegőterhelést egyik módosítási elem sem okoz! A hatás ezek ismeretében nagyobb arányban pozitív, javító, mintsem alapterhelést növelő!

- A kialakuló területhasználatok változása a mezőgazdasági területek erdő övezetbe sorolásával alacsonyabb zajszintű területhasználatokat eredményez.

A gazdasági övezetek kijelölése valamelyest növeli az adott környezet alapzaj szintjét, azonban a vonatkozó zajvédelmi követelmények alkalmazása alapján nem okozhat a megengedettnél nagyobb zajterhelést. A hatás e tekintetben nem jelentős.

- A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása elviselhető, illetve a mezőgazdasági területhasználatból erdőhasználatba való átsorolással pozitív, vagy javító.

A gazdasági övezetek területén jól szabályozható talaj-, és vízvédelmi tevékenységet lehet végezni, így a hatás elviselhető, a talajra, vizekre kockázatos terhelést nem jelent.

- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás általában javító, pozitív.

- A természeti, zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.

A tájhasználati változás:

A külterületen megjelenő magasabb erdősültség pozitívan változik, gazdasági, biológiai és klimatológiai értéke erősödni fog.

Infrastrukturális változások:

A műszaki infrastruktúra a fejlesztési területek esetében is teljes környezeti biztonságot garantál a közművesítettség révén. A fejlesztési területek ellátása biztosítható.

Biológiai aktivitásérték mutató változása:

A biológiai aktivitásérték mutató változása tekintetében a zöldfelületi elemek (mint közparkok, erdők) játszanak elsődleges szerepet.

A tervmódosítás eredményeként növekszik azon rendezett és intenzív zöldfelületi elemeknek az aránya, amelyek minimálisan a szinten tartást eredményezik a bel-, és külterületi környezet egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutató terén!

Hatások értékelése

A város településhálózati pozíciója és közlekedésszerkezeti elemei *nem változnak*.

A módosítással jelentősen, *pozitív irányban változik* a racionálisabb területhasználat megjelenése.

A humán és műszaki infrastruktúra terén a módosítás *pozitív irányú változást* jelent.

A biológiai aktivitásérték mutató változása *pozitív*.

A tervmódosítás által érintett, 3 ha-t meghaladó területen a beépítés és használat a 314/2005.(XII.25.) Korm. r. rendelet 1. sz. melléklet (131., 140., 84 pontjai) szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások a tervezett módosítások során bekövetkező fejlesztések műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján a módosítás megvalósulásának nincs környezetvédelmi akadálya.

Összességében a település környezetére gyakorolt hatások nagyobb arányban pozitív hatásokat eredményeznek, a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatokat nem eredményeznek! A nagyobb környezetterhelésű területhasználatok esetében a környezetvédelmi követelmények betartása, a teljes infrastruktúra és a környezetvédelmi szemléletű beruházás, építés és működés biztosíthatja a környezeti állapotok minőségének megőrzését, esetenként javulását. A hatás így nem jelentős.

A tervmódosítás természeti környezetre gyakorolt hatása elviselhető, pozitív, esetenként javító.

3.7. Környezeti terhelhetőségi mutató

A jövőt illetően fontos tervezési és környezetvédelmi szempontként kell kezelni a város területén meglévő és kialakuló területhasználatok környezetének levegő-, és zajterhelhetőségi kérdését.

A jelen tervmódosítás által megjelölt módosítások az érintett területen nem eredményeznek negatív változást, a terhelhetőségi határokon belül maradnak, így a hosszú távú tartalékok nem veszélyeztetettek.

Hajdúhadház területére vonatkozó szerkezeti és szabályozási tervmódosítás a várható környezeti hatások teljes értékű megismerésére biztosítottak alapot. Azokat értékelve a környezeti értékelés elfogadható módon értékelhette, mutathatta be a 2/2005. (I.11.) Korm. r. szerinti követelmények hatásait.

Ezek alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

Így a tervmódosítás által vázolt gazdasági és terület-felhasználási módosítások további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot nem tartanak szükségesnek. A 314/2005. (XII.25.) Korm. r. hatálya alá tartozó tevékenységek, terület-felhasználások, illetve engedélyezések későbbi megjelenése esetében a kormányrendeletben előírt követelmények és eljárások alkalmazandók.

A terv módosításai, annak környezeti hatásai a településszerkezeti terv programja és a település terhelhetőségének határain belül maradnak, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok kizárását, a környezetterhelések szinten-tartható, vagy javulást eredményező szabályozását.

3.8. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.

A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatok változásából eredően nem várható sem környezeti kockázatu hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.

A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.

A fejlesztések és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a város környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását, stabilitását, a megtartó-képesség erősödését célozzák.

3.9. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület felszín alatti víz szennyeződés érzékenysége vonatkozásában a 27/2004. (XII.25.) KvVM r. és a 219/2004. (VII. 18.) Korm. r. szerint érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- Felszín alatti vizekkel kapcsolatban Hajdúnánás rendelkezik sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízművel. Az üzemelő vízbázis az előzetes diagnosztikai vizsgálatok alapján hidrogeológiai „B” védőterület.
- A település területe a 27/2006. (II. 7.) Korm. r. alapján nem nitrát-érzékeny terület.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A város belterülete alap infrastruktúrával (víz, szennyvíz, csapadékvíz, gáz, elektromos energia, kommunikációs rendszer, közlekedés) ellátott.
- A hulladékgazdálkodás terén gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszer és szelektív gyűjtő rendszer működik.
- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatóak a gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatárolásait a szabályozási terv is rögzíti.

4. Javasolt környezetvédelmi szempontú intézkedések, monitoring

A jelentősebb környezet-igénybevételű övezetben (a környezetvédelmi követelmények maximális teljesülése esetében) nem indokolt egyik környezeti elem védelme érdekében sem monitoring rendszer kiépítése és fenntartása.

5. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a gazdasági és lakóövezetek vonatkozásában bár terhelő, de nem minősül jelentősnek, a módosítások többségénél elviselhetőnek tekinthető.

A módosítással érintett területek be/átépítése a településszerkezetben nem okoz változást, a környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználát jelentett.

A változtatások lokálisan az eredeti, illetve jelenlegi szabályozással érintett települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A terület-felhasználásra vonatkozóan a jelen környezeti értékeléstől és a majdani engedélyezési dokumentációtól részletesebb (pl. a 314/2005. (XII.25.) Korm. r. hatálya alá tartozó) környezetvédelmi anyag készítése lehet indokolt.

A környezeti értékelés azzal, hogy feltárta a tervezett terület-felhasználások, illetve fejlesztések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat. A módosítások hatása távlatban elsősorban a gazdasági területhasználatok esetében minősülnek jelentősebbnek.

A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési, társadalmi és természeti feltételeit.

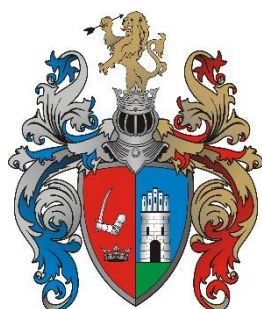
Összességében a tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket, illetve azok csökkenését eredményezi, vagyis a közigazgatási területen a környezeti állapotok jó minőségben történő megtartását eredményezi. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalkotási alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!

A környezeti értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2021. 12. 15.

Lévai Béla
környezetvédelmi szakmérnök, szakértő



H A J D Ú H A D H Á Z V Á R O S **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KÖRNYETETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

HAJDÚHADHÁZ TERÜLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

I. Előzmények

Hajdúhadház Város az érvényben lévő településrendezési eszközök módosítását indította el 2018. évben. A környezeti állapotok és tervezett módosítások feldolgozása a felülvizsgálati szakaszban megtörtént. A módosítások elsősorban a külterületi részeket érintik. Ehhez alátámasztó munkarészeként készült a 2/2005. (I.11.) Korm. r. szerinti Környezeti értékelés munkarész.

A településrendezési tervjavaslathoz módosításokhoz a környezeti hatások és feltételek munkarész készül, melyet az alábbiakban ismertetünk.

A településrendezési eszközök módosítása, az új célok rögzítése jól érzékelhetően a racionálisabb terület-felhasználást, az egyes érintett területekre vonatkozó szabályozási előírások módosítását tartalmazzák.

A módosítások területeit az övezeti besorolások változása alapján értékelhető hatások szerint csoportosítva mutatjuk be.

II. A módosítások részletezése

A módosítások között vannak olyan javaslatok, amelyek után a területhasználatok jellege szinte változatlan (pl. a gazdasági övezeteknél (Gip→Gá, Gksz→Gá), lakóövezeteknél (Lke→Lf, Lf→Lke) mezőgazdasági területeknél (Má→Tk), az átminősítéseknek nem nincs érdemi környezeti hatása.

Nagyobb jelentőséggel és hatás-változással bíró módosításokat az MáE→Gá, Mál→Gá, Mk→Gá, E→Gá;Gksz, E→Lf, Gip→Lf, Lf→Gksz átminősítések jelentenek.

Kisebb, de távlatban jelentőséggel bíró hatást eredményező módosítások az MáE→E;Ev, E→Má;Mk.

A kisebb (pl. az 1 ha alatti) területek átminősítésének hatásai lokálisan sem jelentősek.

Megemlítendő, hogy a tervben szerepel a város külterületének ÉNY-i részén egyes, kijelölt mezőgazdasági területrészekben belül (90,15 ha beépítésre nem szánt területen) a művelési ág változása nélkül a beépíthetőség 10 %-ra emelése.

Javaslatban előre vetített koncepcióként felvetésre kerül a Gábor kert területén az idegenforgalmi övezet fejlesztése, amelynek infrastrukturális ellátásával a terv távlatában számolnak.

Fontos távlati célként került megfogalmazásra a város É-i belterületi részén, a Penny Markettól és a LIDL-től keletre, az eddig beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület Lk kisvárosias lakóövezetté való átsorolása.

Mint látható, a gazdasági és erdőterület fejlesztés nagyobb hangsúlyt kap. Nem számottevő a lakóövezetek arányának változása.

A módosítással érintett területhasználatok között nem szerepel olyan tevékenység, amely levegő-, vagy zajvédelmi övezet kijelölésre kötelezett. Viszont az eltérő használatú területek között felmerülő védelmi igényt minden esetben a terhelő területhasználaton belül kell biztosítani.

IV. A módosítások környezeti elemekben megjelenő hatásai

A tervezett módosítások környezeti hatásait az alábbi táblázatba foglalva összegeztük.

A módosítások fontosabb területi adatai és a hatások mértéke

Mezőgazdasági-kertgazdasági területeket érintően (Gá, Gksz, Kmü, Tk, E, Ev, Lf)

s. sz.	Hész besorolás változása	terület ha	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T. k.	L	Z	Ta l	V í	É. v	Hu
1.	Má-E→Gá	4,96	Zeke kert 0229/4	2	4	4	2	1	2	2
2.	Má-E→Tk	9,22	0280/13	3	3	3	2	2	1	2
3.	Má-E→E	1,11	0253/13b	3	3	3	2	2	3	0
4.	Má-E→E	4,31	0274/6-7	3	3	3	2	2	3	0
5.	Má-E→E	3,61	0285/13, 18	3	3	3	2	2	3	0
6.	Má-E→E	4,81	0248/19, 20	3	3	3	2	2	3	0
7.	Má-E→E	37,5	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
8.	Má-E→E	5,09	0246/27-29	3	3	3	2	2	3	0
9.	Má-E→E	2,86	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	2	3	0
10.	Má-E→E	5,06	045/36, 045/3	3	3	3	2	2	3	0
11.	Má-E→E	18,34	Borontó kert K-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
12.	Má-E→E	8,8	034/7, 9, 14, 25	3	3	3	2	2	3	2
13.	Má-E→E	4,93	0259/3, 4, 5, 6, 9, 11	3	3	3	2	2	3	0
14.	Má-E→Ev	11,09	0295/1, 10	3	3	3	2	2	3	2
15.	Má-E→Kmü	1,07	Fényestelep déli része, átsorolás területbővítéshez	1	2	2	1	1	1	1
16.	Mál→E	4,31	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	0
17.	Mál→E Marad Ma	12,35	018/2 (Liget-legelő kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUHN21164), 017 K-i külterület A HNP 110-3/2022. iktatószámú véleménye alapján marad Ma. Hész-ben Ma-3 Ma-3 övezetbe kerül. Az Má/3 övezetbe a környezeti, tájvédelmi, valamint ökológiai okból nem beépíthető általános mezőgazdasági területek tartoznak. NINCS változás!!	0	0	0	0	0	0	0
18.	Mál→Tk	6,89	0259/6-11	3	3	3	2	2	1	2
19.	Mál→Gá	30,11	0168 alrészletek, 4-es főút-354-es autótú közötti terület meglévő bővítése	1	2	2	2	1	1	1
20.	Mk→K-mü	1,25	Nagy Paradicsomkert III. 19306, 19341	1	1	1	1	1	1	1
21.	Mk→Gá	1,3	Zeke kert 19213-19225 bővítés	2	2	2	2	1	1	2
22.	Mk→Gá	6,0	Zeke kert - , - bővítés	2	2	2	2	1	1	2
23.	Mk→Lf	1,75	Nefelejcs u. É-i o. (lakott rész)	3	2	2	1	1	2	2
24.	Mk→Ev	1,56	20012, 20013, 20014/1-2, 20015	3	3	3	2	1	3	1
25.	Mk→E	2,95	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1
26.	Mk→E	2,97	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1

Erdőterületeket érintően (Gá, Gksz, Má)

27.	E→Gá	1,36	Arany J. u.-Dorogi u. közötti út menti sáv, bővítés	1/5	2/5	2/5	2	2	1	2
28.	E→Gksz	1,53	Kossuth-Káposztáskert-Batthyány u. vége közötti sáv bővítéshez	1/5	2	2/5	2	1	1	2
29.	E→Gá	3,28	4-es főút ÉK-i o. Papp szőlő 0173/11	2	4	4	2	2	2	2
30.	E→Gksz	1,85	11908/17a bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
31.	E→Gksz	1,53	11908/37 bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
32.	E→Má	29,17	Külterület DNY-i része	1	2	2	2	2	2	2

Gazdasági területeket érintően (Gip, Má, E, Lf, Kb-En)

33.	Gip→Lf	2,2	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	2	3	3	2	2	1	2
34.	Gip→Má	4,65	Szennyvízteleptől DK-re	2	2	2	2	2	2	2
35.	Gip→Gá	3,82	0203/1 4-es főút mellett Dorogi úttól É-ra	2	2/5	2/5	2	2	2	3
36.	Gip→Gá	3,14	0206/8, 9 4-es főút mellett Dorogi úttól D-re	2	2/5	2/5	2	2	2	3
37.	Gksz→Kb-En	2,53	0173/29	2	3	3	3	2	2	3
38.	Gksz→E	1,42	„Kutas” erdészház, kilátó, 3507-es út D-i o.	3	3	3	2	1	3	2
39.	Kmü→Gip	1,82	13740/4 major területe, Hunyadi út vége, D-i oldal	1	1	1	1	1	1	1
40.	Gip→Gá	1,0	13740/5 Hunyadi út vége, D-i oldal	1	2	2	2	2	2	2
41.	Gip→Gá	16,05	13740/11 Hunyadi út vége, D-i oldal (temető védelme)	5/2	5/2	5/2	2	2	2	2
42.	Kmü→Gá	1,64	3506-os út déli oldal a közíg. határ közelében	1	2	2	2	2	2	3

Lakóövezeteket érintően (Gksz, K-sz)

43.	Lke→K-sz	2,07	Vásártér u. É-i o. (Dr. Földi J. u. K-i o.-án)	1	1	1	1	1	1	1
44.	Lf→Gksz	1,46	13844/5, 6, 7 (lakóövezet felé védelem)	2	4	4	2	2	2	2
45.	Lf→Gksz	2,24	Szélső u.-tól É-ra (Bedő A. u.-ig)	2	4	4	2	2	2	2
46.	Lf→Gksz	5,84	Silye G. u.-tól D-re	2	4	4	2	2	2	2

Az 1 ha alatti területeket érintő módosítások

s. sz.	Hész besorolás változása	Terület (ha)	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T.k.	L	Z	Tal	Ví	Év	Hu
47.	Má-E→Lf	0,47	Epres út É-i o. (lakott rész)	1	1	1	1	1	1	1
48.	Má-E→Tk	0,44	0285/77	3	3	3	2	2	1	2
49.	Má-E→Gá	0,14	19213-19225 Zeke kert bővítés, korrekció	1	1	1	1	1	1	1
50.	Má-E→Gá	0,47	- „ -	1	1	1	1	1	1	1
51.	Má-E→K-mü	0,45	Külterület DNY-i szélén, átsorolás területbővítés miatt	1	1	1	1	1	1	1
52.	Gip→Lf	0,35	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	1	1	1	1	1	1	1
53.	E→K-sz	0,089	Vénkert u. vége 13914/23-26	1	1	1	1	1	1	1
54.	E→Lf	0,22	Dorogi út É-i o. mentén foghíj beép. és telekmegosztás (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
55.	E→Lf	0,78	Dorogi út É-i o. mentén foghíj és telekmegosztással (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
56.	E→Lf	0,43	Irinyi u. D-i o. 11908/23, 31, 34 lakott rész átsorolás	1	1	1	1	1	1	1
57.	E→K-szt	0,45	Vénkert u. vége Meglévő övezet	1	1	1	1	1	1	1

			területbővítése							
58.	E→Ksz	0,08	Meglévő övezet területbővítése	1	1	1	1	1	1	1
59.	E→Gksz	0,018	Irinyi J. u.-i telephely 11908/39c területkorrekció	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
60.	E→Gksz	0,89	Irinyi u. É-i o., 11908/17a bővítés D-en lakóövezet	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
61.	E→Gksz	0,48	4-es főút K-i o. 11908/18 bővítés	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
62.	Köa→Gksz	0,66	4-es főút-Béke u. között (Papp szőlő-től D-re) tervezett út helyett	1	1	1	1	1	1	1
63.	Mál→Gksz	0,51	4-es főút-354-es autót út közötti mg.-i terület	2/5	2/5	2/5	1	1	1	1
64.	E→Kb-vü	0,53	Szennyvíztelepen belül	0	0	0	0	0	0	0
65.	Lke→Ksz	0,45	Vénkert végén	1	1	1	1	1	1	1

Becsült környezeti hatások értékelése: 0=nincs hatásváltozás, semleges; 1=nem jelentős hatás; 2=elviselhető hatás; 3=jelentős, javító; 4=jelentős, terhelő; 5=közvetett hatás (más területhasználatból eredően)

T.k: települési, táji környezet; **L:** levegőkörnyezet; **Z:** zajkörnyezet; **Tal:** talajkörnyezet; **Ví:** vízkörnyezet; **É.v:** élővilág, természeti környezet; **Hu:** hulladékgazdálkodás

A környezeti elemenkénti hatáselemzést és feltételeket az alábbiakban ismertetjük:

1. Települési környezet

A tervezett módosítások a környezet-igénybevétel tekintetében számítható és kezelhető beavatkozásokat, területhasználati változásokat jelentenek.

Megállapítható, hogy a város közigazgatási területének talaj-, vízi-, természeti adottságai nem módosultak az érvényben lévő tervek időtartama alatt.

A módosítások a környezeti elemekre esetenként javító, pozitív, helyenként terhelő hatásúak. A terhelő hatású módosítások leginkább gazdasági, vagy lakóövezetek kijelölése mezőgazdasági területekből, míg javító az erdőterületek kijelölése.

Megállapítható, hogy a gazdasági területhasználatok között nincs olyan tevékenység, amely a jogszabályokban előírt levegő-, vagy zajvédelmi övezet kijelölését igényelné.

Ugyanakkor megjelenik az eltérő használatú övezetek (mint gazdasági és lakóövezet, vagy temető terület) közötti védelmi igény biztosítása. Különösen fontos ez pl. a 13740/11 hrsz. alatt működő Ud Stahl Recycling Kft. és a temető kapcsolatában.

A védelem lehetőségét, módját, vagy mértékét itt és minden más kérdéses esetben külön szakági felmérés alapján javasolt megoldani.

A módosításokkal a területhasználatok, művelési ágak arányainak kisebb átrendeződése következik be. Ezen belül nő a különleges egyéb idegenforgalmi területek nagysága a kertes mezőgazdasági területek csökkenése révén, csökken az általános és egyéb mezőgazdasági területek aránya a gazdasági és erdőterületek javára.

Az erdőterületek kialakításánál és fejlesztésénél a HNPI által javasolt és elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok fajlistáját kell figyelembe venni.

A terhelő hatású módosítások a területeken az alapállapot környezetterhelésének kismértékű növekedését okozhatják, de határértékeket nem veszélyeztetnek.

A módosításoknak az új gazdasági és lakóövezetek kijelölése vonatkozásában van infrastruktúra fejlesztési igénye.

Ugyancsak infrastruktúra fejlesztési igényt támaszt a Gáborkert területen megkezdett Ke-Id különleges egyéb idegenforgalmi beépítésre szánt terület ellátottsági szintjének a

növelése. A fejlesztésnek nagy jelentősége van a város idegenforgalmi, turisztikai, a kertkultúra hagyományainak őrzése és népművészeti elemekkel való bemutatása terén.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosításokban.

A módosítások részben az egységesebb város-, illetve utcakép kialakulásában is kedvező változást eredményeznek.

Településvédelmi javaslat

A tervmódosítás során a kialakuló, eltérő funkciójú területhasználatok között (gazdasági/lakóövezetek) a szabályozási tervben jelölt védelmet az előírt zöldsáv kialakításával is biztosítani kell.

Az övezetek beépítése során az engedélyezéseknél figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait akár a terület méretét (3 ha-t meghaladóan) akár a tervezett tevékenység jellegét illetően.

A módosításokhoz a település-környezeti feltételek biztosítottak, a kialakuló új övezetek működése, valamint a szabályozási tervi követelmények betartása mellett nem okoznak a települési érdekekkel ellentétes hatásokat, vagy környezet-igénybevételt.

2. Levegőminőségi környezet

A város és a tervezési terület levegőkörnyezete a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A település levegőkörnyezeti állapota a jelenlegi terv szerinti és a módosítást követő területhasználat alapján érdemben nem változik. Egyes területek esetében jelentkezhet kisebb mértékű változás a lokális alapterheltségben, de ez a megengedett terhelési határértékeken belüli mértékűek, így az immissziós levegőminőségi állapotokat nem befolyásolják.

A levegőminőséget érintő változások az egyes módosítási területegységeknél pozitív (méséklő), vagy terhelő (növekedést eredményező) hatásúak.

A hatások elemzése területegységenként és területhasználatonként eltérőek. A hatások mértékét a fentebb megadott táblázat foglalja össze, amelyben a levegőkörnyezeti hatások a módosítások 38 %-ában jelentős és javító, 30 %-ban nem jelentősek, vagy nincs érdemleges hatás. A módosítások 8 %-ánál elviselhető, 8 %-ánál inkább a közvetett hatások érvényesülnek. Jelentősebb, terhelő hatásokkal a módosítások 10 %-ánál kell számolni azzal a megjegyzéssel, hogy a levegőterhelő hatások minden esetben a megengedett határértékek alattiak.

A városban a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik, amely így nem korlátozza a tervezett módosítások megvalósítását.

Levegővédelmi javaslat:

A gazdasági övezeti módosítások során megvalósuló tevékenységek egyedi/járulékos hatását a források engedélyezése során számítani/mérni kell. Olyan levegőterhelő forrás nem üzemeltethető, amelynek levegőterhelése és az általa okozott levegőterheltség a vonatkozó technológiai és egészségügyi levegőterheltségi határértéknél nagyobb.

A hőenergia előállításához gáz, elektromos energia, vagy alternatív (nap, földhő) energia felhasználása javasolt.

A nagyobb tüzeléstechnikai hőtermelőknél törekedni kell a 140 kWh teljesítmény alatti berendezések alkalmazására.

Az övezetekben előírt, illetve a telken belüli védő erdősáv, továbbá a zöldfelületi arány biztosításával is elő kell segíteni a levegőminőség jelenlegi állapotának megtartását, javítását.

A terv biztosítja a biológiai aktivitásérték (BAÉ) helyi, de legalább település-szintű egyenlegének a megőrzését.

A terület levegőkörnyezeti állapota rendelkezik azon terhelhetőségi tartalékokkal, amely a tervezett módosítások megvalósítását a megengedett értékek alatti terhelés-növekedéssel teszik lehetővé!

A módosítással érintett területeken a levegőkörnyezeti és a levegőminőség-védelmi feltételek a rendeltetésszerű területhasználat betartásával biztosítottak, a hatások 80 %-ban nem okoznak többletterhelést sem a lokális, sem a települési környezet levegőjében. Ebből eredően ez vagy nem jelentős, de többnyire elviselhető, vagy pozitív.

3. Zaj-, és rezgéskörnyezet

Zajvédelmi vonatkozásban a tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolását a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

A város területén a környezeti alapzaj és háttérterhelés mértékét a közlekedés, a gazdasági és a használati zajok határozzák meg.

A tervezett módosítások alapján az új, vagy megmaradó bővülő gazdasági övezetek esetében számolni kell a környezeti alapzaj lokális növekedésével. Ez diffúz módon az övezet környezetében jelenik meg. A növekedés okozta többlet zajterhelés kompenzálását és a szomszédos zajérzékenyebb övezetek védelmét a gazdasági övezetekben általában övezeten belül kell megoldani.

Külterületi környezetben a területhasználatoknak megfelelő zajhelyzettel lehet számolni.

A zajkörnyezeti helyzet alakulása a módosítások következményeként a következő:

- nincs, vagy nem jelentős a zajhatás a módosítások egyharmadánál
- elviselhető mértékű módosítások 17 %-ában
- jelentős és javító változást eredményez 40 %-ában
- jelentősebb és terhelő, illetve közvetett hatás révén terhelő 10-10 %-nál

Tekintettel arra, hogy a dominánsan zajkibocsátó gazdasági tevékenységek az engedélyezés és hatósági ellenőrzések során be kell, hogy tartsák a vonatkozó zajterhelési határértékeket, a város területén határértéket meghaladó üzemi zaj elvileg nem fordulhat elő.

A módosítások zajkörnyezetre vonatkozó hatása nagy többségében javuló zajkörnyezeti állapotot eredményez lokálisan, továbbá elviselhető, vagy kezelhető hatásokat generál. Jelentősebb terhelő hatás a módosítások tizedénél fordul elő. Ezek összességében megfelelnek a zajvédelmi elvárásoknak! A módosításokhoz a települési zajkörnyezeti feltételek megfelelőek.

4. Talaj-, és vízi környezet

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentse a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A terület felszín alatti vízminőség vonatkozásában a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében érzékeny kategóriába tartozik.

A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a módosított 123/1997. (VII.18.) Korm. r., a módosított 219/2004. (VII.21.) Korm. r. és 220/2004. (VII.21.) Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet, a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A térség mélyföldtani, valamint talajminőségi adottságai a vizsgálati időszakban és azóta sem változtak.

A módosítással érintett területek esetében a talaj igénybevétel jellege legmarkánsabban beépítésre szánt területek (mint gazdasági, lakó, idegenforgalmi) esetében jelenik meg. Mivel nagyobb arányban ezek az általános mezőgazdasági területeket érintik, itt a talaj-igénybevétel kettős. Azaz van pozitív hatás is (a talajok mezőgazdasági művelésből, kemizálásból eredő terhelés elmaradása, vagy a por és pollen terhelés területi csökkenése), azonban terhelő hatás a talaj termelőeszköz funkció elvesztése, a talaj infrastrukturális terhelésének a növekedése, stb.). Azonban a környezetvédelmi előírások betartása eredményeként ezen hatásokból eredően a szennyezési kockázat kizárható.

A bármely területhasználatból erdő funkció kialakulása a talaj-igénybevétel tekintetében csak javító, pozitív hatású.

Kedvező változást eredményezhet a kertgazdasági területek intenzívebb (pl. mezőgazdasági üzemi, vagy idegenforgalmi) hasznosítása.

A módosítások a talaj-, és földtani közeg állapotát alapvetően kockázatos szennyező hatásokkal hátrányosan nem érintik, illetve érintettségéből eredően az új, vagy bővítést jelentő területhasználatok esetén nem feltételezett talajromlás, megengedettnél nagyobb talajterhelés. A talaj vonatkozásában a tervezett módosításnak nincs korlátozó, vagy kockázatos hatása.

Talajvédelmi javaslat

Az új beépítéssel, építéssel érintett területeknél az értékesebb felső humuszos réteget külön kell letermelni és kezelni. A mentett humuszt a talajvédelmi és humuszmentési tervben megadottak szerint kell letermelni, elhelyezni, deponálni és felhasználni, lehetőség szerint az építési helyen belül.

Az építések, tereprendezés során csak legális anyaggyerő helyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni mind a terepalakításhoz, töltéshez, mind az építéshez.

A megváltozott talajhasználatok esetében sem lehet a talajt kockázatos és káros szennyező hatásoknak kitenni.

Vízvédelmi javaslat

A város ivóvízbázis védőidom hidrogeológiai védőövezet „B” zónája kijelölése megtörtént. A vízbázis területét a tervezett módosítások nem érintik.

A városi közműves infrastruktúra (benne a víz, szennyvíz, csapadékvíz) ellátó hálózata a fejlesztési területekre is kiterjeszthető.

A vízművek és a szennyvízgyűjtő és kezelő rendszer kapacitása a fejlesztési területek igényeit is ki tudja elégíteni. A beépítésre szánt övezetek területei csak a közüzemi szennyvízhálózatra kapcsolódva épülhetnek be.

A közművel ellátatlan területeknél átmenetileg egyedi megoldások szükségesek!

A csapadékvíz elvezetés megoldása –figyelembe véve a szélsőséges időjárási és csapadékvízviszonyok előfordulását- az egyik legfontosabb feladat, így a rendszer hatékonyságát, működőképességét napi szinten karban kell tartani.

A talajra, és vizekre gyakorolt hatás összességében területhasználati funkció váltástól függően lehet javító és terhelő, de kezelhető, a hatás nem okozza a talaj, a földtani közeg, a

felszíni és felszín alatti vizek szennyezését. A módosításokhoz a talaj-, és vízvédelmi feltételek megfelelőek.

5. Hulladékgazdálkodás

A területeken felmerülő, illetve a területhasználatból eredő hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi

CLXXXV. tv. a hulladékról, valamint a törvény végrehajtási rendeletei előírásai szerint kell megvalósítani.

A módosítással kialakuló területhasználatok olyan típusú hulladékok képződését indukálják, amelyek az általános hulladékgazdálkodási követelmények alapján, mind a kommunális hulladékok, mind az egyes tevékenységekre jellemző hulladékok vonatkozásában eddig is jelen voltak. A keletkező hulladékok az előírásoknak megfelelően kezelhetők, gyűjthetők, elhelyezhetők. Ehhez a város kialakult hulladékgyűjtési rendszere, továbbá a hulladéktermelő kötelezettségei alapján előírt követelmények betartása biztosít megoldást.

A kiemelt fontosságú követelményként kell kezelni a minél kevesebb hulladék-képződést, illetve a keletkező hulladékok szelektív gyűjtésének prioritását.

Fontos, hogy a külterületi kertségi övezeteket be lehessen vonni a gyűjtőjáratos rendszerbe, különös tekintettel a Gáborkert Ke-Id területére.

A rendezett hulladékgazdálkodás feltételei városi szinten biztosított, a hatás nem jelentős.

6. Természeti környezet

A tervmódosítás által érintett területek nem érintenek természetvédelmi, vagy Natura 2000 besorolású területeket.

A javaslatokban szerepeltetett erdőfejlesztés, illetve gazdasági övezeten belüli zöldsávok és a beépítésre szánt területeken a zöldfelületi arányok betartása biztosítani tudja az ökológiai, a klimatikus és a biológiai aktivitás pozitív egyenlegét.

Az erdőterületek kialakításánál, fejlesztésénél, felújításánál a HNPI által javasolt fafajok és őshonos erdei cserjefajok fajlistáját kell figyelembe venni.

A tereprendezési munkálatokat, valamint az esetlegesen szükségessé váló fásszáru növényzet eltávolítását minden esetben a költési és vegetációs időszakot megelőzően szeptember 1. – március 15. között végezzék el.

A terv szerinti módosítások e tekintetben jelentősen javító, pozitív hatásúak.

7. Örökségi környezet

A módosítások által érintett területeket régészeti lelőhely nem érinti. Ugyanakkor elsősorban az új beépítéssel érintett gazdasági és lakóövezetek kialakítása, beépítése jelentősebb földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítés során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti.

Az örökségvédelmi állapotok nem akadályozzák a tervezett módosítások, illetve fejlesztések megvalósítását.

8. Környezetvédelmi követelmények

A módosítás által bekövetkező környezet-igénybevétel környezetvédelmet érintő elemei a szabályozási tervben kerülnek rögzítésre.

A tervmódosítás biztosítja az eltérő területhasználatok közötti optimális, a védett övezetek felé védettséget biztosító kapcsolatot, segíti a táj-, és térszerkezeti elemek új struktúra szerinti kialakulását.

A levegő-, zaj-, talaj-, és vízvédelem kérdésében a kibocsátási határértékek betarthatók, különleges környezetvédelmi intézkedésre nincs, csupán övezeten belüli intézkedésekre van szükség.

A módosítással érintett területeken nem merül fel természetvédelmi érintettség.

Az örökségvédelmi érintettséget a területek talajkörnyezetében történő beavatkozás során kell kezelni az illetékes örökségvédelmi hatóság közreműködésével.

A jelentősebb környezet-igénybevételű, intenzívebb kibocsátásokkal járó termelői tevékenységek vonatkozásában nem látszik indokoltnak egyik környezeti elem védelme érdekében sem monitoring rendszer kiépítése és fenntartása.

V. A hatások általános értékelése

- A települési környezet összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások eredményeképpen távlatban javul. A módosítások hatásai az épített és természeti környezetben nem eredményeznek kedvezőtlen változást.

A fajlagosan magasabb környezetterhelésű területhasználatok (mint gazdasági, lakóterületi) övezetek a lokális alapállapotban eredményeznek többlet terhelést. Ahhoz, hogy ez a hatás ne legyen zavaró és környezetkárosító, a területre és tevékenységekre vonatkozó környezetvédelmi, talaj-, és vízvédelmi, zajvédelmi követelményeket minden reális eszközzel biztosítani kell.

A módosítások során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírását (különösen a 3 ha-t meghaladó terület-igénybevétel tekintetében, vagy egyes tevékenységek vonatkozásában) figyelembe kell venni.

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentenek. A terület-felhasználások változása következtében a lokális alapterhelés a mezőgazdasági területek csökkenése, ezzel párhuzamosan a gazdasági és erdő területhasználat növekedése révén kismértékben okozhat terhelő, vagy kedvező levegőkörnyezeti változást. A változások hatása az emissziós határértékek betartása mellett települési szinten elhanyagolható.

A gazdasági övezetek létesítése valószínűleg a diffúz és pontforrás jellegű légszennyezések növekedését eredményezi, azonban az előírt határérték követelmények alapján a megengedett értékhatárokon belül marad. Összességében kockázatos levegőterhelést egyik módosítási elem sem okoz! A hatás ezek ismeretében nagyobb arányban inkább javító, mintsem alapterhelést károsan növelő!

- A kialakuló területhasználatok változása esetenként lokálisan magasabb zajszintű területhasználatokat eredményezhet. Azonban a vonatkozó zajvédelmi követelmények alkalmazása alapján nem okozhat a megengedettnél nagyobb zajterhelést. A hatás e tekintetben nem jelentős.

- A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása elviselhető, nem jelentős. A gazdasági övezetek területén jól szabályozható talaj-, és vízvédelmi tevékenységet lehet végezni, így a hatás elviselhető, a talajra, vizekre kockázatos terhelést nem jelent.

- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás általában javító, pozitív.

- A természeti, zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a fejlesztési területek esetében is teljes környezeti biztonságot garantál a közművesítettség révén. A fejlesztési területek (kiemelten a gazdasági, a lakó, az idegenforgalmi övezetek) ellátása biztosítható.

Biológiai aktivitásérték mutató változása

A tervmódosítás megfogalmazza azokat a javaslatokat, amelyek a biológiai aktivitás mutató egyenlegét lokálisan, vagy települési szinten biztosítani tudják.

Összegzés

A módosítások révén a város településhálózati pozíciója és közlekedésszerkezeti elemei *nem változnak*.

A módosítással jelentősen, *pozitív irányban változik* a racionálisabb területhasználat megjelenése.

A humán és műszaki infrastruktúra terén a módosítás *pozitív irányú változást* jelent.

A biológiai aktivitásérték mutató egyenlege nem sérül.

A tervmódosítás által érintett, 3 ha-t meghaladó területen a beépítés és használat a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. rendelet 1. sz. melléklet (131., 140., 84 pontjai) szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások a tervezett módosítások során bekövetkező fejlesztések műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján a módosítás megvalósulásának nincs környezetvédelmi akadálya.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások nagyobb arányban pozitív hatásokat eredményeznek, a megengedettnél jelentősen terhelőbb környezeti kockázatokat nem eredményeznek! A nagyobb környezetterhelésű területhasználatok esetében a környezetvédelmi követelmények betartása, a teljes infrastruktúra és a környezetvédelmi szemléletű beruházás, építés és működés biztosítja a környezeti állapotok minőségének megőrzését, esetenként javulását. A hatás így nem jelentős, de pozitív.

A tervmódosítás természeti környezetre gyakorolt hatása az erdőterületek növekedése által javító.

VI. Összegzés

A települési, környezeti, talaj-, és vízvédelmi, illetve természet-, és örökségvédelmi feltételek biztosítottak az új tervben megfogalmazott módosítások végrehajtásához. A módosítások ezen feltételek településszintű javulását, vagy legalábbis a jelenlegi állapot megerősítését eredményezik. A módosítások a rövid távú célokon túl mutatnak.

Debrecen, 2021. 12. 08.

A szükséges részek átdolgozva a beérkezett vélemények alapján a 2022. május hónapban.

Lévai Béla k.v. szakértő

HAJDÚHADHÁZ VÁROS



ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZEMPONTÚ ÉPÍTETT KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK A MŰEMLÉKVÉDELMI TERÜLETEK KÖRNYEZETÉT ÉRINTŐEN

Megrendelő:
HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
Képviseli: Csáfordi Dénes polgármester

Készítette:

A blue ink signature of Palotás Lajos.

Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,
vezető településtervező, a Magyar Építész Kamara tagja
TT/1 09-0127

A blue ink signature of Nagyhaju Attila.

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök, településrendezési tervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT 09-0637

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. HAJDÚHADHÁZ VÁROS MŰEMLÉKEI ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEKEN BELÜL
4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEN BELÜL
5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVASLATA A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEN BELÜL
6. A TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIT ÉRINTŐ ELEMZÉS
7. A MESTER UTCAI TERVEZETT BEÉPÍTÉSI JAVASLAT BEMUTATÁSA
8. A VADAS CSÁRDA TERÜLETÉNEK KÖRNYEZETÉNEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIT ÉRINTŐ ELEMZÉS
9. ÖSSZEGZÉS

1. ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat részére 2021. decemberében átadásra került a Város teljes közigazgatási területére elkészített új településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentáció, melynek a 314/2012. Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően 2022. január hónapban megkezdődött a partneri, az államigazgatási és a szomszédos települési Önkormányzati véleményeztetése. Ezen véleményezési eljárással egy időben a 2/2205. Korm. rendelet szerinti környezeti értékelési munkarész véleményezése is megkezdődött. A véleményezés során a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Örökségvédelmi Osztály a BP/2602/00028-2/2022. iktatószámú véleményében a környezeti értékelési munkarész kiegészítését kérte örökségvédelmi (régészeti, műemlékvédelmi) szempontból.

A tervezett fejlesztések megvalósítását biztosító módosítások és azok várható épített környezetre gyakorolt hatásának kifejtését kérte elsősorban az örökségi (régészeti, műemléki) elemekre.

A műemléki védettségű épületek környezetében tervezett fejlesztési elképzelések (pl. Mester utcai beruházás) és a műemléki örökség jövőbeni esetleges konfliktusának elemzését (mértéke) és a hatáscsökkentő javaslatok bemutatására vonatkozó kiegészítést és az épített környezet védett elemeire azok településképi megjelenésére látványára gyakorolt hatások negatív érvényesülésének elkerülése érdekében rögzített Hész előírások és szabályozási elemek rögzítésére tett javaslatok bemutatását irányozta elő.

2. HAJDÚHADHÁZ VÁROS MŰEMLÉKEI ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK

A műemlék fogalmát a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (KöTv.) határozza meg. Hajdúhadház Város műemlékei a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály adatszolgáltatása alapján a TSZT szerkezeti tervlapján és a Hész mellékletét képező szabályozási tervlapon is feltüntetésre kerültek.

A műemléki védettség alatt áll épület a város központjában lévő *református templom* és a Dr Földi János utcai 11332/1 hrsz-ú telken lévő *csárda épület*.

I. Református templom Bocsкаи tér Hrsz.: 10004/2. Törzsszám: M 10995.

II. Vadas csárda Dr. Földi János utca 62 Hrsz:1332/1. Törzsszám: M 9986.

Törzsszám	Azonosító	Név	Védelem	Védési ügyiratok	Helyrajzi szám
10995	12778	Református templom műemléki környezete	Műemléki környezet	1/2001. (I. 19.) NKÖM	10003, 10004/1, 10005, 10006, 10884, 10885/1, 10886/1, 10886/2, 12067/1, 12074/5, 12076, 12078/2, 12080, 12081, 12082, 12102/2, 10001, 10888
9986	5316	Vadas csárda	általános műemléki védelem		11332/1
10995	5315	Református templom	Műemlék	1/2001. (I. 19.) NKÖM	10004/2

**I. Református templom Bocskai tér Hrsz.: 10004/2.
Törzsszám: M 10995**

Hajdúhadház kéttornyú, neoromán stílusú református temploma Szkalnitzky Antal tervei szerint 1872-ben épült. Magassága 63 méter. Különleges belső terének öntöttvas váza, melyet könnyűszerkezetekkel ötvöztek. Első orgonáját Kiszel István debreceni orgonaépítő mester készítette. A két nagyobb harangját az első világháború során hadi célokra elvitték, melyeket 1922-ben pótoltak. A második világháborút is alaposan megszenvedte a templom.

Nagyharangját háborús célokra ismét leszerelték. 1944. október 23-án a déli tornyot gyújtógránát találat érte, melynek következtében a templom teljesen kiégett. Kellő anyagi fedezet hiányában a helyreállítása évtizedekig tartott. Mára már a templom kívül – belül rendben van. Tornyaiban három harang szolgál. A tűzvészben elhamvadt orgonáját 1982-ben három manuális, 35 regiszteres hangversenyorgonával pótolták. Helyreállított oldalkarzatain egyház- és iskolatörténeti állandó kiállítás van.

templom épülete

A Tiszántúlon mindössze három kéttornyú református templom van. A debreceni Nagytemplomhoz hasonlóan a Hadházi Református Templom is uralja a főteret, így a város jellegzetes szimbóluma.



a református

Dr. Földi János utca 62 Hrsz:1332/1. Törzsszám: M 9986.

Vadas csárda a város legrégebbi nádfedeles épülete. Valamikor a XVIII. század első felében építették. Az épület eredeti belső elrendezése a háromosztatú, mestergerendás lakóházak mintájára készült. A pitvarba lépve szabadkéményes, padkás füstös konyhával találkozott a betérő. Balra nyílt a kármentős ivó, jobbra pedig az árendás kis lakószobája. Kettős ívű boltíves tornácáról lejárát vezet a borospincébe, ahol ma is jól látszik a betyármenekítő. Ha az ivóban időzők közül valaki nem akart találkozni a betérő pandúrokkal, beléphetett a sarokban álló szekrénybe, és ezen a nyíláson át már lent is volt a pincében. Innen aztán a másik kijáraton át szabad volt az útja. Akkoriban a csapszékeket forgalmas utak mellé építették, hiszen ezek szolgálták az úton járóknak ételt, italt és szárnyéket. A ma is meglévő szemközti épület korábban a csárda állása volt, ahol a szekerezők az állataikat etették, itatták és pihentették. A mellette lévő gémeskutat valamikor a hatvanas évek végén számolták fel.



a Vadas -csárda épülete
Műemléki területek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (KöTv.) által a műemléki területként meghatározott műemléki környezetet a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervlap és a szabályozási tervlap is ábrázolja. Hajdúhadház város területén belül két műemléki környezet került jelölésre.

Eszmei értékek

A védetté nyilvánítás célja a református templom városképformáló tömegének, építészeti és belsőépítészeti értékeinek megőrzése. A csárda esetében a népi építészeti emlékeinek megőrzése - hagyományörzés.

Jelentőség

A település belvárosának meghatározó eleme, a Hajdúhadházi Református Egyházközség hitéleti épülete, Szkalnitzky Antal építész életművének egyik fontos eleme, a magyarországi eklektikus templomépítészeti remekműve.

Jogszabályi hivatkozások

A műemléki környezeten belüli városfejlesztési elképzelések megvalósításával összefüggésben

A régészeti lelőhelyek és a műemlékek kulturális, történeti környezetünk részei, ezért a védett örökségi elemekkel kapcsolatos beruházások tervezését a kulturális örökség védelmével összhangban kell megoldani. Ezt célozza a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.).

Az Övr. 64. § (1) bekezdése szerint:

(2) Ha a tervezett tevékenység a kiemelten védett műemléket vagy a védett műemlék nevesített értékét érinti, **bejelentés alapján végezhető**

c) műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló módon új építmény építése.

A műemléki környezeten belüli meghatározó, egyben a 28/2017. (X. 26.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott településképvédelmi rendelet szerint helyi védettségű épületek

- a 12082 hrsz-ú telken lévő Művelődési ház épülete
- a 10001 hrsz-ú telken lévő Városháza épülete

Városháza épülete Bocskai tér 1. Hrsz.: 10001.

1912-ben zajlott le az a pályázat, amelyen Dobovszky József István megtervezte a református templom melletti Nagyvendéglőt. A térre szimmetrikus, kiemelt középrizalitos homlokzat néz, de az épület másik szárnya hosszan benyúlik a szomszédos kis utcába. Homlokzata kissé nehézkes, kései eklektikus díszítésű.

*a Városháza épülete
a Bocskai tér felől
háttérben a
műemléki védettségű
református templom
épülete*



Kezdetben az elegáns épület korszerű berendezésével ígéretes vendéglátóhelynek látszott. 1915-ben az épület belső vendéglátó- és szállodai részét kereskedelmi célokra bérbe adta az előljáróság. Többek között hentesüzletet, szabóságot, vaskereskedést nyitottak az épületben. 1965– 1973-ig a tanácsháza emeletén könyvtár is működött. Ez a kezdeményezés sem váltotta be a hozzá fűzött reményeket. Az üzletek fokozatosan szűntek meg.



a Városháza épületének főbejárata

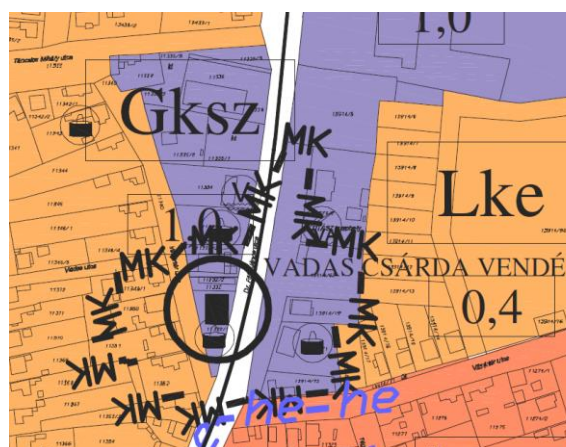
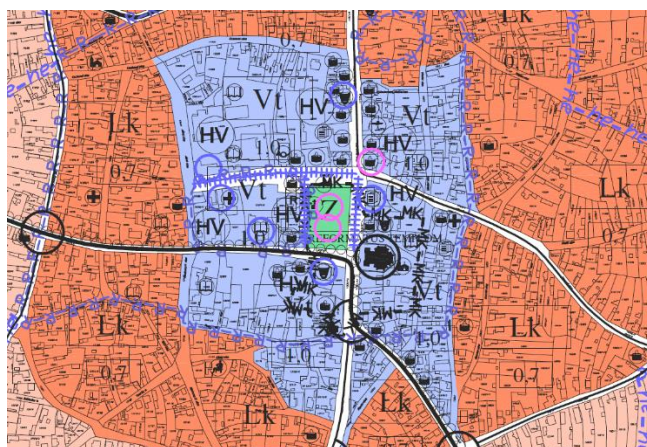
VII. Művelődési ház (volt bank épülete)

Hortobágyi utca 12. Hrsz.: 2629.

Egykor a Gazdasági Bank épülete volt. A városházával egy időben, 1912-ben építették. A háború után a bank egy ideig begyűjtőhely, raktár volt, majd az ötvenes évek elején közcélra kezdték használni. Legelőször az egykori irodában népkönyvtárat rendeztek be. 1954-ben hozzákezdtek a nagyterem átalakításához. A pénztárteremből színházterem lett. A Kultúrotthont 1955 februárjában nyitották meg. Azóta funkciója változatlan.



3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEKEN BELÜL

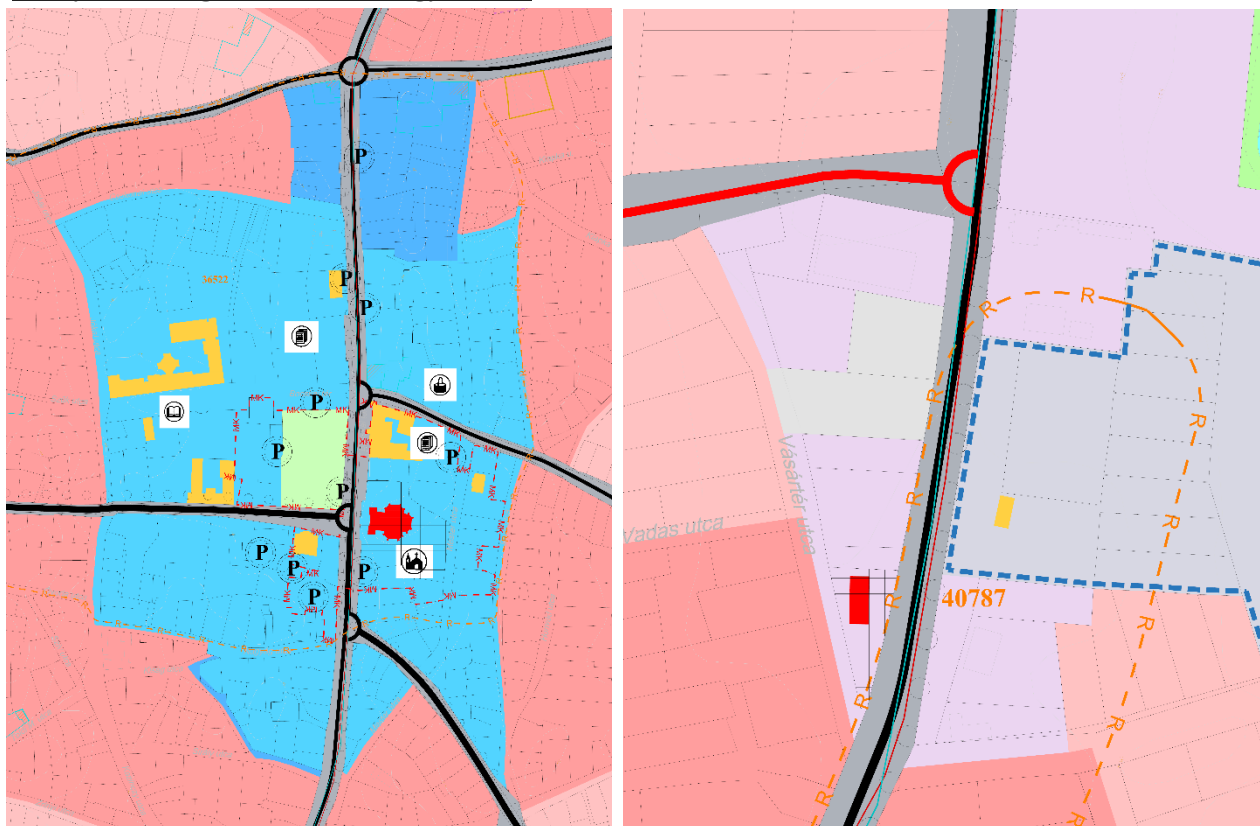


a 170/2011. (VIII.17.) HÖ.sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv részlete

A Bocskai téri műemléki környezetben belül és javarészt annak környezetében jelentő változásra nem ad javaslatot a településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) javaslata. A műemléki környezetben belüli területfelhasználás a 2011. évi TSZT-vel összhangban azzal megegyezően településközponti vegyes terület területfelhasználást irányoz elő.

A Vadas csárda esetében kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználást határoz meg a 2011. évi TSZT.

Lényegi változás már a műemléki környezetben kívül a Dr. Földi János utca két oldalának kisvárosias lakóterületi (Lk) területfelhasználása az Arany János utca Rákóczi Ferenc utca vonaláig településközponti vegyes terület (Vt) területfelhasználásra módosul. **Ez a változás a műemléki környezetre negatív hatást nem gyakorol.**



a 2021- 22. évi településszerkezeti terv javaslata

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEN BELÜL

A 2011. évben Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a város helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. Az azóta eltelt időszakban többször került sor a HÉSZ módosítására a belváros esetében legutóbb 2021. évben került sor módosításra, melyet a Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 18/2021. (VI.10.) önkormányzati rendeletével hagyott jóvá.

A szabályozási határértékek közül az épített környezetre és a műemléki környezetre történő hatások szempontjából egyik legjelentősebb az épület magassági értékek változása és a beépítés módja.

A Bocskai téri műemléki környezetben belül a településközponti vegyes területekre vonatkozó előírás és az elhelyezhető rendeltetések: (a 2021.-2022. évben jelenleg hatályos HÉSZ alapján)

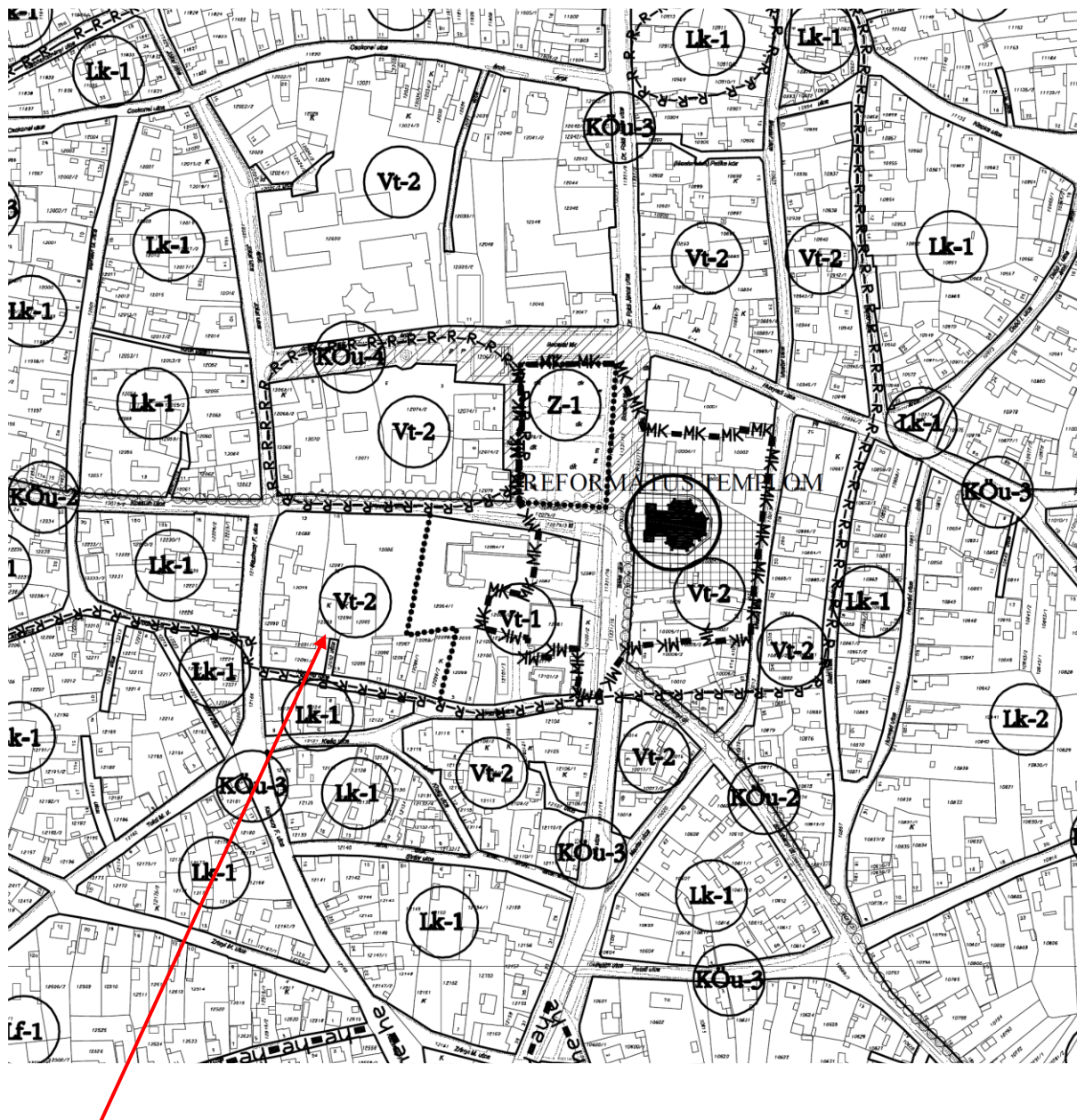
(1) A településközponti vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, valamint helyi településszintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely – szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épületek, valamint olyan sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A területen elhelyezhető: - lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely – szolgáltató épület, egyéb lakossági szórakoztató épület, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény (nem önálló telken, hanem valamely intézményhez funkcionálisan kapcsolva annak részeként)

Kivételesen elhelyezhető: - parkolóház

Nem helyezhető el: - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény - termelő kertészeti építmény, önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, hulladékudvar, önálló garázsépület vagy garázssor, üzemanyag töltőállomás.

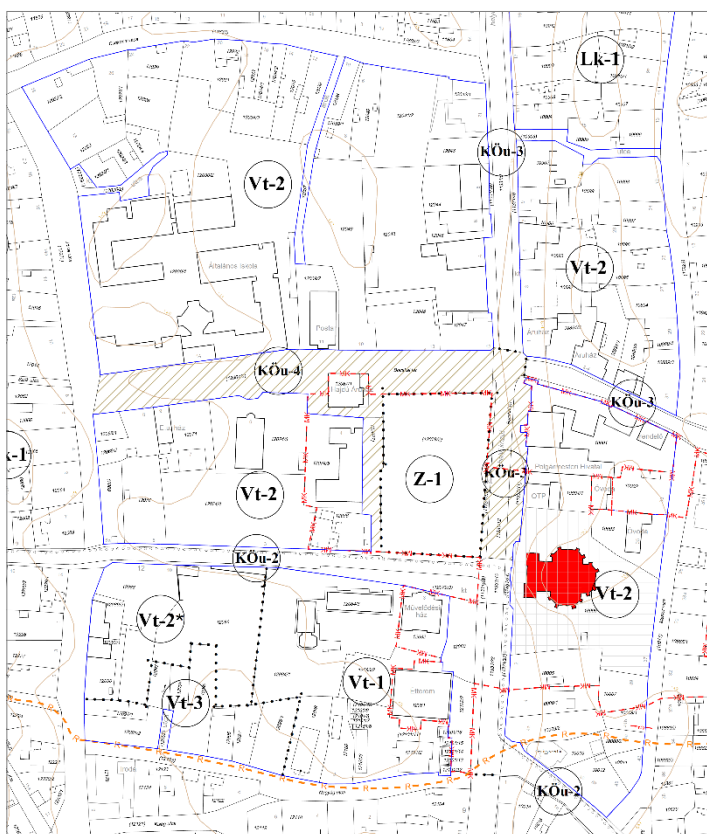
a hatályos szabályozási terv részlete 2021. VI. 10 előtt



Ezt követő változás: bevezetésre kerül a Vt-2* építési övezet, ahol az építménymagassági érték 12,5m-re történő emelése következett be. A beépítés módja zárt sorú.

Mindezek mellett bevezetésre kerül a Vt-3 építési övezet, ahol az építménymagasság értéke 6,0 m-ben került rögzítésre és a beépítés módja oldalhatáron álló.

(A 2011. évi jóváhagyást megelőzően a szabályozási terv 12,5 m építménymagassági értéket rögzített a református templom telektömbjére is.)



A Vt-2* és a Vt-3 építési övezetet már tartalmazó 2021. évben jóváhagyott szabályozási terv részlete 18/2021. (VI.10.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2021. június 11. napjától.

Vt-1 építési övezet a Bocskai tér déli oldalán Kossuth utca Nagygát utca közötti területre, a Szabadtéri színpadig. A művelődési házat az Étermet és a Fsz+3+Tt szintszámú paneles technológiával épület többalakos lakóépületet foglalja magába. Itt az építménymagassági érték 7,5 m. a beépítés módja zárt sorú.

A város közigazgatási területén belül nincs másik helyen ilyen építési övezet.

Vt-2 építési övezet a Bocskai tértől északra lévő, a Bocskai tér nyugati oldalán lévő, és a református templom telektömbjében valamint a városháza épületétől északra lévő Dr Földi János utcai telektömb esetében van rögzítve.

Itt az építménymagassági érték 7,5 m. a beépítés módja zárt sorú.

Vt-2* a szabadtéri színpad környezete a Kossuth utca – Kazinczy utcai sarokrész, ahol az építménymagassági érték a 2021.évi módosítással módosult 7,5 m-ről 12,5 m -re.

A 2021. évben hatályos előírások: **Vt-1 Építési övezet**

(1) A Vt-1 építési övezetben, Képviselő-testület előzetes jóváhagyásával a Bocskai teret határoló telkek beépítésére, a meglévők bővítésére az alábbi engedmények alkalmazhatók:

a) - a beépítettség max. 55 %-ra növelhető meglévő saroktelek esetén.
- az adott max. építménymagasság növelhető 5 %-kal csak sarok épület esetén. Saroképületnek 20 méternél hosszabb épületszárny nem tekinthető.

b) Az előírt legnagyobb építménymagasságot az utcai homlokzat magasság nem lépheti túl, a legkisebb építménymagasságnál kevesebb nem lehet. Az udvari épületszárnyak építménymagassága nem lépheti túl a szabályozott max. építménymagasságot.

(2) Az építmények által elfoglalt telekhányadok forgalomképesek, de önálló építési telekké nem alakíthatók, kivéve, ha a telekhányad nagysága eléri az övezetre előírt minimális telek területet. A funkciók a terep kezelésével (burkolatok, növényzet) jelképesen elkülöníthetők.

Az építési övezet jele	Vt-1
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	1000 m ²
2.A beépítési mód	Szabadonálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	7,5 m-12,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmény	Teremgarázs céljára létesíthető
9. Legkisebb telekszélesség	16 m

(5) Az övezet teljes egészében a védett településszerkezet területéhez tartozik.

(6) A területen újonnan csak magastetős 35-40 fok tetőhajlásszögű épületek építhetők. Ha az épület szélessége a 12 métert meghaladja a tetőforma alacsony hajlású tetővel kombinálható.

Vt-2 építési övezet

(1) Vt-2 építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, valamint egy és legfeljebb 16 lakásonként tagolt többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők.

(3) Az övezet területén építendő önálló lakóházak lehetnek egy és több lakásosak is a teleknagyság függvényében.

- hajlított ház kialakítású (oldalhatáron álló) és zárt sorú illeszkedési alapon.

- a rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.

- az építési telek és építmény előírásait a VII. táblázat tartalmazza.

(4) A kialakítható legkisebb telekterület méretre a Bocskai térre néző telkeket nem lehet felosztani, csak telekösszevonás létesíthető.

Az építési övezet jele	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % ¹ Saroktelek esetén 75%, de csak teljes zárt sorúsítás esetén.
4. A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5 -7,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes területfelhasználási kategória határértékei
Legkisebb telekszélesség	12 m

A beépíthetőség mértékének 75 %-ra emelése szempontjából sarokteleknek egy helyrajzszámra összevont, legfeljebb 900 m² területű telek minősül.

(6) Zárt sorú beépítési mód egyúttal utcavonalra építést is jelent, de az utcavonal végigépítése nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló beépítési mód sajátos formája az ún. hajlított ház kialakítása (hézagosan zárt sorú beépítés) is alkalmazható. Teljes zárt sorúsítás esetén a kapuáthajtókat biztosítani kell. (3,5x3,0 m) „Hajlított” ház esetén legalább 4,0 m épületközt kell elhagyni tűzfalasan és a telek utcavonalán az épülethez szervesen kapcsolódó legalább 4,0 m magas kapuépítményt kell kialakítani a telekhatáron.

(7) Az övezet teljes egészében a védett településszerkezet területéhez tartozik.

(8) A területen csak magastetős épületek építhetők, a 13 §. (6) bek. szerint.

Vt-2*építési övezet

(1) Vt-2* építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó, megengedett legnagyobb <12,5 méter építménymagasságú épületek létesíthetők.

Az építési övezet jele	Vt-2*
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % Saroktelek esetén 75%

4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	<12,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei
Legkisebb telekszélesség	12 m

Vt-3 építési övezet

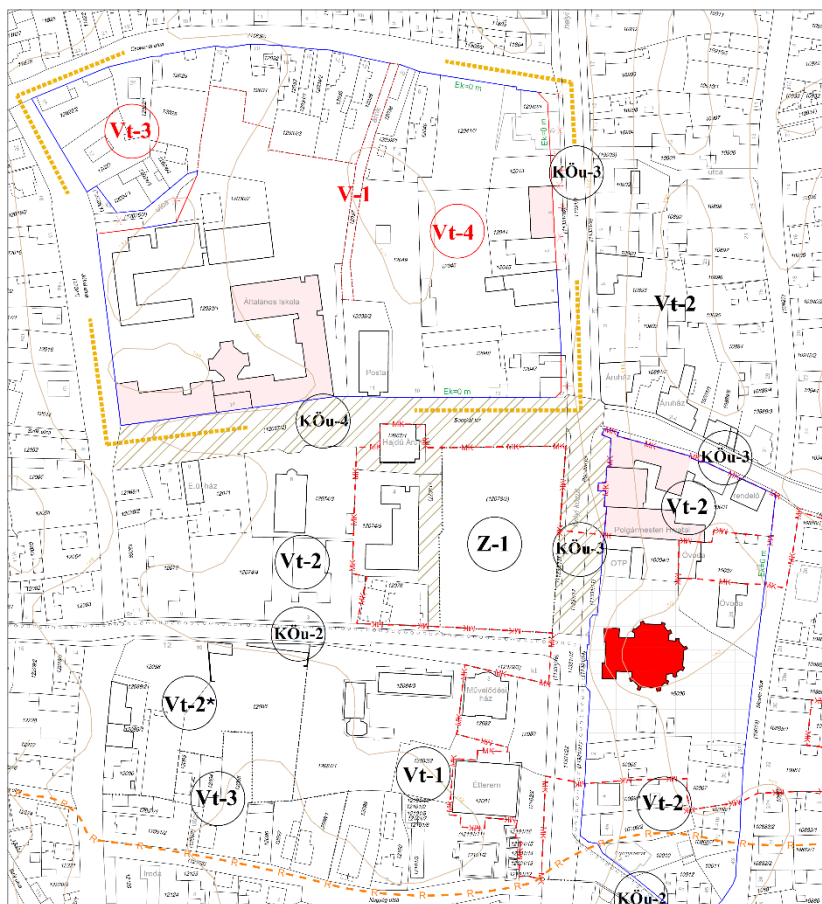
(1) Vt-3 építési övezetben legfeljebb két lakás, vagy rendeltetési egység helyezhető el.

Az építési övezet jele	Vt-3
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	400 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	<6,0m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	35 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei
8. Terepszint alatti építmény	Gépjárműtároló számára létesíthető
9. Legkisebb telekszélesség	14 m

A 2022. évben jóváhagyásra kerülő HÉSZ a Bocskai tértől északra lévő telektömböt érintette. Ezen módosítás lényegi eleme a Vt-4 építési övezet rögzítése, a korábbi Vt-2 építési övezet helyett. Az épületmagasság értéke 7,5m-ről 9,5 méterre módosult. A beépítés módja maradt zárt sorú.

Jóváhagyva Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 10/2022. (II.24.) önkormányzati rendeletével.

A 2022. februári jóváhagyással érintett telektömb és környezete.
(1) Vt-4 építési övezetben



középfokú és településszintű intézmények, többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó, megengedett legnagyobb <9,5 méter építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál.

Az építési övezet jele	Vt-4
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	500 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % Saroktelek esetén 75%, de csak teljes zárt sorúsítás esetén.
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei
8. Terepszint alatti építmény	Gépjárműtároló számára létesíthető
9. Legkisebb telekszélesség	14 m

(2) Ahol a szabályozási tervlap a Vt-4 építési övezet területén $ek=0$ méteres előkertet rögzít, az utcai telekhatár egyben kötelező építési vonal is, ahol az épületnek legalább 50%-ban ezen építési vonalon kell állnia.

A térfalat alkotó épületek jelenlegi állapota jó. A térfal zárt sorú jellege a Bocskai tér északi oldalán a keleti oldalán a református templom tömbjében és a tér déli oldalán is megszakad. Egyrészt a jellemző épületek (művelődési ház, református templom, kereskedelmi rendeltetés) szabadonálló épületelhelyezése révén.

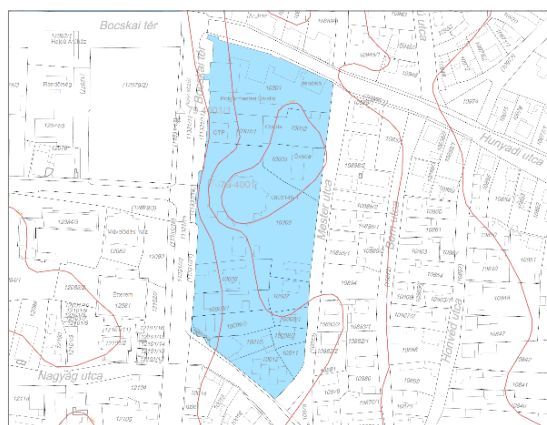
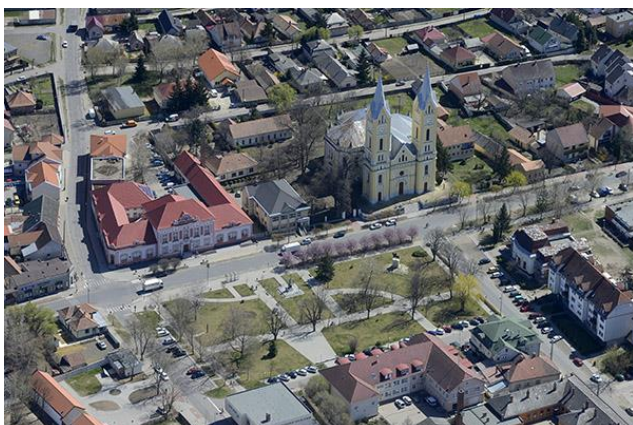




A véleményezés alatt álló HÉSZ javaslata alapján a műemléki környezet esetében a hatályos terv szerinti előírások érvényesítése a jogfolytonosság miatt is indokolt.

Hajdúhadház Városháza tömb

A telektömböt nyugatról a Bocskai tér északról a Hunyadi János utca, keletről a Mester utca, míg délről a Széchenyi utca határolja.



A városháza mögötti Mester utcai a műemléki környezet részét képező két telek a 10002 és a 10003 hrsz már összevonásra került, a telekösszevonás utáni hrsz 10002.

A hatályos helyi építési szabályzat

Hajdúhadház Város
településszerkezeti tervét
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Képviselő-testülete a 170/2011.(VIII.
17.) számú határozatával állapította
meg, míg a helyi építési szabályzatot
és szabályozási tervet a 21/2011.
(VIII. 18.) önkormányzati
rendeletével fogadta el.

A telektömböt érintően a hatályos
terv szerinti építési övezeti kód Vt-2.



A hatályos helyi építési szabályzat
részlete

Hatályos előírás:

14. § Vt-2 építési övezet

(1) Vt-2 építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, valamint egy és legfeljebb 16 lakásonként tagolt többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők.

(2)

(3) Az övezet területén építendő önálló lakóházak lehetnek egy és több lakásosak is a teleknagyság függvényében

- hajlított ház kialakítású (oldalhatáron álló) és zárt sorú illeszkedési alapon,

- a rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.

- az építési telek és építmény előírásait a VII. táblázat tartalmazza.

(4) A kialakítható legkisebb telekterület méretre a Bocskai térre néző telkeket nem lehet felosztani, csak telekösszevonás létesíthető.

(5) VII. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % Saroktelek esetén 75%, de csak teljes zárt sorúsítás esetén.
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5 -7,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes területfelhasználási kategória határértékei
Legkisebb telekszélesség	12 m

A beépíthetőség mértékének 75 %-ra emelése szempontjából sarokteleknek egy helyrajziszámon összevont, legfeljebb 900 m² területű telek minősül.

(6) Zárt sorú beépítési mód egyúttal utcavonalra építést is jelent, de az utcavonal végigépítése nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló beépítési mód sajátos formája az ún. hajlított ház kialakítása (hézagosan zárt sorú beépítés) is alkalmazható. Teljes zárt sorúsítás esetén a kapuáthajtókat biztosítani kell. (3,5x3,0 m)

„Hajlított” ház esetén legalább 4,0 m épületközt kell elhagyni tűzfalasan és a telek utcavonalán az épülethez szervesen kapcsolódó legalább 4,0 m magas kapuépítményt kell kialakítani a telekhatáron.

(7) Az övezet teljes egészében a védett településszerkezet területéhez tartozik.

(8) A területen csak magastetős épületek építhetők, a 13 §. (6) bekezdése szerint.

5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVASLATA A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEN BELÜL

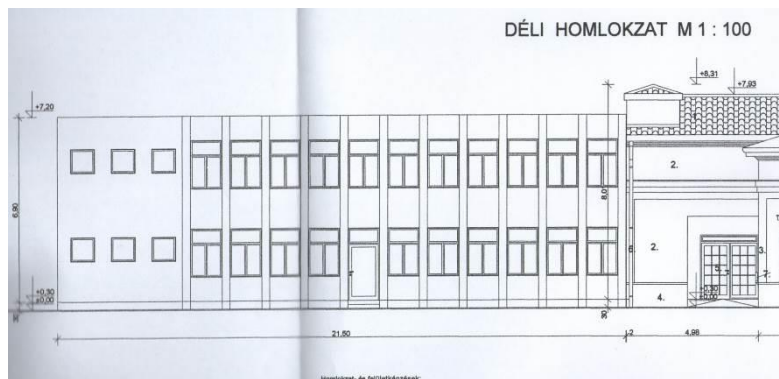
Az „új” helyi építési szabályzatban a javasolt építési övezeti kód: Vt-5, Vt-1 és Vt-9, Vt-10 (3. ábra szerint)

A Vt-8 építési övezetben a Bocskai tér – Hunyadi utca- Mester u. – Széchenyi u. által határolt telektömb északi területén 9,5m.

A homlokzati rajz a városháza épületének középső traktusának főpárkányát ábrázolja.

(1. ábra) A Vt-1 építési övezet csak a műemléki védettségű református templom épületének telke esetén van rögzítve.

A városháza északi oldalán a Hunyadi utca felől van a helyi védettséggel nem rendelkező épületrész (szabályozási javaslat) a sürgősségi betegellátó rendelő melyre az Önkormányzat tervei szerint emeletráépítés kerülne. (2. ábra) Itt az épületmagasság 7,20m és a csatlakozó városházi szárny párkánymagassága 6,0 m, a tetőgerinc 8,3 m.



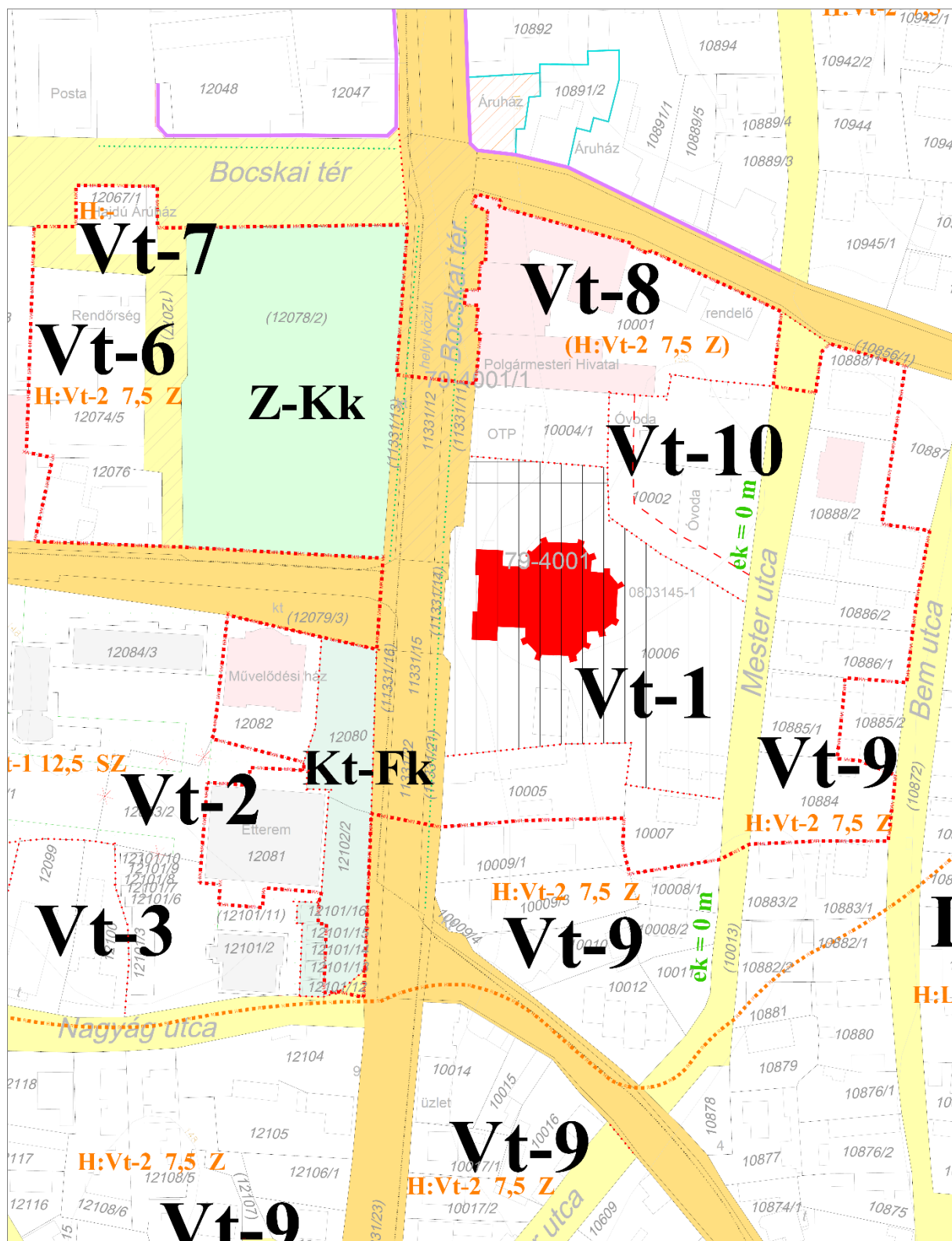
1. ábra

2. ábra jelenlegi orvosi rendelő épületének homlokzata közvetlenül a városháza főépülete mögött a Hunyadi utca felől

Vt- 8 építési övezet szabályozási határértékeit a 16. oldalon lévő táblázat 9 sora tartalmazza. Az épületmagasság értéke az előzetes egyeztetéseknek megfelelően 9,5 méter.

(zárójelben narancssárga színnel a hatályos tervi építési övezeti kód jele és a magassági érték és a beépítés módja)

Vt-10 építési övezet szabályozási határértékeit a 16. oldalon lévő táblázat 11 sora tartalmazza. Az épületmagasság értéke az előzetes egyeztetéseknek megfelelően 7,5 méter azon eltéréssel, hogy az előzetes egyeztetéseknek megfelelően a belső udvar felé lehet az épületmagassági érték 9,5 méter. Az építési hely határa piros szaggatott vonallal rögzítésre kerül.



3. ábra a szabályozási terv javaslata

ek=0 előkert mérete 0 méter. Piros szaggatott vonal építési hely határvonala! Telekhatártól mérten az épületmagasság (7,5m) értékével megegyező távolság. Építési övezeti kód: Vt-10.

A 10001 és a 10002 hrsz-ú ingatlanok telekösszevonása révén a műemléki környezet határa is pontosításra került, azaz a teljes 10002 hrsz-ú telek annak részét képezi.

HÉSZ tervezete a településközpont területek előírása:

Településközpont területek (Vt) általános előírásai

29.§

- (1) A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközponti terület építési helyein belül elhelyezhetők az alábbi rendeltetést tartalmazó épületek:
 - aa) lakó,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ad) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - ae) igazgatási, iroda,
 - af) sport,
 - ag) és a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató is rendeltetéseket tartalmazhatják
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (5) A zárt sorú beépítési móddal szabályozott építési övezet területén, ha a szomszédos telkeken az épületek az utcavonalon helyezkednek el, az épületet közéjük az utcavonalra kell elhelyezni, a telekhatáron tűzfalas kialakítással.
- (6) Ha a telek utcavonala végig nem építhető be, legalább 4,0 m, max 6,0 m-es épületközt kell hagyni, és az utca felől az épületközt legalább 3 méter magas kapuépítménnyel kell zárni. Az épületközt határoló épületek nyílás nélküli határfalas kialakításúak legyenek.
- (7) A Mester utcai Vt-10 építési övezet területén belül a templom telekhatárától az arra néző épületmagasság értékével megegyező oldalkert biztosítása mellett is elhelyezhető az épület, mely esetben az épület határfalán huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiség nyílása is nyílhat. A Mester utca és a műemléki védettségű templom felőli homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagassági értéket, míg az ezen kívüli homlokzatok esetén a teljes építményszint kialakítása érdekében az épületmagasság értéke növelhető, úgy, hogy ezen homlokzatok magassága legfeljebb 9,5 méter lehet.
- (8) A Vt-8 építési övezetben saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5 százalékponttal növelhető. Ezen építési övezeti szabályozási határérték növelése esetén a zöldfelület legkisebb legfeljebb 10 százalékponttal csökkenthető.
- (9) Ha a közvetlenül szomszédos telkek egyikén az épület az utcavonalon, míg a másikon előkertesen áll, úgy az utcavonalra kell az épületet elhelyezni, mely az előkertes épület felől visszaléphet 1/3 hosszban az utcavonaltól maximum 3,0 méterre.
- (10) Az új építményeket a zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Ha az új épület nem épül végig a telek teljes homlokvonalán (megszakítással, épületköz létrehozásával épül be), akkor a szomszédos épületek között 4 méternél kisebb épületköz esetén az épületnek nyílás nélküli határfalas kialakításúnak kell lenni.
- (11) A 4,0 méternél nagyobb épületköz biztosítása esetén az épületközt határoló épület határfalán huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiség nyílása is nyílhat.
- (12) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a **3. melléklet** határozza meg.
- (13) A Vt építési övezetek szabályozási határértégeit a **2. melléklet** 4. pontja határozza meg.

1. Településközpont terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Vt-1	6000	szabadonálló	30	-	7,5*	50
3	Vt-2	10000	telepszerű (úszótelkes)	70	-	12,5	KÉ
4	Vt-3	750	KÉ	60	-	12,5	20
5	Vt-4	400	oldalhatáronálló	50	-	6,0	35
6	Vt-5	450	zárt sorú	75		9,5	10
7	Vt-6	450	KÉ	70	-	9,5	20
8	Vt-7	450	KÉ	KÉ	-	9,5	KÉ
9	Vt-8	400	zárt sorú	70	-	9,5	20
10	Vt-9	400	zárt sorú	70	-	7,5	20
11	Vt-10	450	zárt sorú	75	-	7,5**	10

* = kivétel a templom épülete ** a HÉSZ 29.§. (6) bekezdése szerint
KÉ: kialakult érték

6. A TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIT ÉRINTŐ ELEMZÉS

(melléklet a szabályozási javaslat 2022. március Vt építési övezeti kódú telektömbök)

A **Vt-1** építési övezet a református templom önálló övezete. Az épületmagasság értéke 7,5 m, kivétel a templom épülete.

A **Vt-2** építési övezet a korábbi Vt-1 építési övezet. Ahol a hatályos HÉSZ 7,5-12,5 m építménymagassági érték marad, annyi változással, hogy az épületmagasság alsó értéke törlésre kerül.

A **Vt-3** építési övezet már kialakult beépítésű Nagygát utca mentén került rögzítésre. Itt található lakóépületek Fsz+3 és Fsz+2+Tt színtszámú és templom esetében.

A **Vt-4** építési övezet a korábbi Vt-3 építési övezetnek feleltethető meg. Az épületmagasság értéke 6,0 m a beépítés módja maradt oldalhatáron álló.

A **Vt-5** építési övezet a hatályos tervi Vt-2* építési övezetnek feleltethető meg ahol az épületmagasság értéke maradt 12,5 m, a beépítés módja zárt sorú.

A **Vt-6** építési övezet a Bocskai tér nyugati térfala esetében meghatározott Vt-7 építési övezettől nyugatra került meghatározásra. A hatályos terv szerinti Vt-2 építési övezet helyett került meghatározásra, ahol a beépítés módja kialakult(zárt sorú) az épületmagasságértéke a 7,5 m-ről 9,5 m-re módosul a meglévő beépítésekre és esetleges átépítésekre (Gimnázium épülete) figyelemmel. (Fsz+1+Tt) – rendőrség és a szomszédos épület

A Bocskai téri térfal épületmagasságának emelése a nyugati térfal esetében településképi szempontból nem aggályos.

A **Vt-7** építési övezet a 12067/1 hrsz-ú Hajdú áruház most Coop áruház egyetlen telkére lett rögzítve. A hatályos terv szerint nincs építési övezeti kóddal állatva, ahol a beépítés módja kialakult (valójában tömbtelkes) az épületmagasságértéke 9,5 m-ben került meghatározásra. A meglévő beépítés Fsz+1, de a szomszédos épületekre és esetleges átépítésekre figyelemmel került ezen magasság rögzítésre.

A **Vt-8** építési övezet a Dr. Földi János utca két oldalán, a Városháza telkén, illetve a Bocskai tértől északra lévő telektömb esetén került rögzítésre a korábbi Vt-2 építési övezet helyett. Az épületmagasság értéke 7,5 m-ről 9,5 m-re emelésre került. A beépítés módja maradt zárt sorú.

a **Vt-9** építési övezet a korábbi Vt-2 építési övezet, ahol a beépítési paraméterek megegyeznek a hatályos tervben rögzítettekkel, azaz az épületmagasság értéke maradt 7,5 m, beépítés módja pedig zárt sorú.

a **Vt-10** építési övezet kifejezetten a Mester utcai 10002 hrsz-ú ingatlan esetében rögzített, ahol az épületmagasság értéke 7,5 m, mely esetben a 29.§. (7) előírásai az irányadók.

A Mester utca keleti oldalán a **Vt-9** építési övezet került rögzítésre (érintett a műemléki környezettel)

A korábbi Vt-2 építési övezeti paraméterek maradtak (7,5m) zárt sorú beépítési mód, csak az építési övezet kódja (jele) módosult Vt-9 építési övezeti kódra.

A Vt-1 építési övezet rögzítésének lényegi célja a műemléki védettéget élvező templom meghatározó településképi jelentőségének hangsúlyozása mellett a védett érték telkén belüli meglévő épületek olyan mértékű átépítésének esetleges emeletráépítésének a megakadályozása mely a műemléki értékre negatív hatással lenne annak megjelenését, településképpen betöltött kiemelkedő szerepét korlátozná, városképi megjelenését megváltoztatná. Erre figyelemmel az épületmagassági érték maradt 7,5 m-ben meghatározva. (ne lépjenek feleslegesen kártérítési igényrel az Önkormányzattal szemben)

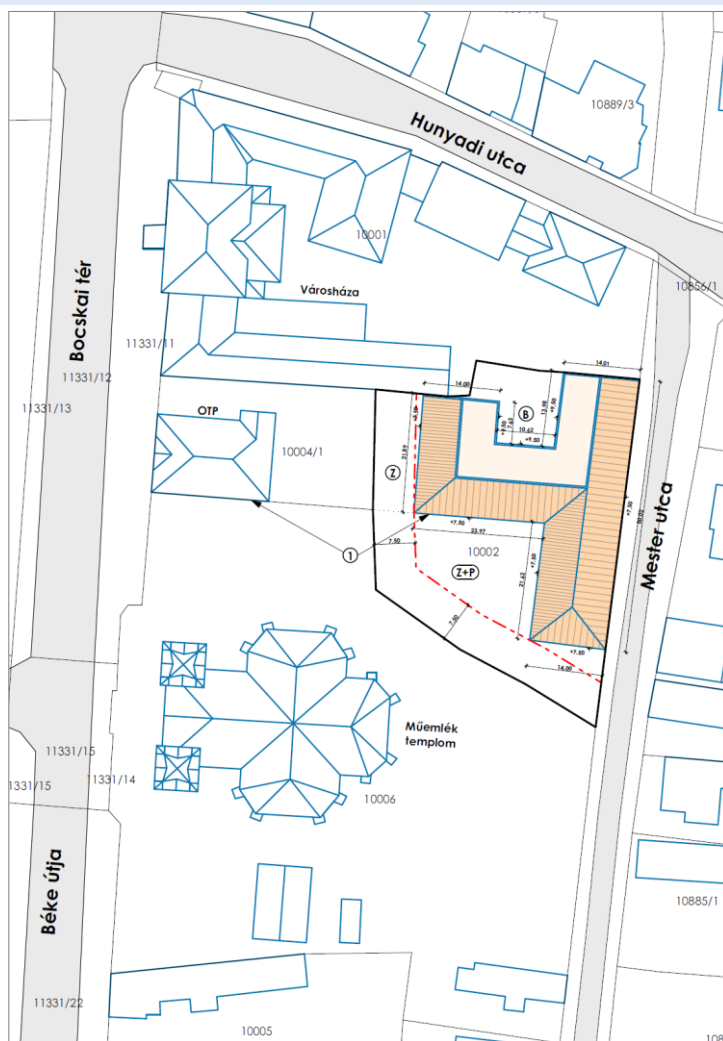
A templom telkén van egy Fsz+1. emeletes épület a paplak.

A szabályozás ezen elve érvényesül a műemléki környezetben belül, és ennek eredménye, hogy csak a református templom telektömbjének északi részén lévő Városháza és egészségügyi rendeltetéseket magába foglaló részén határoz meg a hatályos terv szerinti 7,5 m-es magassági érték helyett 10,5 m-t, figyelemmel a Városháza meglévő párkánymagasságára 12,5 m és az Önkormányzat azon fejlesztési elképzeléseire mely az egészségügyi ellátás fejlesztését célozza emeletráépítéssel. Ezen terület rész és a templom telke kivételével 7,5 m -es épületmagassági érték került rögzítésre.

A műemléki környezetben az épületek tömegformálásánál kerülni kell az öncélú, modern építészeti tömegformálást (pergolás árnyékolás stb.) Ezen elv érvényre jutását segítheti a Területi Tervtanács és az Örökségvédelmi Főosztály is.

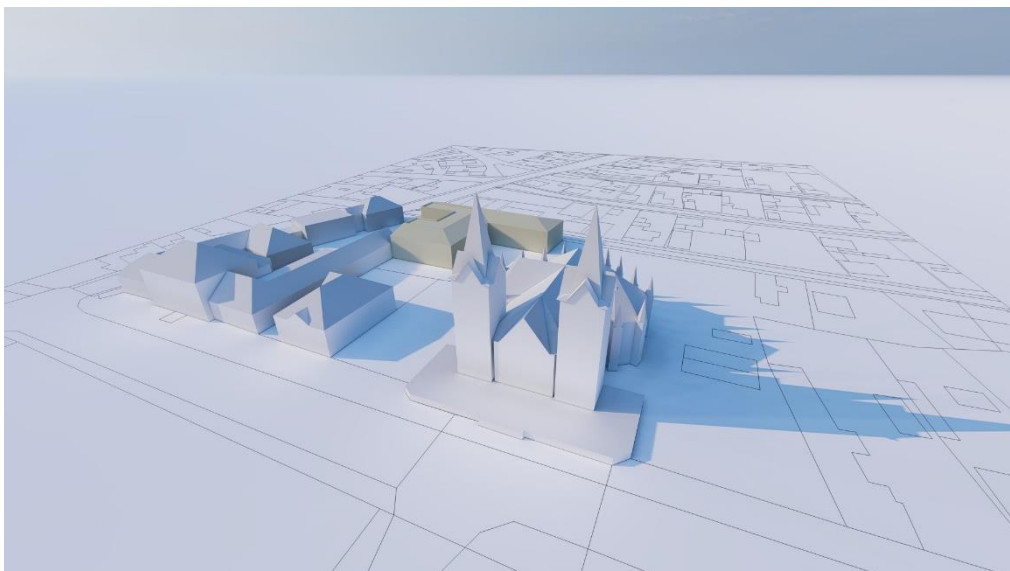
7. A MESTER UTCAI TERVEZETT BEÉPÍTÉSI JAVASLAT BEMUTATÁSA

A Mester utca 10002 hrsz-ú telekre készített beépítési és tömegvázlat az előzetes egyeztetések alapján.

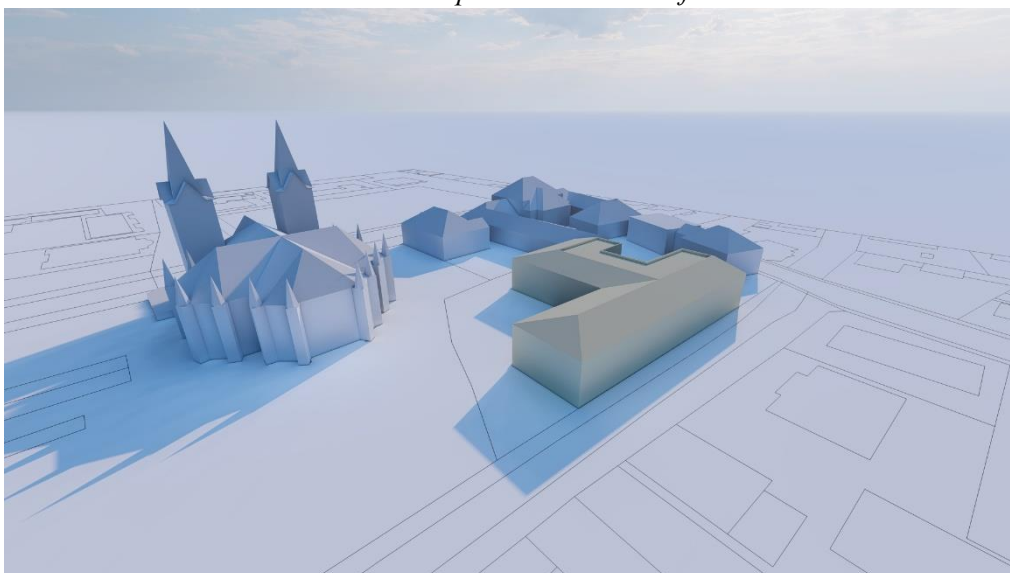


A telepítési helyszínrajz részlete

A telepítési helyszínrajz és a tömegvázlatok Tóth Sándor okl. építészmérnök által készített dokumentáció részét képezik. A telepítési helyszínrajz tervlap formájában jelen dokumentáció 1. mellékletében megtalálható.



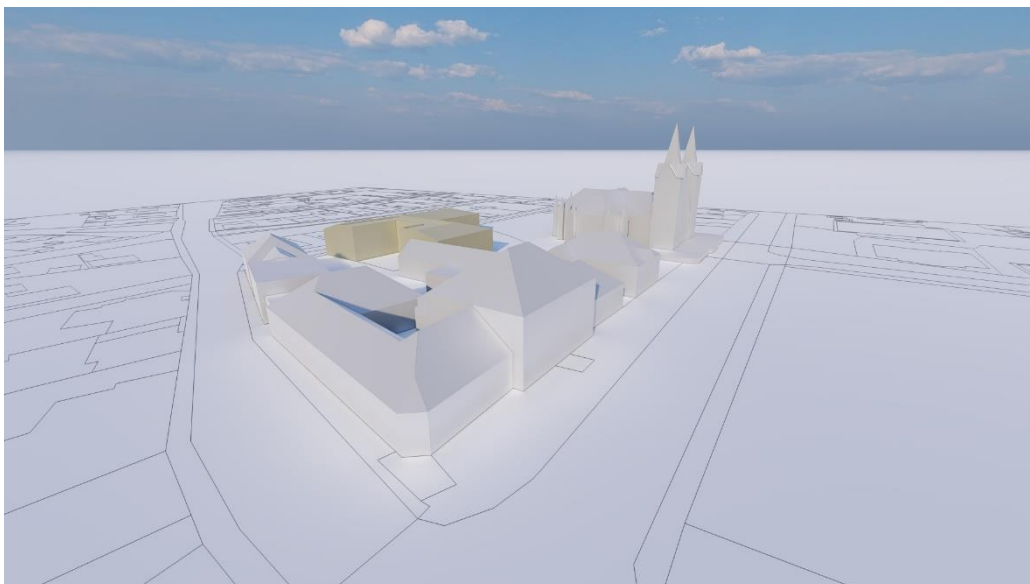
a tervezett beépítés a Bocskai tér felől



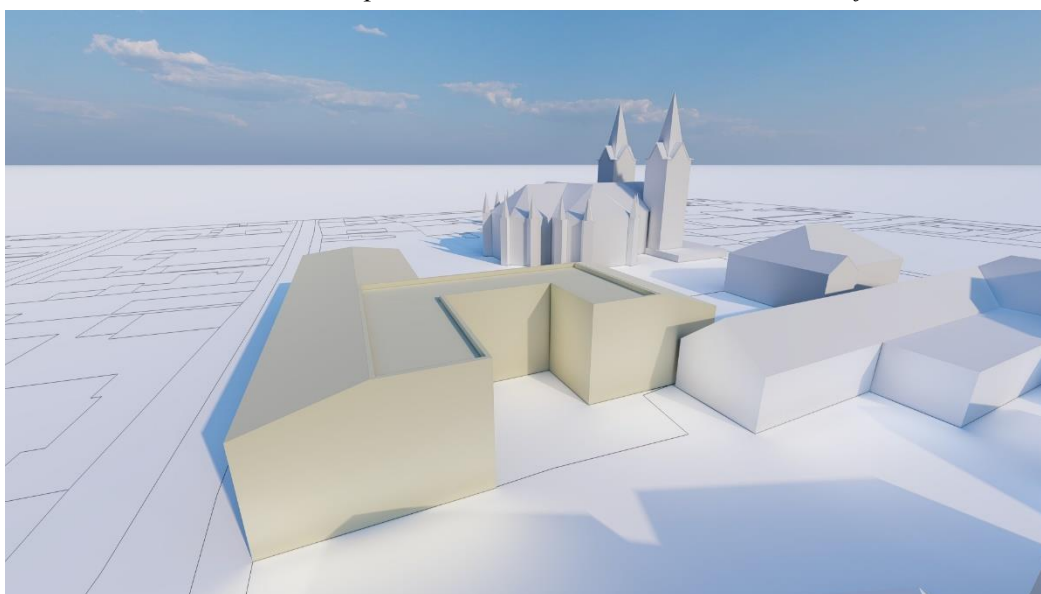
a tervezett beépítés a Mester utca felől



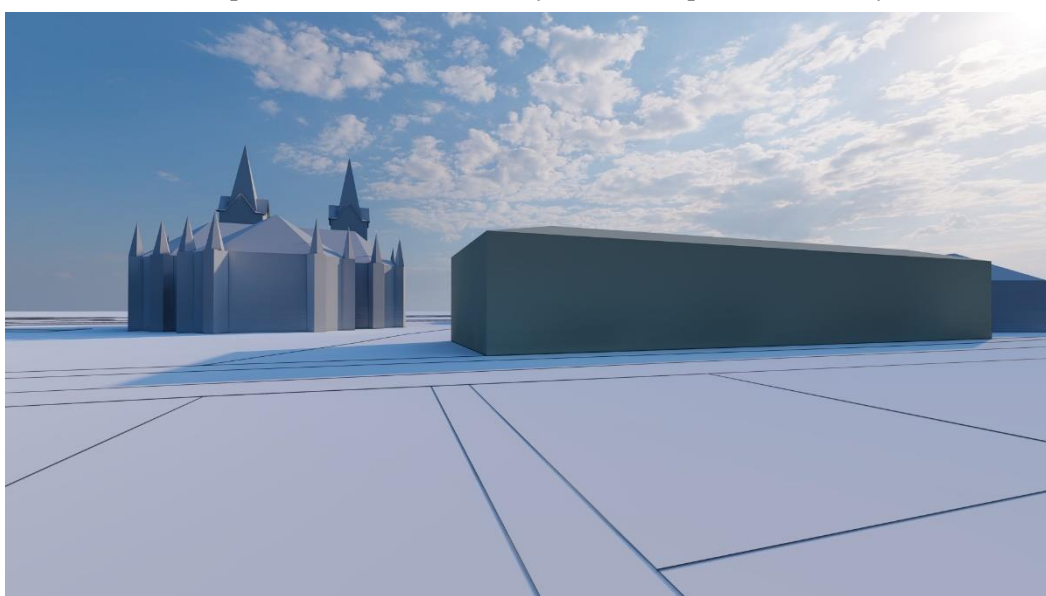
a tervezett beépítés a Mester u. – Hunyadi u. sarok felől



a tervezett beépítés a Bocskai tér – Dr Földi János utca felől



a tervezett beépítés a Városháza udvara felől, alsó kép a Mester utca felől

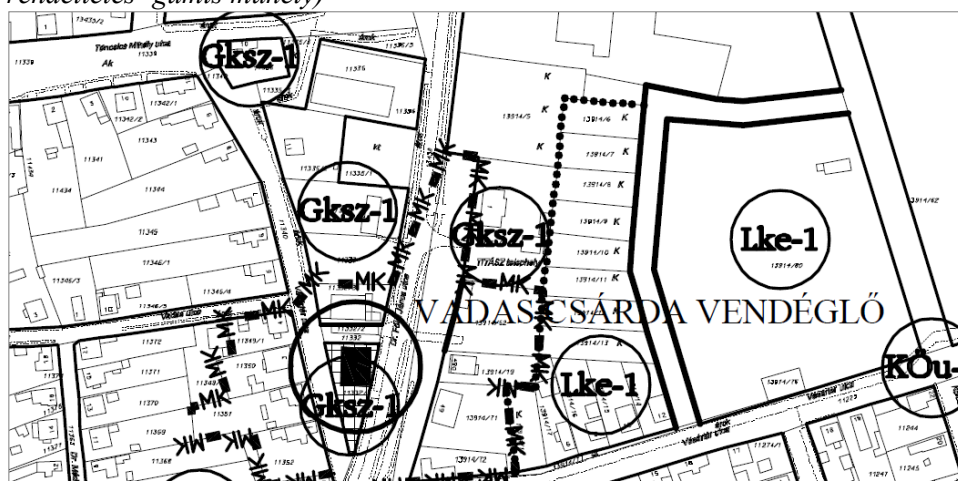


8. A VADAS CSÁRDA TERÜLETÉNEK KÖRNYEZETÉNEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIIT ÉRINTŐ ELEMZÉS

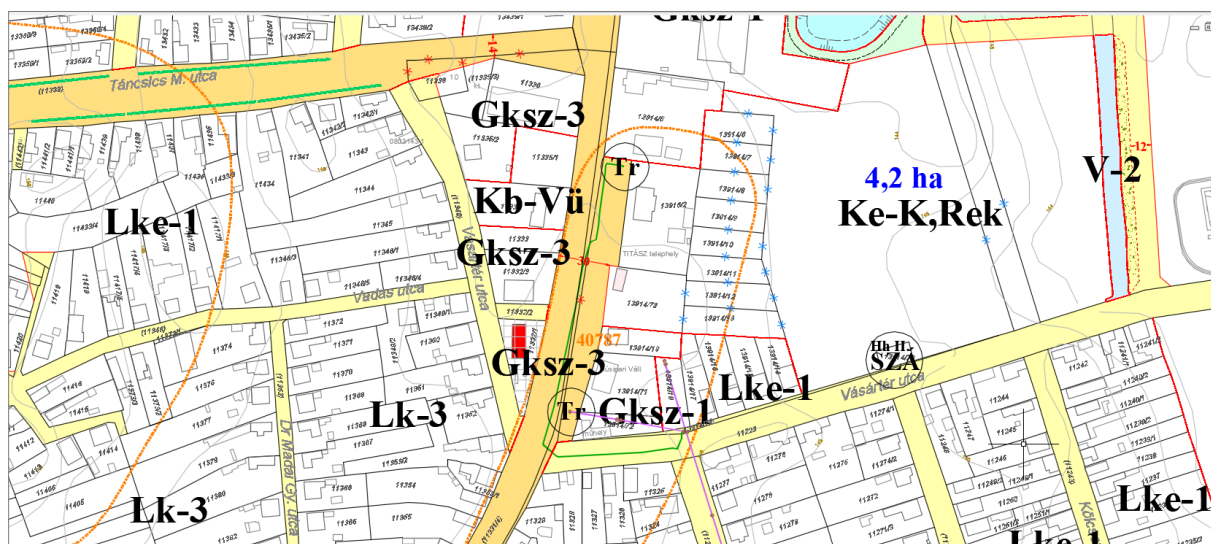
A 11332/1 hrsz-ú ingatlanon lévő Vadas Csárda esetében a műemléki környezetben belül és a telekre is a Gksz-1 és nyugati telektömbben Lke-1 építési övezet van meghatározva a hatályos tervben. Az Lke-1 építési övezetben az épületelhelyezés oldalhatáron álló beépítési mód szerinti, az építménymagassági érték 4,5 m. A Gksz-1 építési övezetben az épületelhelyezés szabadon álló, az építménymagassági érték 10,5 méter.



felső képek: A Csárda mai formájában (foto:2022. március) alsó képek. a szomszédos épített környezet elemei (mázasaház – helyi védett épület ill. A Dr Földi János utca menti kereskedelmi szolgáltató rendeltetés- gumis műhely)



a jelenleg hatályos szabályozási terv részlete



a szabályozási terv javaslatának részlete

A 11332/1 hrsz-ú ingatlan közterületekkel határolt melynek előnye, hogy a közvetlen telekhatárok menti szomszédos ingatlanokon így nem tud olyan építmény megvalósulni, mely a műemléki épület városképi megjelenését közvetlen szomszédságában negatív módon befolyásolná.

A településrendezési eszköz (HÉSZ) javaslata szerint (véleményezési dokumentáció) a műemléki telekre Gksz -3 építési övezeti kód került rögzítésre 7,5 m -es épületmagassági értékkel, a beépítés módja szabadonálló.

A Dr Földi János utca keleti oldalán Gksz -1 építési övezet került rögzítésre 9,5m -es magassággal és szabadonálló beépítési móddal.

A nyugati telektömbben Lk-3 építési övezeti kód került meghatározásra 6,0 m-es épületmagassággal és oldalhatáronálló beépítési móddal.

A Dr Földi János utca kelti oldalán a Ke-k, Rek építési övezetben 9,5 m épületmagasság és szabadonálló beépítési mód került meghatározásra. Ezen területrészt érintően az Önkormányzat egy kulturális központot kíván létrehozni.

(elhelyezhető rendeltetések melyeket kért az Önkormányzat 2022. februárban – sport, szállás, kereskedelem, vendéglátás, oktatás, közművelődés, kultúra (könyvtár, múzeum) Lehet ide meg kevés a 9,5 m max egyedi előírás kell, hogy a Dr Földi János utca mentén az épületmagasság értéke nem haladhatja meg a 7,5 métert.

2. Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Gksz-1	1200	szabadonálló	50	-	10,5	25
3	Gksz-2	2000	szabadonálló	50	-	9,0	25
4	Gksz-3	2000	szabadonálló	50	-	7,5	25

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológia igazolása mellett maximum 2 méterrel túlléphető.

Hész javaslat a kulturális és pihenőközpont területére:

Különleges egyéb kulturális és rekreációs tevékenységek céljára szolgáló kulturális és pihenőközpont területe (Ke-K,Rek)

33.§

- (1) A **Ke-K,Rek** építési övezet területe kulturális és pihenőközpont rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Ke-K,Rek** építési övezetek területén elhelyezhető az (1) bekezdés szerinti valamennyi, a kulturális és pihenőközpont működéséhez szükséges rendeltetések céljára szolgáló és azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények.
- Különösen:
- a) A kulturális és oktatási célra szolgáló épületek:
- aa.) nevelési, oktatási épület,
 - ab.) kulturális épület,
 - ac.) művelődési épület.
- b) A vendéglátás és egyéb szolgáltatások céljára szolgáló épületek:
- ba.) szállás épület,
 - bb.) vendéglátó épület,
 - bc.) kereskedelmi, szolgáltató épület.
 - bd) kézműipari épület
- c) A sport, szabadidő és rekreáció céljára szolgáló épületek:
- ca.) sport építmény,
 - cb.) a rekreáció körébe tartozó rendeltetésű épület,
 - cc) közösségi szórakoztató és egyéb rendezvények céljára szolgáló épület,
 - cd) egészségügyi épület.
- (3) A **Ke-K,Rek** építési övezetek területén elhelyezhetők a kulturális és pihenőközpont rendeltetésszerű használatához szükséges melléképítmények.
- (4) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a *3. melléklet* határozza meg
- (5) A **Ke-K,Rek** építési övezetek paramétereit a *2. melléklet 11. pontja* határozza meg.

3. Szabadidős célú különleges terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Ke-K,Rek	2000	szabadonálló	25	-	9,5	55

9. ÖSSZEGZÉS

A HÉSZ javaslata és annak mellékletét képező szabályozási terv javaslata biztosítja az épített környezeti elemek különösen a Műemléki épületek településkép szempontjából meghatározó karakterének érvényesülését, ezen értékes épített környezeti elemek városképfarmáló tömegének, építészeti értékeinek megőrzését, a csárda esetében a népi építészet emlékeinek megőrzését a hagyományörzést.

Összeállította: Nagyhaju Attila okl. településmérnök.
Debrecen, 2022. május hó.

HAJDÚHADHÁZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA



Örökségvédelmi
hatástanulmány

Régészeti munkarész

1. Az örökségvédelmi hatástanulmány tárgya, elkészítésének célja, főbb részei, készítői

1.1. Az örökségvédelmi hatástanulmány tárgya: Hajdúhadház vonatkozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (továbbiakban: tervezési feladat)

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Hajdúhadház közigazgatási határa.

1.3. Az örökségvédelmi hatástanulmány megrendelője: Hajdúhadház Város Önkormányzata
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. továbbiakban: Megrendelő

1.4. Az örökségvédelmi hatástanulmány megrendelésének célja:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A § (1) bekezdése alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.

1.5. Az örökségvédelmi hatástanulmány feladata és főbb részei:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (2) bekezdés da) pontja értelmében az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során a régészeti örökség felmérése esetén a rendelet 15. melléklete 1-3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége:

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással

1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.

2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:

2.2.1. a régészeti örökségre,

3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:

3.1. a régészeti örökségi értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint

3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását.

1.6. Az örökségvédelmi hatástanulmányt készítette: Bálint Marianna, régész, Hajdúsági Múzeum

ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

2. Régészeti értékvizsgálat, lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok

2.1. Az értékvizsgálat során alkalmazott módszerek

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése során adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtést, a terület felhasználási változással érintett területeken terepbejárást végeztünk.

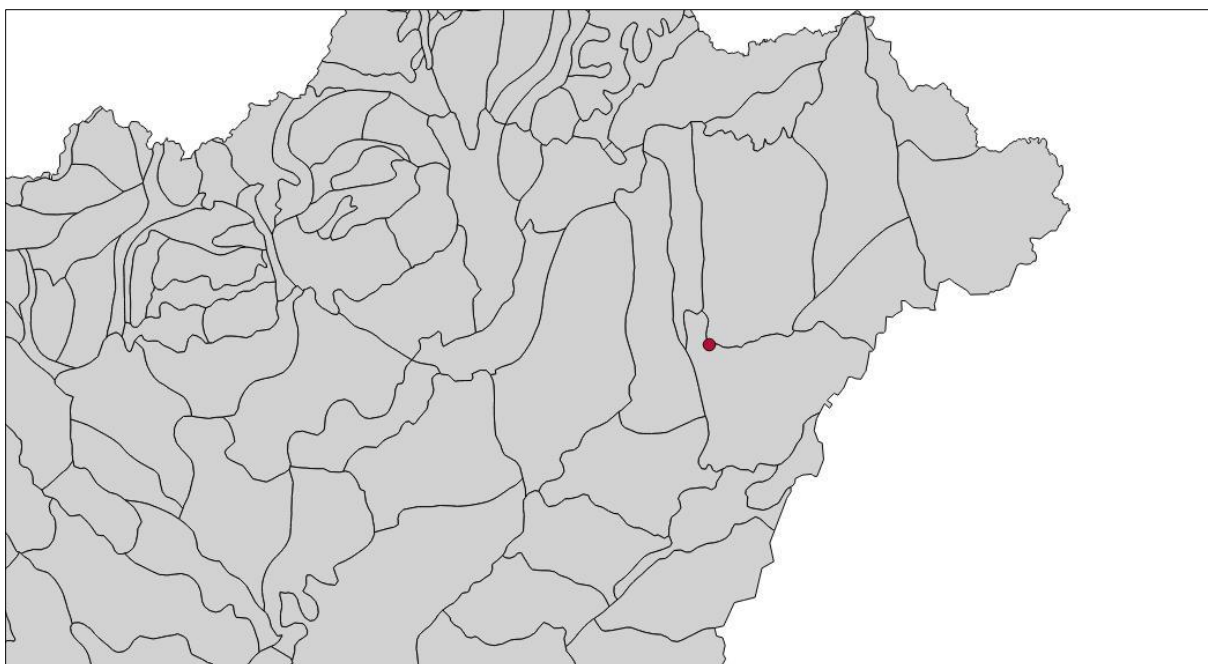
2.2 Az érintett örökségi elemek számbavétele, állapotának ismertetése

2.2.1. Általános földrajzi, geomorfológiai leírás

Az Alföld a Kárpát-medence és egyben Magyarország legnagyobb méretű nagytája. Hajdúhadház Hajdú-Bihar megye észak-keleti határa mentén húzódik, természetföldrajzi értelemben a Dél-Nyírség kistáj északi határánál. A felszín kialakulásának és jelenlegi domborzati viszonyainak megismeréséhez röviden át kell tekinteni a táj fejlődéstörténetét.



Hajdúhadház a Dél-Nyírség északi határvonala mentén



Az Alföld észak-keleti részében a 10-12 millió évvel ezelőtti időszak élénk vulkanizmusa után süllyedni kezdett a felszín és területünk tengeti elöntés alá került. Az 5-6 millió évig tartó elöntés során a beltenger egyre sekélyebb lett, majd fokozatosan kiédesedett és beltóvá alakult, amely lassan töltődött folyóvízi hordalékkal. A megye keleti felén a feltöltést az ÉK-i Kárpátokból és Észak-Erdélyből lefutó vízfolyások végezték. A tó teljes feltöltődése a felső-pannóniai emelet végére következett be, majd a szárazzá vált felszínen fokozatosan indult meg az új vízhalózat kialakulása. Abban az időbe az Alföld ÉK-i részében a vízfolyások észak-déli, ÉK-DNY-i futásúak voltak és a Körös-vidék irányába tartottak, ugyanis ez a terület az Alföld egyik legerősebben süllyedő része volt.

A földtörténeti negyedidőszak beköszöntése (2,5 millió évvel ezelőtt) jelentős változásokat hozott az Alföld ÉK-i részének fejlődéstörténetében. A folyóvízi feltöltődéssel nagyjából kiegyenlített felszínt újabb süllyedések érték. Ennek az lett a következménye, hogy a környező hegyvidékeken a vízfolyások erőteljes bevágó munkába kezdtek, a hegyvidékek előterében az alföldi szakaszon sok durva szemű üledéket raktak le, a kavics még a Nyírség északi, észak-keleti részére is eljutott.

A közép-pleisztocénban a vízfolyások hordalék szállítása kissé megváltozott, ebben a fejlődési szakaszban főleg finom szemű üledék (apró és közép szemű homok, iszap, agyag) rakódott le. A későbbiekben éppen ez a sok apró és középszemű homokot tartalmazó rétegsor képezte a nyírségi futóhomok forrását.

Területünk fejlődéstörténetében 20-26000 évvel ezelőtt új szakasz kezdődött. Akkor a hideg száraz éghajlaton csak gyér növényzet fedte be a felszínen lévő folyóvízi hordalékokat. Ez a növényzet nem tudott kellő védelmet nyújtani az erős, északias szelek támadásával szemben, így a védtelen területeken megindult a futóhomokok képződése, illetve a homokformák kialakulása.

A felszín újabb átalakulása 18-20000 évvel ezelőtt következett be, a szerkezeti mozgások hatására a nagy Nyírségi hordalékkúp középső része (Hajdúhadház – Nyírbátor –

Vásárosnamény vonalában) emelkedni kezdett, közben pedig a Bereg-Szatmári-síkság és a Bodroγκöz süllyedésnek indult. A süllyedés hatására a Tisza elhagyta az Ér-völgyet. A Tisza folyásirányának változása azt eredményezte, hogy az északról érkező vízfolyások már nem juthattak el a Nyírség területére. Az élővízfolyás nélkül maradt Nyírség felszínét ezt követően csak a munkaképes szelek alakították. A felszín átformálása közben a szél a korábbi vízfolyások elhagyott medreit homokkal temette be, melyekből csak kisebb szakaszok figyelhetők meg.

A homok mozgását jól jelzik az eltemetett talajszintek. A radiokarbon vizsgálatok arról tanúskodnak, hogy a késő glaciálisban kétszer is képződhetett talajtakaró, melyet a száraz, hideg időszakban homok borított be. Így a korábbi nagy homokmozgással együtt három pleisztocén kori homokmozgással kell számolnunk.

A mai megye területén a felszínfejlődésből adódóan különböző magasságú térszínek jöttek létre, a legmagasabb területeket a kiemelt hordalékkúp maradványai alkotják. A legnagyobb ilyen összefüggő terület a Dél-Nyírség és Hajdúhát, amelyek felszíne 30-40 méterrel emelkedik a környezetük fölé. A második szintet alkotják a süllyedő-feltöltődő árterek határterületei, amelyek átmenetet jelentenek a mélyebb fekvésű térszínek és a hordalékkúp kiemelt részei között. Az átmeneti terület közé sorolhatjuk a Hajdúhátat és a Dél-Nyírséget övező Hajdúság területét, amely általában egyenesen lejtős, de helyenként tereplépcsőkkel csatlakozik az ártéri szinthez.

Az utolsó 2500 éves időszak a szubatlantikus fázis a fejlődéstörténetben. Másfél évezreddel ezelőtt azonban hűvösebb, csapadékosabb időszak köszöntött be, amely mintegy 500 évig tartott, ezt követően nedvesebb, melegebb, illetve szárazabb, hűvösebb időszakok váltogatták egymást, amelyeket középkori klímaoptimum és kis jégkorszak megnevezésekkel emlegetnek.

A fent felsorolt felszínfejlődési folyamatok hatására a megye legváltozatosabb felszínű tája alakult ki. A Dél-Nyírség felszínét laza futóhomok borítja, formakincse eltér a Nyírség középső és északi részétől. Szélbarázdás és nagy akkumulációs területek itt csak kevés helyen fordulnak elő. A tájat aszimmetrikus parabolabuckák uralják. Az egymásba torlódó aszimmetrikus parabolabuckák helyenként 1-2 km hosszú és 12-15 méter magas szegélybuckákat alkotnak.

A parabola-és szegélybuckák mellett a Dél-Nyírségben gyakoriak a kisebb-nagyobb nyírvízlaposok. Ezek az egykori medermaradványok, vagy a talajvíz szintjéig mélyült deflációs formák a szabályozás előtt lefolyástalanok voltak. A laposok felszínét meszes, mésziszapos üledékek, öntéshomok, vagy kotus rétegek borítják. Helyenként az egykori völgyekben, és vizenyős mélyedésekben gypvasérc is előfordul.

A Dél-Nyírségre jellemzőek még az ÉK-DNY-i irányú folyómedrek, amelyek erősen feltöltődtek. Az ármentesítési munkálatok során többségüket csatornázták. A holocén szubboreális követő szubatlantikus fázisban a természetes tájfejlődésre már nagy hatással volt az ember. Ezért az éghajlatnak megfelelő erdőssztyepp területek helyett kezdtek kialakulni a mai kultúrpuszták az ármentes területeken.

A folyók szabályozásával, gátak építésével, belvízlevezető csatornák építésével a természeti táj teljesen átalakult. Az állandóan és időszakosan elöntött területek helyét szántók, rétek, legelők foglalták el.

Az egykori vízivilágra vonatkozóan számos helynevet találhatunk Hajdúhadház földrajzi nevei között: Mester-tó, Lőrinc tava, Kabai-tó, Szukacs-lapos, Szederjes lapos, Ürgés, Repcekút-

lapos, Ökörkút-lapos, Nyugati-lapos, Gubás-tó, Keleti-lapos, Cakó-tó, Dudás-lapos, Kuti-lapos, Csikos-rét, Balog-lapos, Lovász-rét, Csonka-rét, Cégény-rét, Kerekes-rét, Balázs-rét, Pap-rét, Gargya-lapos, Tatár-lapos, Vajda-lapos, Mihók-lapos, Komlós-lapos, Rucás, Halas, Tökös-tó, Dehenes-tó.

2.2.2. A tervezési terület régészeti örökségének felmérése

Hajdúhadház régészeti örökségének összefoglalása elsősorban adattári kutatásokra épül. Napjainkig a várost és annak környékét elkerülték a nagy infrastrukturális beruházások, így a település teljes területét érintő szisztematikus és szakszerű régészeti topográfiai kutatás még nem történt. A fellelhető adatok a korábbi lelőhely bejelentések és leletmentések eredményei. A lelőhelyekre vonatkozó adatokat a Déri Múzeum és a Hajdúsági Múzeum adattárából, a Miniszterelnökség közhiteles nyilvántartásából¹, valamint a vonatkozó régészeti és helytörténeti irodalom áttekintése alapján állítottuk össze. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek mellett régészeti érdekű területeket is megjelöltünk, ahol nagy valószínűséggel található lelőhely, de ezek pontosítására terepbejárás szükséges.

Régészeti lelőhelynek tekinthető az a földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók. Régészeti örökség az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, mely segít rekonstruálni az emberiség történetét és kapcsolatát környezetével. Régészeti örökségünk hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, amelynek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

A Kárpát-medence régészeti szempontból nagyon szerencsés természetföldrajzi tényezőkkel rendelkezik. A délről, keletről, vagy akár a nyugatról érkező régészeti kultúrák, népcsoportok megtalálták letelepedésükhöz, gazdálkodásukhoz szükséges feltételeket.

A Kárpátok koszorújából lefutó, az Alföldre érkező, esésüket vesztő folyók gyakran kényszerülnek helyzetük változtatására. A meanderező folyók sűrű vízhálózatot alakítottak ki a síkvidéki területeken, számos ér, patak, folyás, folyócska kanyargott itt. A folyókat, patakokat, ereket kísérő magaspartok, árvízmentes hátak kiváló lehetőségeket kínáltak települések kialakításához a régészeti korokban.

A XIX. századi lecsapolási munkák megkezdése előtt az ország vízben gazdag táj volt. Nem volt ez másképp a Nyírség területén sem. A homokhátak között kialakult szikes tavak, buckaközi mocsarak sűrű hálózata alakult ki. A tavak vízmentes magaspartjai pedig jó körülményeket kínáltak a régészeti korokban a megtelepüléshez.

A régészeti lelőhelyek jelentős része észrevétlenül beolvad a tájba és csak a felszínén, a szántásban gyűjthető kerámiatöredékek alapján, csak a régész szakemberek számára felismerhetők.

¹ A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyónvédelmi Központ jogutódja 2017. január 1-től a Budavári Ingatlanfejlesztési KHT. A régészeti lelőhelyek közhiteles nyilvántartását azonban a Miniszterelnökség vette át.

A neolitikum során a Balkán felől érkező innovációk hatására általánossá válik a domesztikált állatok tenyésztése és a növénytermesztés kezdetleges formája. Hajdúhadház közigazgatási határában térképezett régészeti lelőhelyek értékelése alapján megállapíthatjuk, hogy a Nyírség déli részén húzódó települést a Kárpát-medencébe érkező korai földművelő közösségek igen ritkán telepítették be. Ez egyrészt a természetföldrajzi adottságokkal, de részben akár kutatási hiányossággal is magyarázható. Ezt támaszthatja alá az a körülmény, hogy a középső neolitikum időszakában megtelepedett Alföldi Vonaldiszes Kultúra népének több település részletét is sikerült feltárni az utóbbi évek megelőző feltárásai alkalmával. A MOL 1000 mm átmérőjű gázvezetékének munkálatai során a Kucik Bögő, a Sertés-Erdő, a Nagy-Erdő I. és Nagy-Erdő II. elnevezésű lelőhelyeken is felszínre kerültek neolitikus régészeti jelenségek. A Kucik Bögő lelőhelyen a néhány szemetes gödörként használt objektum mellett egy temetkezés maradványát is dokumentálták. A Nagy-Erdő I. lelőhelyen a neolitikus települések jellegzetes objektuma egy agyagkitermelő gödör is felszínre került, amit a későbbiek folyamán a településen keletkezett szeméttel töltöttek fel, abból nagy méretű tárolóedények töredékei mellett, egy kőbalta is előkerült. A Nagy-Erdő II. lelőhelyen többek között a települést határoló árok feltárására is lehetőség nyílt, a Sertés-Erdő nevű lelőhelyen pedig két temetkezés maradványait is megfigyelték.

A következő régészeti korszak – a rézkor – embere is megtelepedett Hajdúhadház határában. Hajdúhadház Liget határrészén egy kétélű vörösréz csákány került felszínre, a vasútállomás környékén egy sienitből készült kőeszköz. A vasútállomás mellett húzódó mészhomok téglagyár területéről a kora rézkori, tiszapolgári kultúra településének részlete is felszínre került, tűzhelyek maradványaival. Erről a lelőhelyről is ismerünk három rézcsákányt. Hajdúhadház-Északi-lapos területéről további rézkori kőeszközök kerültek be a Déri Múzeumba.

Hajdúhadház határában a bronzkor idején a neolitikumhoz képest megnő az ismert régészeti lelőhelyek száma. Az Északi-laposról egy, a Halomsíros-kultúrához tartozó kis edényt ismerünk. A város közigazgatási határában végzett újabb terepbejárások során további bronzkori települések lettek ismertek Fényestelep-Pallag, Szárkút-dűlő, Szennyvíztelep Dél lelőhelyeken.

A késő bronzkorban óriási fejlődést ér el a fémművesség, az ékszereken és a használati tárgyakon kívül nagyszámú fegyvert is készítenek ebben a korszakban bronzból. A bronzkori fémművesség jellegzetes darabjai azok a bronzkardok, amelyek Hajdúhadház, Poroszló határrészén kerültek elő 1860-ban. A kardok mellett több tokosbaltát is ismerünk innen.

A vaskor elején újabb népesség érkezik a Kárpát-medencébe. A steppéről érkező nomád szkíták jellegzetes emlékanyaga került elő 2008-ban a Nagy-Erdő I. elnevezésű lelőhelyről. A vaskorban válik általánossá a fazekaskorong használata, valamint a vas feldolgozása.

A vaskor utolsó periódusában indul meg a kelta népek vándorlása északnyugat felől, akik a Kárpát-medencét is benépesítik. A kelták jellegzetes sötét színű, korongolt edénye Hajdúhadház közigazgatási határában is előkerült.

Az i.e. I. századtól a kelták hatalma fokozatosan gyengült. Róma katonai ereje előtt sorra hódolnak meg, s időszámításunk kezdete körüli időben megjelenő iráni eredetű lovas nomád nép, a szarmaták végképp megtörik hatalmukat. A Tiszántúl az első században került a

szarmaták kezére. A római császárkor idején sűrűn telepítették be Hajdúhadház határát a szarmaták, számos lelőhelyről ismerjük leleteiket.

A Hajdúhadház Dorogi úti Cégény-pusztáról 1929-ben került a múzeumba egy kis csupor, csontváz mellől. 1935-ben a Hadházi-Hajdúdorogi törvényhatósági közút 14+100 km szelvényében az út észak felőli oldalán lévő anyagárokban találtak egy kis vázát, szintén sírban a csontváz mellett. 1935-ben a hadházi határ déli részén, Szabad Kiss Gábor tanyájának udvarán kemence égetéskor találtak három ép edényt, két darab téglasárgát és egy szürkét, egy vörösbarna fedőt, és két örlőkő párt. Az örlőkő hosszú használat nyomait mutatja, igen kopott, oldalán hajtónyel befogadására fűrt lyuk van. A Déri Múzeum hadházi leleteit 1936-ban újabb szarmatakorai anyaggal gyarapították. A szarmata edényművesség jellegzetes szürke színű, besimított díszítésű töredékei kerültek felszínre Bocskai-kert-Állomástól délkeletre 2,5 km távolságra fekvő, Szabad Kiss Gábor tanyájától délnyugatra 60-80 lépésre.

Szarmatakorai lelőhelyeinket gyarapítják az Északi-lapon talált durva díszítésű edények, valószínűleg sírból kerültek elő, s az 1959-ben Hajdúhadház, Nap utca 14. számú ház alapozási munkáinál, 60-70 cm mélyről felszínre került szép darabok. Az Északi-lapon talált leletek szerves folytatásának tekinthetők a téglási határ részen 1954-ben előkerült edények.

A római császárkorban épül meg az a hatalmas védműrendszer, amelynek elsődleges feladata lett volna a Római Birodalomtól keletre megjelenő barbár népek Róma ellen irányuló támadásainak megállítására. Római mérnökök irányításával készülhetett el a Duna-kanyartól induló, az Északi-középhegység előtt elhaladó, a Tiszán átkelő, majd délre forduló, és egészen az Al-Dunáig húzódó többszörös sáncrendszer. Nyugatról egy alighanem sövényvel magasított és védett sánc emelkedett, amelyet keletről mély árok védett. A sok helyen ma is látható sánc-árok védművet Hajdúhadház határában is ki lehetett mutatni, amely hosszan halad a bősörményi határ mentén a Kutasi-erdőben, a Tormáson. Mivel ezen a szakaszon több évszázada erdő borítja a sáncot, az eredeti felszínformák mind a mai napig jól konzerválódtak, és jól nyomon követhetők a terepen. Hajdúhadház határában a Csörsz-árok két egymással párhuzamosan, egymástól 3,4 – 4 km távolságban futó sáncrendszerből áll. A sáncrendszer keleti szakasza a Nagy-Erdőben, a vasúttól keletre húzódik.

A sáncrendszer a néphagyományban Csörsz-árok, Ördög-árok elnevezéssel maradt fenn.

A népvándorlaskorából nem ismerünk régészeti leletet Hajdúhadház határából, amit elsősorban a kutatási hiánnyal magyarázhatunk, hiszen a környező települések határából több lelőhelyük is felszínre került. A hunok és a gepidák után 567-ben újabb nép érkezik a Kárpát-medencébe, az avarok, akiknek először sikerült egységes birodalmat szervezniük a Kárpátok koszorúján belül.

A honfoglaló magyarok 896-os megjelenése teljesen megváltoztatta a Kárpát-medence etnikai képét. Hajdúhadház határában ezidáig egyetlen szórvány leletet tudunk a honfoglaló magyarokhoz kötni. Egyetlen bizonytalan lelőhelyről ismerünk olyan gyöngyöket, amelyek a honfoglaló magyaroknál is gyakran előfordulnak.

E szórvány leletnél jelentősebbek a X. századi településnyomok. Jelenleg két, a X. században megtelepült falu helyét ismerjük, a legjelentősebb közülük Cégény. A másik X. századi megtelepültségű hely nyomai 1936-ban kerültek elő Hajdúhadház déli részén az Sz. Kiss Gábor tanya mellett. A tanyától délnyugatra hullámvonal-köteg díszítésű X. századi fazék töredéke került felszínre.

A település középkori történetéről nem sokat tudunk, azt is elsősorban a fennmaradt oklevelek alapján rajzolhatjuk meg. A középkori oklevelek elsősorban a birtokviszonyokról tájékoztatnak minket, azokban nagyjából a határvitákat, az örökösödési vitákat rögzítették. Az oklevelek alapján így a települések birtoklástörténetét ismerhetjük meg legjobban.

Maga Hatház neve csak 1312-ben tűnik fel az oklevelekben, de biztosan ettől korábban is létezett már, amit többek között az új vendéglő udvarán előkerült XII. századi leletek is bizonyítanak. 1312-ben Hatház a Gutkeled nembeli Dorog unokái, Miklós és Péter fiai közös használatában van. Az 1338-as nagy osztáskor Péter fiainak a kezén találjuk. 1358-ban a rokon Dobi Lőrinc fia István mester birtoka. Szűz Mária tiszteletére szentelt templomának Miklós nevű papja 1332-ben és 1333-ban 10-10, az 1334. évi I. és II. részlet fejében 5-5 garas, az 1335. évi I. részlet fejében pápai tizedet nem fizetett.

A falu pontos elhelyezkedését, kiterjedését nem ismerjük, annak elhelyezkedésére a gótikus „ócska” templom elhelyezkedése utal. A település középkori központjában a templom állt. A középkori településhez tartozó épületek, régészeti jelenségek a templom körül húzódtak. A belterületen végzett régészeti kutatások hiányában a középkori település pontos kiterjedésének megrajzolását nem tudjuk elvégezni.

A középkori település maradványait a belterületen modern építési törmelék borítja, amelynek vastagságát régészeti kutatás hiányában nem ismerjük, azonban azt valószínűsíthetjük, hogy egy-egy építkezés pincésintjén már lehet számítani késő középkori-kora újkori településmaradványok előkerülésére. A fentieknek megfelelően a Jókai – Kossuth – Dr. Földi János – Arany János utcák által határolt területen, a mélyebb alapozási síkkal rendelkező építkezések esetén különös gonddal kell eljárni. Az építkezések földmunkáihoz pedig javasolt a régészeti felügyelet megrendelése.

Az Árpád-korban Hatház határában több kisebb-nagyobb falu létezett.

Bigécs neve 1300-ban az Örsúr nembeli Szalonnai Miklós fia Mihály kezén tűnik fel. 1312-ben Dorog unokáinak osztozásakor Miklós fiai kapták Köpccsel és Túrámsonnal együtt. Az 1338-as nagy osztáskor viszont a rokon Lőrinc fia István kezén találjuk. Az 1350-es években Diószegi Miklós fia Konrád Bigécs föld felét Debreceni Dózsa fiainak engedte át. 1353-ban Bigécs földje Hatház határosa Doroglesi mellett. A település régészeti azonosítása még nem történt meg.

Csehi neve is 1312-ben tűnik fel először, amikor is a Gutkeled nembeliek kezén van. Az 1338-as nagy osztozáskor együtt említik Hatházzal, Doroglesivel, amikor is Joachim és Péter, Péteri fiai kapják meg. 1352-ben a rokon Diószegi Konrád Csehi felét a szintén rokon Dobi Lőrinc fiának, Istvánnak engedi át. A település régészeti lokalizációja még nem sikerült.

Doroglesi neve is 1312-ben tűnik fel először a Gutkeled nembeli Dorog unokái kezén. Az 1338-as nagy osztozáskor Péter fiainak, Joachimnak és Péternek jutott. 1353-ban Dózsa nádor fiai, valamint Dobi István és Diószegi Konrád a Hatház és Doroglesi birtokaik közt, a Parlagra vezető út mellett fekvő erdőt egymás között felosztották. 1353-ban Doroglesi Hatház határosa dél felé, Demeteré kelet felé. Az egykori középkori település emlékét a Dorogiás-hegy, Dorogiás Telekföld földrajzi név őrizhette meg. A település régészeti azonosítása még nem történt meg.

Az a település, ahol a Szent **Demeter** tiszteletére emelt egyház állt, 1292-ben az Örsúr nembeli Lőrinc fia Jakab birtokaként tűnik fel. Az 1338-as osztozáskor Péter fiai, Joachim és Péter kapja. A templomos falu 1411-ben Debrecen város tartozéka, 1414-ben pedig már lakatlannak

mondják. A falu emlékét és helyét Demeter határrész elnevezése őrzi. A falu templomát Mesterházy Károly az 1970-es évek elején tárja fel, amikor is a templom feltöltési rétegeiből többek között egy körmeneti kereszt részét képező korpusz is előkerült. A település feltérképezésére azonban ekkor nem kerül sor, azt csak újabb régészeti terepbejárások alapján ismerjük.

Poroszló(teleke) 1382-ben, mint lakóitól elhagyott település jelenik meg, amikor is királyi adományként a Báthoriak kapják meg. 1406-ban már, mint debreceni uzuális földként említik, 1411-ben is Debrecen tartozékaként tűnik fel. A település templomát Mesterházy Károly azonosította 1968-ban. A települést Hajdúhadház és Bököny határán álló Világosi csárdától 1,5 km-re kell keresnünk délnyugati irányban. Az 1960-as években végzett helyszíni szemle során a XII. századra keletezhető kerámiatöredékeken kívül egy honfoglalás kori, deltoid alakú nyílscúcs is felszínre került. A téglatörmelék az egykori templom helyére utalt. A középkori falu a katonai lőtér területére esik. Az egykori település emlékét a kéziratok térképeken fennmaradt Poroszlay-puszta neve őrzi meg.

Sárkuta 1476-ban mint pusztát tűnik fel, amikor is Mátyás király édesanyja Szilágyi Erzsébet zálog címén jogot formál rá. A település nevét a Szárkút-dűlő őrzi meg. A település helyét az utóbbi régészeti terepbejárások a Szárkút-dűlő délnyugati részén, a Szegedi-folyás partja mentén azonosították.

Poroszló és Demeter templomának pontos helyét is ismerjük a régészeti feltárásoknak köszönhetően. A középkori település elnevezését, és elhelyezkedését a földrajzi nevek napjainkig megőrizték. A középkori települések nevét őrző dűlők, határrészek a kulturális örökség védelméről szóló jogszabály értelmében régészeti érdekű területnek minősülnek, ahol régészeti leletek előkerülésére lehet számítani.

Hajdúhadház régészeti lelőhelyeinek fenti, vázlatos áttekintése alapján, a számos ismertté vált régészeti lelet ellenére azt a következtetést vonhatjuk le, hogy Hajdúhadház nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé. A régészeti lelőhelyek térképre vetítése során nagy területek mutatkoznak fehér foltként, kutatatlan területként. A település területén folytatott régészeti ásatások elsősorban különböző építkezésekhez kapcsolódtak. Az utóbbi években a MOL 1000 gázvezeték kivitelezéséhez kapcsolódóan került sor több neolitikus településrészlet, valamint egy vaskori településrészlet feltárására.

A négy lelőhely példájának említése, továbbá a hatástanulmány készítéséhez végzett terepbejárások eredménye jól megvilágítja, hogy tulajdonképpen Hajdúhadház határában bárhol lehet régészeti lelőhelyre, régészeti leletekre rábukkanni. A település közigazgatási határában több nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa. A mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Hajdúhadház közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. A település teljes határát lefedő régészeti topográfia hiányában újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. A nagy felületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, vagy örökségvédelmi hatástanulmány, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

Nyilvántartási azonosítóval nem rendelkező régészeti lelőhelyek Hajdúhadház közigazgatási határában

A debreceni Déri Múzeum Régészeti Adattárának feljegyzései alapján további régészeti lelőhelyek valószínűsíthetők még Hajdúhadház határában, azonban a kevés és pontatlan helymegjelölések miatt ezek pontos beazonosítása nem lehetséges.

Hajdúhadház-Liget

Hajdúhadház Liget határrészén, került felszínre egy kétélű vörösréz csákány. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1912. 22.

Vasútállomás környéke

A vasútállomás környékéről került elő egy sienitből készült rézkori kőeszköz. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1914 – 57

Északi-lapos

Hajdúhadház Északi-lapos határrészéből rézkori kőeszközök, kőbalták, gyöngyök kerültek felszínre. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.

Északi-lapos

Hajdúhadház Északi-lapos határrészéből került felszínre egy késő bronzkori, a halomsíros kultúrához tartozó kis edényke. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.

Poroszló

Hajdúhadház Poroszló határrészén több jellegzetes késő bronzkori bronzkard került felszínre, a kardok mellett tokosbalták is. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.

Hajdúhadház határa

Hajdúhadház határában került elő a kettőskónikus testű, szürke színű, korongolt kelta edény. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.

Poroszló

Hajdúhadház északkeleti határában, az egykori Világosi csárdától délnyugatra 1,5 km-re emelkedik a középkori Poroszló falu temploma. Mesterházy Károly: Régészeti Füzetek 1968.

Hajdúhadház közigazgatási határában húzódó régészeti érdekű területek

Hajdúhadház határában az Árpád-korban több falutelepülés is létezett, ezek közül Bigecs, Sárkuta, Doroglesi, Csehi, Poroszló nevét az okleveles forrásoknak köszönhetően ismerjük is. A fenti elpusztult faluhelyek egykori elhelyezkedésére utalnak a Poroszlay-pusztá, Szárkút-dűlő, Dorogiás-hegy, Dorogiás Telekföld földrajzi nevek, ahol az egykori középkori falvak maradványainak előkerülésére kell számítani. A csak okleveles adatok alapján ismert középkori települések pontos elhelyezkedését, kiterjedését nem ismerjük, annak elhelyezkedésére az újkori névanyagban fennmaradt helynevek elhelyezkedése utal. Szisztematikus régészeti kutatások hiányában a középkori települések pontos kiterjedésének megrajzolását nem tudjuk elvégezni.

Hajdúhadház határában további régészeti érdekű terület az Északi-lapos, a Liget területe, a Vasútállomás környéke, a katonai lőtér területére eső Poroszló-pusztá, ahol pontosabb helymeghatározás nélkül kerültek elő régészeti leletek.

Hajdúhadház határában további régészeti érdekű területeket találunk az az egykori szikes tavak, mocsarak, lápok magas partjain. Az egykori vízivilágra vonatkozóan számos helynevet találhatunk Hajdúhadház földrajzi nevei között: Mester-tó, Lőrinc tava, Kabai-tó, Szukacs-lapos, Szederjes lapos, Ürgés, Repcekút-lapos, Ökörkút-lapos, Nyugati-lapos, Gubás-tó, Keleti-lapos, Cakó-tó, Dudás-lapos, Kuti-lapos, Csíkos-rét, Balog-lapos, Lovász-rét, Csonka-rét, Cégény-rét, Kerekes-rét, Balázs-rét, Pap-rét, Gargya-lapos, Tatár-lapos, Vajda-lapos, Mihók-lapos, Komlós-lapos, Rucás, Halas, Tökös-tó, Dehenes-tó, amelynek vízmentes magaspártja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

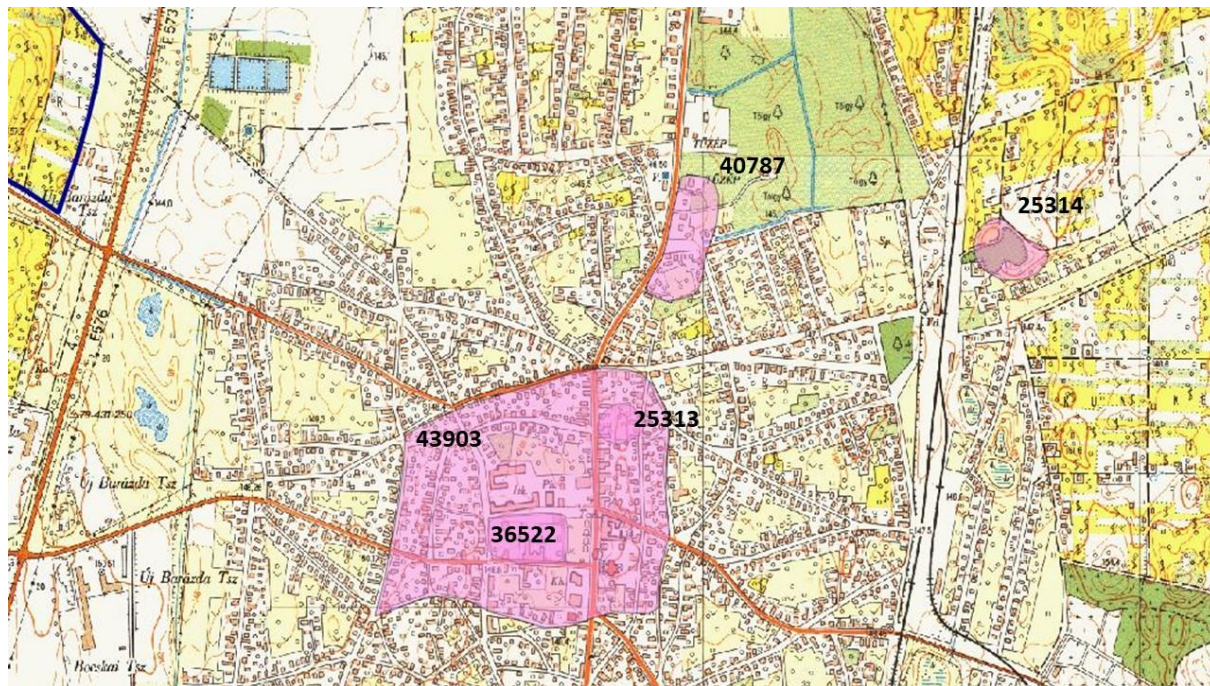
Hajdúhadház keleti határában húzódik közel észak-déli irányban a Cserei- (B.) csatorna, amely egy egykori nyírvízfolyás, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Hajdúhadház közigazgatási határába eső vízmentes magaspártja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Hajdúhadház nyugati határában húzódik közel északnyugat-délkeleti irányban a Szegedi-folyás, amely egy egykori nyírvízfolyás, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Hajdúhadház közigazgatási határába eső vízmentes magaspártja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani. Különösen a Szárkút-dűlő határrész területe.

Hajdúhadház közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek²

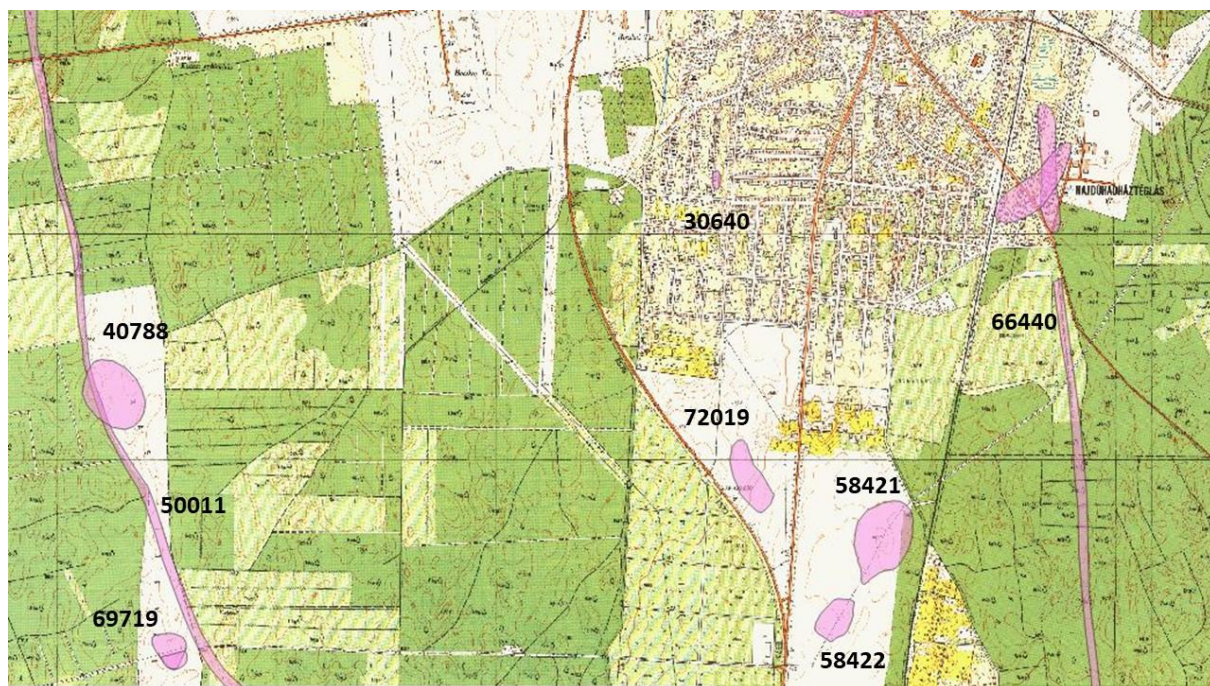
Hajdúhadház közigazgatási határában található régészeti lelőhelyek adatait a hatástanulmány végére csatolt melléklet tartalmazza.

Hajdúhadház közigazgatási határában miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhely nem található.

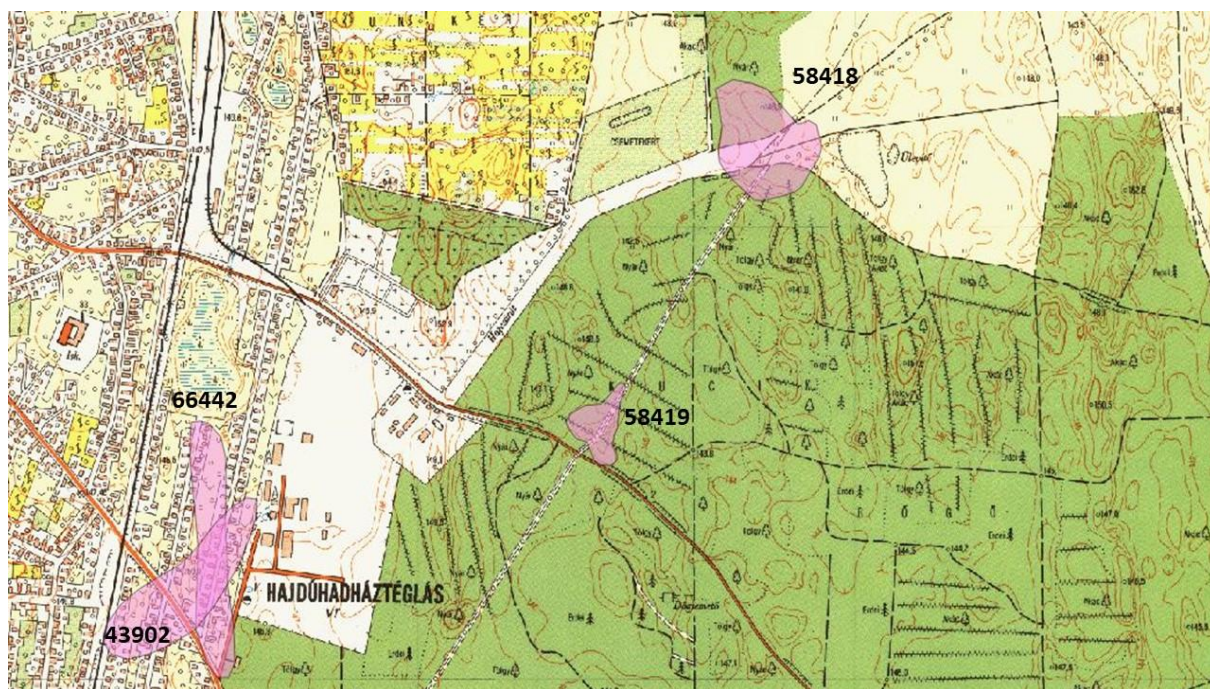


Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Hajdúhadház középső határrészen

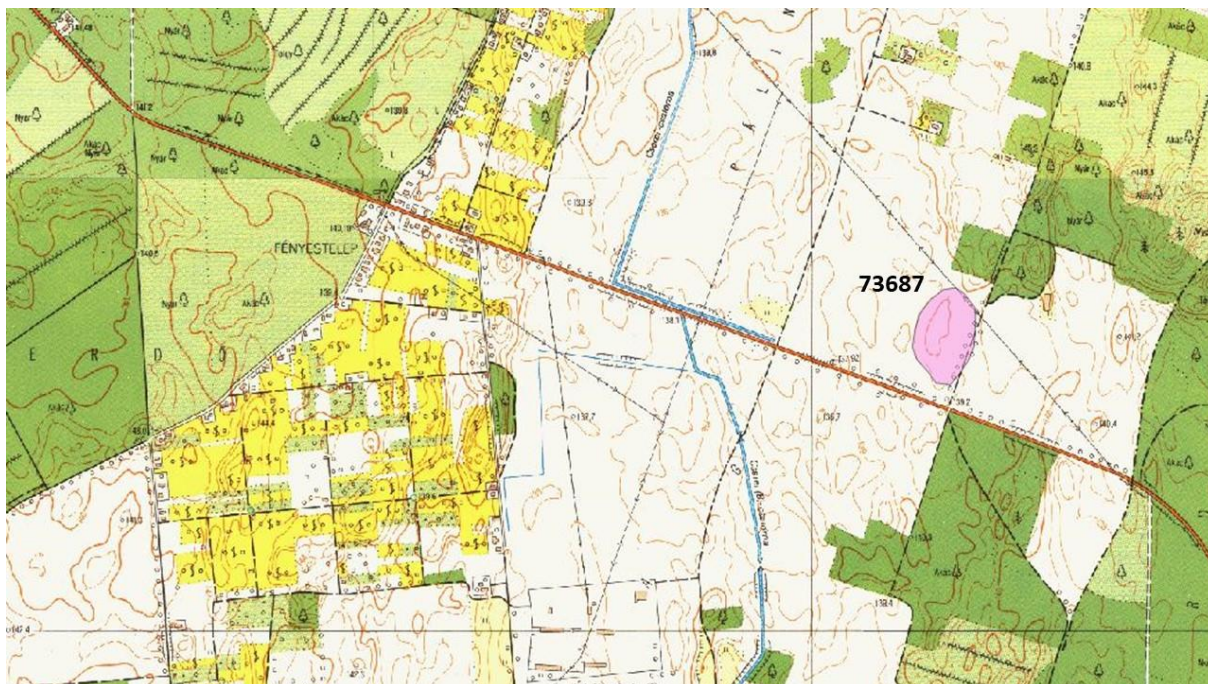
² A munkarész a közhiteles régészeti adatbázis mellett tartalmazza a Déri Múzeum, a Hajdúsági Múzeum Régészeti Adattárának adatait, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányhoz végzett régészeti terepbejárások friss eredményeit is.



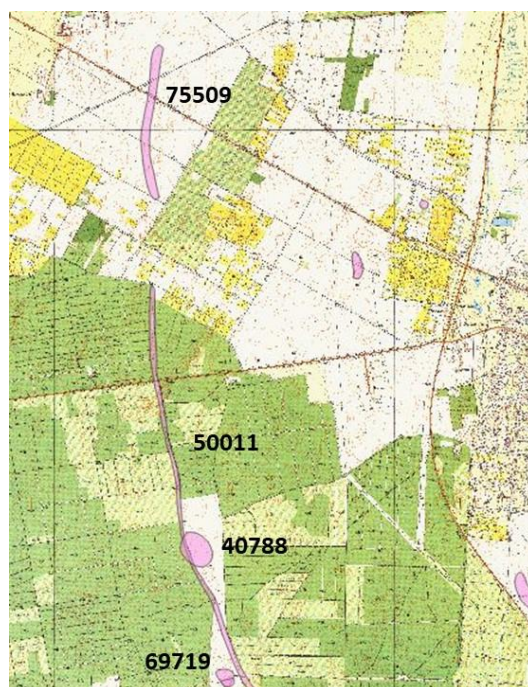
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Hajdúhadház déli határrészén



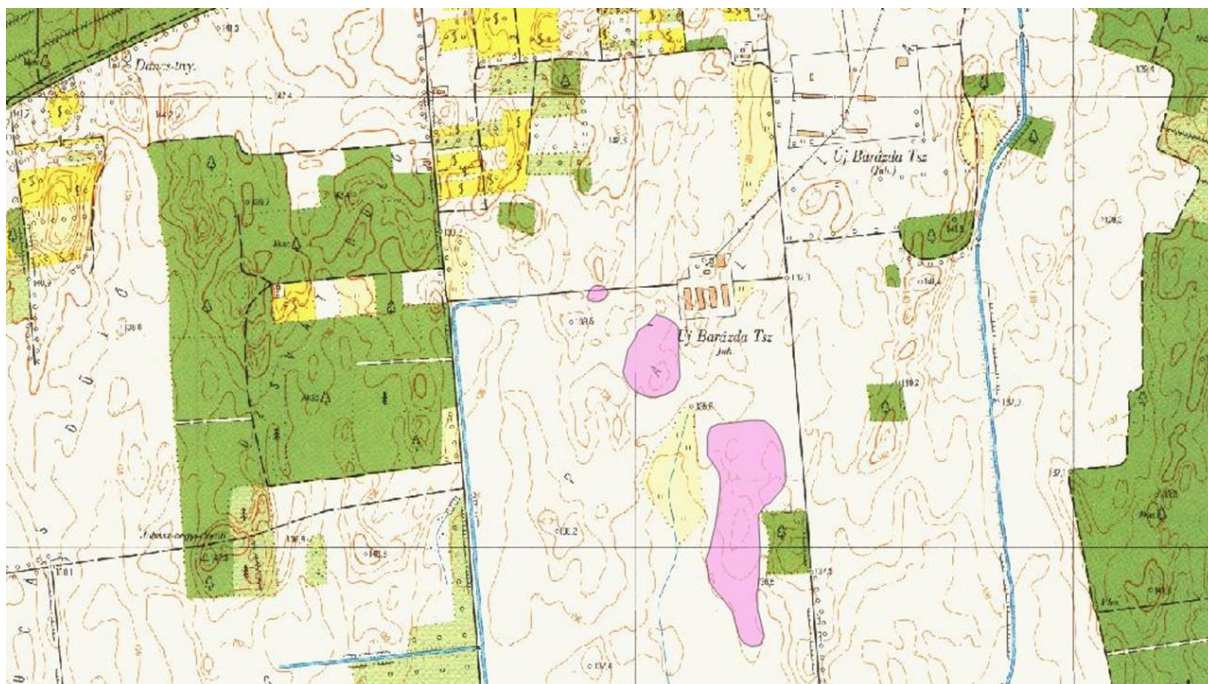
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Hajdúhadház keleti határrészén



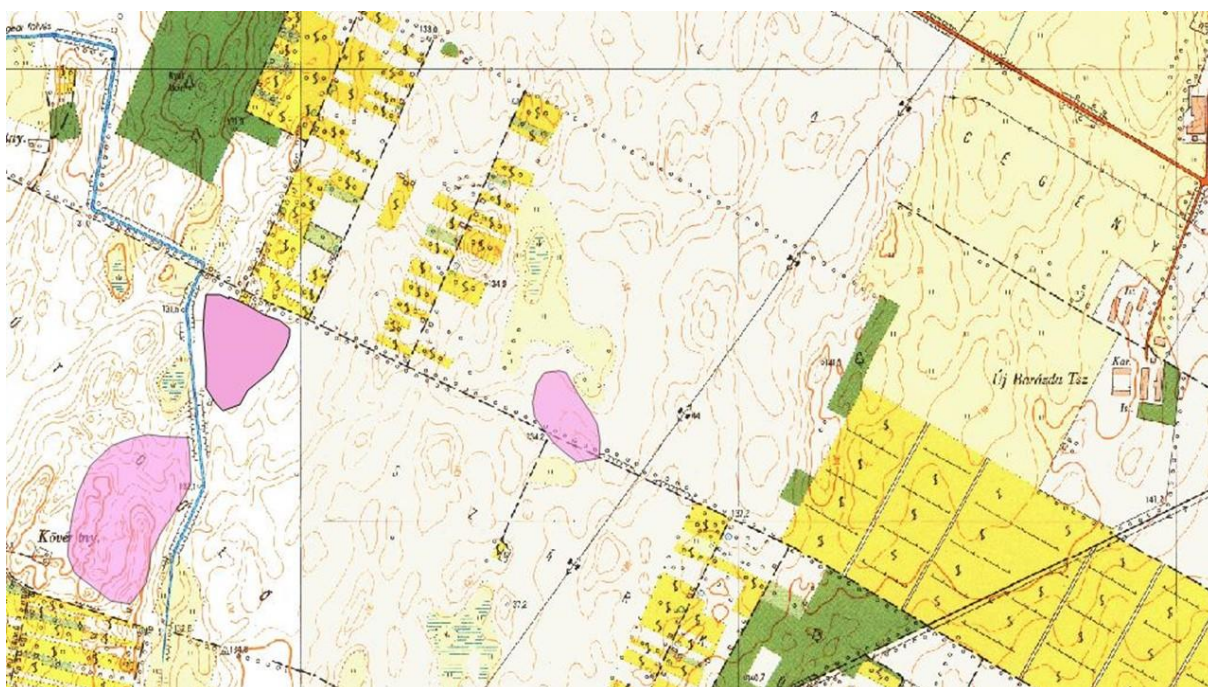
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Hajdúhadház-Fényestelep határrészén



A Csörsz-árok Hajdúhadház nyugati határában



Régészeti lelőhelyek Hajdúhadház-Fényestelep déli határrészén



Régészeti lelőhelyek Hajdúhadház-Szárkút-dűlőben

3. Változtatási szándékok ismertetése

Gáborkert, turisztikai attrakció fejlesztés

A Gáborkert Hajdúhadház nyugati határában, a 4. számú főút mentén, attól nyugatra húzódik, a Cégényi műút déli oldalán. A város egyik legrégebb szőlőskertje, már a XVIII. században szőlőket parcelláztak a területén.

A tervezési terület geomorfológiailag jellegzetes nyírségi futóhomok terület, amelyet a magas, összetorlódott parabola buckák sokasága jellemez. A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását. A magas tengerszint feletti magasságú területen egykori vízállásra, nyírvízfolyásra utaló földrajzi formát nem lehetett megfigyelni. Az egykori élővizektől messze húzódó területen alacsony a régészeti lelőhelyek előfordulásának valószínűsége.

A tervezési terület régészeti szempontból már bolygatott területnek minősül, egyrészt a több száz évig folytatott szőlőművelés során, a rendszeres szőlőaláforogatás alkalmával igen mély talajrétegeket forgattak át; másrészt pedig az utóbbi évek építkezései jelentősen átformálták az eredeti terepi viszonyokat.





Örökségvédelmi hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Hajdúsági Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Siposkert, turisztikai attrakció fejlesztés

A Siposkert Hajdúhadház nyugati határában, a 4. számú főút mentén, attól nyugatra húzódik, a Cégényi műút északi oldalán. A város egyik legrégebb szőlőskertje, már a XVIII. században szőlőket parcelláztak a területén.

A tervezési terület geomorfológiailag jellegzetes nyírségi futóhomok terület, amelyet a magas, összetorlódott parabola buckák sokasága jellemez. A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a teljes terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását, a szőlőskert nyugati részén, azonban nagyobb felszántott parcellák találhatóak, amelyek már alkalmasak voltak a régészeti terepi kutatásokra. A magas tengerszint

feletti magasságú szőlőskert területén egykori vízállásra, nyírvízfolyásra utaló földrajzi formát nem lehetett megfigyelni. Az egykori élővizektől messze húzódó területen alacsony a régészeti lelőhelyek előfordulásának valószínűsége. Azonban a Siposkerttől keletre, a 4. számú főút mellett, közvetlenül attól keletre alacsony fekvésű, egykoron vízborította medence húzódik, amelynek partja mentén nyilvántartott régészeti lelőhelyek húzódnak, többek között a 90625 számú Szennyvíztelep dél nevű lelőhely, amely alapján a tervezési terület keleti lejtője régészeti érdekű területnek minősül.

A Siposkert nyugati területén végzett régészeti topográfiai bejárás során viszont régészeti leletek térképezésére nyílt lehetőség.

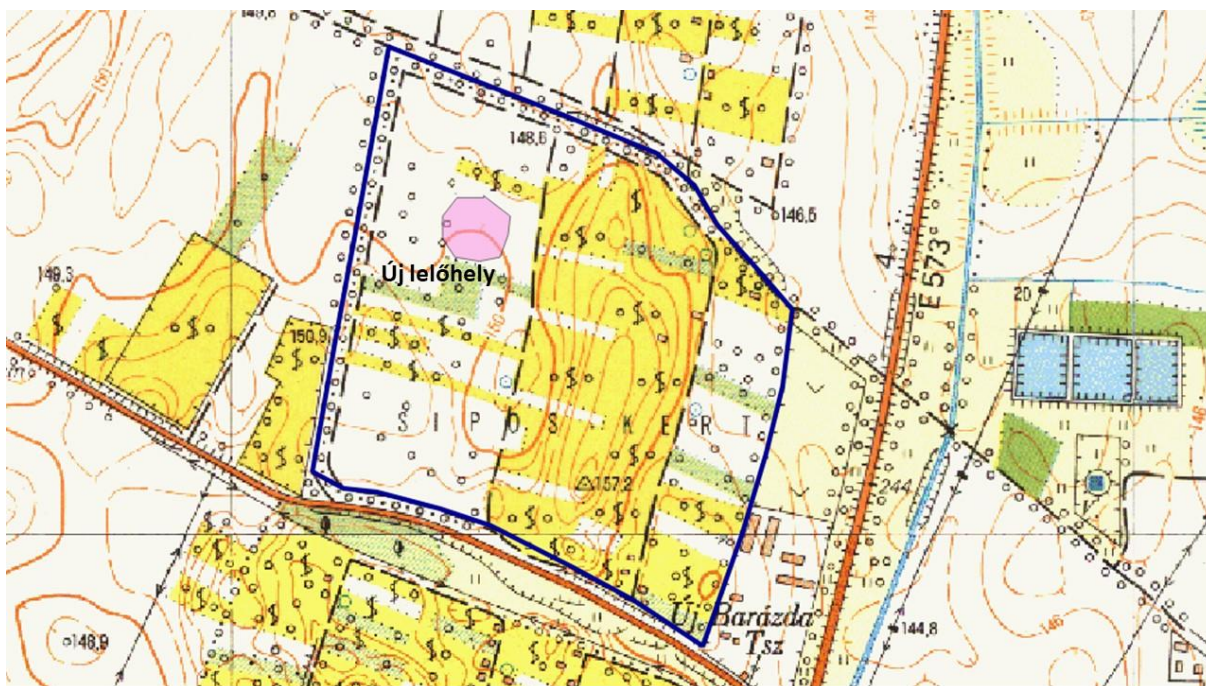


Örökségvédelmi hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület részben régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis közvetlen szomszédságában több nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek szisztematikus régészeti topográfiai kutatások hiányában áthúzódhatnak a tervezési területre. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható.



A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként turisztikai attrakció fejlesztés valósulna meg. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület nyugati részén nyilvántartott régészeti lelőhely található, azonban a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg.



A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Az érintett lelőhely jellegének, állapotának megállapítása a rendelkezésünkre álló terepbejárási adatok alapján régészeti szakmai szempontból igen problematikus.

A terepbejárás során, rossz megfigyelési körülmények mellett, kis területen mintegy 80 x 80 méter nagyságú területen gyűjtöttünk néhány darab Árpád-korinak, középkorinak meghatározható kerámiatöredéket a felszínen. A lelőhelyen megfigyelt régészeti jelenségek értelmezése, a lelőhely jellegének, intenzitásának a meghatározása szakmailag az egyik legnehezebb feladat. A Hajdúhadház - Siposkert elnevezésű lelőhelyen megfigyelték ugyanis több értelmezési lehetőség is felvetnek.

1. A lelőhely területén gyűjtött gyér felszíni leletanyag egy kis intenzitású, gyéren lakott tanyajellegű település meglétét igazolja.
2. A lelőhely területén gyűjtött gyér leletanyag azzal magyarázható, hogy a természetes erózió, és a talajművelés még nem érte el a régészeti kultúrréteget, emiatt egy esetlegesen intenzív település esetén is csak igen kevés leletanyagot hozott fel az eke a felszínre.
3. A lelőhely területén gyűjtött gyér leletanyag a nem tökéletes megfigyelési viszonyokkal magyarázható.
4. A gyér leletanyagot azonban a lelőhely erős pusztulása is magyarázhatja.

A lelőhely értelmezésében felmerülő bizonytalanságok további örökségvédelmi kockázatot hordoznak.

Külterületi telephely fejlesztés a város nyugati határában, a Cégényi úttól északra

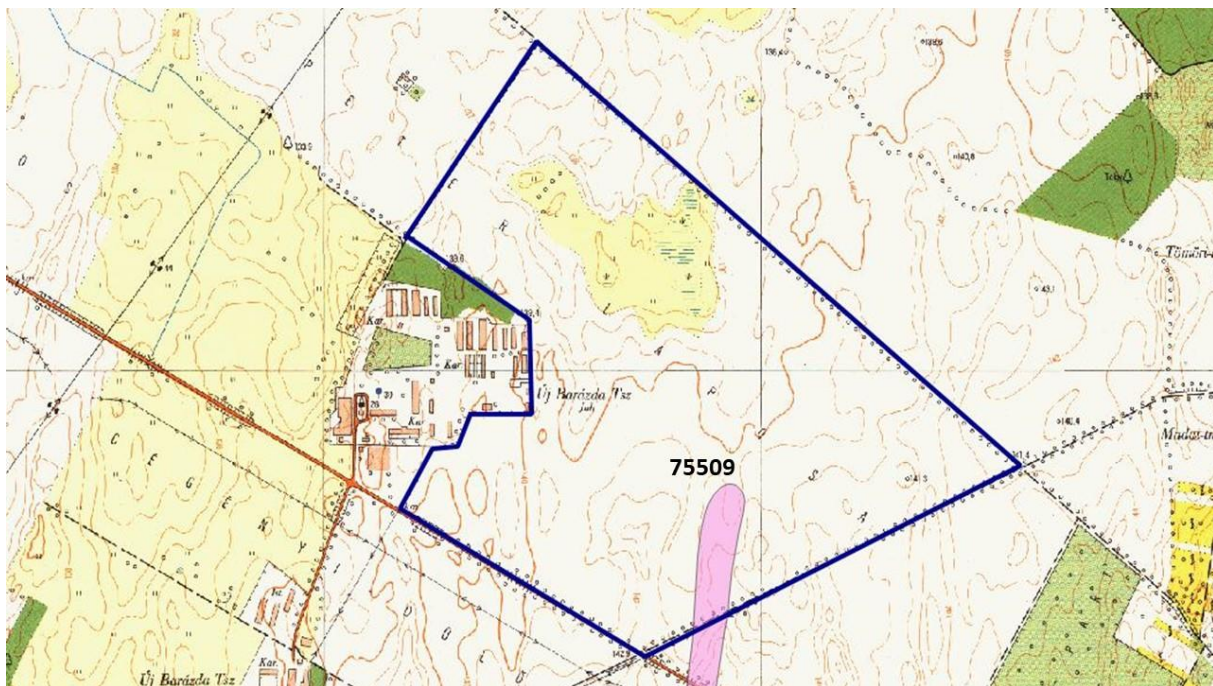
A tervezési terület Hajdúhadház nyugati határában, a Cégényi úttól északra húzódik. A mintegy 85 hektáros területfelhasználási változással érintett terület geomorfológiailag változatos nyírségi táj, amelynek keleti felét északnyugat-délkelet irányú homokvonulatok tagolnak, amelyek között alacsony fekvésű, vízjárta területek húzódnak meg. A tervezési terület északnyugati részén viszont egy nagyobb kiterjedésű alacsony fekvésű, egykoron vízborította medence húzódik. Az egykori természeti viszonyokra a terület elnevezése – Péter-laposa - is utal. A nagyterjedésű tervezési terület felszínén változatos volt a növényfedettség a hatástanulmány készítésekor végzett régészeti terepbejárás alkalmával. A területen a már kikelt gabona táblák, szántatlan kukoricaszárral fedett táblák és a szántott, boronált, száraz homokfelszínek váltogatták egymást.



Örökségvédelmi hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület délkeleti részén nyilvántartott régészeti lelőhely található, ahol a Csörsz-árok, római kori erődítés maradványai húzódnak. A folyamatos mezőgazdasági művelésnek köszönhetően az erődítés a felszínen ma már nem követhető nyomon, azonban a légifelvételeken jól megfigyelhető az erődítés futása.

A tervezési területen tervezett földmunkák során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.



A területfelhasználási változással érintett terület északnyugati része régészeti érdeklő területnek minősül, ahol régészeti leletek előkerülésére kell számítani. Az egykori vízborította medence magaspártja kiváló feltételeket nyújtott a régészeti korokban a megtelepedés számára. A terület régészeti terepbejárása során itt ugyan a felszínen régészeti leleteket nem sikerült gyűjteni, amely körülmény arra enged következtetni, hogy itt olyan régészeti jelenségek húzódnak, például temetők, amelyek régészeti terepbejárás során nem azonosíthatóak.

Külterületi telephely fejlesztés a város nyugati határában, a Gáborkerttől nyugatra, a Cégényi úttól délre

A tervezési terület Hajdúhadház nyugati határában, a Gáborkert mellett, közvetlenül attól nyugatra, a Cégényi úttól délre húzódik. A mintegy 90 hektáros területfelhasználási változással érintett terület geomorfológiailag változatos nyírségi táj, amelyet északnyugat-délkelet irányú homokvonulatok tagolnak, amelyek között alacsony fekvésű, vízjárta területek húzódnak meg. A nagykiterjedésű tervezési terület felszínén változatos volt a növényfedettség a hatástanulmány készítésekor végzett régészeti terepbejárás alkalmával. A területen a már kikelt gabona táblák és a szántott, boronált, száraz homokfelszínek váltogatták egymást. A régészeti terepbejárás a terület jelentős részének régészeti érintettségének vizsgálatára alkalmas volt.

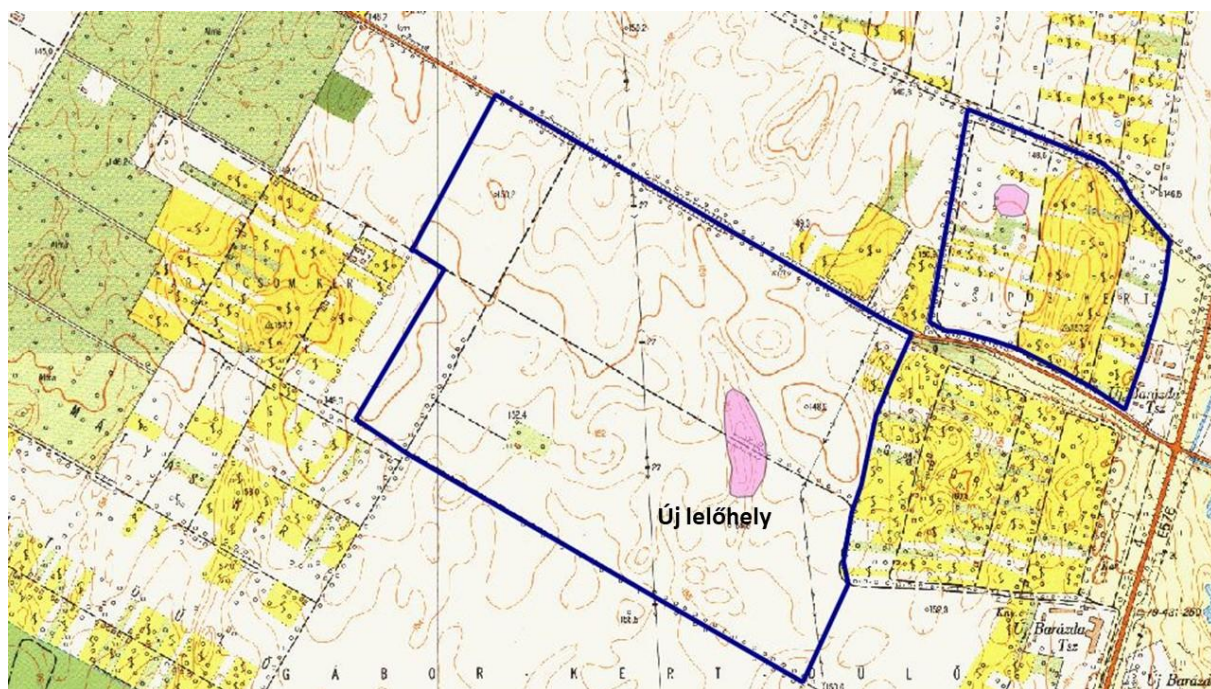




Örökségvédelmi hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy annak délkeleti részén nyilvántartott régészeti lelőhely található.

A tervezési területen tervezett földmunkák során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.



Az érintett lelőhely jellegének, állapotának megállapítása a rendelkezésünkre álló terepbejárási adatok alapján régészeti szakmai szempontból igen problematikus.

A terepbejárás során, száraz homokfelszínen, viszonylag nagy területen mintegy 245 x 85 méter nagyságú területen gyűjtöttünk néhány darab Árpád-korinak, középkorinak meghatározható kerámiatöredéket a felszínen. A lelőhelyen megfigyelt régészeti jelenségek értelmezése, a lelőhely jellegének, intenzitásának a meghatározása szakmailag az egyik legnehezebb feladat. A Hajdúhadház – Gáborkert-dűlő elnevezésű lelőhelyen megfigyeltek ugyanis több értelmezési lehetőséget is felvetnek.

1. A lelőhely területén gyűjtött gyér felszíni leletanyag egy kis intenzitású, gyéren lakott tanyajellegű település meglétét igazolja.
2. A lelőhely területén gyűjtött gyér leletanyag azzal magyarázható, hogy a természetes erózió, és a talajművelés még nem érte el a régészeti kultúrréteget, emiatt egy esetlegesen intenzív település esetén is csak igen kevés leletanyagot hozott fel az eke a felszínre.
3. A lelőhely területén gyűjtött gyér leletanyag a nem tökéletes megfigyelési viszonyokkal magyarázható.
4. A gyér leletanyagot azonban a lelőhely erős pusztulása is magyarázhatja.

A lelőhely értelmezésében felmerülő bizonytalanságok további örökségvédelmi kockázatot hordoznak.

3.2. Az önkormányzati feladatok meghatározása

Hajdúhadház településrendezési eszközeinek módosításához készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze Hajdúhadház közigazgatási határában húzódó régészeti lelőhelyeket veszi számba nemcsak adattári, levéltári, szakirodalmi adatok feldolgozásával, hanem régészeti topográfiai kutatásokra is sor került.

Hajdúhadház közigazgatási határában végzett legújabb régészeti terepbejárások azt bizonyítják, hogy Hajdúhadház nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így határában gyakorlatilag bárhol lehet újabb régészeti leletek előkerülésére számítani.

A településrendezési eszközök készítése során az önkormányzat legfontosabb feladata, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészeiben feltüntetett régészeti lelőhelyek adatainak a tervlapokra történő átvezetéséről gondoskodjon, hogy az a jövőben indított építési engedélyezési eljárások során a szakhatósági megkeresések alapjává váljon.

Így a jövőben talán remélhetőleg elkerülhetőek azok az esetek, hogy jelentős földmunkával járó beruházások ne valósuljanak meg a régészeti érintettség vizsgálata nélkül, mint ahogy a közelmúltban a város déli határában kialakított gokart pálya kivitelezése esetén történt. Ez utóbbi beruházás régészeti szempontból azért sajnálatos, mert az a Dorogiás Telekföld területén valósult meg, így egy vissza nem térő lehetőség hiúsult meg Doroglesi középkori település pontos helyének meghatározására.



Gokart pálya kivitelezése Hajdúhadház déli határában

Nyilatkozat

Alulírott **Dr. Bálint Marianna**, régész, nyilatkozom, hogy a 68/2018 (IV. 9.) Kormányrendelet 84. § (2) bekezdés a) pontja értelmében rendelkezem az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez szükséges jogosultsággal és az adott szakterületen felsőfokú szakirányú végzettséggel.

Az általam ellenjegyzett örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült, a tanulmányban szereplő javaslatok a hatályos szakmai normatíváknak és előírásoknak megfelelnek.

Régész diploma száma: 20/1997 (JATE-BTK)

Szakértői nyilvántartási szám: FKTANH

Hajdúböszörmény, 2021. március 22.



Dr. Bálint Marianna

7. Irodalom

Dövényi Zoltán: Magyarország kistájainak katasztere. Budapest, 2010.

Lóki József – Szabó József – Szabó Gergely: Újabb adatok a Hajdúság (Hajdúhát) negyedidőszaki fejlődéstörténetéhez. Földrajzi Közlemények 138 (2014) 37-49.

Marosi Sándor – Szilárd Jenő: A tiszai Alföld. Budapest, 1969.

Hajdúhadház múltja és jelene. szerk.: Komoróczy György. Gyula, 1972.

Hajdú Zsigmond – Nagy Emese Gyöngyvér: Hajdúhadház határa. in: Régészeti Kutatások Magyarországon. 2008. Budapest, 2009. 194-195.

Mesterházy Károly: Régészeti adatok Hajdú-Bihar megye területének IX-XIII. századi településtörténetéhez. A Debreceni Déri Múzeum Évkönyve 1974. Debrecen, 1975. 209-266.

Németh Péter: A középkori Szabolcs megye települései. Nyíregyháza, 1997.

Timár Péter: Magyarország középkori településeinek és egyházainak topográfiai adattára. Szeged, 2019.

AZON	NEV	HRSZ	Irodalom	JELENSÉG	TEVÉKENYSÉG
25313	Régi patika-zug	113331/8, 10923, 10904, 10907, 10908, 10909, 10910/1, 10910/2, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 11331/8	Magyarországi pénzleletes középkori cserépedények (XI-XVII. század) [ArchÉrt. 90. (1963) 205-250.]	Éremlelet, török kor, forrás: Jelentés Debrecen sz. kir. város Déri Múzeumának 1935. évi működéséről és állapotáról	
	Régi patika-zug		Jelentés Debrecen sz. kir. város Déri Múzeumának 1935. évi működéséről és állapotáról [DMÉ XXXI. (1935) 5-99.]		
	Régi patika-zug		Hajdúhadházi XVI. századi ezüst éremlelet [DDM Rég. Ad. 1935. 9.]		
25314	Mészhomok-Téglagyár	15297, 13526, 13527, 13528, 13529, 13530, 13531/1, 13531/2, 13524/2, 13521, 13522/2, 13523, 13524/1, 15298/3, 15298/4, 15298/6, 15298/12, 15298/13, 15299	Jelentés a Hajdúhadház-Mészhomok-téglagyári rézkori csákánylelettel kapcsolatos ásatásról [DDM Rég. Ad. 1928. 6.]	Telep általában, rézkor, forrás: Jelentés a Hajdúhadház-Mészhomok-téglagyári rézkori csákánylelettel kapcsolatos ásatásról	Ásatás, Sőregi János, 1928
	Mészhomok-Téglagyár		Jelentés Debrecen sz. kir. város múzeumának 1928. évi működéséről [DMJ XXIV. (1928) 3-37.]		Helyszíni szemle, Löfkovits Artúr - Sőregi János, 1928
30640	Sugár utca 32.	12852, 12801, 12802, 12805, 12806, 12809, 12810	Jelentés Debrecen sz. kir. város Déri Múzeumának 1931. évi működéséről és állapotáról [DMJ XXVII. (1931) 3-42.]	Temető általában, középkor, forrás: Jelentés Debrecen sz. kir. város Déri Múzeumának 1931. évi működéséről és állapotáról	

36522	Földi János Általános Iskola	12021, 12067/1, 12067/2, 12079/1, 12068/1, 12068/2, 12069, 12070, 12071, 12074/3, 12074/4, 12074/5, 12076, 12077, 12078/2	A megye településeinek története és épített emlékei [Hajdú-Bihar évszázadai 199-472. (Szerk: Angyal László András 203- 472.)]	Temető, késő középkor, török kor,	
	Földi János Általános Iskola		A hajdúhadházi ""ócska"" templom- Le vieux temple de Hajdúhadház [DMÉ 51. (1969-70) 493-504.old.]	Templom általában, késő középkor, török kor	
43902	Nap utca 14.	11073, 13776, 13778, 13779, 13780, 13781, 13782, 13783, 13784, 13785, 13786, 13787, 13788, 13789, 13790, 13791, 13792, 13793, 13794, 13806, 13807, 13808, 13809, 13810, 13811, 13812, 13813, 13814, 13775, 13759/2, 13760, 13761, 13762, 13763, 13764, 13765, 13766, 13767, 13768, 13769, 13770, 13738, 13715, 13718, 13719, 13722, 13723, 13724, 13725, 13726, 13727, 13728, 13729, 13730, 13731, 13732, 13733/1, 13733/2, 13734, 13735, 13736, 13737, 13696, 13695	A Hajdú-Bihar Megyei Múzeumok régészeti kutatások 1944-1961 (Leletkataszter) [DMÉ XLVII. (1962-64) 31-55.]	Bizonytalan jellegű lelet, szarmata, forrás: A Hajdú- Bihar Megyei Múzeumok régészeti kutatások 1944- 1961 (Leletkataszter)	
40788	Demeter	086/14, 0182/3, 0182/5, 0182/6, 0182/7, 0182/8, 0182/9	A Déri Múzeum régészeti tevékenysége 1966-1968. (Leletkataszter) [DMÉ L. (1968) 61-77.old.]	Templom, temető késő Árpád-kor,	Ásatás, Mesterházy Károly, 1967
	Demeter		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház 1966. [MNM.Rég.Ad.: IV.54/ 1968., Ltsz.: 8450.]	Szórványlelet, középkor	Ásatás, Mesterházy Károly, 1966
	Demeter		Ásatási dokumentáció a Hajdúhadház, Demeter Árpád- kori templom és temető feltárásról 1966. [DDM Rég. Ad. 1966.9.]		

50011	Ördög-árok II.	086/14, 0183/1, 0182/3, 0182/5, 0182/6, 0182/7, 0182/8, 0182/9, 0179/19, 0182/10, 0202/2, 0235, 0181, 0182/11, 0182/12, 0182/13, 0179/18, 0179/10, 0179/21, 18349, 18457/2, 18457/3, 053	Sarmatisches Wallsystem im Karpatenbecken [RégFüz Ser II/23 (1983)]	Erődítés, római kor	
43903	Hajdúváros	10889/3, 10889/4, 10889/5, 10891/1, 10891/2, 10892, 10893, 10894, 10895, 10896, 10897, 10898, 10899, 10900, 10901, 10902, 10903, 10904, 10905, 10906, 10907, 10908, 10909, 10910/1, 10910/2, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 10916, 10917, 10918/1, 10918/2, 10919, 10920, 10921, 10922, 10923, 10924, 10925, 10926, 10927, 10928, 10929, 10930, 10931, 10932, 10933, 10934, 10935, 10936, 10937, 10938, 10939, 10940, 10941, 10942/1, 10942/2, 10943, 10944, 10945/1, 10945/2, 10946, 10947, 10958, 11133, 11215/1, 11215/2, 11331/8, 11331/9, 11331/10, 11728/1, 12083/2, 12084/1, 12084/3, 12086, 12087, 12088, 11982/1, 11982/2, 11983, 11728/2, 11728/3, 11798/1, 11798/2, 11799, 11800, 11801, 11802, 11803, 11804, 11805/1, 11805/2, 11806, 11807, 11808, 11809, 11810, 11811, 11812, 11813, 11814/1, 11814/2, 11814/3, 11815, 11816, 11817, 11818/1, 11818/2, 11819, 11820/1, 11820/2, 11821, 11822, 11823, 11824, 11825, 11826, 11827, 11828, 11829, 11830, 11831, 11832, 11833, 11834, 11835, 11836, 11837, 11838, 11839, 11840, 11841, 11852, 11986, 11987, 11988, 11989, 11990/1, 11990/2, 11991, 11992/1, 11992/2, 11993/1, 11993/2, 11994, 12089, 12090, 12091/1, 12091/2, 12092, 12093, 12094, 12095, 12096, 12097, 12098/1, 12099, 12100, 12101/2, 12101/3, 12101/6, 12101/7, 12101/8, 12101/9, 12101/10, 12101/11, 12101/12, 12101/13, 12101/14, 12101/15,	Hajdúhadház története [Hajdúhadház 1928.]	Település általában, török kor, forrás: Hajdúhadház története	

		12101/16, 12102/2, 12103, 12166, 12225, 12226, 12227, 12052, 12053/1, 12053/2, 12054, 12055, 12056, 12057, 12058, 12059/1, 12059/2, 12060, 12061, 12062, 12063, 12064, 12065, 12066, 12075, 11331/11, 11331/12, 11331/13, 10856/1, 10856/2, 10856/3, 10002, 10007, 10008/1, 10008/2, 10009/1, 10009/2, 10010, 10872, 10882/1, 10882/2, 10883/1, 10883/2, 10885/2, 10887, 10888, 10013, 11331/14, 11331/15, 11331/16, 11331/21, 11331/22, 11331/23, 12079/3, 12228, 12229/1, 12229/2, 12230/1, 12230/2, 12231, 12232, 12233/1, 12233/2, 12234, 12235, 12236, 12237, 12238/1, 12238/2, 12239/1, 12239/2, 12240, 12241, 12242/1, 12242/2, 12243, 12244, 12245, 12246, 12247, 11842, 11976, 11977, 11978, 11979, 11980, 11981, 12021, 12067/2, 12079/1, 12079/2, 12068/1, 12068/2, 12069, 12070, 12071, 12074/3, 12074/4, 12077, 11995/1, 11995/2, 11996, 11997, 11998/1, 11998/2, 11999, 12000, 12001, 12002/1, 12002/2, 12003, 12004, 12005, 12006, 12007, 12008, 12009, 12010, 12011, 12012, 12013/1, 12013/2, 12014, 12015, 12016, 12017/1, 12017/2, 12018, 12019/2, 12022/1, 12022/2, 12023, 12024/1, 12024/3, 12024/4, 12025/1, 12025/2, 12028, 12029, 12030, 12031, 12032, 12033, 12034/1, 12034/2, 12034/3, 12035, 12036, 12037, 12038, 12039/1, 12039/2, 12040, 12041/2, 12042/1, 12042/2, 12043, 12044, 12045, 12046, 12047, 12048, 12051, 10001, 10003, 10004/1, 10005, 10006, 10884, 10885/1, 10886/1, 10886/2, 12067/1, 12074/5, 12076, 12078/2, 12080, 12081, 12082, 10004/2, 12224, 12049, 12020, 10699/3			
--	--	--	--	--	--

58418	Sertés-dűlő	010, 020/6, 017, 018/1, 018/2, 09/2	Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz [KÖH 600/2716/2007.]	Telep általában, alföldi vonaldíszes kerámia, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	Ásatás, Hajdú Zsigmond, 2008
	Sertés-dűlő		Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]		Helyszíni szemle, D. Szabó László, 2007
	Sertés-dűlő		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház, Sertés-erdő, 11. lh., 2008. [KÖH 600/3626/2010]		
58419	Kucik Bögő	020/6, 020/4	Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz [KÖH 600/2716/2007.]	Telepnyom (felszíni), alföldi vonaldíszes kerámia, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	Ásatás, Nagy Emese Gyöngyvér, 2007
	Kucik Bögő		Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]		Helyszíni szemle, D. Szabó László, 2007
	Kucik Bögő		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház, Kucik Bögő, 12. lh., 2008. [KÖH 600/3625/2010]		
58421	Nagy-Erdő	0137/9, 0137/11, 0137/23, 0137/16, 0137/23, 0137/22	Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz [KÖH 600/2716/2007.]	Telepnyom (felszíni), szarmata, forrás: Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz	Ásatás, Hajdú Zsigmond, 2008
	Nagy-Erdő		Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]	Telepnyom (felszíni), késő középkor, forrás: ua.	Helyszíni szemle, D. Szabó László, 2007

	Nagy-Erdő		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház, Nagy-Erdő I., 13. lh., 2008. [KÖH 600/3618/2010]	Telep általában, alföldi vonaldíszes kerámia, vaskor - kora vaskor, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	
58422	Nagy-Erdő II.	0137/18, 0137/19, 0137/20, 0137/18, 0137/19, 0137/20, 0137/14, 0137/15, 0137/16	Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú- Bihar megyei szakasz [KÖH 600/2716/2007.]	Telep általában, szarmata, forrás: Beregdaróc (stratégiai gáztározó)- Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz	Ásatás, Hajdú Zsigmond, 2008
	Nagy-Erdő II.		Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]	Telep általában, szkíta, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	Helyszíni szemle, D. Szabó László, 2007
	Nagy-Erdő II.		Dokumentáció megelőző feltárásról, Hajdúhadház, Nagy- Erdő II. 14. lelőhely, 2008. [KÖH 600/3630/2010]	Telep általában, őskor, forrás: ua.	
69719	Nagy-Tormás	0182/38, 0182/39, 0182/13, 0182/41, 0182/14, 0182/40	Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]	Telep általában, római kor, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	Ásatás, Szolnoki László, 2008
	Nagy-Tormás		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház, Nagy-Tormás, 105. lh., 2008. [KÖH 600/3621/2010]		
66440	Csörsz-árok III.	0125/4, 0128/2, 0125/17, 0125/20	Lelőhely-bejelentő adatlapok: Hajdúhadház-Csörsz-árok III., IV., 2009 [KÖH 600/1805/2009]	erődítés, római kor, forrás: Lelőhely-bejelentő adatlapok: Hajdúhadház- Csörsz-árok III., IV., 2009	

66442	Csörsz-árok IV.	13696, 13719, 13718, 13715, 13714, 13717/1, 13717/2, 13720, 13716, 13713, 13665, 13700/1, 13700/2, 13701/2, 13704/1, 13704/2, 13705, 13708, 13709, 13712, 13672, 13669, 13668, 13734, 13731, 13730, 13727, 13726, 13723, 13722, 13721, 13724, 13773, 13772, 13774, 13775, 13737, 13736, 13735, 13740/12, 13738, 13740/6, 13771, 13770, 13769, 13768, 13740/7, 13767, 13764, 13765, 13766, 13711, 13710, 13707, 13706, 13703, 13702	Lelőhely-bejelentő adatlapok: Hajdúhadház-Csörsz-árok III., IV., 2009 [KÖH 600/1805/2009]	Sír általában, római kor, forrás: Lelőhely-bejelentő adatlapok: Hajdúhadház-Csörsz-árok III., IV., 2009	
72019	Béke utca	0173/13, 0173/12, 0173/11, 0173/10	Jelentés helyszíni szemléről, Hajdúhadház, Béke utca lelőhely, 2009. [KÖH 600/4647/2009]	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor, forrás: Jelentés helyszíni szemléről, Hajdúhadház, Béke utca lelőhely, 2009.	Helyszíni szemle, Aranyos Annamária - Bálint Marianna, 2009
40787	Vásártér	13914/8, 13914/10, 11277, 11320, 11323, 11324, 13914/77, 13916/2, 13914/18, 13914/13, 13914/15, 13914/16, 13914/17, 13914/73, 13914/19, 13914/71, 13914/72, 11223, 13914/9, 13914/11, 13914/12, 11289, 11331/4, 11325, 11326, 11327, 11328, 11329, 11330, 11322/2, 11322/1, 11317, 11321, 11318	Jelentés hajdúhadházi leletmentésről 1960. [MNM.Rég.Ad.: X.1960/ 474., Ltsz.: 5352.]	Temető, szarmata, forrás: Jelentés hajdúhadházi leletmentésről 1960.	Ásatás, Kiss Attila, 1960; Helyszíni szemle, Bálint Marianna, 2010
73687	Fényestelep, Pálincás-dűlő	037, 034/17, 034/18, 034/19, 034/20	Jelentés helyszíni szemléről, Hajdúhadház, Fényestelep, Pálincás-dűlő, 2010. [KÖH 600/1583/2010]	Telepnyom (felszíni), őskor, római kor, Árpád-kor	Helyszíni szemle, Bálint Marianna, 2010
75509	Csörsz-árok V. / Ördög-árok V.	0283/11, 0283/10, 0286, 0288/9, 0283/8, 0214/5, 0214/3, 0214/4, 0283/7, 0217, 0214/7, 0215/2, 0216/23, 0214/6, 0276/3	Lelőhelybejelentő adatlapok, Csörsz-/Ördög-árok késő római sáncrendszer, Hajdú-Bihar megye, 2010. [KÖH 600/3353/2010]	Erődítés, római kor, forrás: Lelőhelybejelentő adatlapok, Csörsz-/Ördög-árok késő római sáncrendszer, Hajdú-Bihar megye, 2010.	Terepbejárás, Aranyos Annamária, 2017

90625	Szennyvíztelep dél	11677/10, 11677/8, 11677/7, 11677/6, 11677/5, 11677/4, 11677/3, 0308, 0311, 11644, 11672, 11670, 11669, 11611, 11668/4, 11613, 11610, 11609, 11608, 11674, 11675, 11676, 11671, 11612, 11677/2, 11677/1	Előzetes régészeti dokumentáció-Hajdúhadház, szennyvízelvezetés és tisztítás megvalósítása, 2015 [650/364/2015]	Telepnyom (felszíni), bronzkor,	Terepbejárás, Bocsi Zsófia, 2015
NYVA	Fényestelep, Pallag 1.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárási dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), bronzkor,	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Fényestelep, Pallag 2.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárási dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), bronzkor,	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Fényestelep, Pallag 3.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárási dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), bronzkor,	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Siposkert	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárási dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), középkor,	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Szárkút-dűlő 1.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárási dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), őskor - bronzkor	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Szárkút-dűlő 2.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárási dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Szárkút-dűlő 3.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárási dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Poroszló	Hajdúhadház északkeleti határában, az egykori Világosi csárdától délnyugatra 1,5 km-re emelkedik a középkori Poroszló falu temploma.	Régészeti Füzetek 1968.	templom, és temető Árpád-kor, középkor	Helyszíni szemle, Mesterházy Károly, 1968.
NYVA	Újvendéglő udvara	1912-ben a hadházi új vendéglő udvarán XII-XIII. századi cserépfazekak kerültek elő.	Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1912/25. 1-2.	szórványlelet, Árpád-kor	
Azonosítatlan	Liget	Hajdúhadház Liget határrészén, került felszínre egy kétélű vörösréz csákány. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1912. 22.	szórványlelet, rézkor	
Azonosítatlan	Vasútállomás környéke	A vasútállomás környékéről került elő egy sienitből készült rézkori kőeszköz. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1914 - 57	szórványlelet, rézkor	

Azonosítatlan	Északi-lapos	Hajdúhadház Északi-lapos határrészből rézkori kőeszközök, kőbalták, gyöngyök kerültek felszínre. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.	szórványlelet, rézkor	
Azonosítatlan	Északi-lapos	Hajdúhadház Északi-lapos határrészből került felszínre egy késő bronzkori, a halomsíros kultúrához tartozó kis edényke. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.	szórványlelet, késő bronzkor - Halomsíros kultúra	
Azonosítatlan	Poroszló	Hajdúhadház Poroszló határrészen több jellegzetes késő bronzkori bronzkard került felszínre, a kardok mellett tokosbalták is. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.	szórványlelet, késő bronzkor	
Azonosítatlan	Hajdúhadház határa	Hajdúhadház határában került elő a kettőskónikus testű, szürke színű, korongolt kelta edény. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.	szórványlelet, késő vaskor, kelta	