

K i v o n a t Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 10-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
105/2025.(VII.10.) határozata
Hajdúhadház Város településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló
a 182/2022. (VIII.25.) számú határozat módosításáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő testülete a Polgármester előterjesztésére a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján

2025. július 11. napjával módosítja Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló **a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és leírását** a tervezési területet érintően jelen **határozat 1. számú, 2. számú mellékletei szerint.**

1. melléklet:

TR/tszt. rajzszámú tervlap

2. melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása

A határozat elfogadása **minősített többséget igényel**, a határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

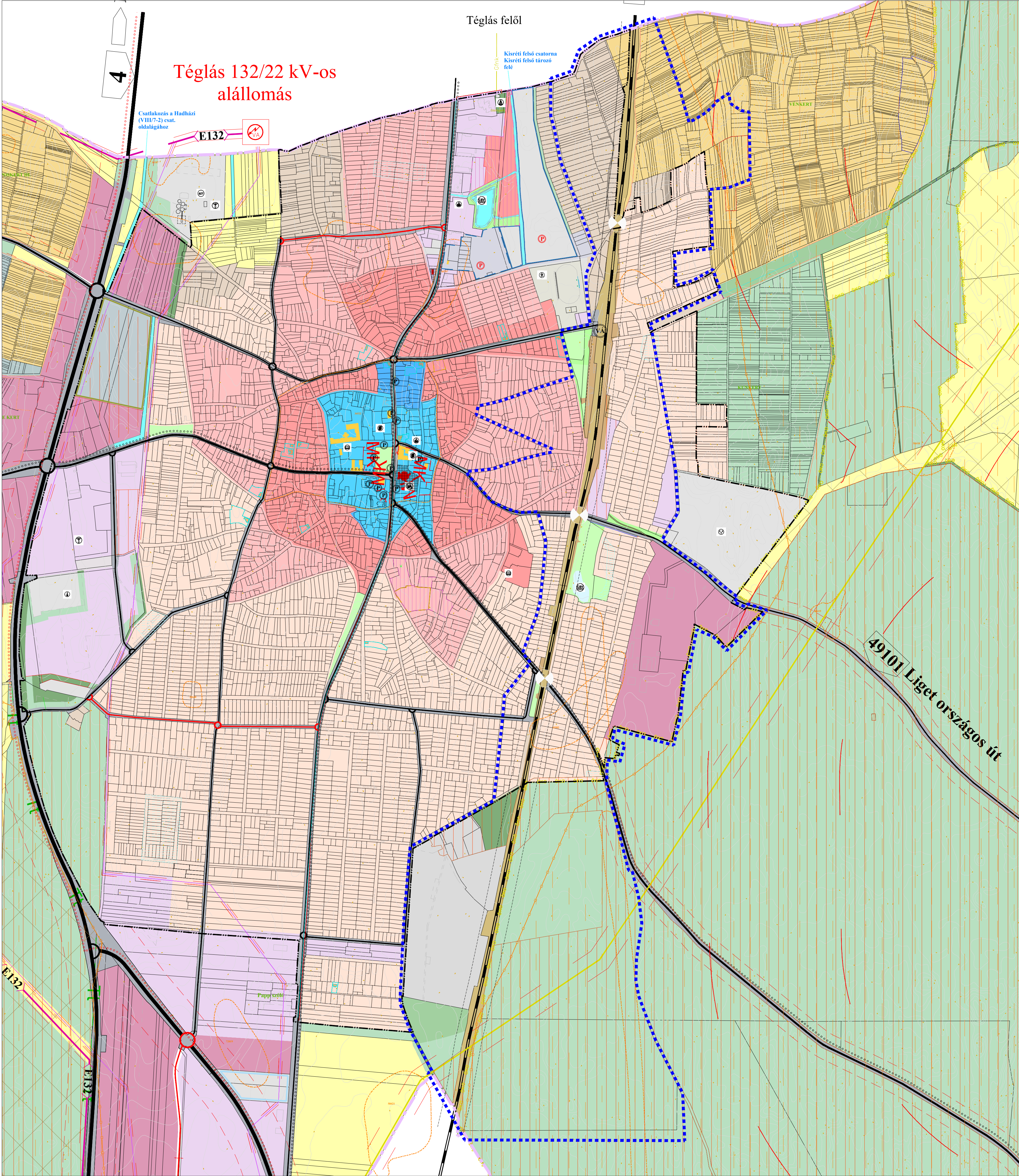
Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

A kivonat hitelül: 2025. július 10.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS

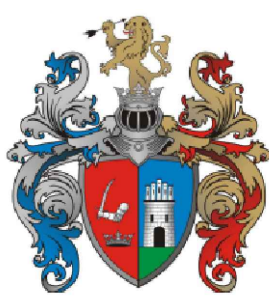
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

A 100 -AS VASÚTI FŐVONAL INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN

A TERV TERÜLETÉNEK HATÁRA TERÜLETRÉSZRE VONATKOZÓAN

SZERKEZETI TERVLAP 1:8 000

1. melléklet a 105/2025. (VII.10.) határozathoz



Dr. Juhász Marica
jegyző



Csáfordi Dénes
polgármester

A kivonat hitelűl: 2025. június 10. napján
Hajdúhadház

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE

A. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Szám- terület színe	Meglévő	Tervezett	Környezetvédelmi színe	Térkép- színe
1. LAKÓTERÜLET "L"				
1,0	Lk	Lk	T	Kisvárosias lakóterület
0,6	Lke	Lke	T	Kertvárosias lakóterület
0,5	Lf	Lf	T	Falusias lakóterület
2. VEGYES TERÜLET "V"				
2,0	Vt	Vt	T	Településközpont
3. GAZDASÁGI TERÜLET "G"				
2,0	Gksz	Gksz	T	Kereskedelmi, szolgáltató
1,5		Gá	T	Általános gazdasági terület
1,0	Gip		T	Ipari
4. ÜDÜLŐ TERÜLET "Ü"				
0,5	Üü	Üü	T	Üdülőtázas
5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET "K"				
0,5	Ksp	K-Sp	T	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület
0,4	Ksz	Ke-Rek	T	Rekreációs, szabadidős célú terület
0,4	Kmü	K-Mü	R, H	Mezőgazdasági üzemi terület terület
0,2	Ke-id	Ke-id	T	Egyéb - idegenforgalmi terület
0,4	Ke-ám	Ke-ám	T	Egyéb - állattenhely

B. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET				
Kbá	KÖu	Közúti		
Kbk	KÖk	Közpályás (vasúti)		
2. ZÖLDTERÜLET				
Z	Z	Közpark, közkert		
3. ERDŐTERÜLET				
		Védelmi		
		Gazdasági		
4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
MaE, Mal	Ma	Általános		
Mk	Mk	Kertes		
5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET				
V	V	Csatorna, tározó		
6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET				
	Tk	Nádas, ökológiai hálózati rész		
7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET "Kb"				
Ksp	Kb-Sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület terület		
Kne	Kb-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület		
Ksz	Kb-Rek	Nagy kiterjedésű szabadidős, rekreációs terület		
Kn	Kb-Nk	Növénykert területe		
Kt, Ket	Kb-T, -Ksp	Temető, Kegyeleti park területe		
Kh	Kb-Hon	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület		
Kszt	Kb-vl	Városüzemeltetési terület		

II. VÉDELMEL, KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEM JELÖLÉSE

1. ÖRÖKSÉGVÉDELME				
	Műemlék			
	Műemléki környezet határa			
	Régészeti terület határa			
	Helyi jelentőségű védett érték			
	Helyi védelemre javasolt érték			
2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME				
	NATURA 2000 terület			
	Természetvédelmi terület határa			
	Ökológiai magterület határa			
	Ökológiai folyosó	ÖKO	Ökológiai puffer terület	
	Tájvédelmi terület határa			
	Egyedi tájérték - védett fa	lt	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa	
	Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete)			
TALAJ ÉS VÍZVÉDELME				
	Vízminőség-védelmi terület határa Debrecen közigazgatási határához közel egyben a Debrecen I-II. városrész területén közepes vízhozamú vízgyűjtő területére is			
	Belvízzel veszélyeztetett terület belterületen			
	Belvízzel erősen veszélyeztetett terület határa			
	Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa			
	Belvízzel mérsékelt veszélyeztetett terület határa			
EGYÉB				
	Védőterület, védőtávolság, védősáv			
	Barnamezős terület			
	Átalakításra javasolt terület			

III. MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEM JELÖLÉSE

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS				
	Fűt (I. és II. rendű)			
	Országos mellékút			
	Helyi jelentőségű gyűjtőút meglévő / tervezett			
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont			
	Kerékpárút			
	Gyalogút			
	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely			
HÍRKOZTATÁS				
	Adó-, vevőtorony, átviteli állomás			
KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS				
	Távlati köztérpályás (vasúti) fejlesztés közlekedési nyomvonal			
	Vasút			
	Szintbeni vasúti kereszteződés			
	Vasútállomás			
VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK				
	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat			
	Tervezett villamosenergia átviteli hálózat			
	Meglévő villamosenergia fűtőhálózat			
	Tervezett villamosenergia fűtőhálózat			
INTÉZMÉNYEK ÉS EGYÉB JELEK				
	Igazgatási központ			
	Oktatási központ			
	Művelődési központ			
	Egyházi központ			
	Szakorvos rendelő			
	Kereskedelmi központ			
	Sport központ			
	Szabadidő központ			
	Temető			
	Kegyeleti park			
	Gázátadó állomás			
	Szennyvíztisztító			
	Csatornákivárázó			

Megrendelő: **HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
Tervező: **V-MENTOR Vállalkozási és Kereskedelmi Bt.** 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. B./h. 1/4.
Felelős tervező: **Közreműködő tervező:** **Mb. főépítész:**
Végh József okl. építésmérnök, településtervező a Magyar Építész Kamara tagja
Nagyhaju Attila okl. településmérnök, településtervező a Magyar Építész Kamara tagja
TT 15-0124 TT 15-0420
Bíró Balogh Anikó

A 2025 ÉVI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA

A módosítás Hajdúhadház Város közigazgatási területének keleti területrészét érinti a tervlapon lehatárolt tervezési terület szerint.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a használati, fejlesztési elképzelés ütemezett megvalósíthatóságát, azaz a 100-as vasúti fővonal fejlesztését.

A változással érintett területek összefoglalója:

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest a **változásokat és azok nagyságrendjét az alábbi táblázat rögzíti.**

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint (csak a módosítással érintett területre vonatkoztatva)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha)	változás
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0	0,1044	+ 0,1044
Falusias lakóterület (Lf)	1,0405	0,0382	- 1,0023
Kereskedelmi, -szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	2,5735	0	-2,5735
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-Nk)	0,0078	0	- 0,0078
Erdőterület (E)	0,3021	0	- 0,295
Zöldterület (Z)	0,3324	0	- 0,3024
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	0,0936	0,0468	- 0,0319
Közüti közlekedési terület (KÖu)	0,036	0,3546	+0,1124
Kötőtpályás közlekedési (vasút) terület (KÖk)	0,2961	4,138	+3,8419
Összesen:	4,682	4,682	0

A módosítási javaslat szerint jellemzően a kötőtpályás közlekedési (vasúti) terület nagysága növekszik. **A kertvárosias lakóterületi növekmény valójában a lakóterületen belüli kiszolgáló út változását jelenti, mely szerkezeti tervi szinten nem jelenik meg, de teleknek, övezetnek építési övezetbe történő átsorolása nem történik. Előzőek alapján új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységen belül.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg, mely révén a kötőtpályás közlekedési kapcsolatok javulnak az ország északi-keleti területrésze esetén és a főváros is gyorsabban, biztonságosabban elérhetővé válik.

Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:

Az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A 419/2021. Korm. rendelet 9. melléklete szerinti számítással igazolás nem indokolt. A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében a területfelhasználás térbeli rendszerének változása következik be jellemzően a vasúti terület növelésével.

A településszerkezeti terv javaslatát a TR/tszt. rajzszámú tervlap tartalmazza.