

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

13/2025.(VII.10.) önkormányzati rendelete

Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] E rendelet célja Hajdúhadház Város keleti területén a 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggő beruházás megvalósíthatóságának biztosítása.

[2] Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság, közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, honvédelmi felelős miniszter, Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerek véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

1. §

A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (2a)–(2c) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A kötőpályás közlekedési terület megvalósult állapotát rögzítő térképi adatváltozás elkészültéig a vasúti építési terület megtartásának biztosítása érdekében a nem vasúti telekalakításnak minősülő telekalakítás akkor is megengedett, ha

- a) a zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben meghatározott érték alá csökken.
- b) a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja a telekre előírt beépíttség megengedett legnagyobb mértékét vagy a meglévő épületek részben vagy egészben a szabályozott beépítési mód szerinti építési helyen kívül kerülnek.
- c) a visszamaradó telek mérete a megengedett legkisebb telekméret alá csökken.

(2b) A (2a) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetben a meglévő épületek felújíthatóak, korszerűsíthetők, rendeltetésük megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet.

(2c) A (2a) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a telek beépíthető amennyiben az egyéb építési előírások teljesíthetők.”

2. §

A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

4. §

A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.



Dr. Juhász Marica
jegyző



Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék

Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

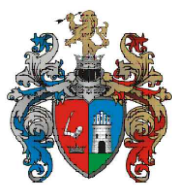
Hajdúhadház, 2025. július 10.



Dr. Juhász Marica
jegyző

*A jóváhagyáskor a rendelettervezet 1. melléklete a hatályos terv volt az átnézeti térképpel, + az összes nem módosuló szelvénnel (tervlappal) és a **módosuló szelvényekkel (tervlapokkal)**! + a jelmagyarázattal együtt. (teljes rajzi munkarész)*

Jelen Záradékolt dokumentáció csak a módosított szelvényeket (tervlapokat) tervlapokat tartalmazza!



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

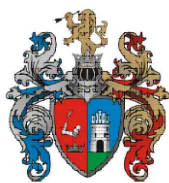
10-4. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	16-1.
19-1.	19-2.	19-3.	20-2.
			20-3.



a 13/2025. (VII.10.) önkormányzati rendelettel módosítva



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

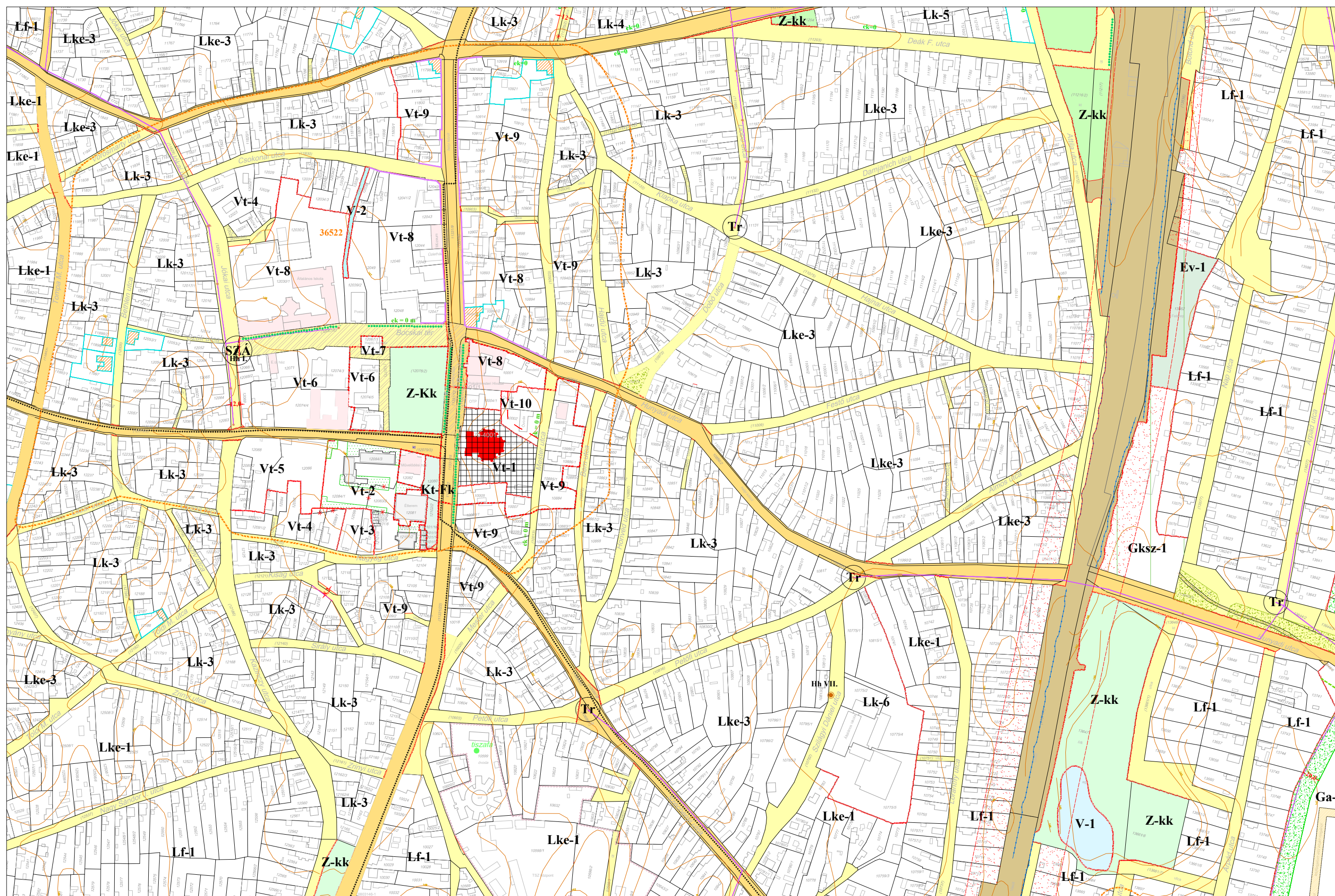
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

15-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-4.	11-3.
10-3.	15-2.	16-1.
15-1.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.
		20-3.



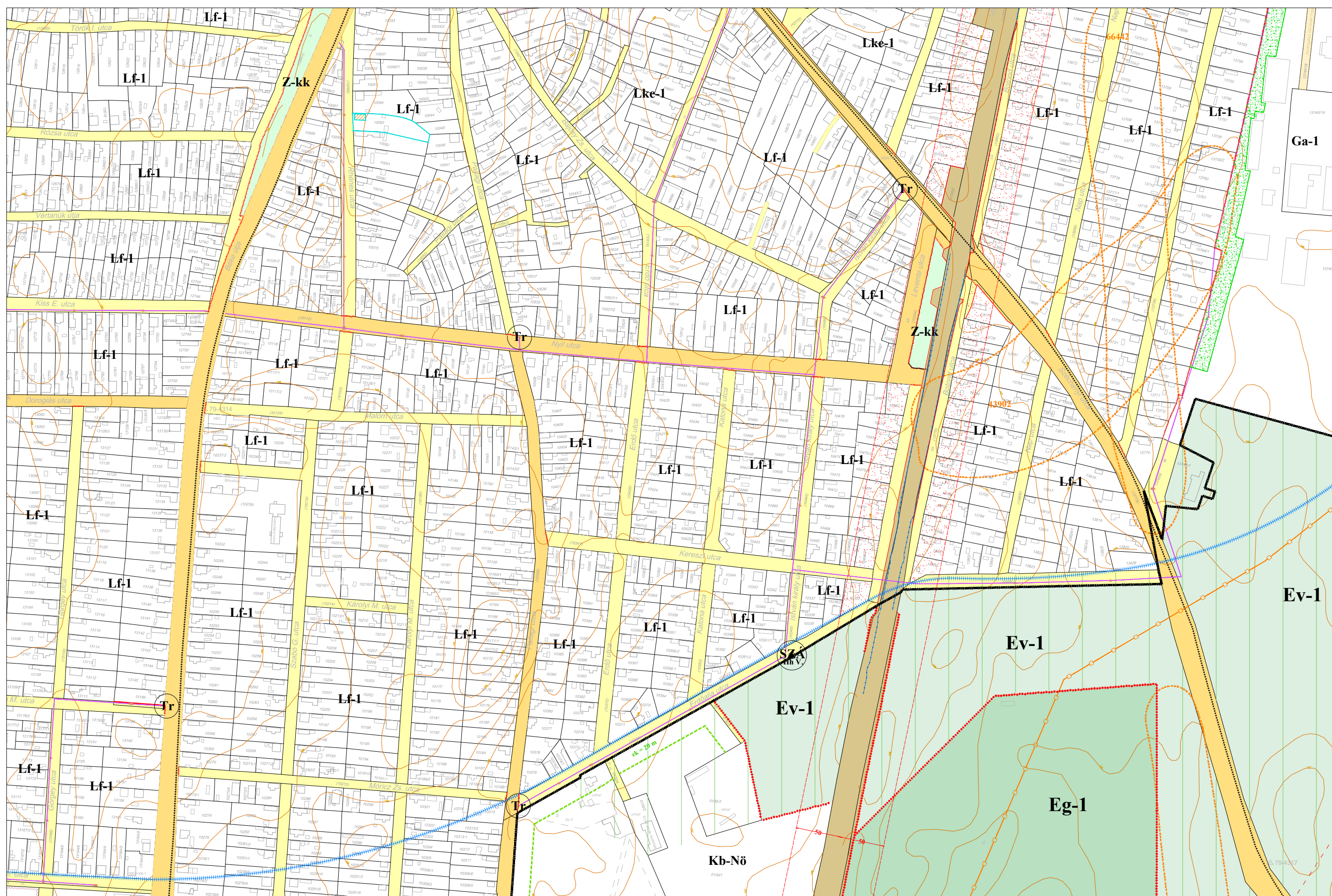
a 2/2024. (II. 06.) önkormányzati rendelettel és a 13/2025. (VII.10.) önkormányzati rendelettel módosítva



1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

M = 1 : 4 000

		10-2.	
10-3.	10-4.	11-3.	
15-1.	15-2.	16-1.	
15-3.	15-4.	16-3.	
19-1.	19-2.		20-2.
			20-4.

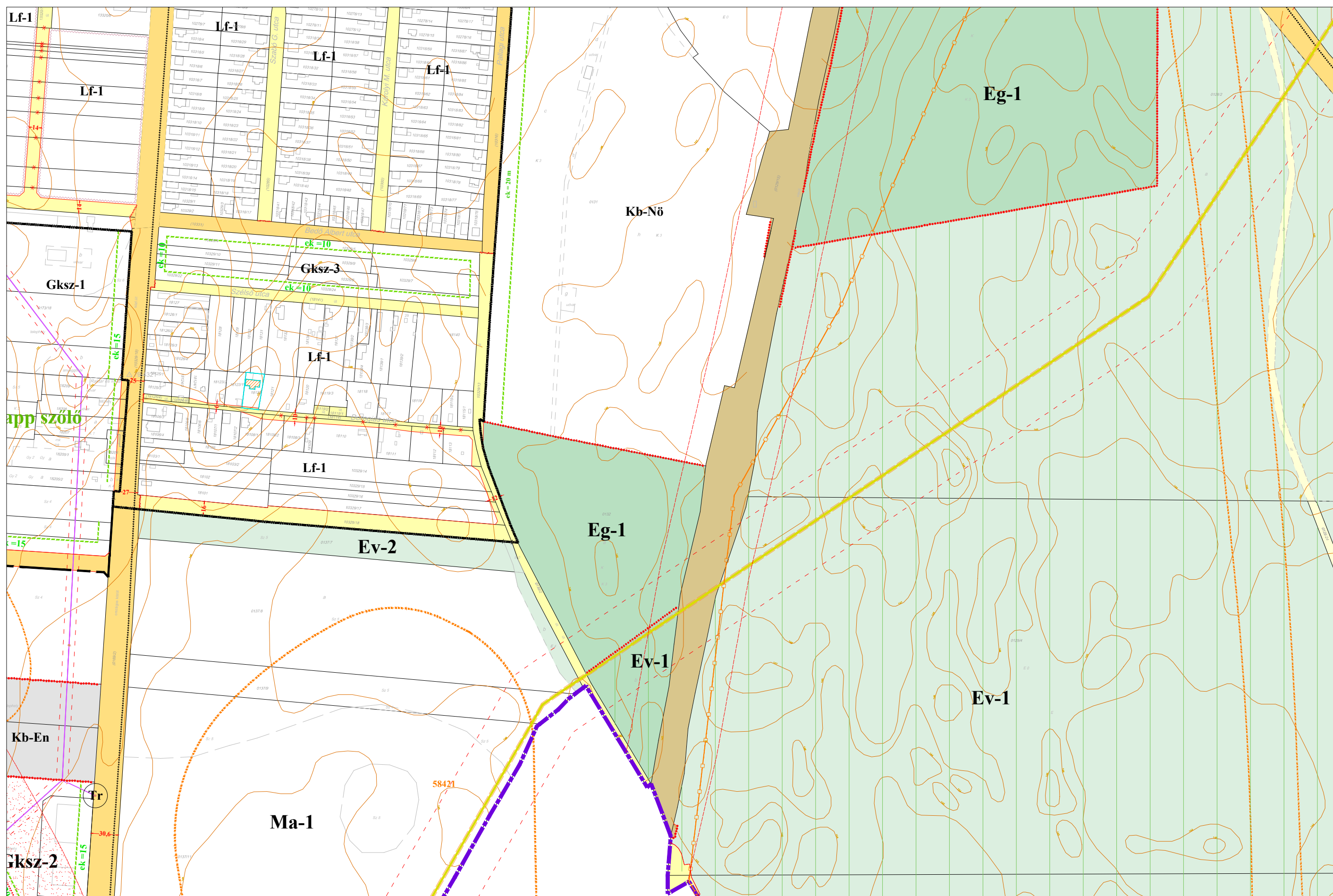


a 13/2025. (VII.10.) önkormányzati rendelettel módosítva

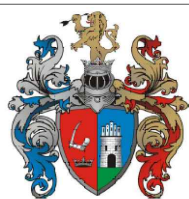


1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

M = 1 : 4 000



a 13/2025. (VII.10.) önkormányzati rendelettel módosítva



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

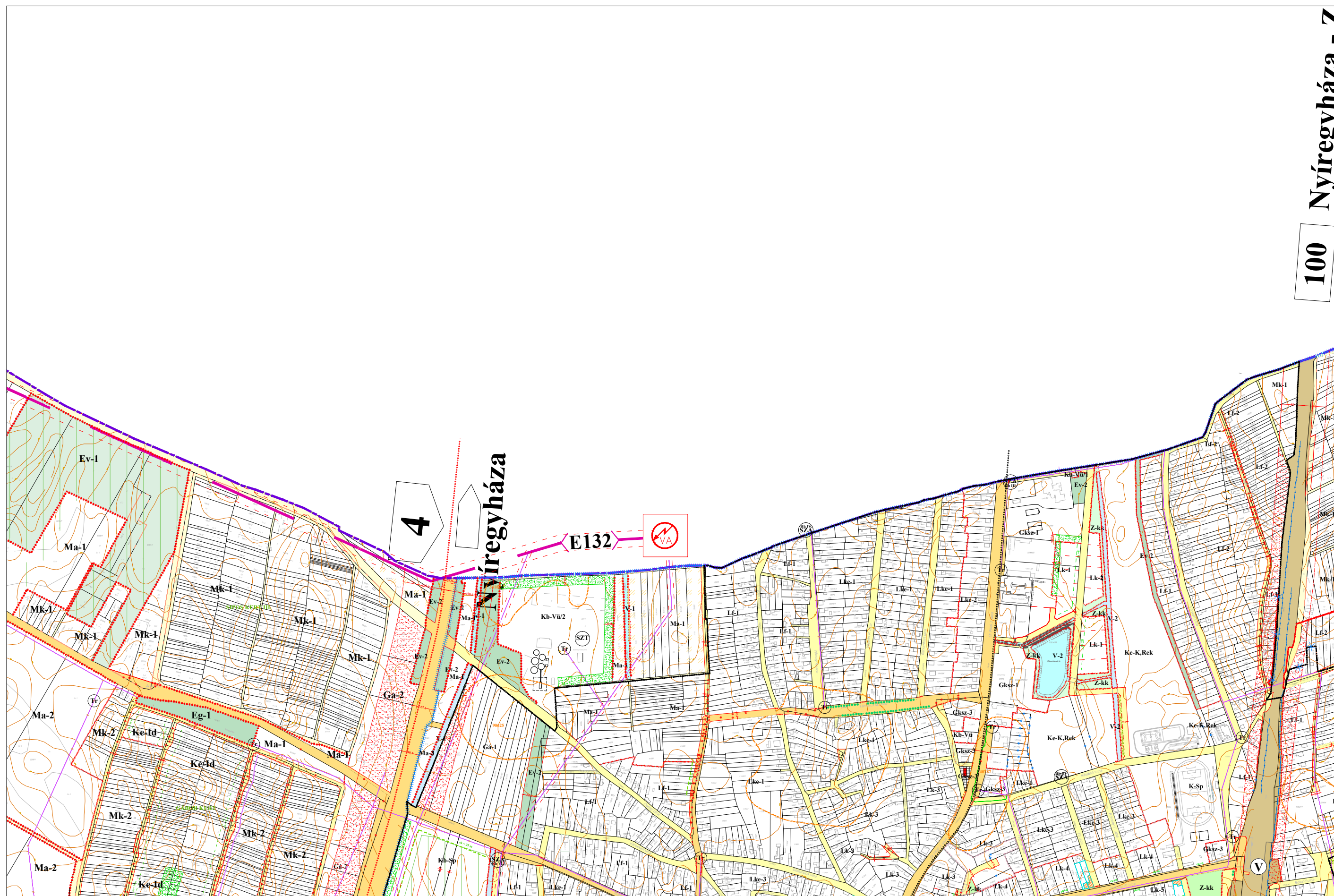
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

10. TERVLAP

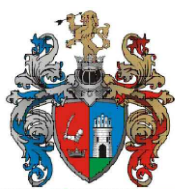
M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				



Nyíregyháza - Z

100



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

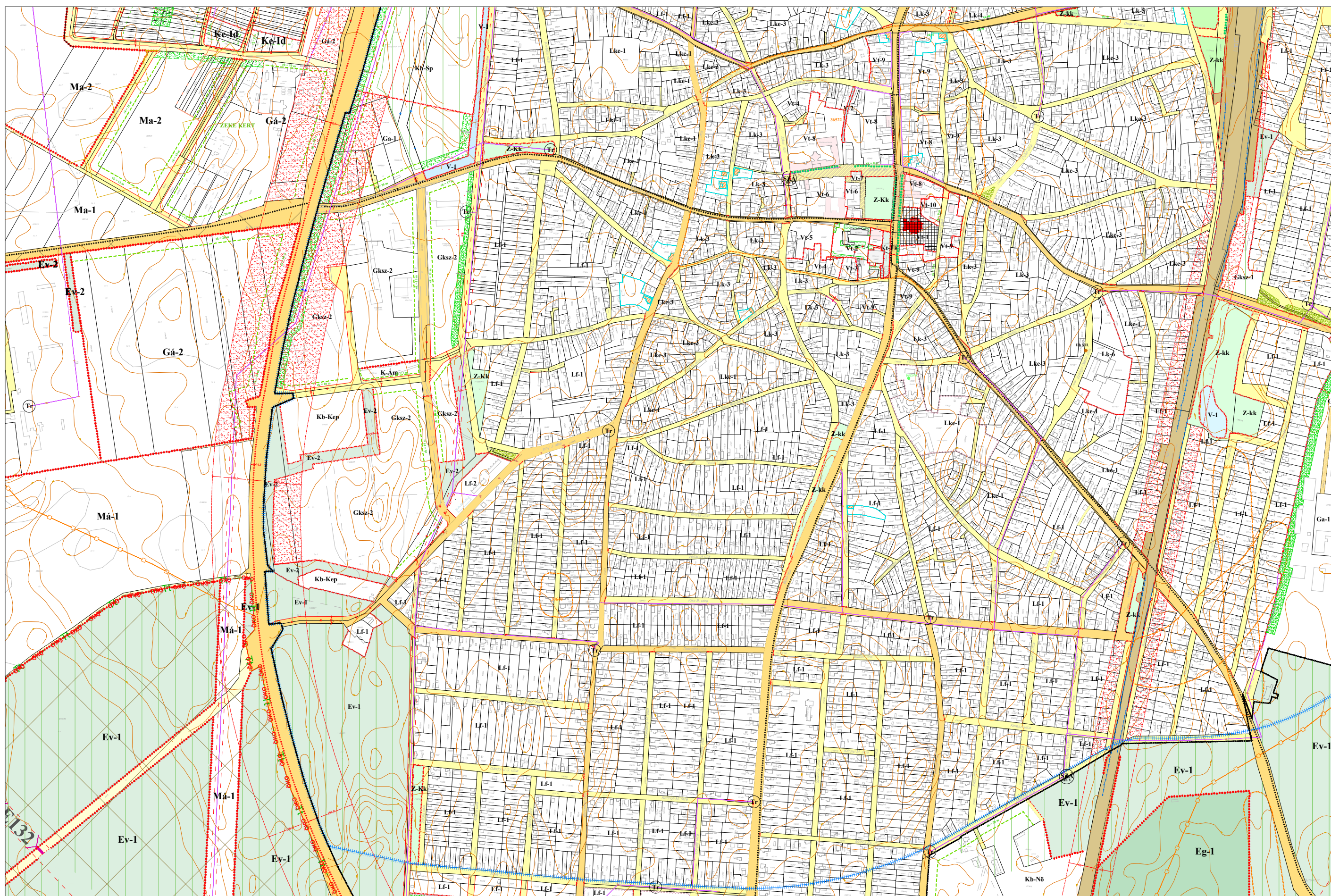
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

15. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				

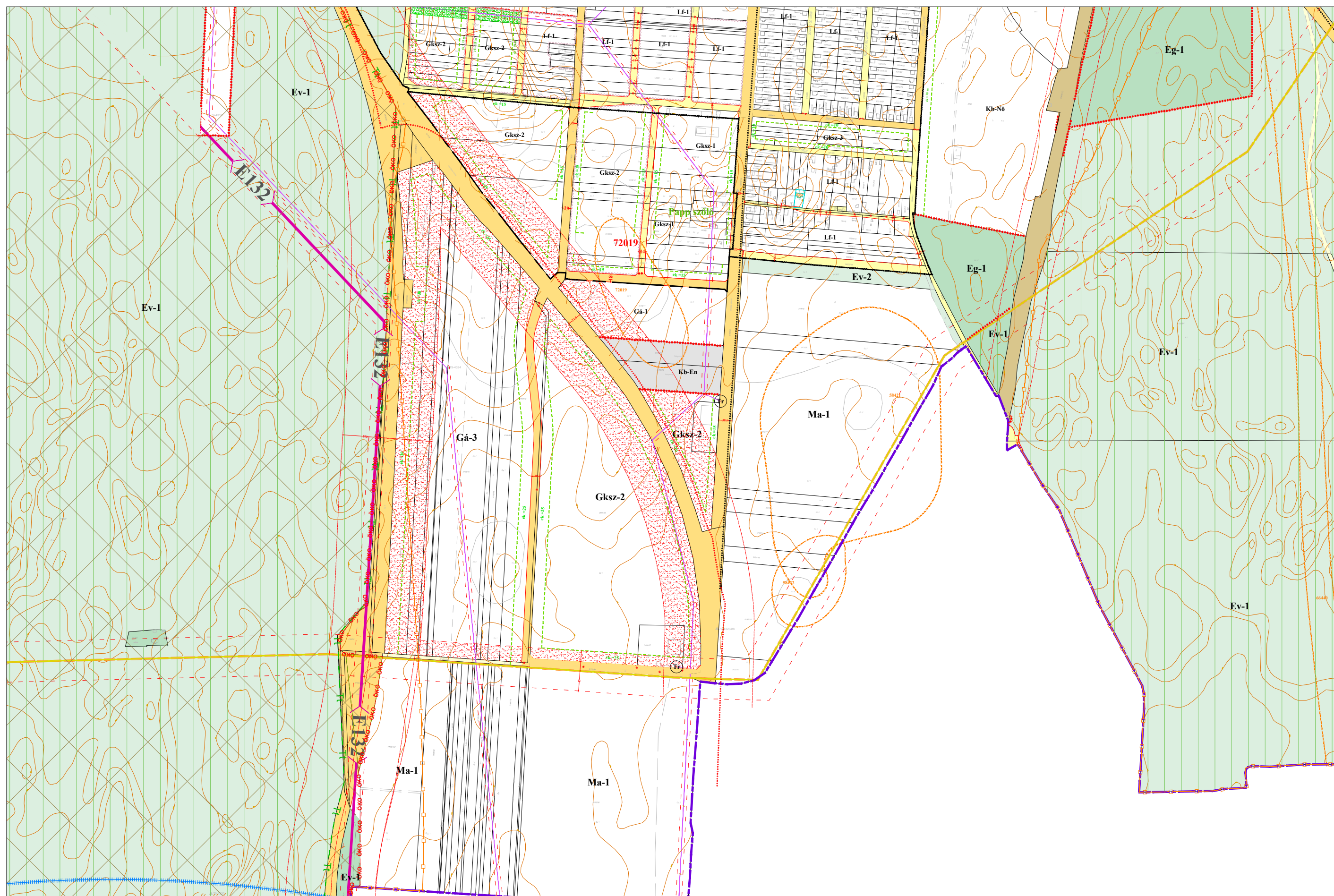


a 2/2024.(II.06.) önkormányzati rendelettel és a 13/2025. (VII.10.) önkormányzati rendelettel módosítva

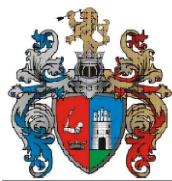


1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

M = 1 : 8 000



a 13/2025. (VII.10.) önkormányzati rendelettel módosítva



HAJDÚHADHÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	Tervezett szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
	Építési övezet, övezet jele
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Közüti főhálózat (főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút) (KÖu)
	Mellékúthálózat (kiszolgáló út) (Kt-Kk)
	Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) (Kt-Kmg)
	Kötőtpályás (vasút) közlekedési terület
	Erdők területe
	Zöldterület
	Fásított köztér
	Vízgazdálkodási terület
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel a tervezett közterület esetén
	Javasolt megszüntető jel
	Telek kötelezően zöldfelületként fenntartandó része, a telken belüli háromszintes növényállomány helye
	Telepszerű beépítés zöldfelülete
	Közterület zöldfelületként fenntartandó része
	Építési területen belüli védőterület
	Építési vonal
	Előkert határa, ha az előírásoktól eltér
	Közterületi fásítás
	Gyalogút
	Kerékpárút

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

	Műemlék és telke
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett érték
	Helyi védelemre javasolt érték
	Telekesoport újraosztás jogintézményével érintett terület

	Natura 2000 terület
	Természetvédelmi terület határa
	Ökológiai magterület határa
	Ökológiai folyosó
	Ökológiai puffer terület
	Tájképvédelmi terület határa
	Egyedi tájérték - védett fa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Adattári erdőterület
	Honvédelmi területen belüli honvédelmi rendeltetésű erdőterület (Evt. 24.§ (4) előírása szerint)
	Átlagosnál jobb minőségű szántóterületek
	Rét, legelő, gyepek területek
	Vízbázis hidrogeológiai védőövezet határa
	Belvízzel veszélyeztetett terület határa határa
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Honvédelmi terület védőterülete 1000m és 1500 m (HM 2022. évi adatszolgáltatása)

	Szennyvízátelő
	Szennyvíztisztító
	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (750 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (400 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
	Meglévő villamosenergia fűelosztó hálózat (132 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
	Tervezett villamosenergia fűelosztó hálózat (132 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
	20 kV-os vilamosenergia elosztó hálózat (lég-, és földkábel)
	Meglévő transzforátor
	Nagynyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete

ALAPTÉRKÉP ELEMEI

	Település közigazgatási határa
	Belterületi határ
	Telekhatár
	Ingatlanvilvántartási térképen szereplő épület
	Helyrajzi szám
	Szintvonal

EGYÉB ELEMÉK

	Javasolt belterületi határ
	Zajvédő fal