1 db határozati javaslat

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek a 4902. jelű országos mellékút korszerűsítése tárgyában a Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása - **Hajdúhadház Város településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló 182/2022. (VIII.25.) számú határozat módosításának elfogadása**

Ügyintéző: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Iktatószám: PH/1325/2026

Melléklet: *1. melléklet:* **TR/tszt.** rajzszámú tervlap
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Feladatot jelent: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Véleményező bizottság: - **Bizottsági elnök:** -

Egyéb véleményező szerv: Tölli Imre Gazdaságfejlesztési, innovációs, kulturális, oktatási és felnőttképzési tanácsnok

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2026. november 23.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit *aljegyző* .....

Látta: **Dr. Juhász Marica** *jegyző* .....

Az ülés időpontja: 2026. november 26.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS

Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
(52) 384-103
www.hajduhadhaz.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény, irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 182/2022. (VIII.25.) határozattal állapította meg a város településszerkezeti tervét, (továbbiakban: TSZT) és a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel állapította meg a Helyi Építési szabályzatát. (továbbiakban: HÉSZ)

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

Hajdúhadház város önkormányzata 2022-ben új településrendezési eszközöket (településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, szabályozási terveket) fogadott el, melynek módosítása szükséges.

Hajdúhadház Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a 4902. jelű országos mellékút korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintően.

A módosítás célja a város közigazgatási területét érintő 4902. számú országos mellékúthálózati elem egy szakaszát érintő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása a településrendezési eszközök módosításával. A településrendezési eszközök módosítása Hajdúhadház Város kül- és egyéb belterületén (Fényestelep) a Hajdúhadház- Hajdúsámson közötti 4902. számú országos mellékúthálózati elem érintett szakaszának módosítására vonatkozik.

A módosítás során jellemzően a meglévő közúti terület (közúti főhálózat terület) módosítása történik, - az indokolt közúti közterületi beavatkozásokkal – mely jellemzően általános mezőgazdasági terület, közúti közlekedési terület, és a belterületen falusias lakóterület átsorolást jelent.

Az útépítési szempontú tervezési szakasz elejét a már felújított burkolat határa képezi Hajdúhadház belterület határán. (Árpád utcától délre) A meglévő burkolat szélessége 5-5,7 m, ami elégtelen útszélességet jelent.
„A tervezési szakasz külterületen helyezkedik el, Hajdúhadház és Hajdúsámson között. Az érintett útszakasz 2x1 forgalmi sávos kialakítású.
A 4902. j. ök. út tervezett szakasza a pályaszerkezet szempontjából 2 részre osztható. A 2+789 – 8+445 km szakasz 1987, 1988-ban kapott utoljára higított bitumenes felületi bevonatot, ezt megelőzően 1971-ben kapott 7 cm itatott aszfaltmakadám burkolatot.
A 8+445 – 11+627 km szakasz 1988-ban kapott utoljára higított bitumenes felületi bevonatot ezt megelőzően 1958-ban épült itatott aszfaltmakadám burkolattal. A tervezési szakasz mindkét oldalán földpadka található.

Az egyszerűsített eljárás lefolytatásra került, az állami főépítész 2026. november 20.-án kelt levelében megküldte a HB/14-ÁF/00216-19/2026. számú záró szakmai véleményét:

„A településrendezési eszközök módosításának célja:
„A város közigazgatási területét érintő 4902. számú országos mellékúthálózati elem egy szakaszát érintő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása a településrendezési eszközök módosításával.”
A módosítást megindító és kiemelt fejlesztési területé nyilvánító döntés száma:
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 76/2026. (V.28.) határozata
Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 141/2026. (X.15.) határozata
Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 140/2026. (X.15.) határozata
A fentiek alapján az egyeztető tárgyalás összehívásának akadálya nem volt.
I. ELŐZMÉNY
Az Önkormányzat megkeresése és a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően – az egyeztetés egyszerűsített eljárás keretében történik.
A tárgyi módosítás egyeztetésének típusa a Korm. rendelet 68. §-ában foglaltaknak megfelel, azaz egyszerűsített egyeztetési eljárás.
A jelen eljárás záró szakmai véleményezési dokumentációja 2026. november 10. napján érkezett a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájához az E-TÉR egyeztető felületen keresztül.
A beérkezett dokumentáció tartalmának megvizsgálását követően a HBVKH Állami Főépítészi Iroda megállapította, hogy a dokumentáció teljeskörű. A fentiek alapján az egyeztető tárgyalás összehívásának akadálya nem volt.
Az eljárás záró szakasza 2026. november 11. napján kezdődött.
A dokumentáció aláírólapja, illetve a szakmai kamara nyilvántartásából megállapítható, hogy a településtervet készítő településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.
Az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalására beérkezett írásos véleményeket a HBVKH Állami Főépítészi Iroda HB/14-ÁF/00216-18/2026. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.
A beérkezett írásos vélemények alapján megállapítható, hogy az eljárásba bevont szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.
II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG
a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
1. a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint 2. a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása a megküldött dokumentációban foglaltakra figyelemmel a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.
III. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS
Az Önkormányzat tájékoztatása alapján a tárgyi településrendezési eszközök módosításához a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt

nem adtak és a partnerségi egyeztetés Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 141/2026. (X.15.) határozatával lezárásra került.
IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
A tárgyi településrendezési eszközök módosítását és annak képviselő-testület elé terjesztését figyelemmel arra, hogy
- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak, valamint
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, továbbá
- az egyeztető tárgyalás eredményére tekintettel,
támogatom.
Az állami főépítészi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00216-18/2026 számú jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni.
Az állami főépítészi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá arról, hogy:
- a Korm. rendelet 67. § (10) bekezdés előírása alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- a polgármesternek a rendezési tervet a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítészi kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és Megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.
- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettől (OTÉK), illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelettől (TÉKA) való eltérés nem került kiadásra.
- Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük”

A határozat elfogadása **minősített többséget igényel.**

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
……../2026. (XI.26.) határozata
Hajdúhadház Város településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló a 182/2022. (VIII.25.) számú határozat módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata 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

2026. november 27. 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: Csáfordi Dénes polgármester
Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház, 2026. november 23.

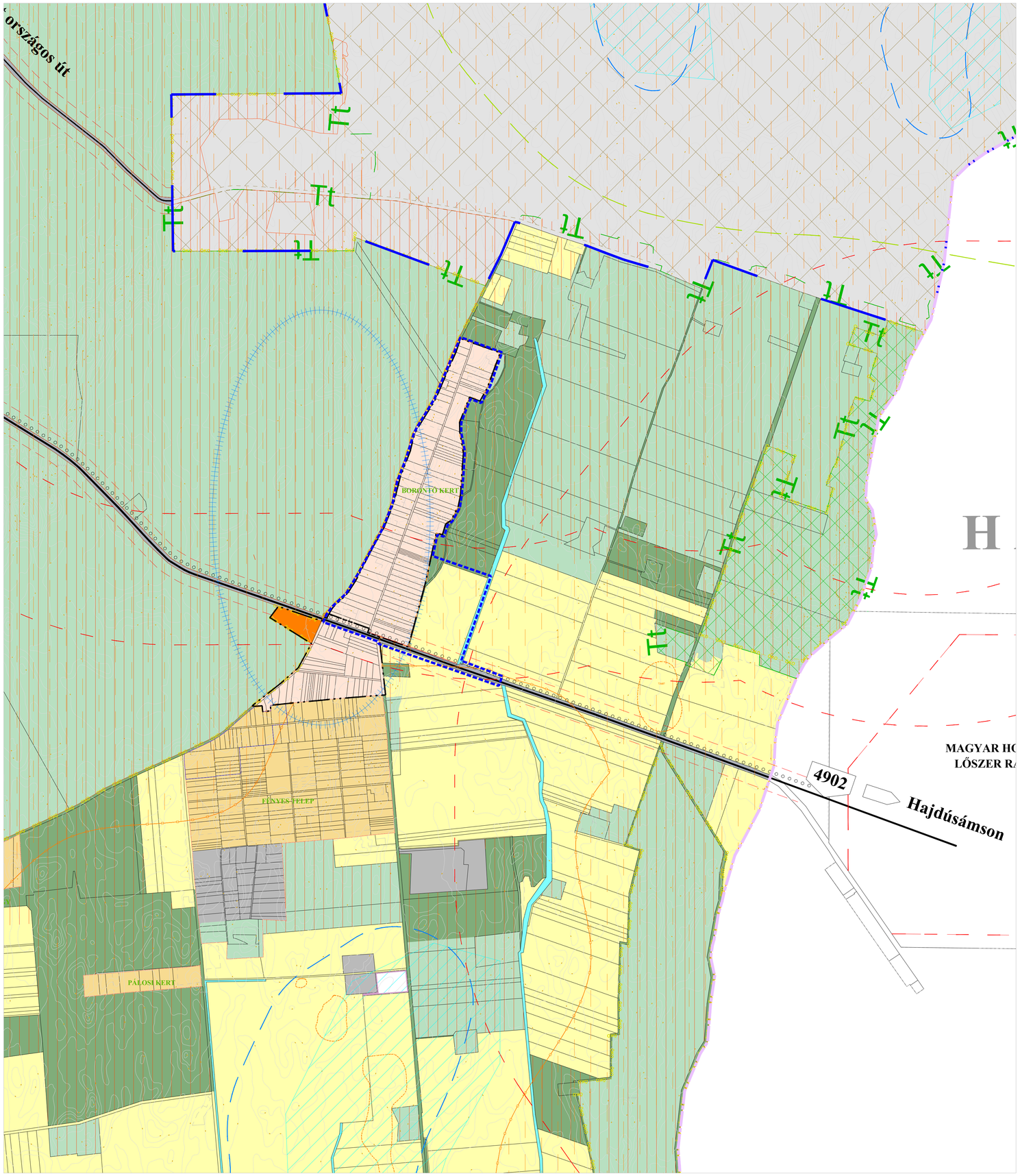
Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

1. melléklet a ...../2026. (.....) határozathoz

HAJDÚHADHÁZ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
A 4902. SZÁMÚ ORSZÁGOS MELLÉKÚT FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN
A TERV TERÜLETÉNEK HATÁRA TERÜLETRÉSZRE VONATKOZÓAN

SZERKEZETI TERVLAP 1:8 000



I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE
A. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Szint-terület vérőség	Meglévő	Tervezett	Közművesítettség mértéke T-teljes,R- részleges	
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	Üdülőházas
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 - állatmenhely

B. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Köá	KÖu	Közúti
Kök	KÖk	Kötöttpályás (vasút)

2. ZÖLDTERÜLET

Z	Z	Közpark, közkert

3. ERDŐTERÜLET

		Védelmi
		Gazdasági

4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

MaE, MaI	Ma	Általános
Mk	Mk	Kertes

5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

V	V	Csatorna, tározó

6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

	Tk	Nádas, ökológiai hálózat része

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, -Kep	Temető, Kegyeleti park területe
Kh	Kb-Hon	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
Kszt	Ke-vü	Városüzemeltetési terület

II. VÉDELEMMEL, KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEK JELÖLÉSE

1. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi védelemre javasolt érték

2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- NATURA 2000 terület
- Természetvédelmi terület határa
- Ökológiai magterület határa
- Ökológiai folyosó — ÖKO — Ökológiai puffer terület
- Tájképvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték - védett fa — ht — Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete)

TALAJ ÉS VÍZVÉDELEM

- Vízminőség-védelmi terület határa Debrecen közigazgatási határához közel egyben a Debrecen I.-II. sérülékeny földtani közegű üzemelő vízbázis védőterülete is
- Belvízzel veszélyeztetett terület belterületen
- Belvízzel erősen veszélyeztetett terület határa
- Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa
- Belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület határa

EGYÉB

- Védőterület, védőtávolság, védősáv
- Barnamezős terület
- Átalakításra javasolt terület

III. MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

- Főút (I. és II. rendű)
- Országos mellékút
- Helyi jelentőségű gyűjtőút meglévő / tervezett
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Jelentősebb közhasználatú parkolóhely

HÍRKÖZLÉS

- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

- Távlati kötöttpályás (vasúti) fejlesztés közelítő nyomvonala
- Vasút
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

- Meglévő villamosenergia átviteli hálózat
- Tervezett villamosenergia átviteli hálózat
- Meglévő villamosenergia főcsosztó hálózat
- Tervezett villamosenergia főcsosztó hálózat

- Terv területének határa

INTÉZMÉNYEK ÉS EGYÉB JELEK

- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Szakorvosi rendelő
- Kereskedelmi központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Temető
- Kegyeleti park
- Gázátadó állomás
- Szennyvízátemelő
- Csapadékvíz-tározó

Készült az állami alapadatok felhasználásával .

TR/tszt

……/2026. (……..) határozat 2.melléklete

A 2026 ÉVI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA

A módosítás Hajdúhadház Város közigazgatási területének keleti (Fényes telep környezetében lévő) 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 4902. számú országos mellékút fejlesztését.

A változással érintett területek összefoglalója:
Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest **a változások tervlapja szerinti területfelhasználás módosítások tervezettek.**
A módosítási javaslat szerint jellemzően a közút közlekedési terület nagysága növekszik. **Fényes telep településrészen a falusias lakóterület csökken, valamint az erdőterület és az általános mezőgazdasági terület csökkenése következik be. Előzőek alapján új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

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
Falusias lakóterület (Lf)	0,0448	0	-0,0448
Általános mezőgazdasági terület (Má)	0,0781	0	-0,0781
Erdőterület (E)	0,0011	0	- 0,0011
Közúti közlekedési terület (Köu)	0	0,124	+0,124
Összesen:	**0,124**	**0,124**	**0**

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett területegységen 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 kötöttpályás 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 közúti közlekedési terület növelésével.

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