1 db rendelet-tervezet

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 Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelet módosításának elfogadása**

Ügyintéző: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Iktatószám: PH/1325/2026

Melléklet: 1. sz. melléklet

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 külés 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”

1. PARTNERSÉGI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS TÁJÉKOZTATÁS

A HÉSZ tárgyi területet érintő módosítása kapcsán a partnerek véleményének megismerése céljából **2026. augusztus 31. napján 11:00 órai kezdettel lakossági fórum került megtartásra a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal Dísztermében (Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz.)** helyiségében.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban a partnerek részéről észrevételt, illetve javaslatot tenni lakossági fórum keretében 2026. augusztus 31. napján (11:00-11:30

óra között) szóban, vagy a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban *(papír alapon Hajdúhadház Polgármesteri Hivatal címére:* 4242. Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz. */ elektronikus levélben a* biro.balogh.aniko@hajduhadhaz.hu e-*mail címre történő megküldéssel)* **lehetett.**

Továbbá a partnerek észrevételeiket, illetve javaslataikat a közzétételt követő 10 napban, 2026. augusztus 29.-ig a https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok E-TÉR menübe ügyfélkapuval történő belépést követően adhatták meg.

Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt. Partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.

2. **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT** *(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)*

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások
a) Társadalmi hatások
A város külső és belső közlekedési feltételei és elérhetősége javul. A városszerkezetben fontos hálózati települési összekötő szerepet betöltő útról van szó.
A megyeszékhellyel való kapcsolat is javul. A 4902. számú országos mellékút kapcsolódik a 471. számú főúthoz, mely biztosítja Debrecen gyors elérését. A városi közlekedés fenntartható és intelligens módon történő fejlesztése és szervezése kiemelten fontos.
A fejlesztés által javul a település népességmegtartó képessége pozitív változást eredményez az élhetőség, a fenntarthatóság szempontjából is
A módosítás megteremti az út korszerűsítésének lehetőségét, mely nem csak a város, hanem a környék lakossága számára is pozitív hatással bír.
b) Gazdasági hatások
A módosítás a helyi gazdaságot és a város lakosságának biztonságosabb közlekedését segíti és egyben jobb elérhetőséget biztosít a felújításra kerülő elemek (útburkolat, buszmegállók, járdák) javulásával.
Közvetlenül segíti a fejlesztéssel érintett területen élők mindennapi közlekedését.
A módosítás mely révén az útszakasz felújításra kerül, pozitív hatással bír az egész város, de a Vármegye életére is.
c) Költségvetési hatások
A településrendezési szerződés alapján a szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások a célmegvalósítót terhelik.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei
A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A módosítás településrendezési szempontból örökségvédelmi érdeket nem sért, a módosítás műemléket, műemléki környezetet, helyi védett épületet nem érint.

Táj és természeti környezet:
Hajdúhadház város területét érintően NATURA 2000 területi érintettség nem merül fel a projekt kapcsán.
Természetvédelmi érintettsége nincs a fejlesztéssel érintett a területnek. A terület nem érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek területének (magterület ökológiai folyosó, puffer terület) övezeteivel.

Épített környezet:
A módosítás révén nem kerül veszélyeztetett helyzetbe a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrész és az építészeti és régészeti örökség védelme továbbra is biztosított.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei
A TSZT és a HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett fejlesztés, beruházás (korszerűsítés) elmaradhat, mely ellentmond a fejlesztési koncepcióban meghatározott célkitűzéseknek is. Az Önkormányzat a vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek
A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

A rendelet elfogadása **minősített többséget igényel.**

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

RENDELET-TERVEZET

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (...) önkormányzati rendelete

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

[1] E rendelet a 4902. számú országos mellékút Hajdúhadház Város közigazgatási területén belüli szakaszát érintő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítására irányul.

[2] Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában 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 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítészi, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei 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 Megyei Önkormányzat, honvédelmért felelős miniszter, Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei 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 főépítészi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei 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 1. mellékletének 1.1. mellékletben szereplő 20.4 tervlapja, és a rendelet 1.2. mellékletében szereplő 20. tervlapja helyébe jelen rendelet 1. mellékletének 1.1. mellékletének 20.4. tervlapja és 1.2. mellékletének 20. tervlapja lép.

2. §

A folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható az ügyfél kérelmére.

3. §

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

Dr. Juhász Marica	Csáfordi Dénes
jegyző	polgármester

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

Hajdúhadház, 2026. …….

Dr. Juhász Marica
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendeletének módosítása a 4902. számú országos mellékút Hajdúhadház Város közigazgatási területén belüli szakaszát érintő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítására irányul.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A tervezési területre vonatkozó szabályozási terv módosítás történik.

A 2. §-hoz és a 3. §-hoz

A rendelet záró rendelkezéseit tartalmazza.

Hajdúhadház, 2026. november 23.

Tisztelettel:

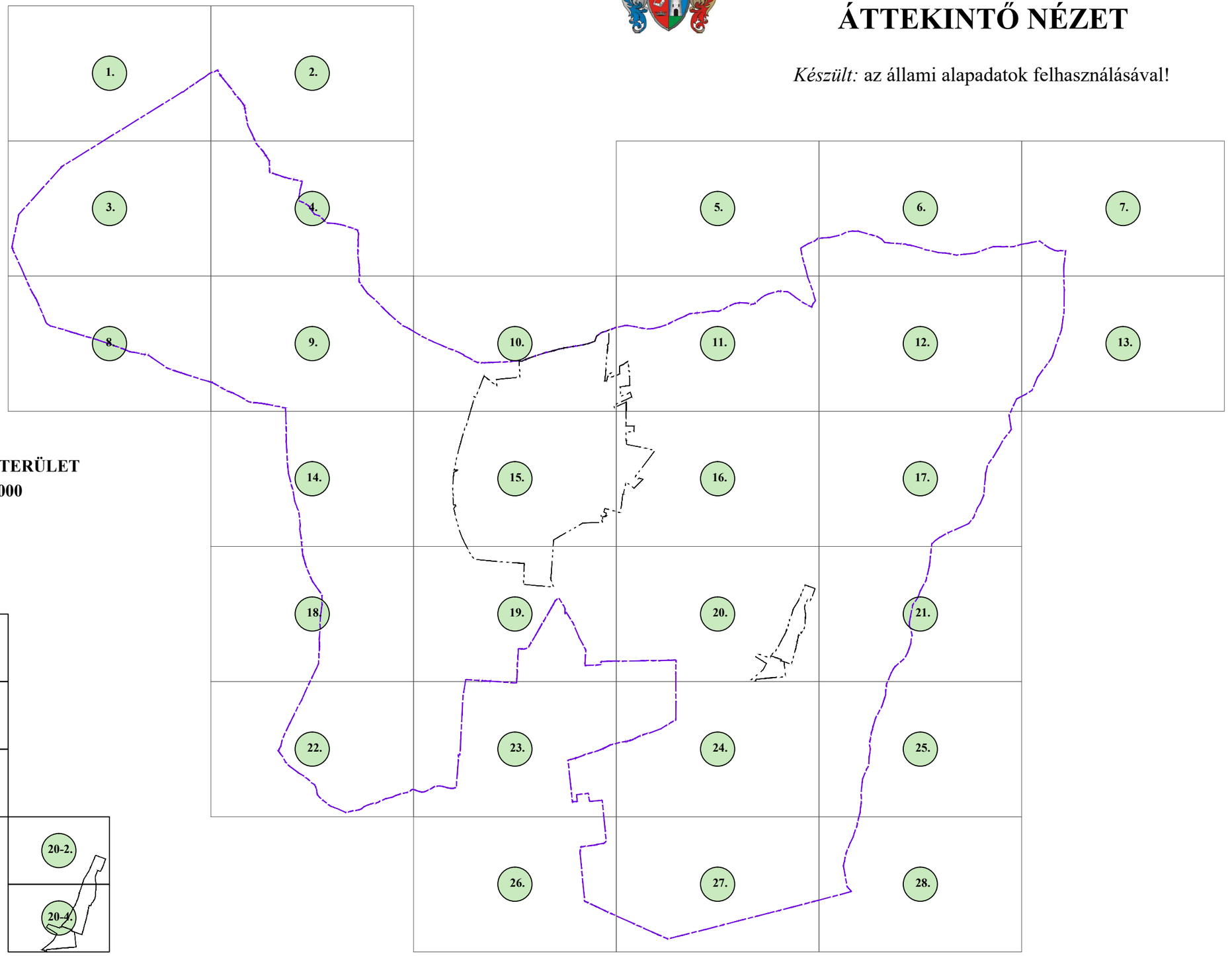
Csáfordi Dénes
polgármester

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

HAJDÚHADHÁZ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERV
ÁTTEKINTŐ NÉZET

Készült: az állami alapadatok felhasználásával!

1.2. sz. melléklet: **KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET TERVLAPJAI 1 : 8 000**



Tervező: ***PALOTÁS*** **Számítástechnikai és területrendezési Bt.**

Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
TT/1 09-0127

Tervező: **Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó**

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
a Magyar építészkamara tagja
TT 09-0637

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

Hajdúhadház Város Önkormányzata 5. Hajdúhadház

Csáfordi Dénes
polgármester

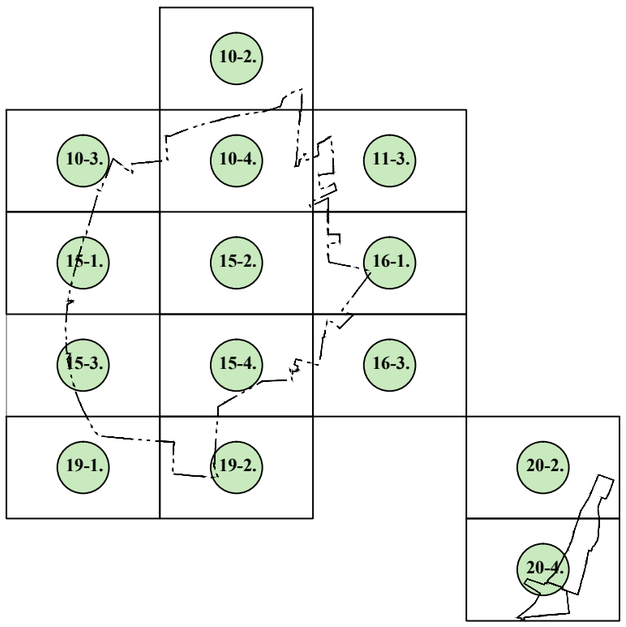
Záradék:
Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2022. augusztus 25.

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

HAJDÚHADHÁZ VÁROSI ÖNKORMÁNYZATA JEGYZŐJE

1.1. sz. melléklet: **KÖZPONTI ÉS EGYÉB BELTERÜLET ÉS KÖRNYÉKE TERVLAPJAI 1 : 4 000**



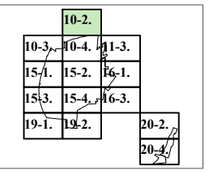
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

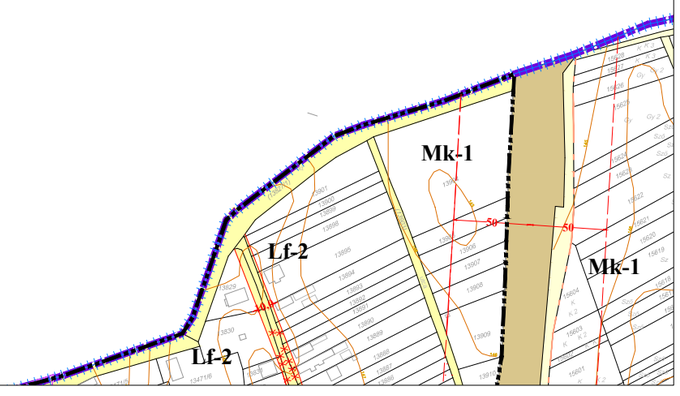
10-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000



Nyíregyháza - Zál

100



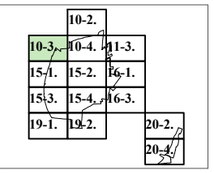
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

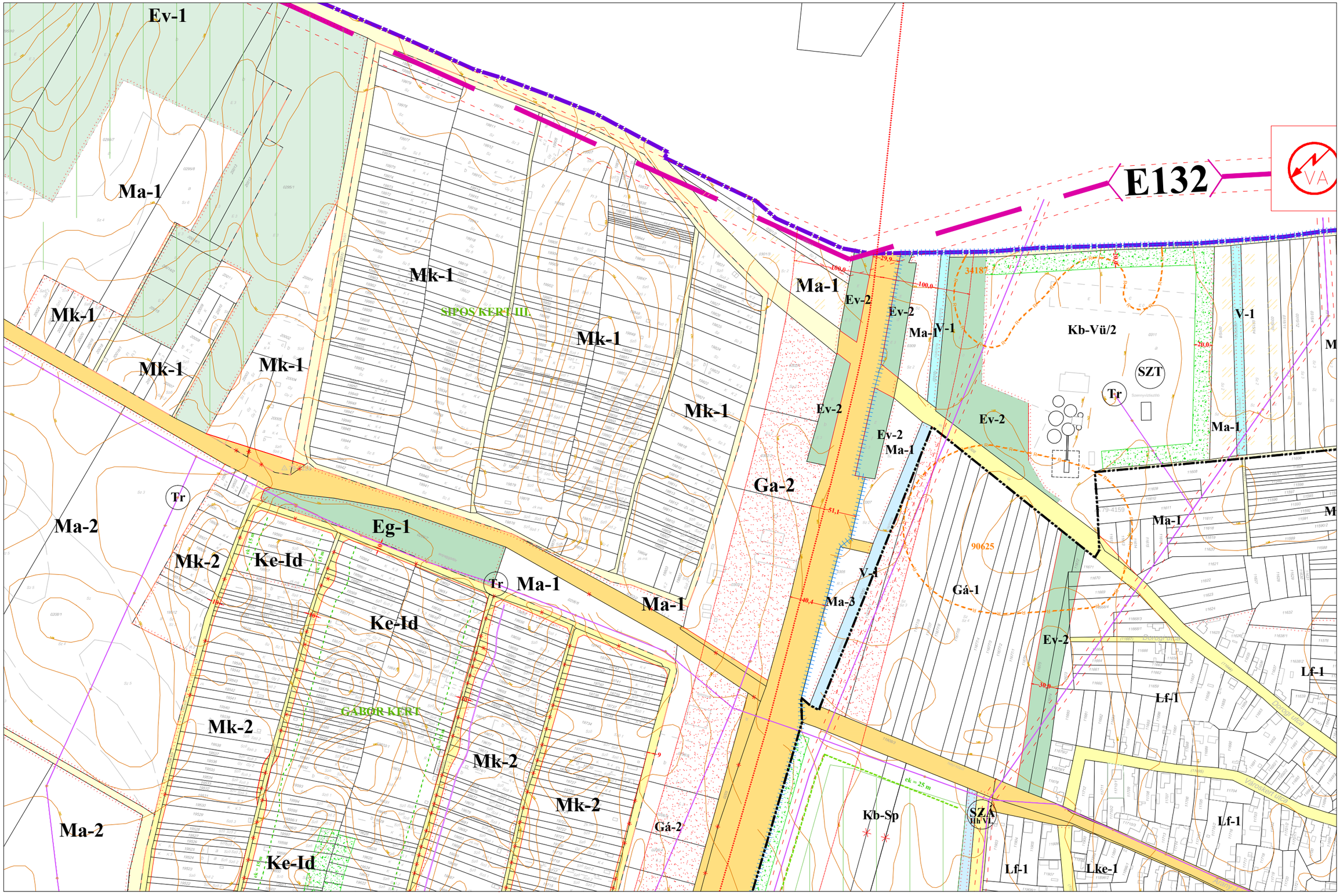
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

10-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000





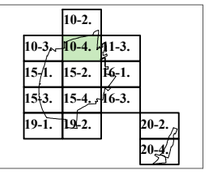
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

10-4. TERVLAP

M = 1 : 4 000



Kb-Vü/1
Ev-2
Gksz-1
Z-kk
Lf-2
Mk-1
Lf-1
Lke-1
Lke-2
Lk-1
Lk-2
Lk-3
Lk-4
Lk-5
V-2
Ke-K,Rek
K-Sp
Gksz-3
Kb-Vü
Tr
V
SZA
Uh.IV.
Uh III.
Uh-IV.
Vásártér utca
Kölcsey F. utca
Botond utca
Gáborjhos utca
Vésztői P. utca
Dr Földi J utca
Barcsinkert utca
Vésztői utca
Tanácsics M. utca
Vörösmarty utca
Rákóczi F. utca
Ady E. utca
Petőfi S. utca
Jókai M. utca
Arany J. utca
Bajcsy-Zs. utca
Kinizsi P. utca
Vörösmarty utca
Zrínyi M. utca
Szabadság tér
Zápartározó tó
PENNY MARKET
Vízmű
Vízmű kút
Vízmű kút
Vízmű kút

HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

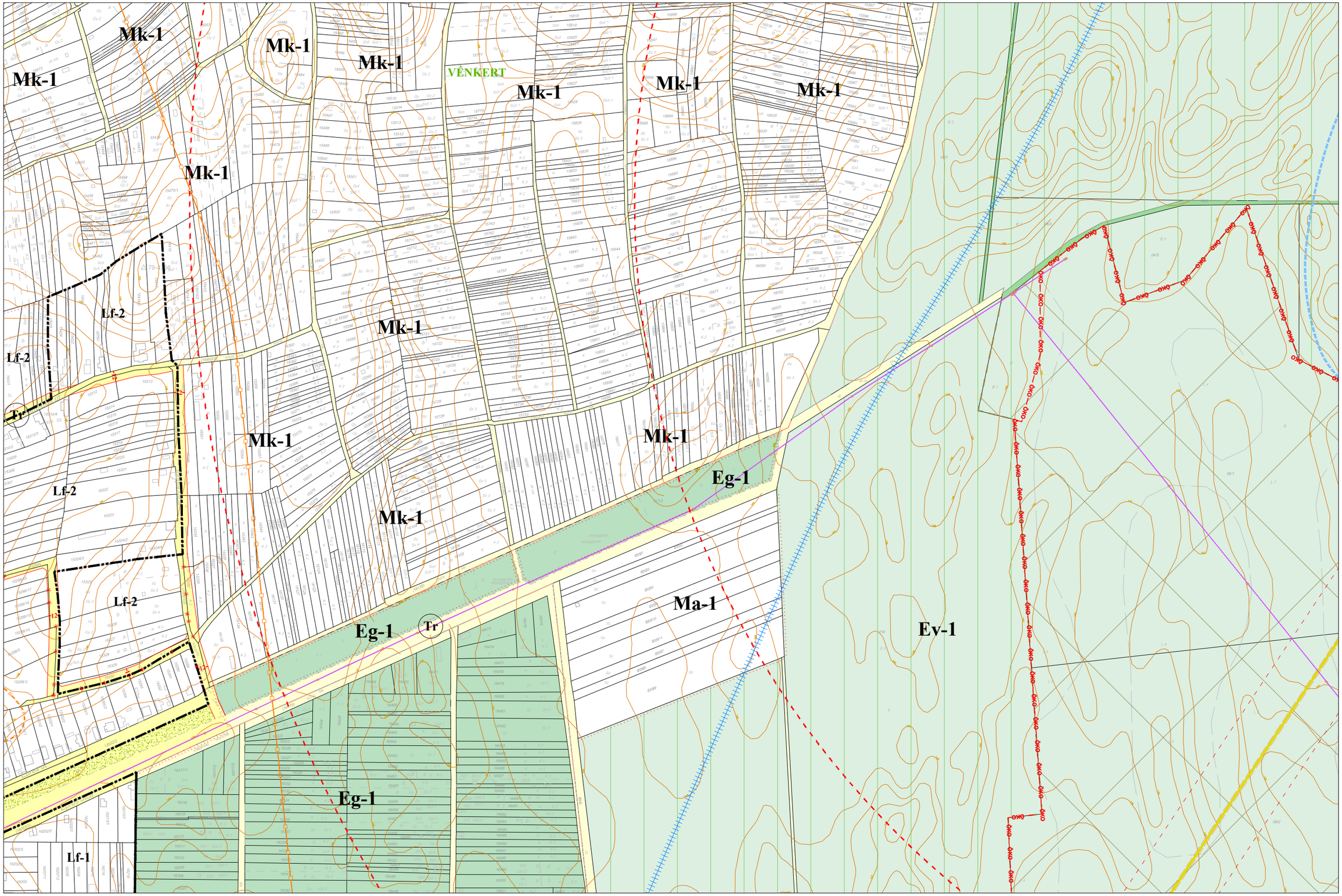
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

11-3. TERVLAP

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.



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

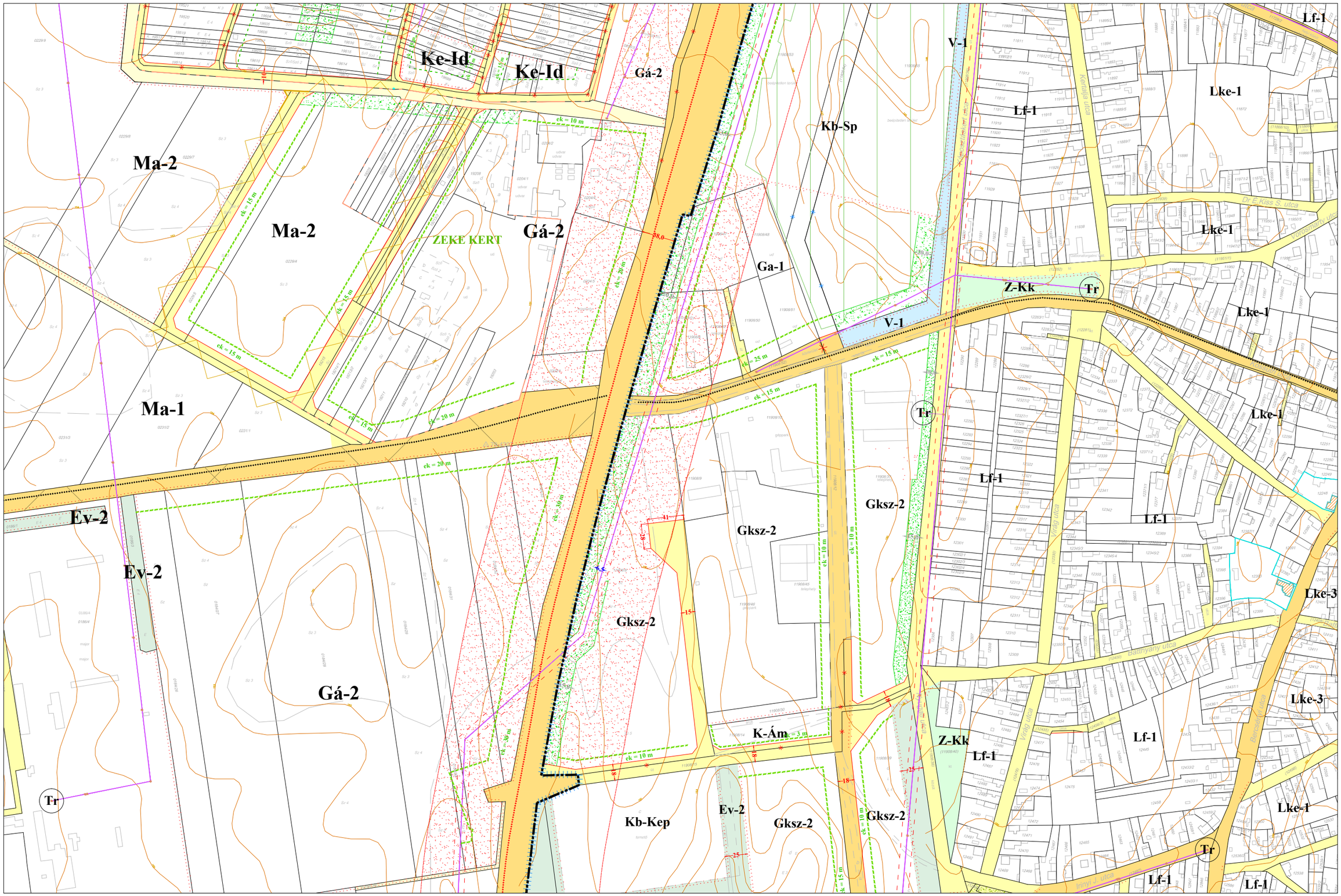
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

15-1. TERVLAP

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.



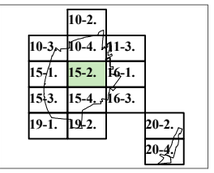
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

15-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000



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

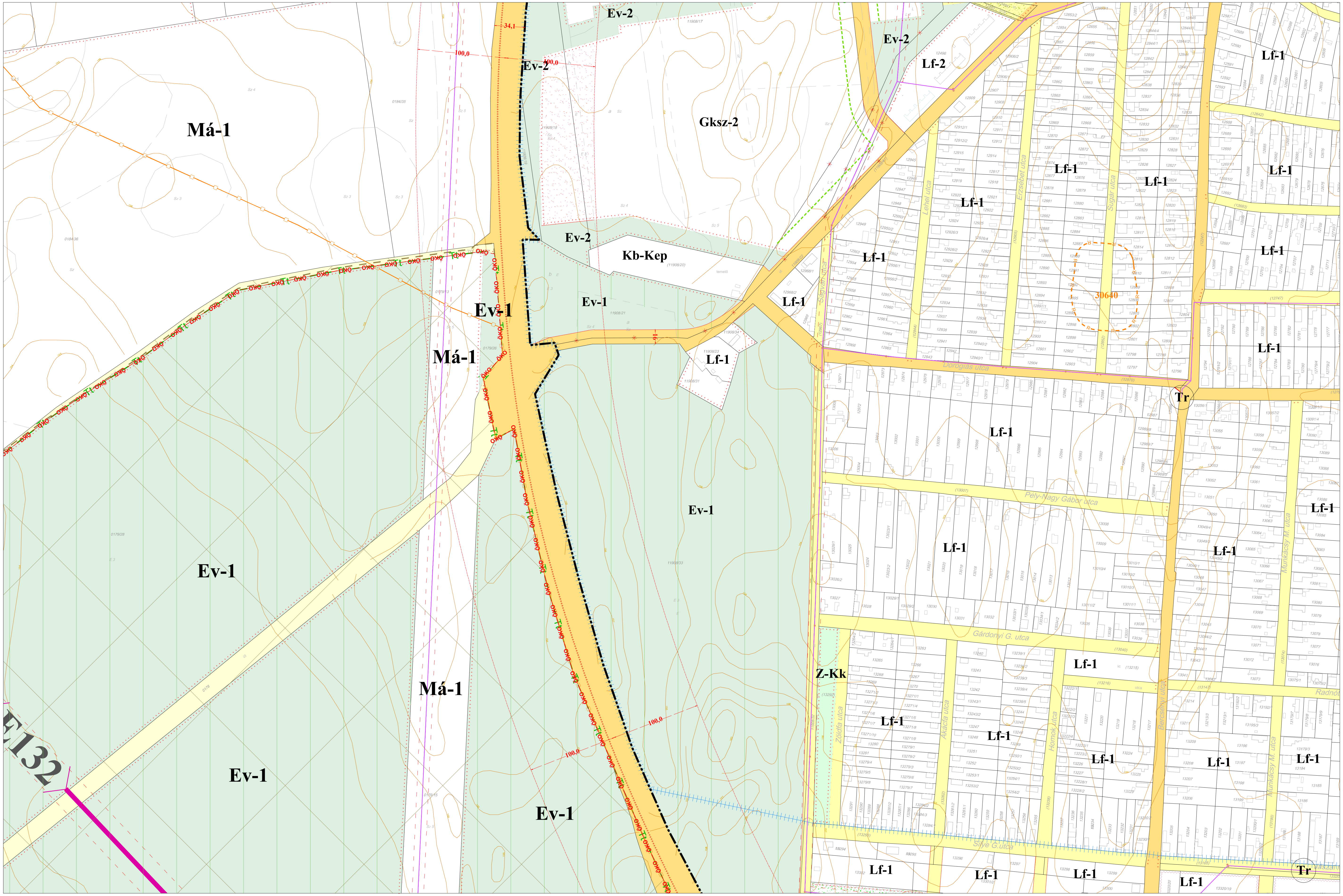
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

15-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000



a 23/2026. (X.15.) önkormányzati rendelettel módosítva

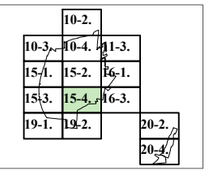
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

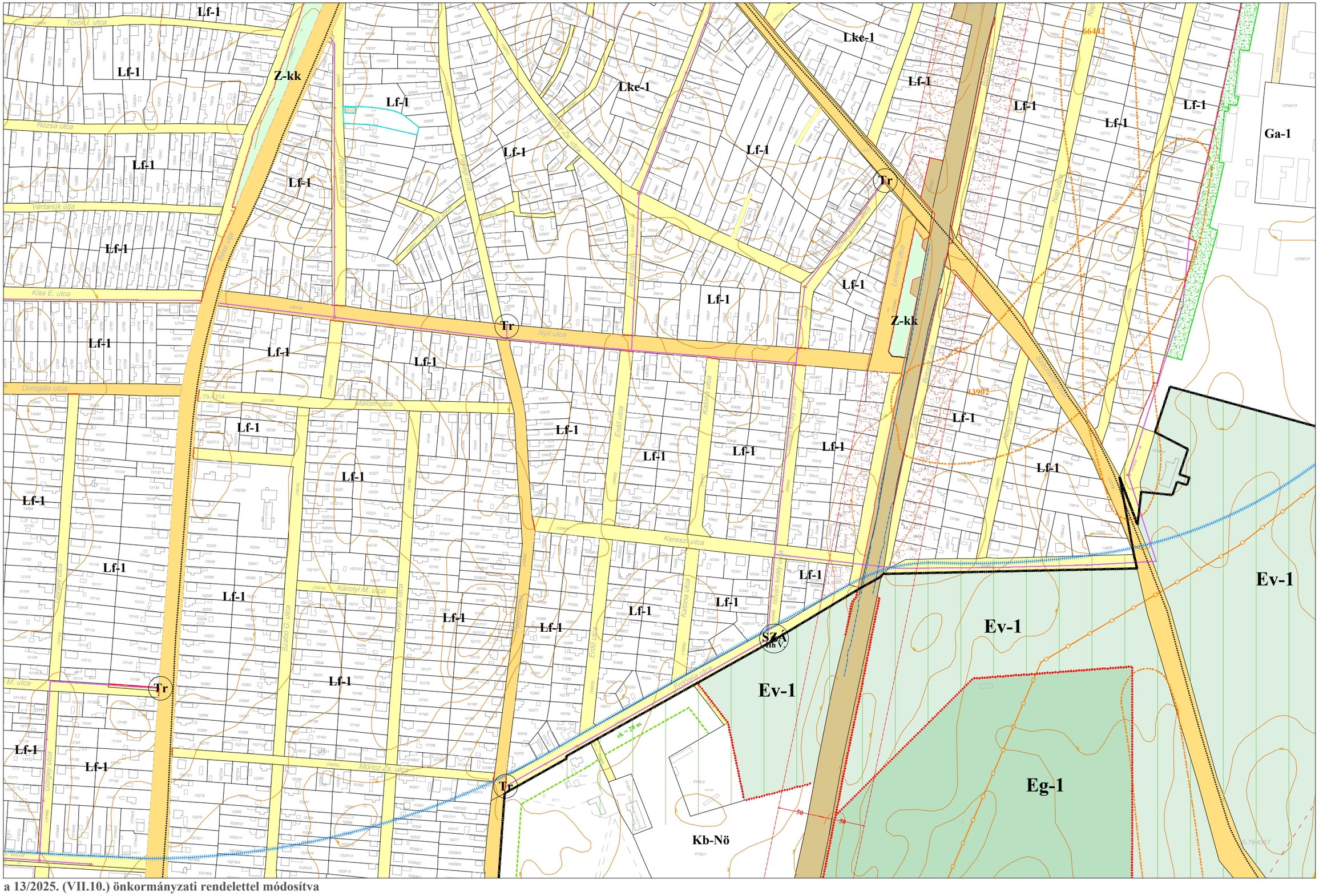
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

15-4. TERVLAP

M = 1 : 4 000




Lf-1
Z-kk
Lke-1
Ga-1
Ev-1
Eg-1
Kb-Nö
Tr
SZA
ck = 20 m
50
Török I. utca
Rózsa utca
Vértanúk útja
Kiss E. utca
Dorogiás utca
Malom utca
Nyíl utca
Keresztutca
Károlyi M. utca
M. utca
Bem utca
Rákóczi F. utca
Szabó G. utca
Gárdonyi utca
Ady E. utca
Móricz Zs. utca
Erdő utca
Katona utca
Fő utca
Iskola utca
Lévente utca
Nap utca
Vörösmarty utca
Bajcsy-Zsilinszky utca
Petőfi S. utca
Kossuth Lajos utca
Jókai M. utca
Táncsics M. utca
Szent István utca
Erdősor utca
Kölcsey F. utca
Arany J. utca
Deák F. utca
Kazinczy F. utca
Vasút utca
Hunyadi J. utca
Zrínyi M. utca
Bocskai I. utca
Thököly I. utca
Rákóczi Zs. utca
Bethlen G. utca
Dózsa Gy. utca
Kinizsi P. utca
Mátyás K. utca
Bercsényi M. utca
Wesselényi M. utca
Damjanich J. utca
Kölcsey F. utca
Ifjúság útja
Sport utca
Kert utca
Szőlő utca
Hársfa utca
Tavasz utca
Nyár utca
Ősz utca
Tél utca
Tulipán utca
Rózsa utca
Ibolya utca
Nefelejcs utca
Gyöngyvirág utca
Orgona utca
Jácint utca
Liliom utca
Margaréta utca
Pipacs utca
Kikerics utca
Szegfű utca
Kankalin utca
Árvácska utca
Hóvirág utca
Gyöngyvirág utca
Ibolya utca
Nefelejcs

HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

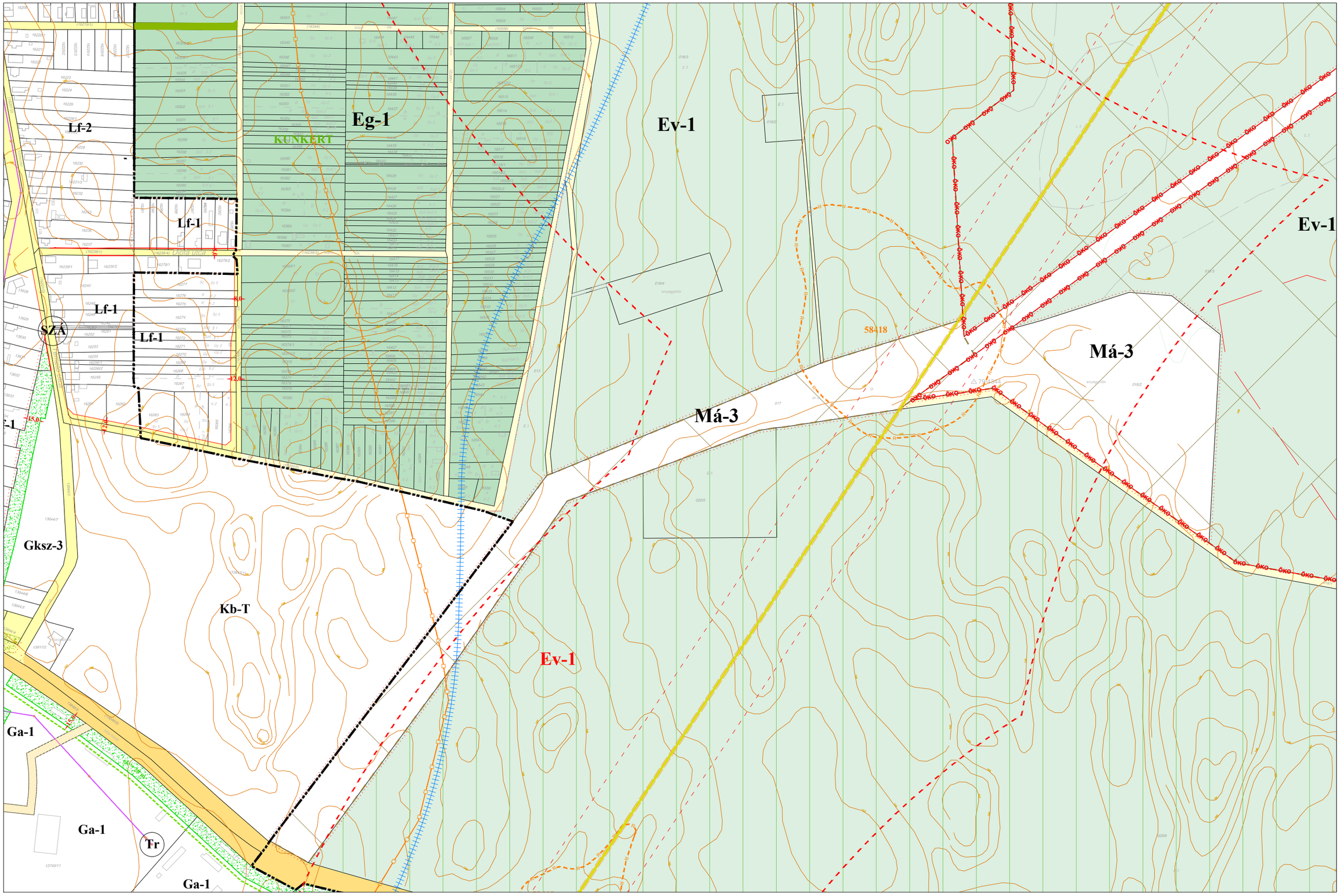
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

16-1. TERVLAP

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.



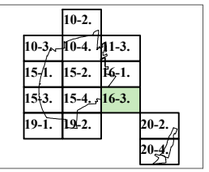
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

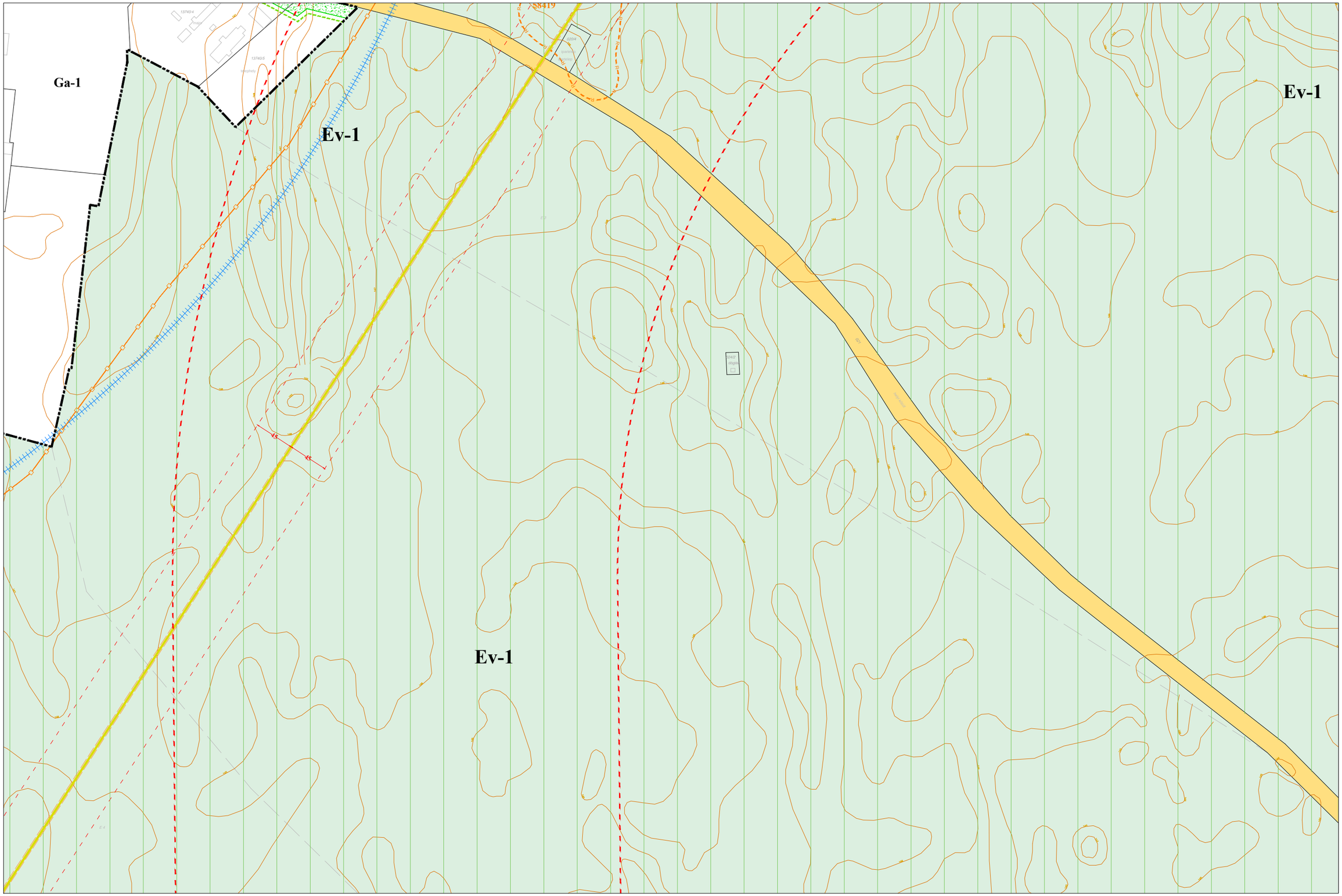
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

16-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000





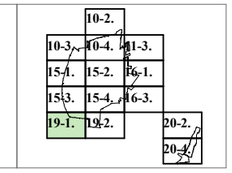
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

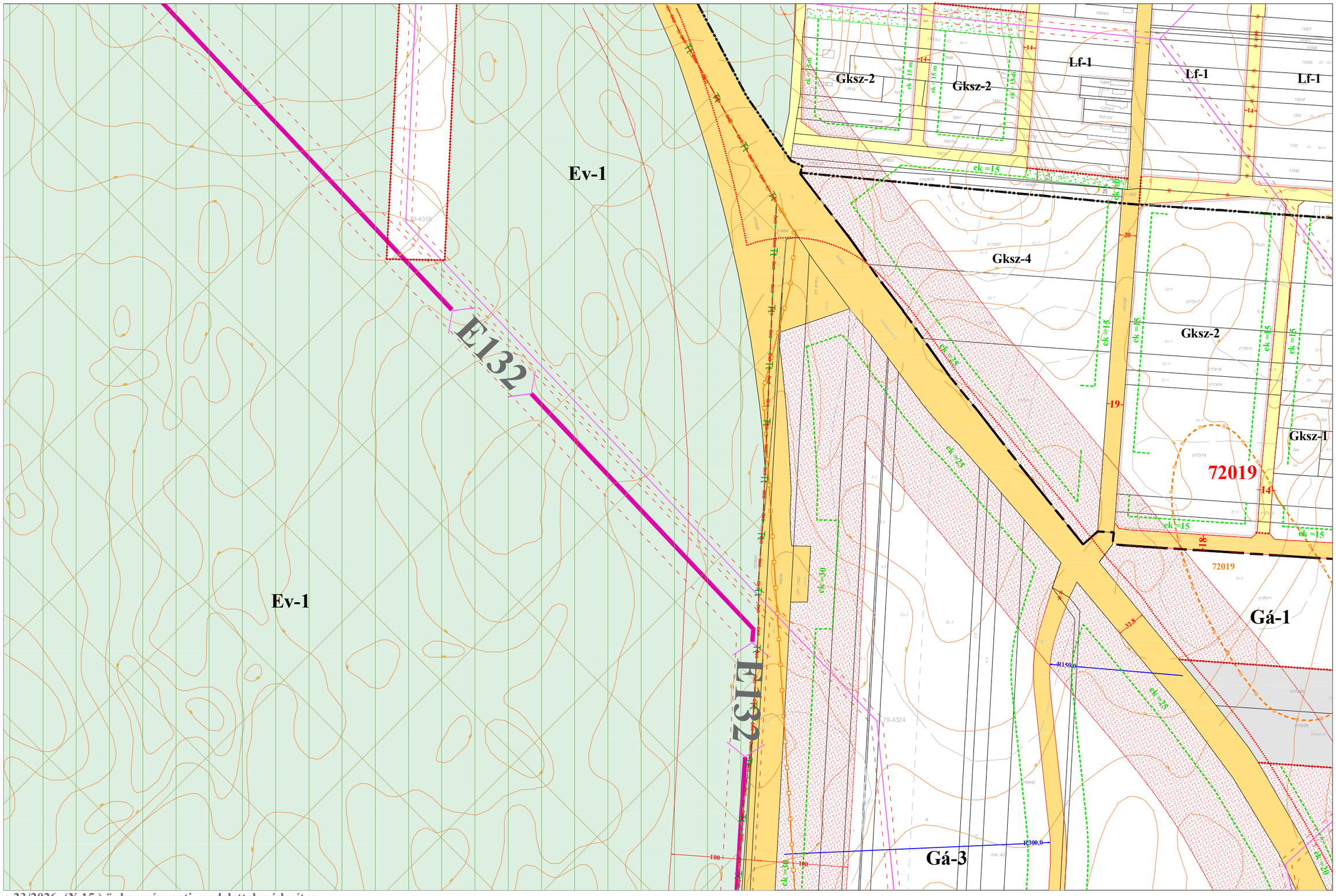
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

19-1. TERVLAP

M = 1 : 4 000





a 23/2026. (X.15.) önkormányzati rendelettel módosítva

HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

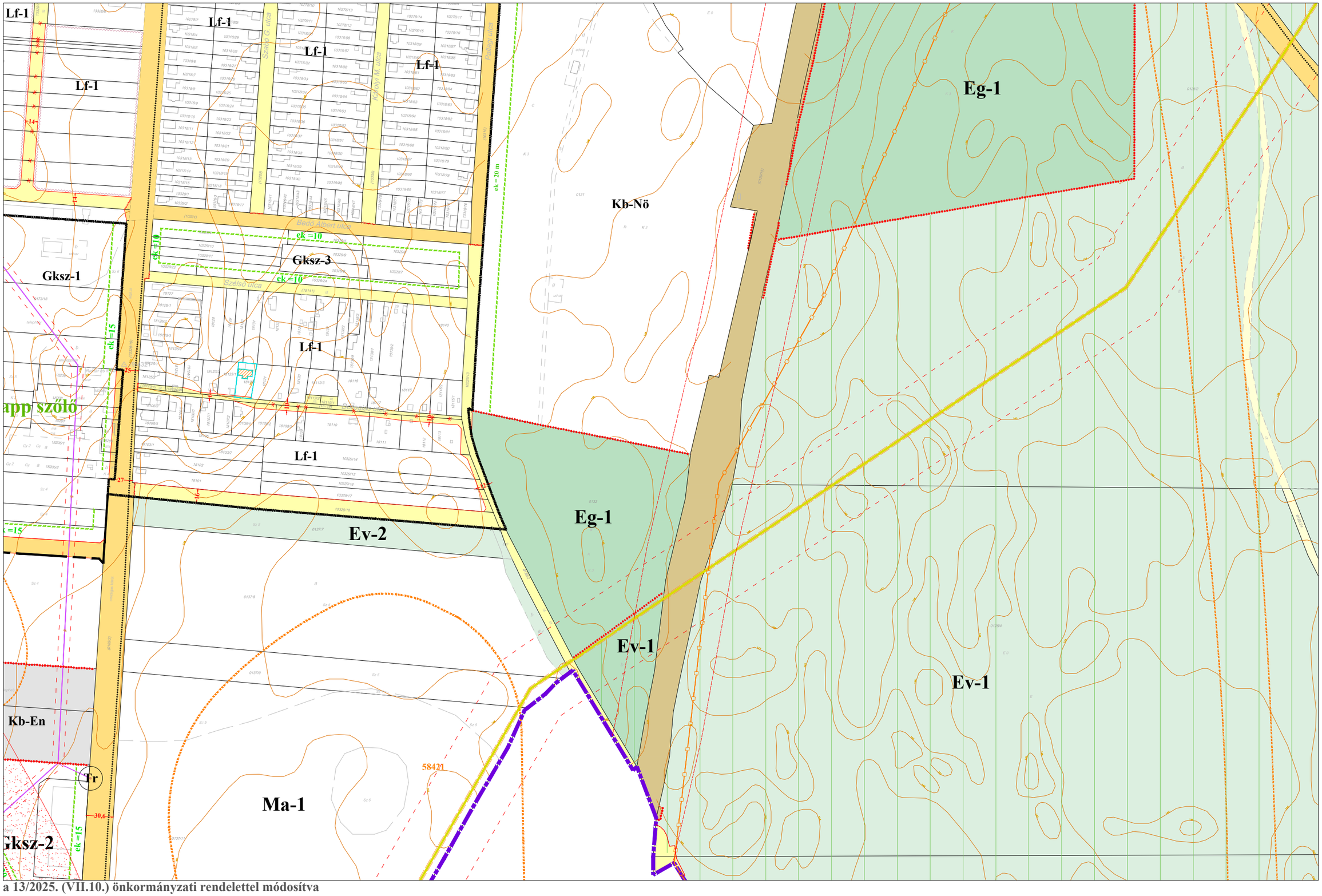
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

19-2. TERVLAP

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

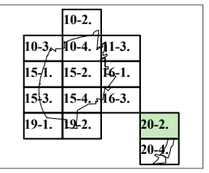
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

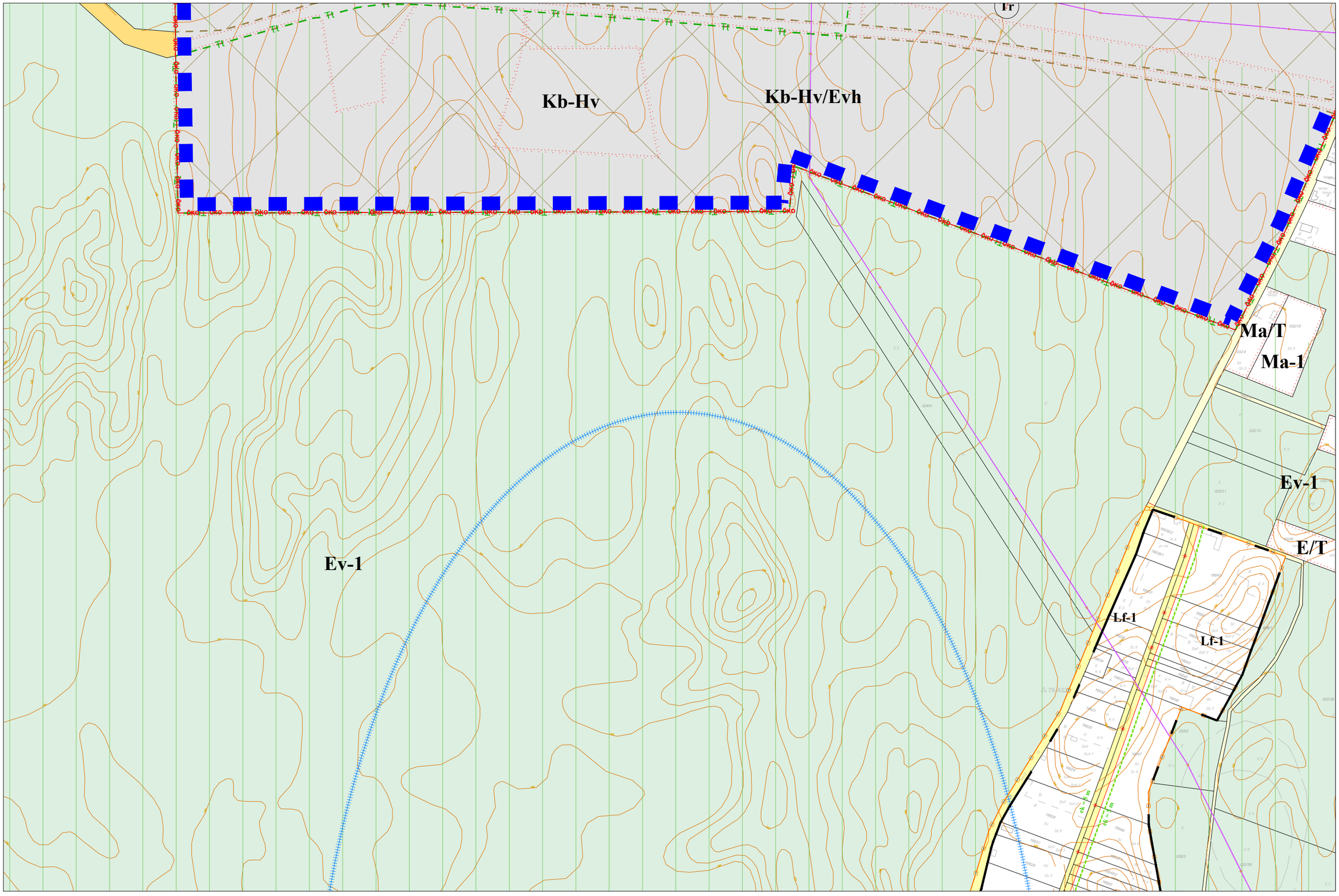
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

20-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000





A R. 1.1 melléklet 20-4. tervlapja helyébe a következő rendelkezés lép:

1.1. melléklet a .....2026. (.....) önkormányzati rendelethez

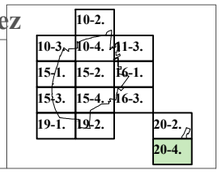
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

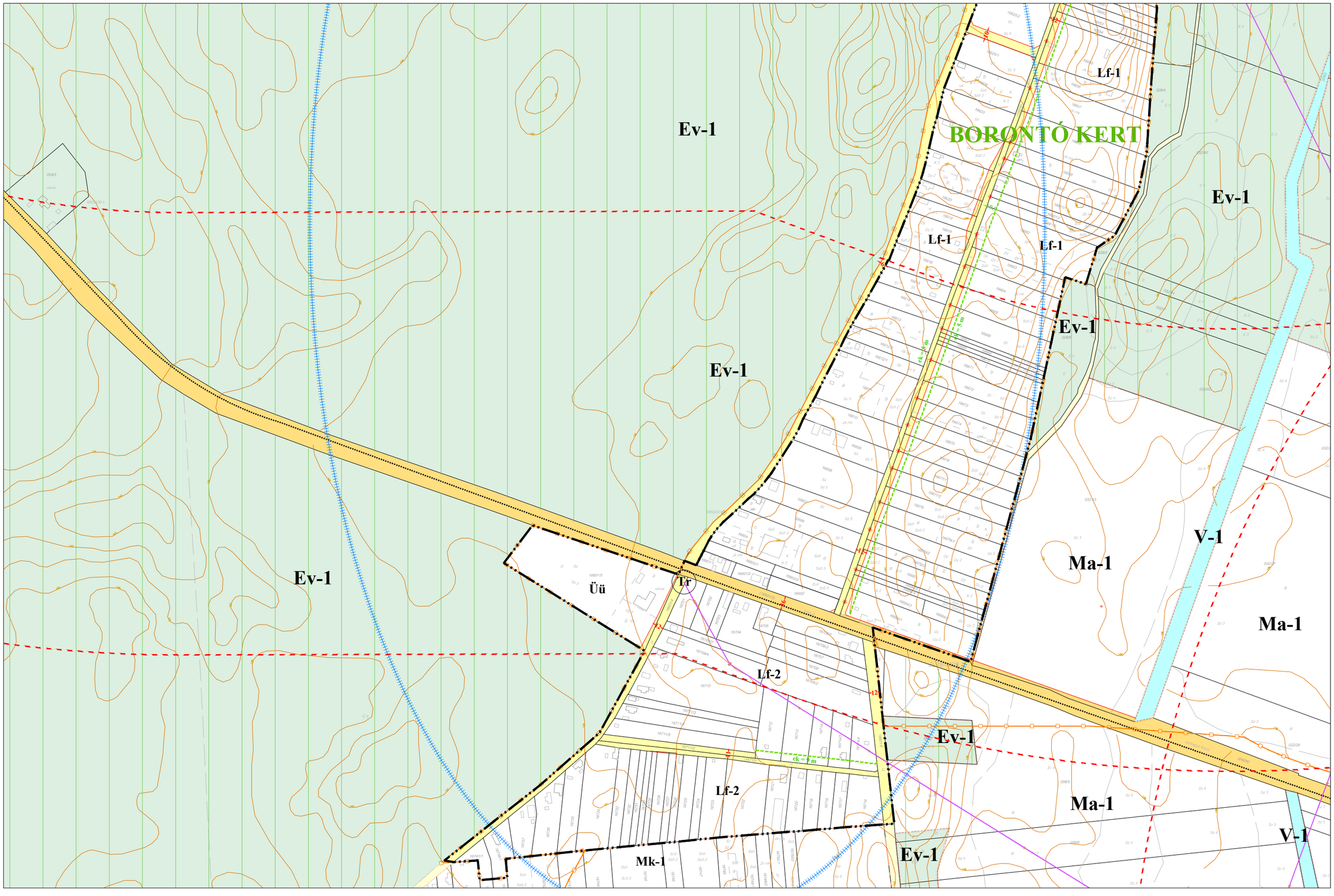
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

20-4. TERVLAP

M = 1 : 4 000





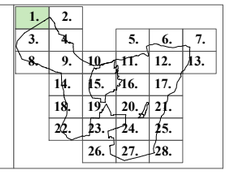
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

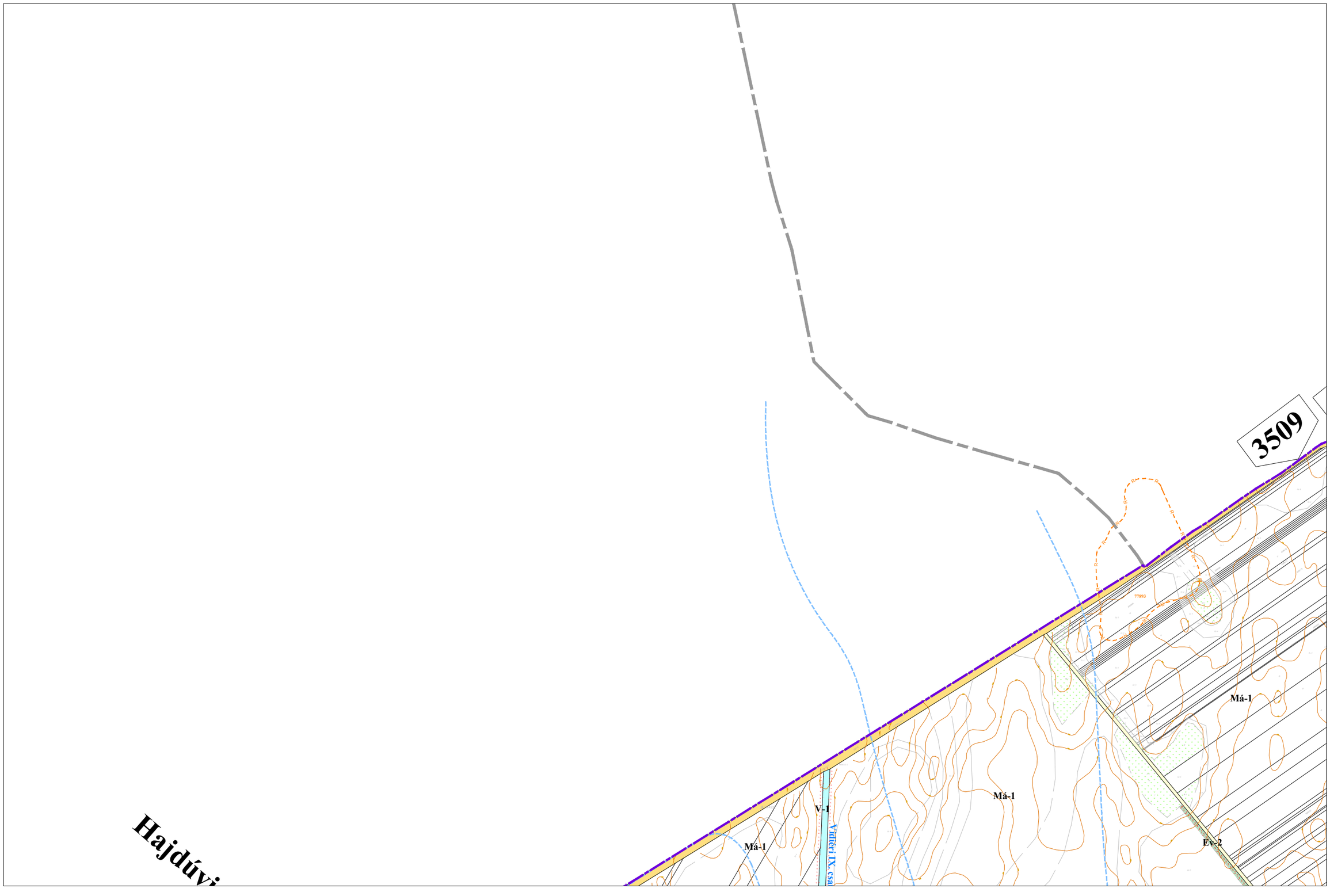
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

1. TERVLAP

M = 1 : 8 000





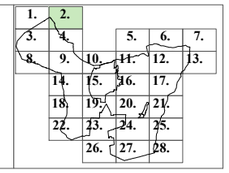
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

2. TERVLAP

M = 1 : 8 000





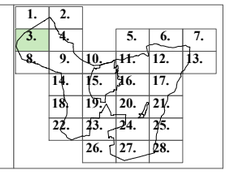
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

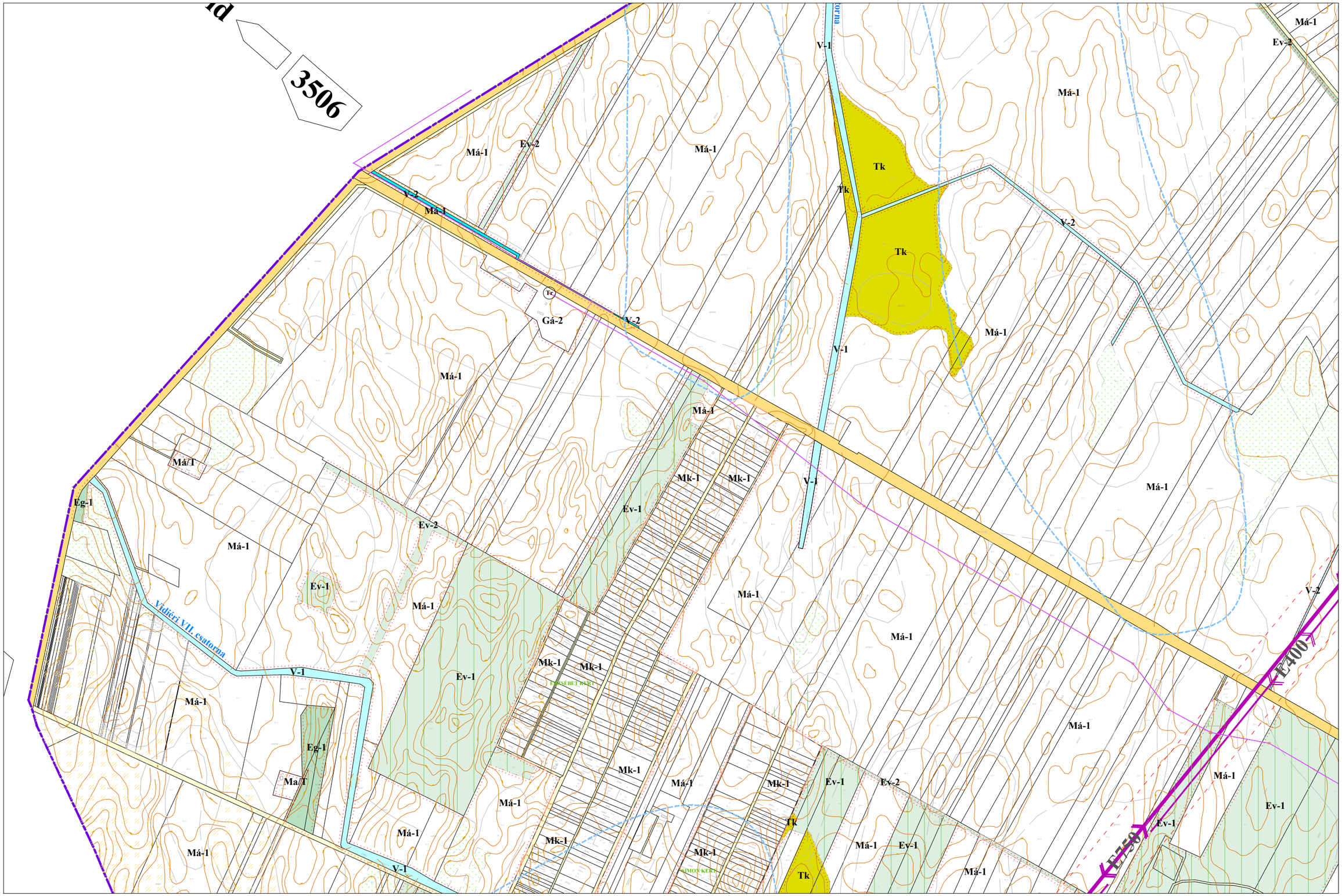
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

3. TERVLAP

M = 1 : 8 000





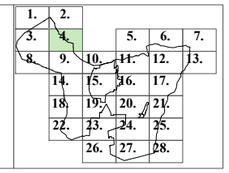
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

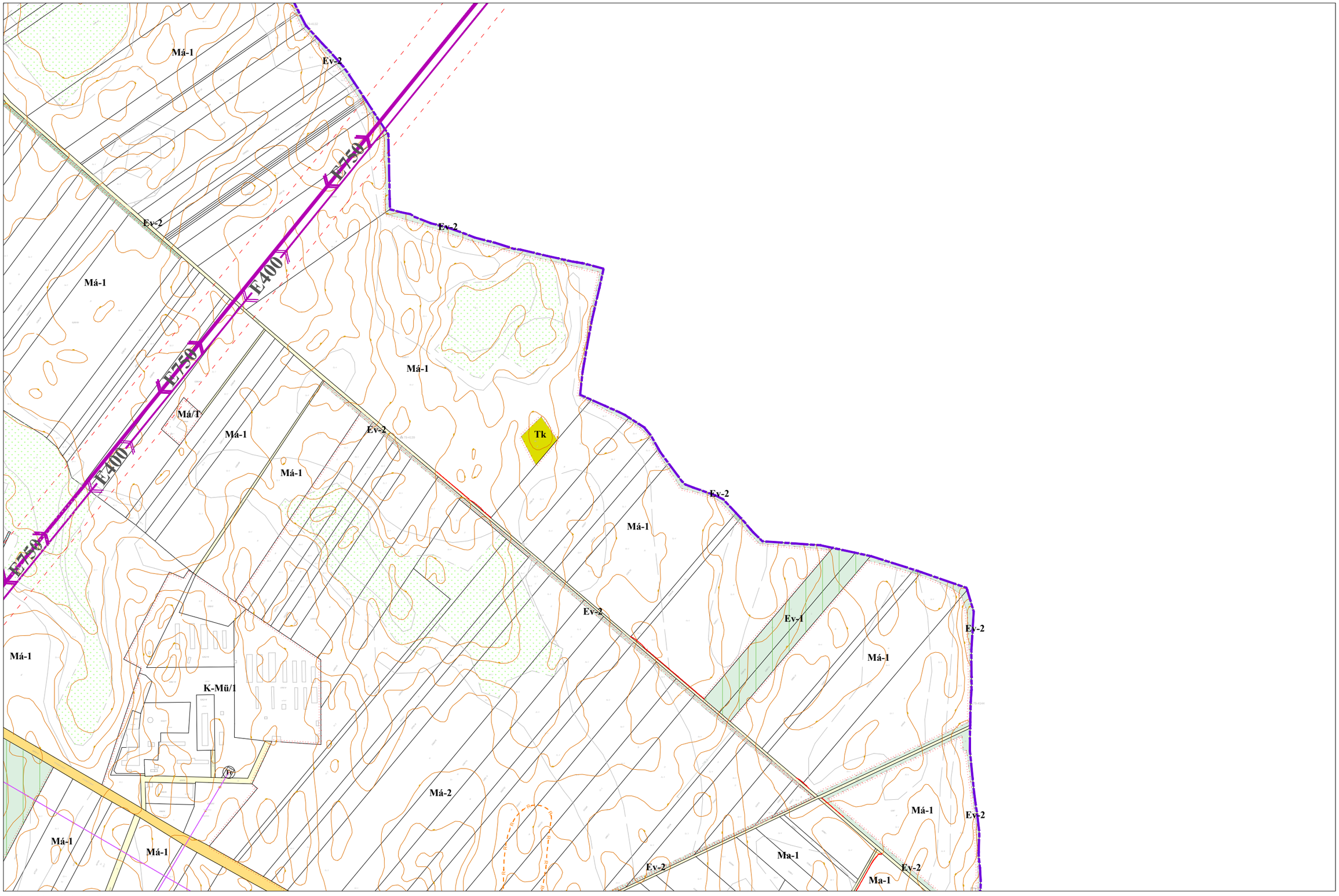
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

4. TERVLAP

M = 1 : 8 000





az 1/2024.(I.25.) önkormányzati rendelettel módosítva

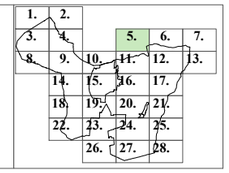
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

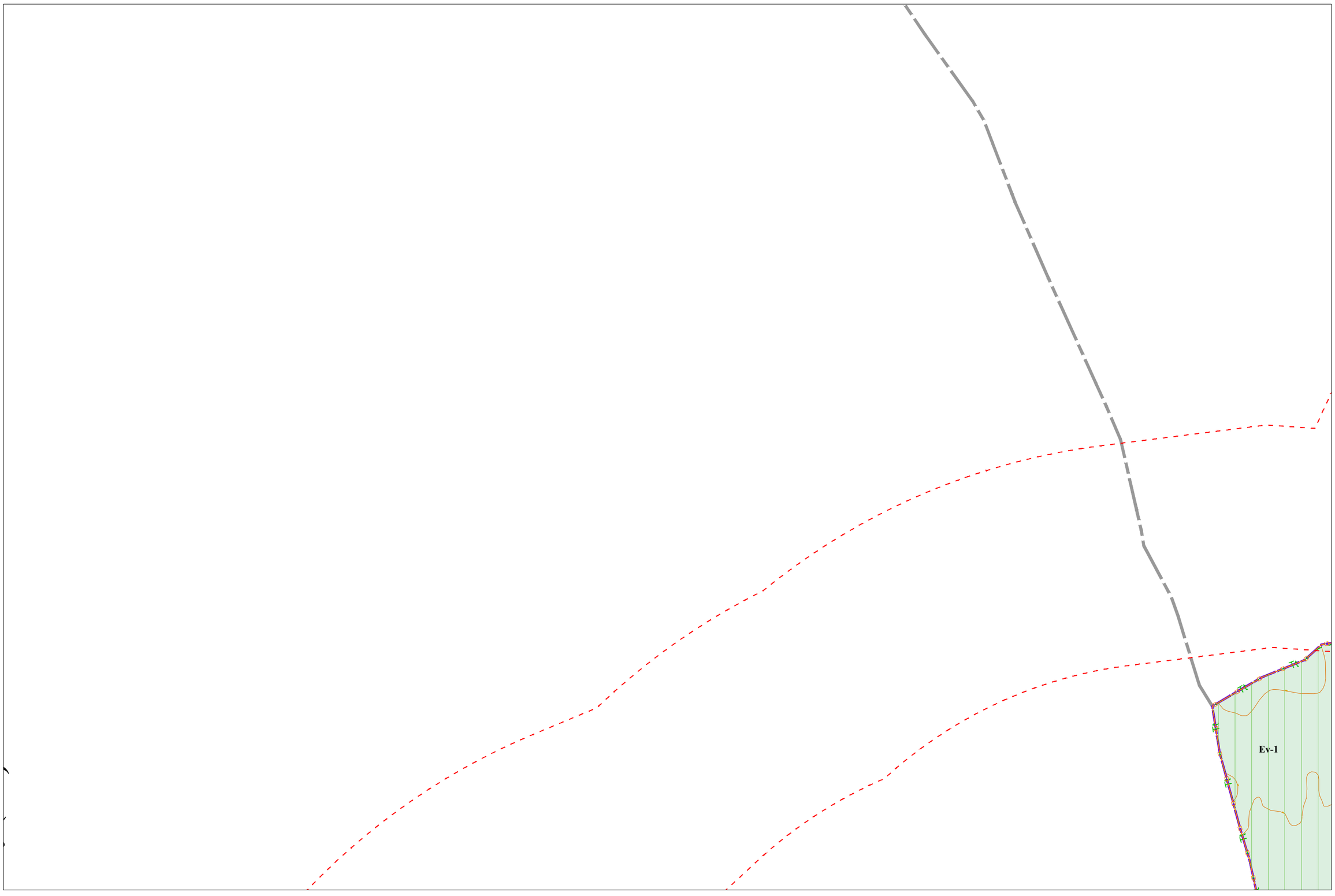
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

5. TERVLAP

M = 1 : 8 000





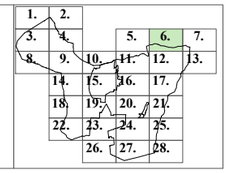
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

6. TERVLAP

M = 1 : 8 000



BÖKÖNY

Ev-1

Ev-1

Kb-Hv/Evh

Kb-Hv/Evh

Kb-Hv

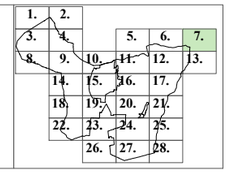
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

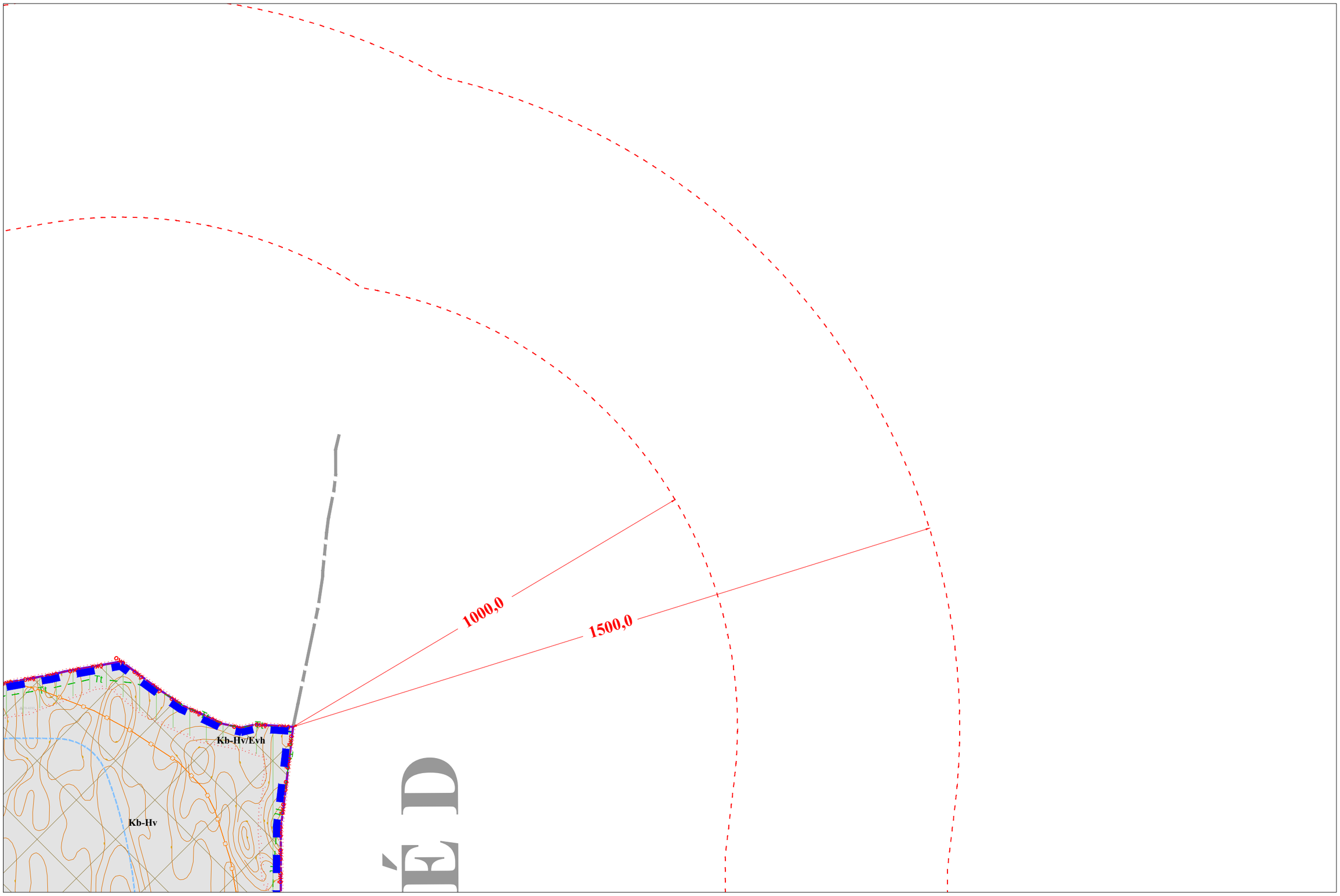
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

7. TERVLAP

M = 1 : 8 000





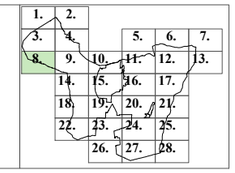
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

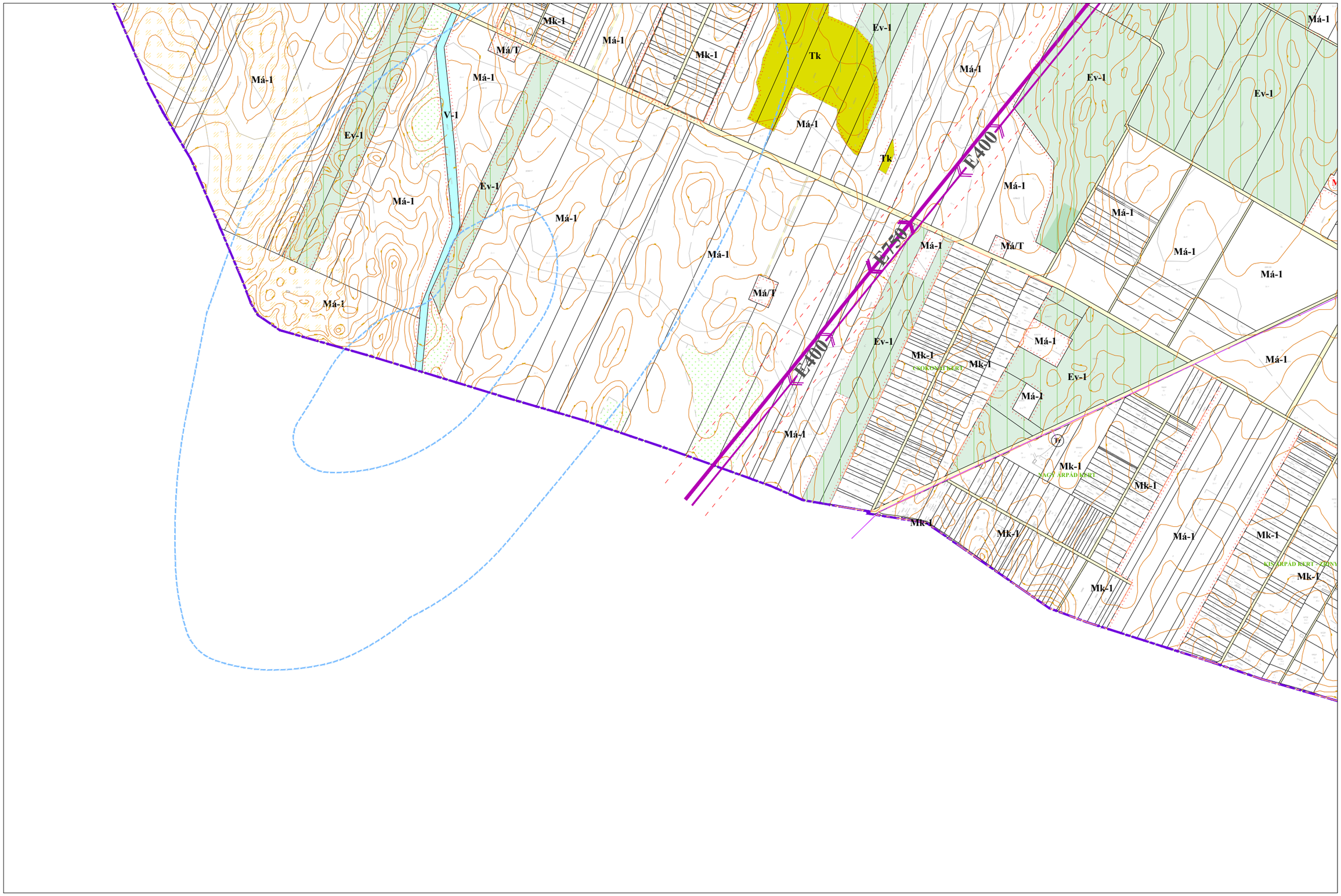
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

8. TERVLAP

M = 1 : 8 000





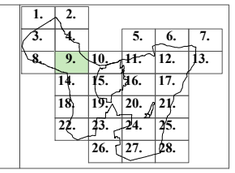
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

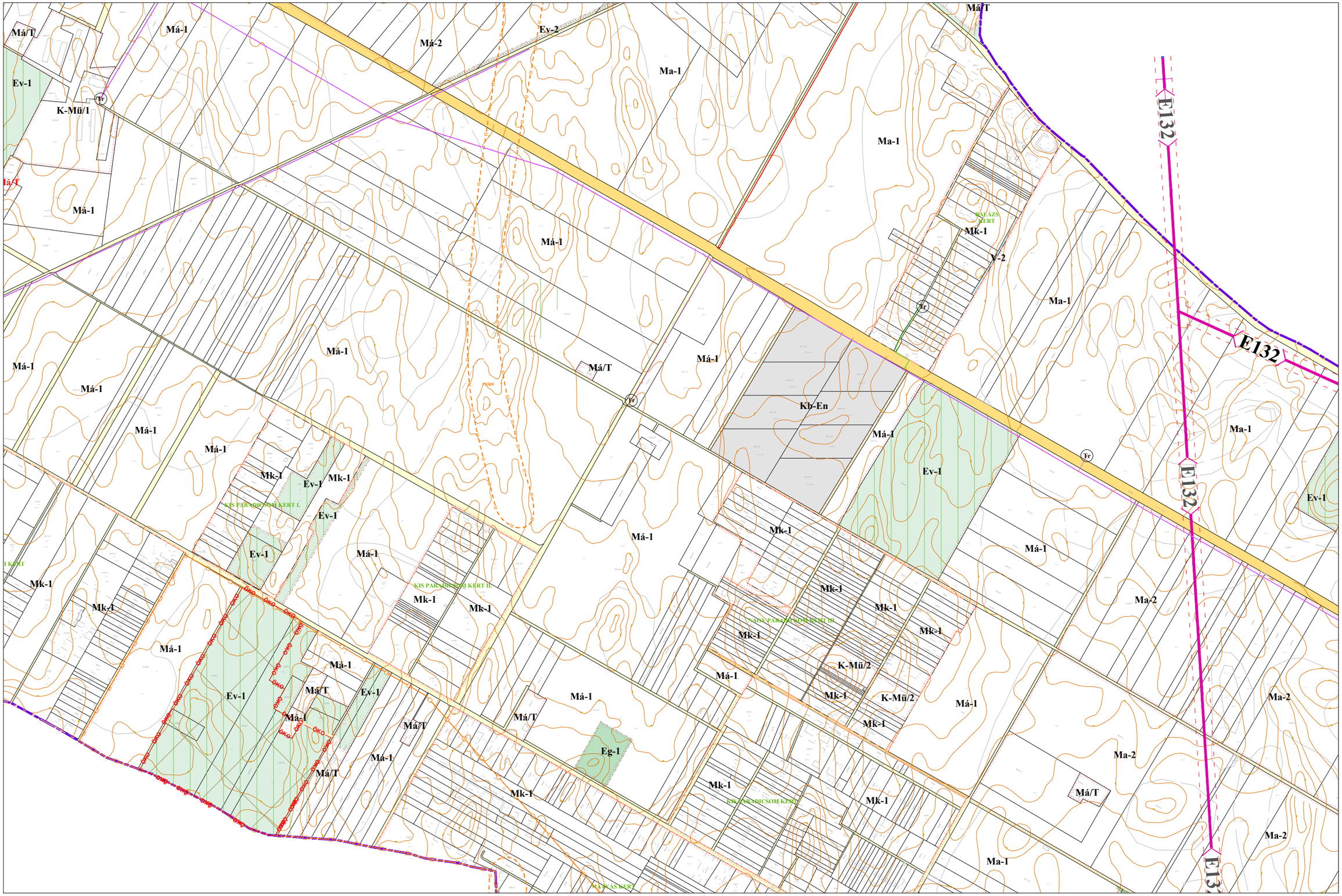
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

9. TERVLAP

M = 1 : 8 000




Má/T
Má-1
Má-2
Ev-2
Ma-1
Ev-1
K-Mü/1
Tr
E132
Mk-1
V-2
Kb-En
Má-1
Ev-1
Ma-1
Ma-2
Mk-1
Ev-1
Mk-1
Ev-1
Má-1
Mk-1
Mk-1
Mk-1
Mk-1
K-Mü/2
Mk-1
Mk-1
Mk-1
Mk-1

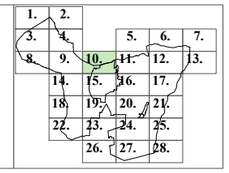
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

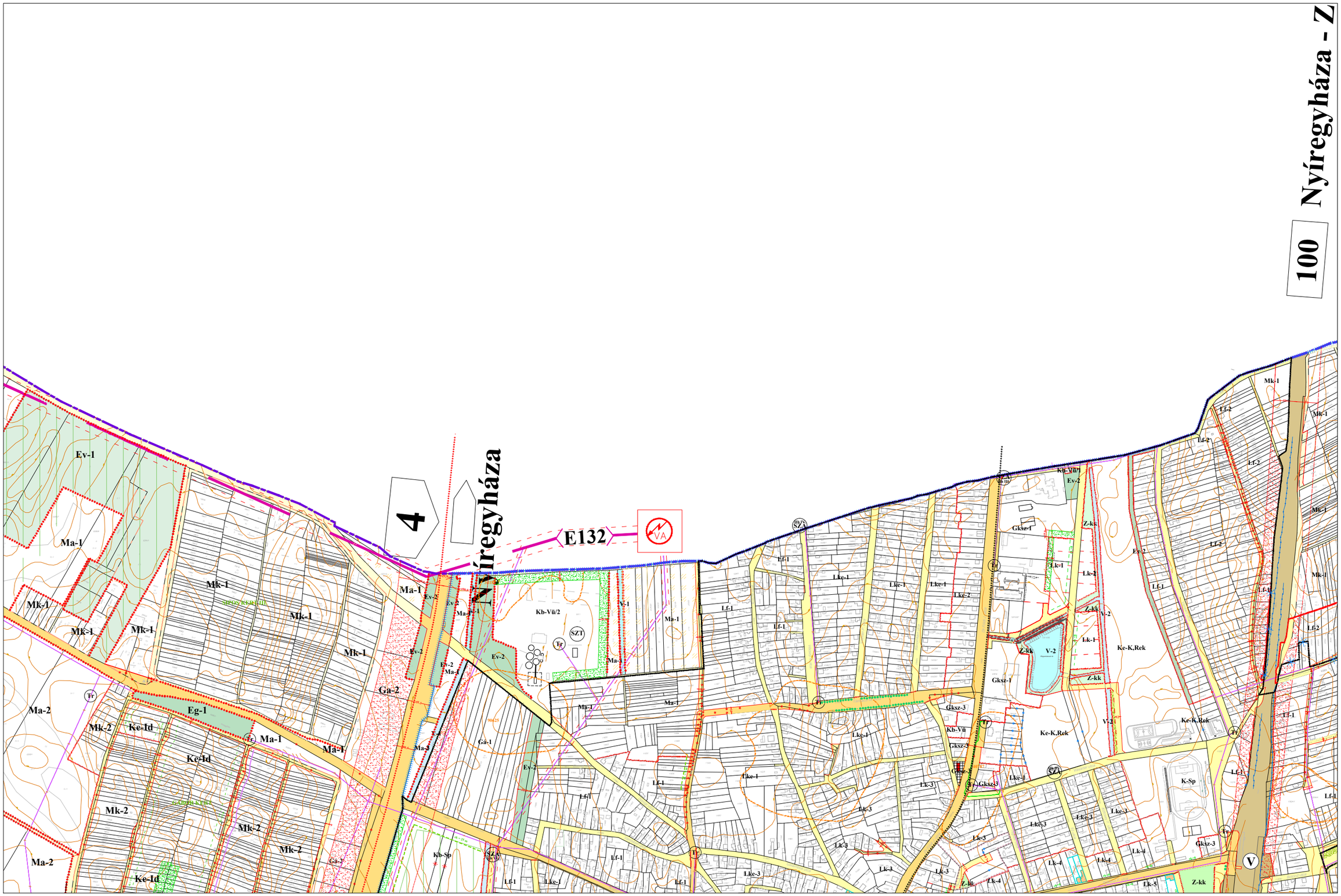
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

10. TERVLAP

M = 1 : 8 000





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

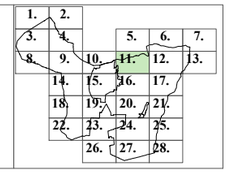
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

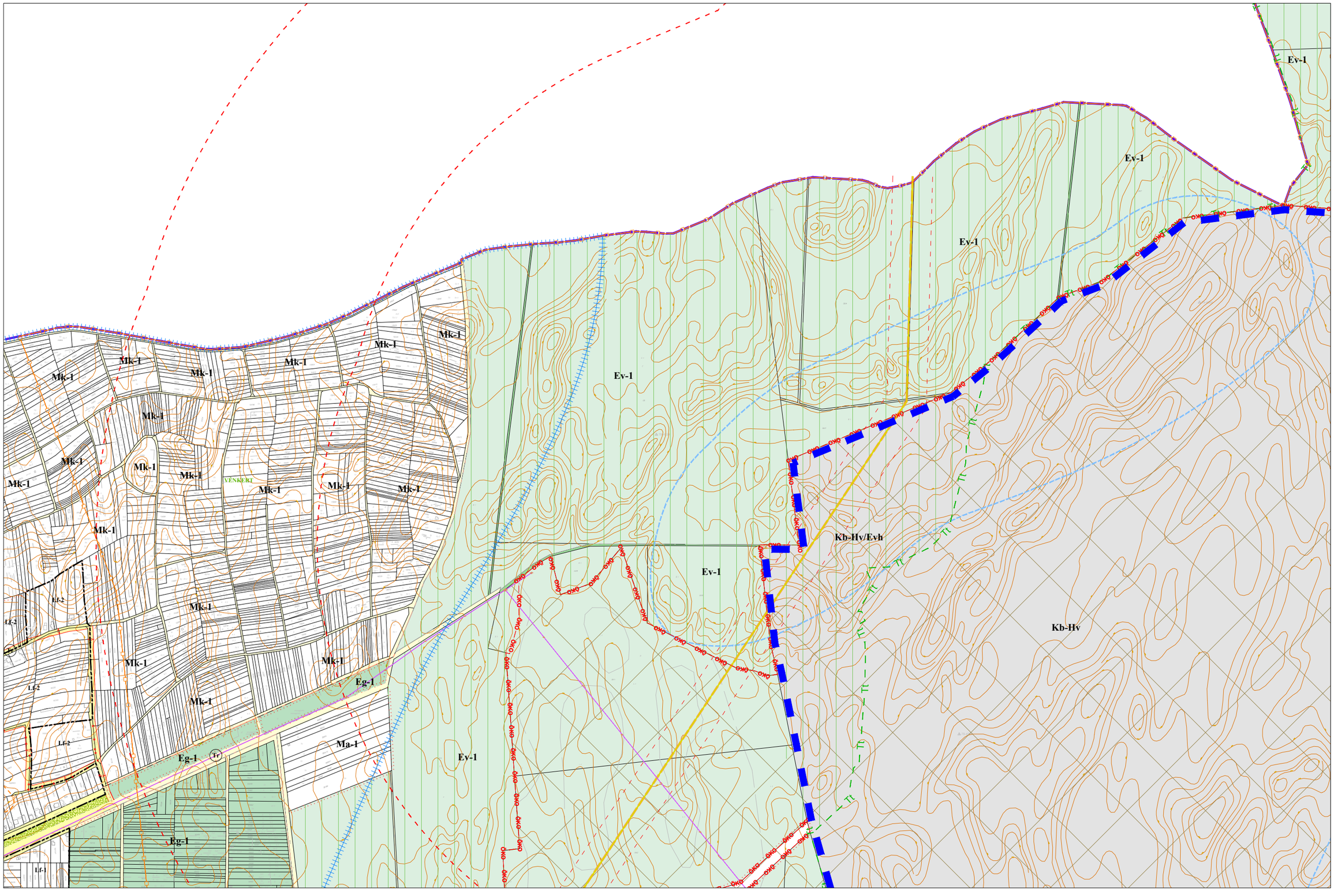
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

11. TERVLAP

M = 1 : 8 000





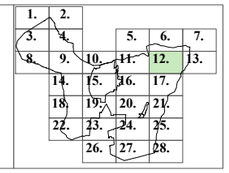
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

12. TERVLAP

M = 1 : 8 000



Ev-1

Ev-1

Kb-Hv

MAGYAR HONVÉDSÉG
GYAKORLÓ TERÜLETE

Kb-Hv=1631,72ha

Kb-Hv/Evh

Kb-Hv/Evh

Kb-Hv/Ev

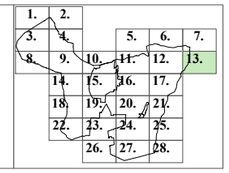
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

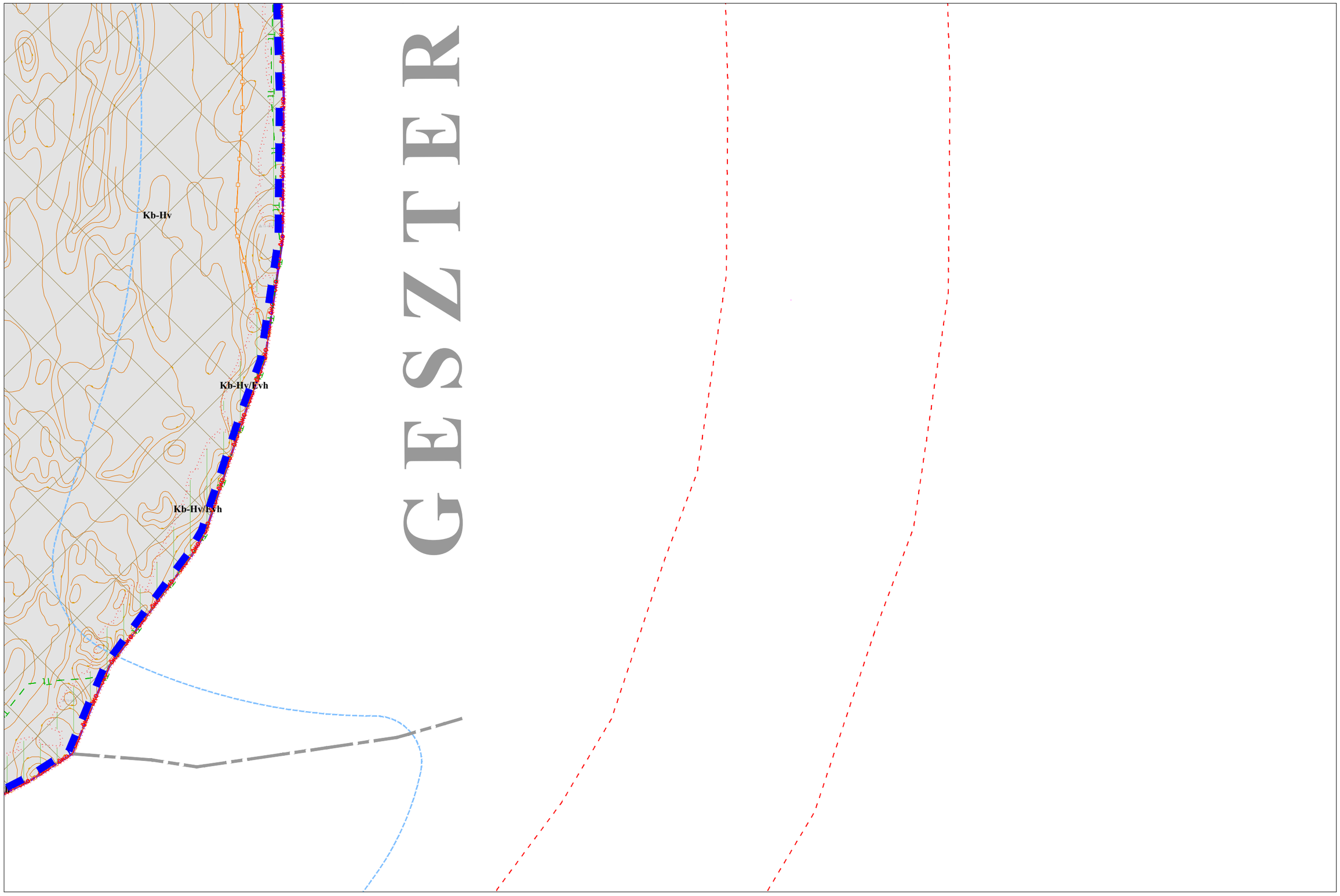
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

13. TERVLAP

M = 1 : 8 000





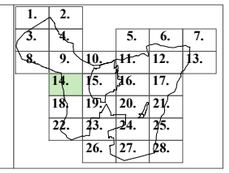
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

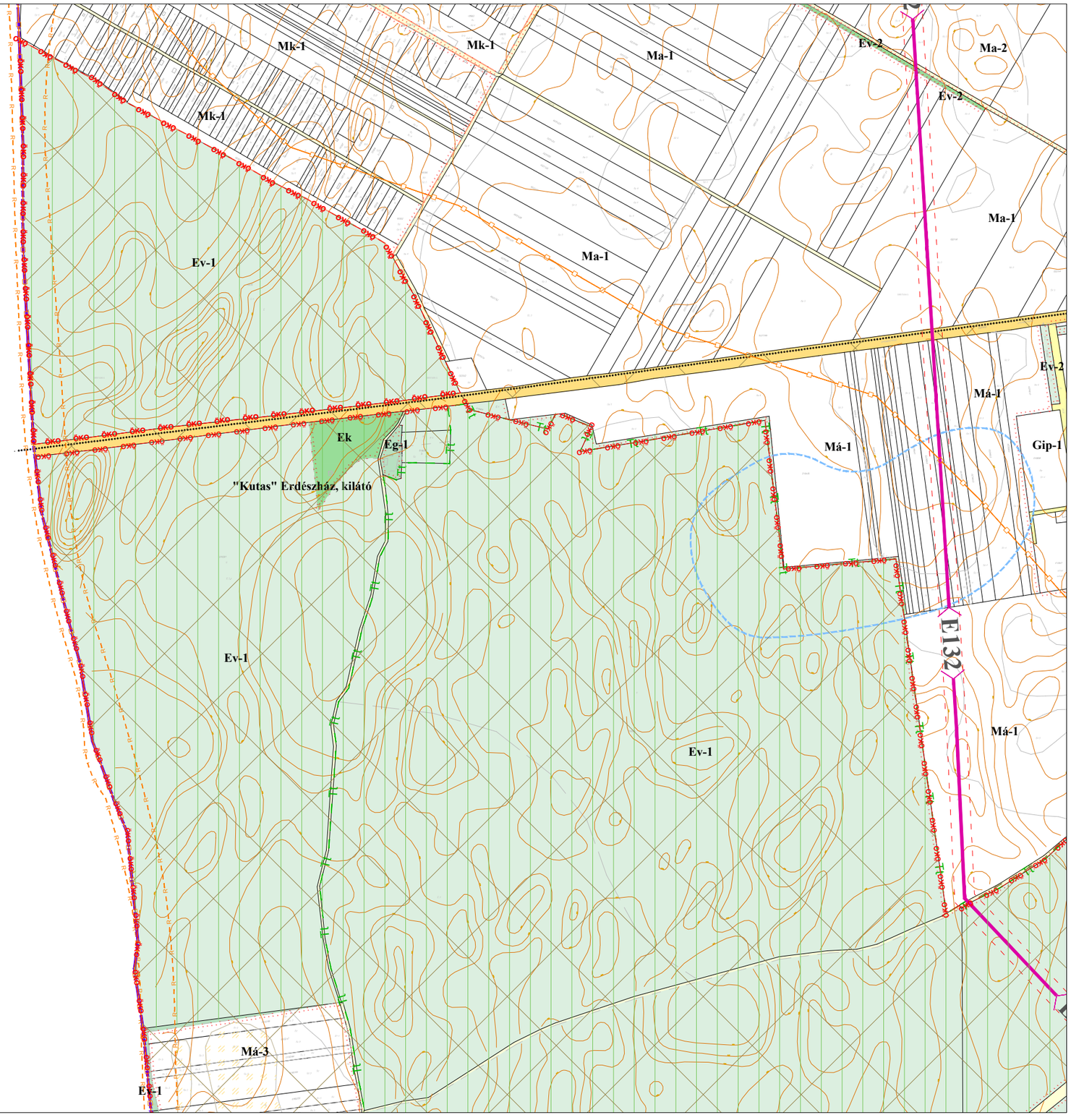
14. TERVLAP

M = 1 : 8 000



Hajdúböszörmény 3507

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

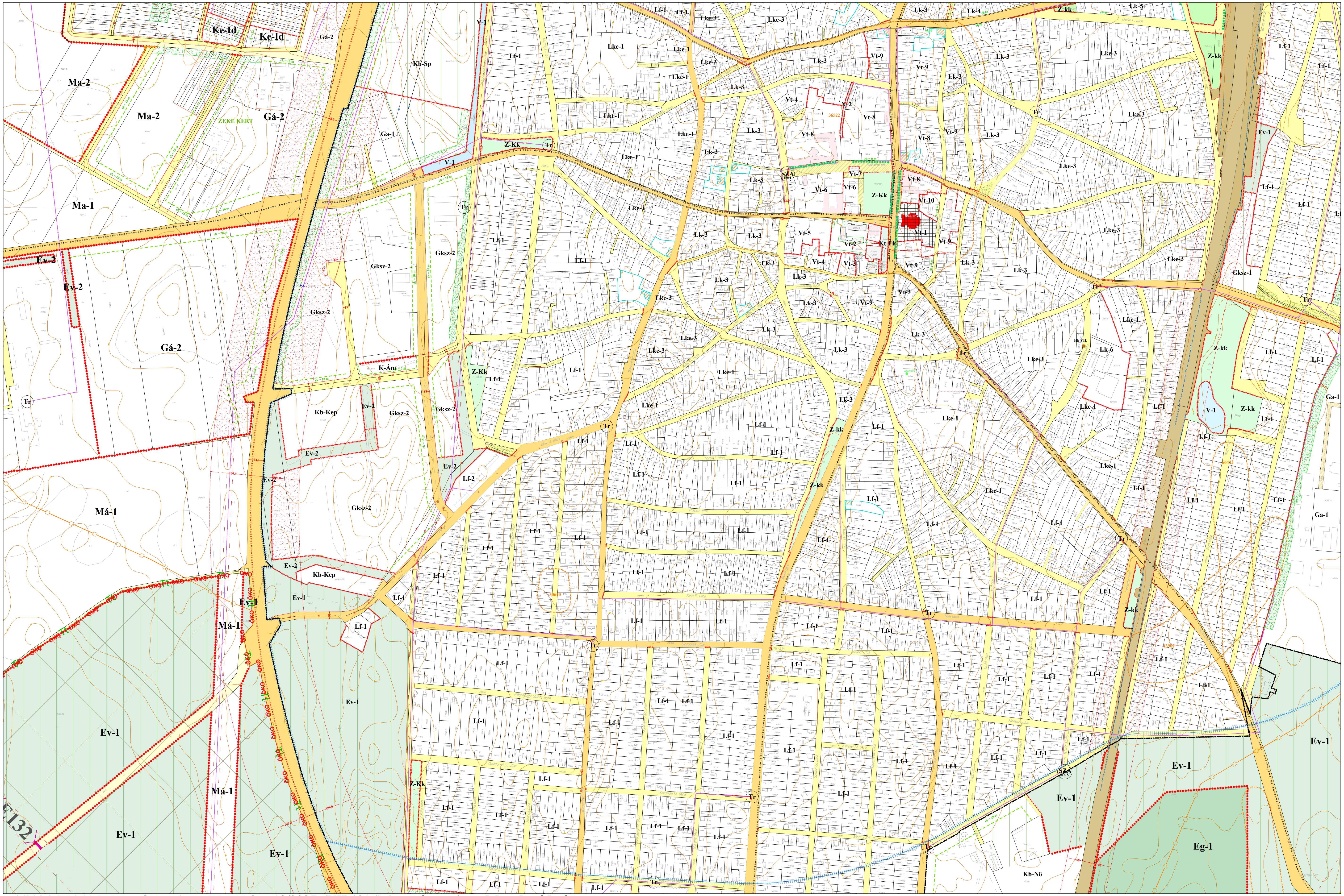
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

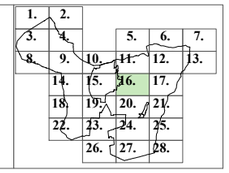
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

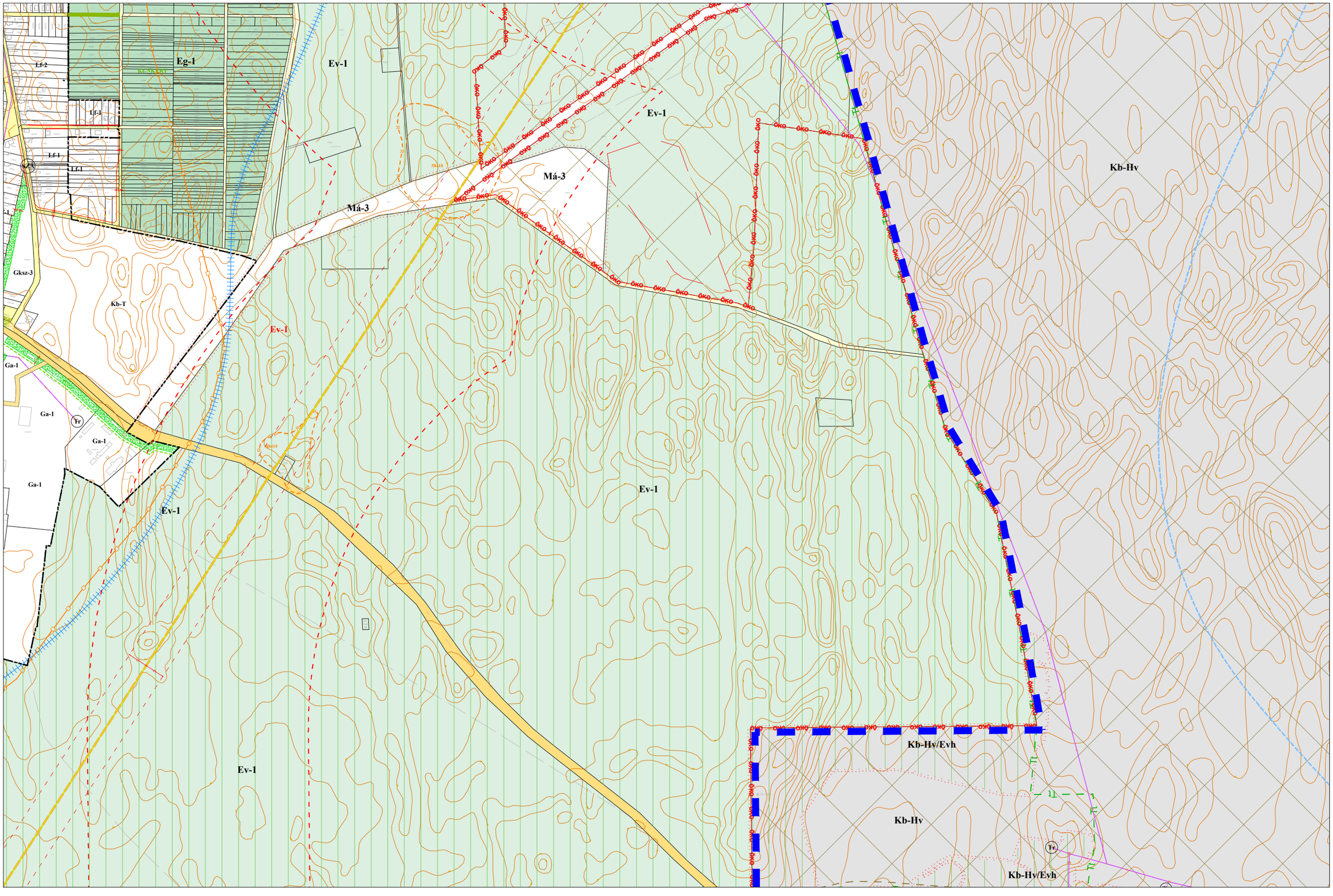
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

16. TERVLAP

M = 1 : 8 000





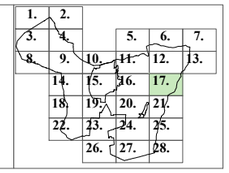
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

17. TERVLAP

M = 1 : 8 000



Kb-Hv

Kb-Hv/Evh

Kb-Hv/Evh

LŐTÉR

Kb-Hv

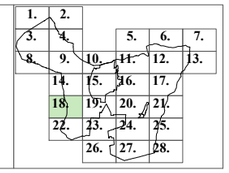
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

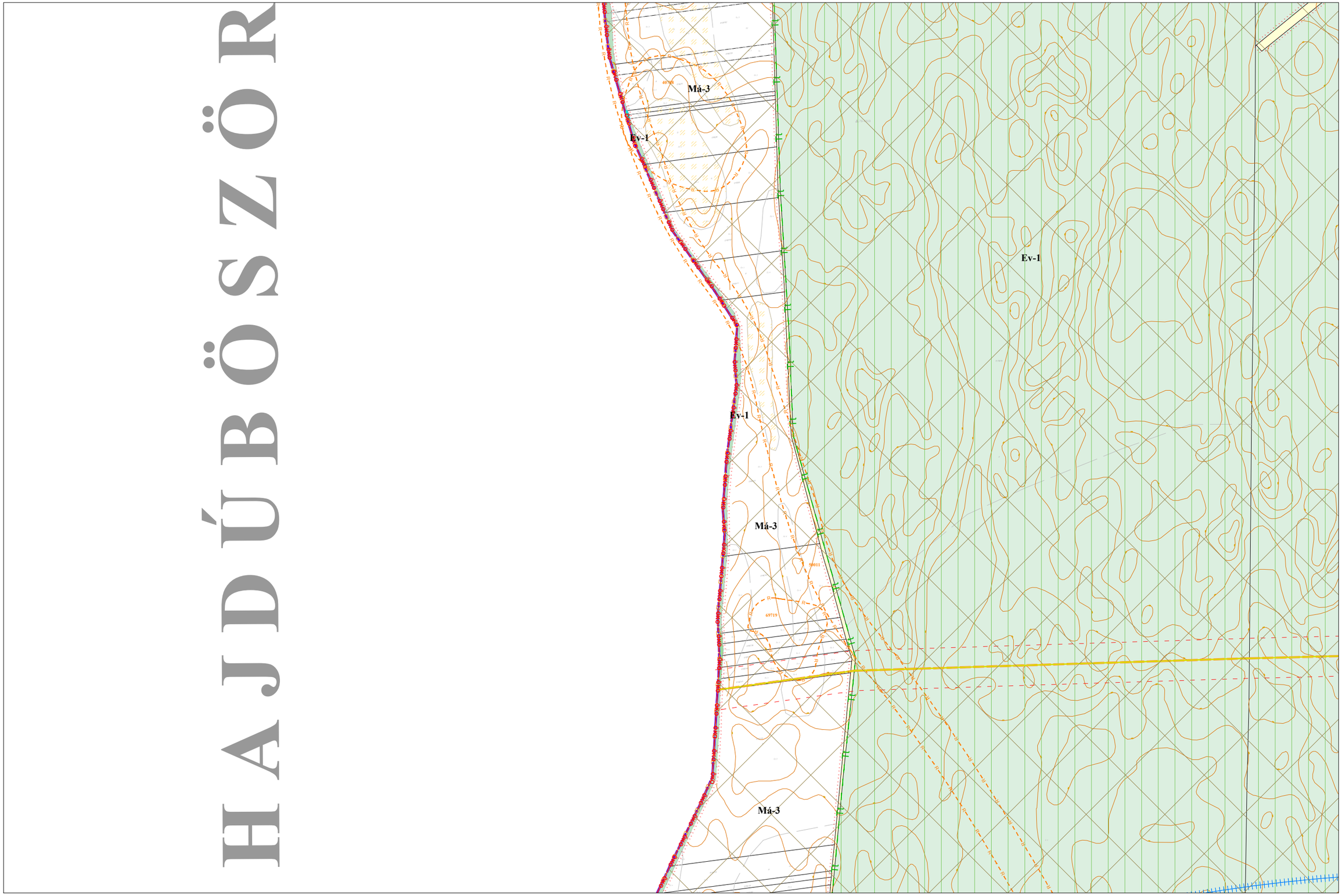
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

18. TERVLAP

M = 1 : 8 000



HAJDÚBÖSZÖRMÉNY



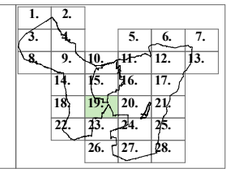
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

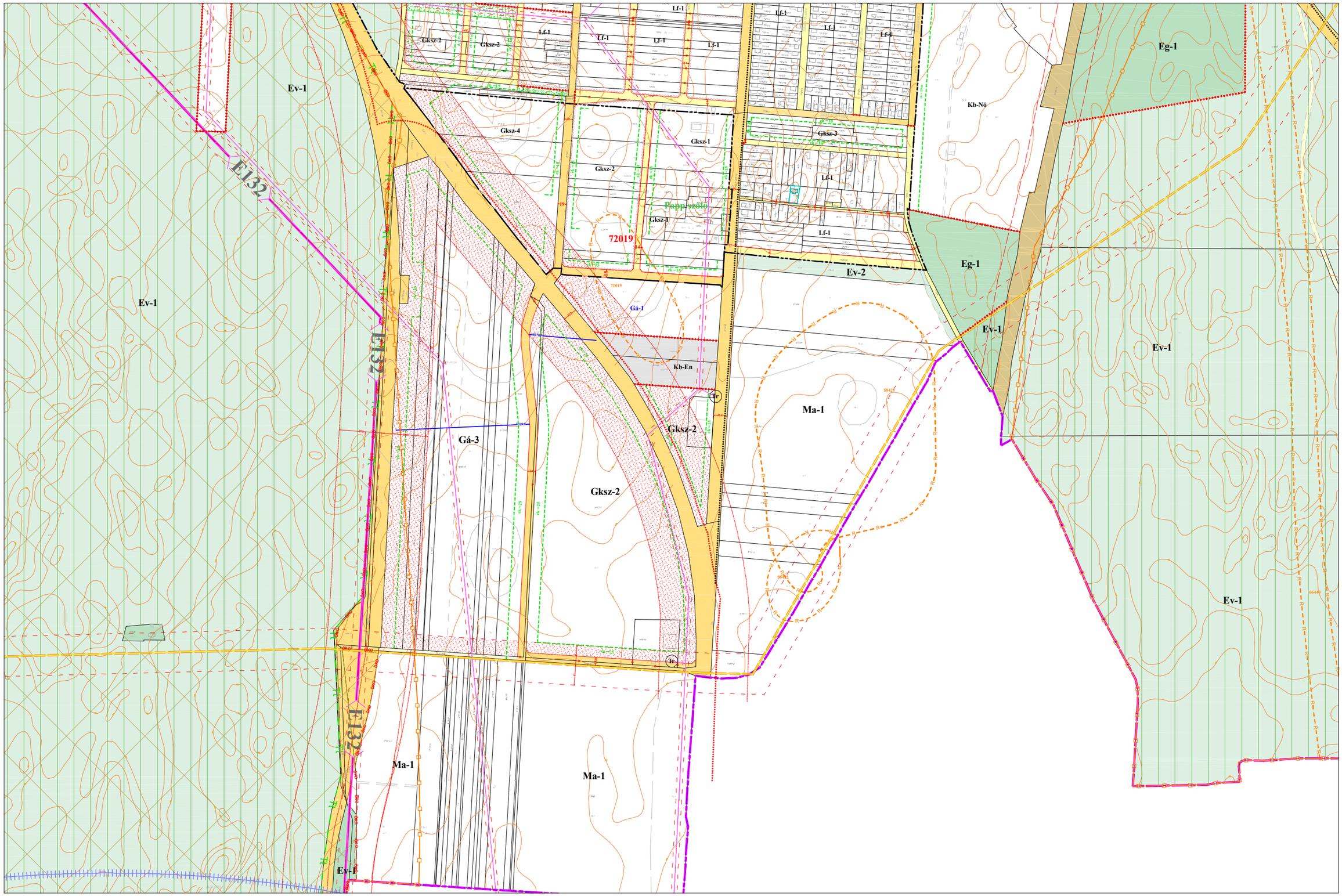
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

19. TERVLAP

M = 1 : 8 000





a 23/2026. (X.15.) önkormányzati rendelettel módosítva

A R. 1.2 melléklet 20. tervlapja helyébe a következő rendelkezés lép: 1.2. melléklet a ...../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

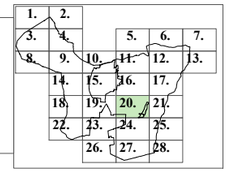
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

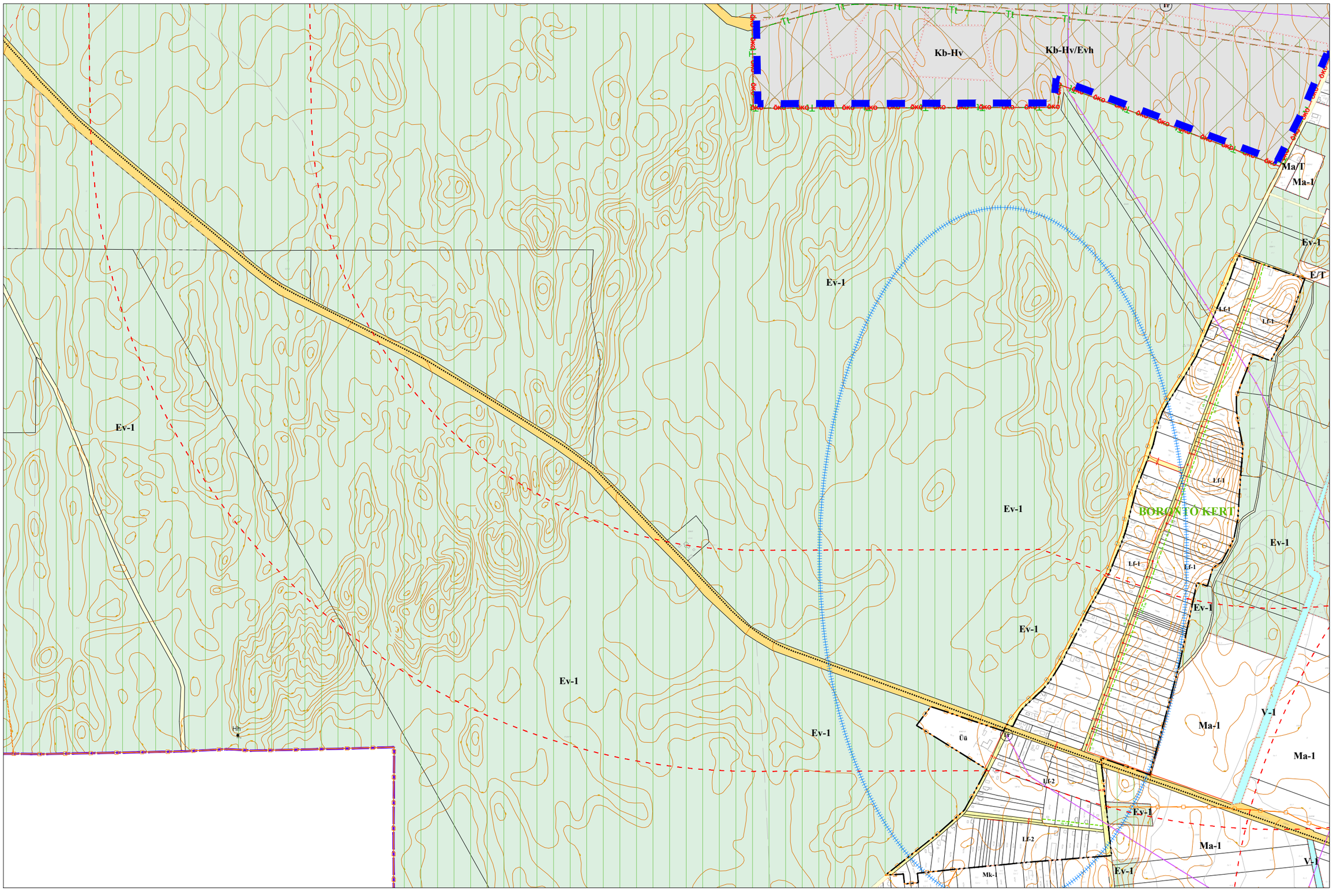
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

20. TERVLAP

M = 1 : 8 000





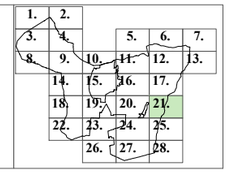
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

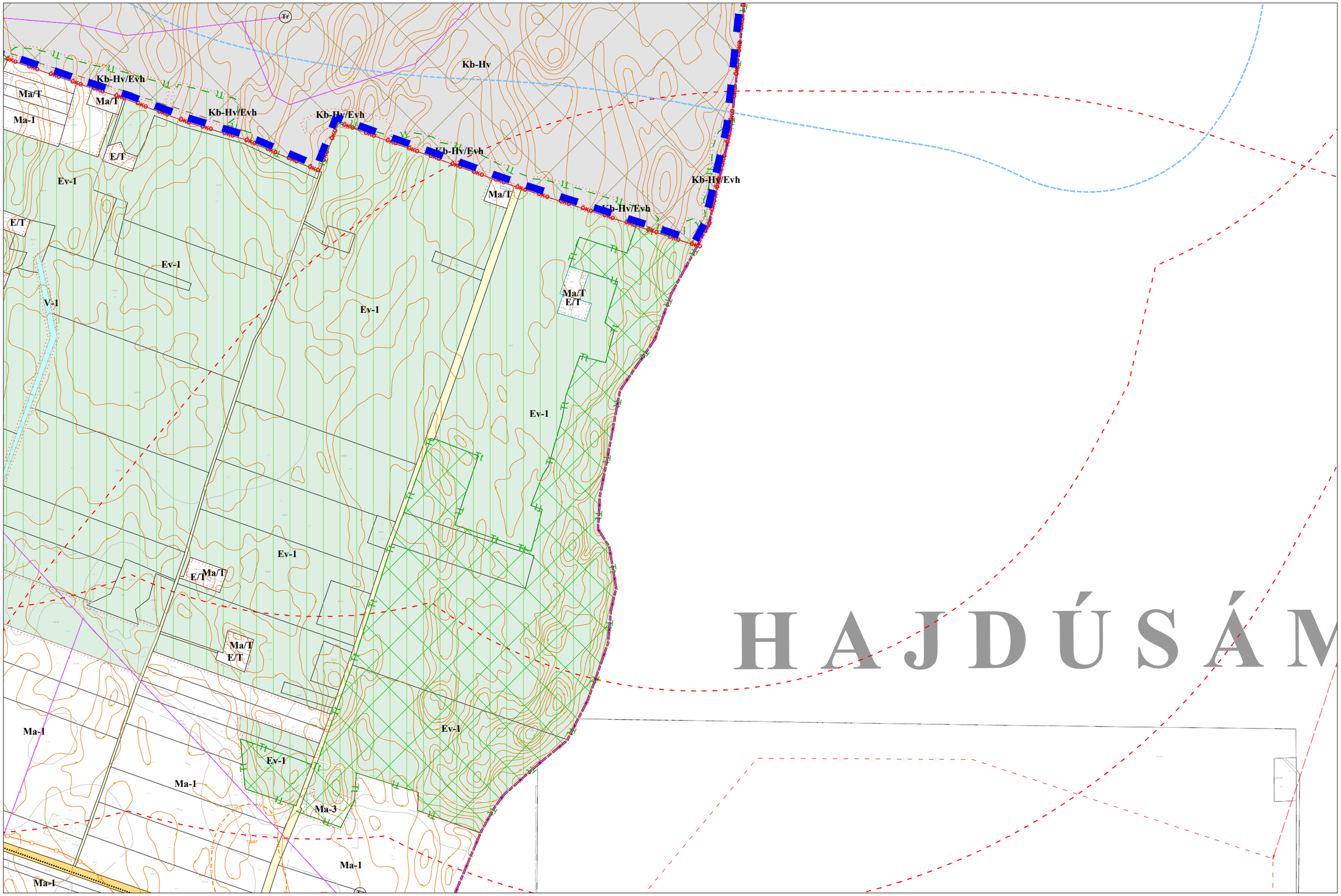
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

21. TERVLAP

M = 1 : 8 000





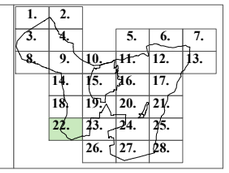
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

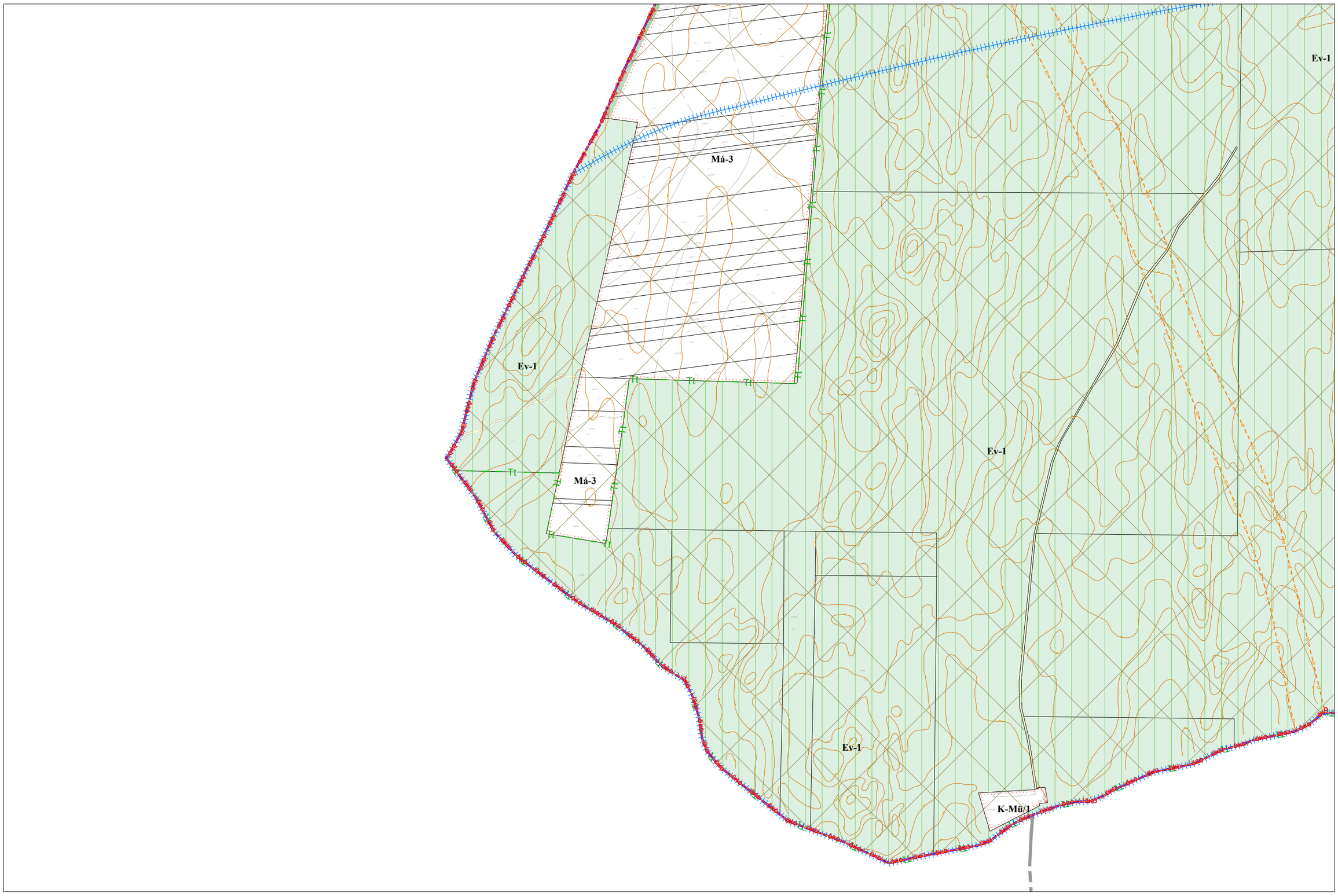
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

22. TERVLAP

M = 1 : 8 000





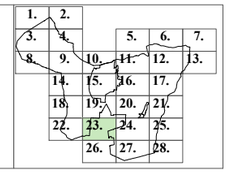
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

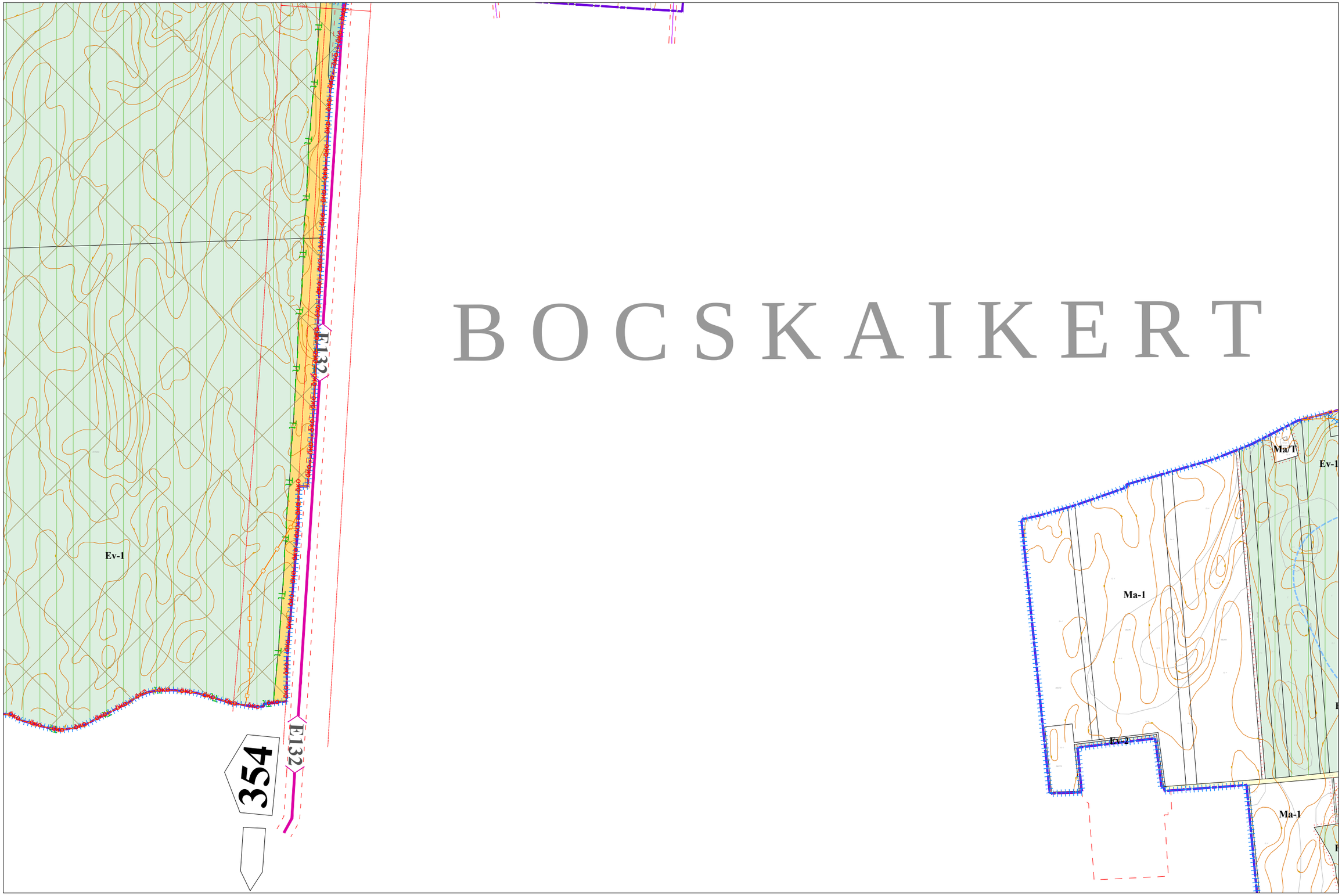
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

23. TERVLAP

M = 1 : 8 000




BOCSKAIKERT
Ev-1
Ma/T
Ev-1
Ma-1
Ev-2
Ma-1
E
E
E

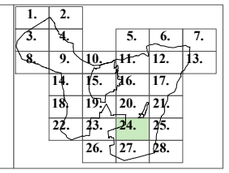
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

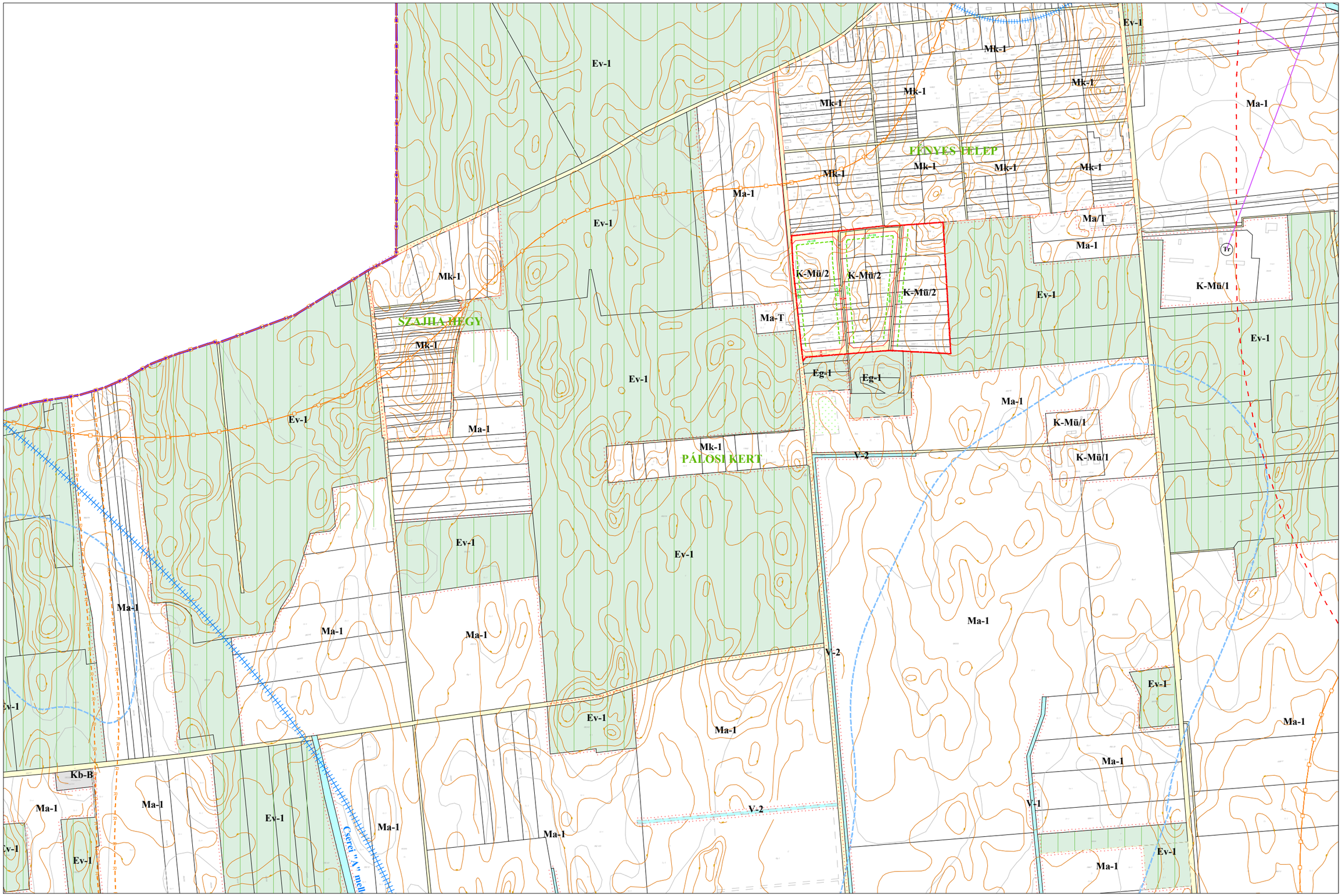
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

24. TERVLAP

M = 1 : 8 000





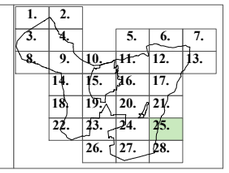
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

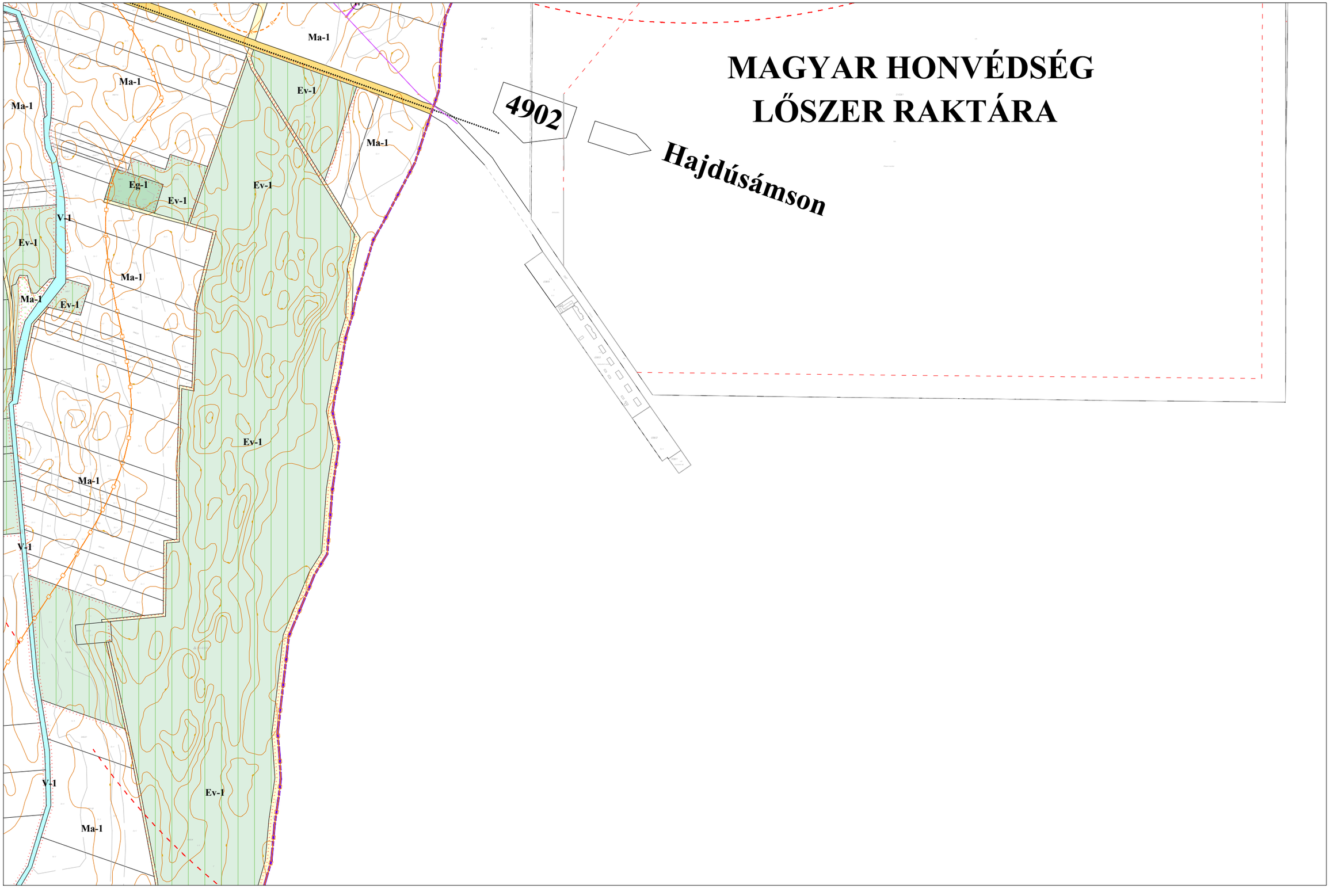
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

25. TERVLAP

M = 1 : 8 000





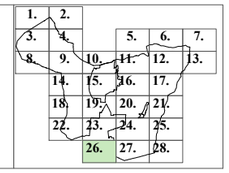
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

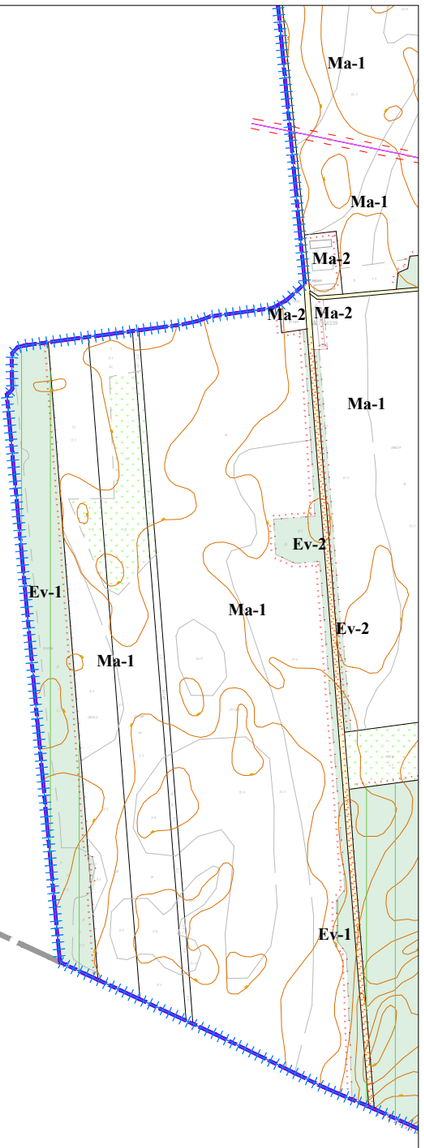
26. TERVLAP

M = 1 : 8 000



Debrecen - M35

N



D E B R E C E N

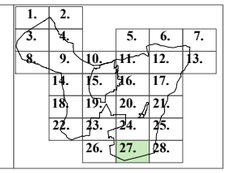
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

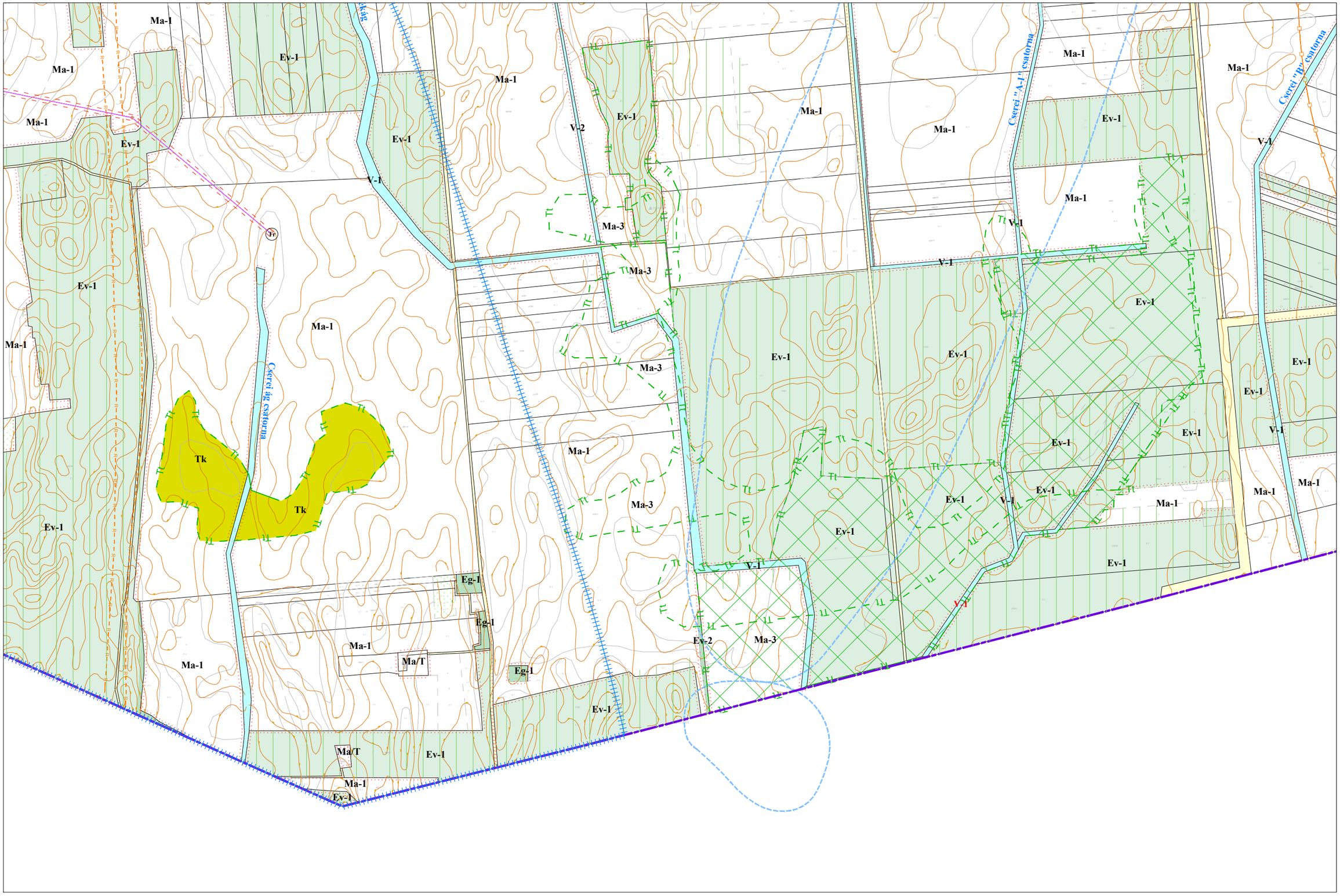
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

27. TERVLAP

M = 1 : 8 000





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

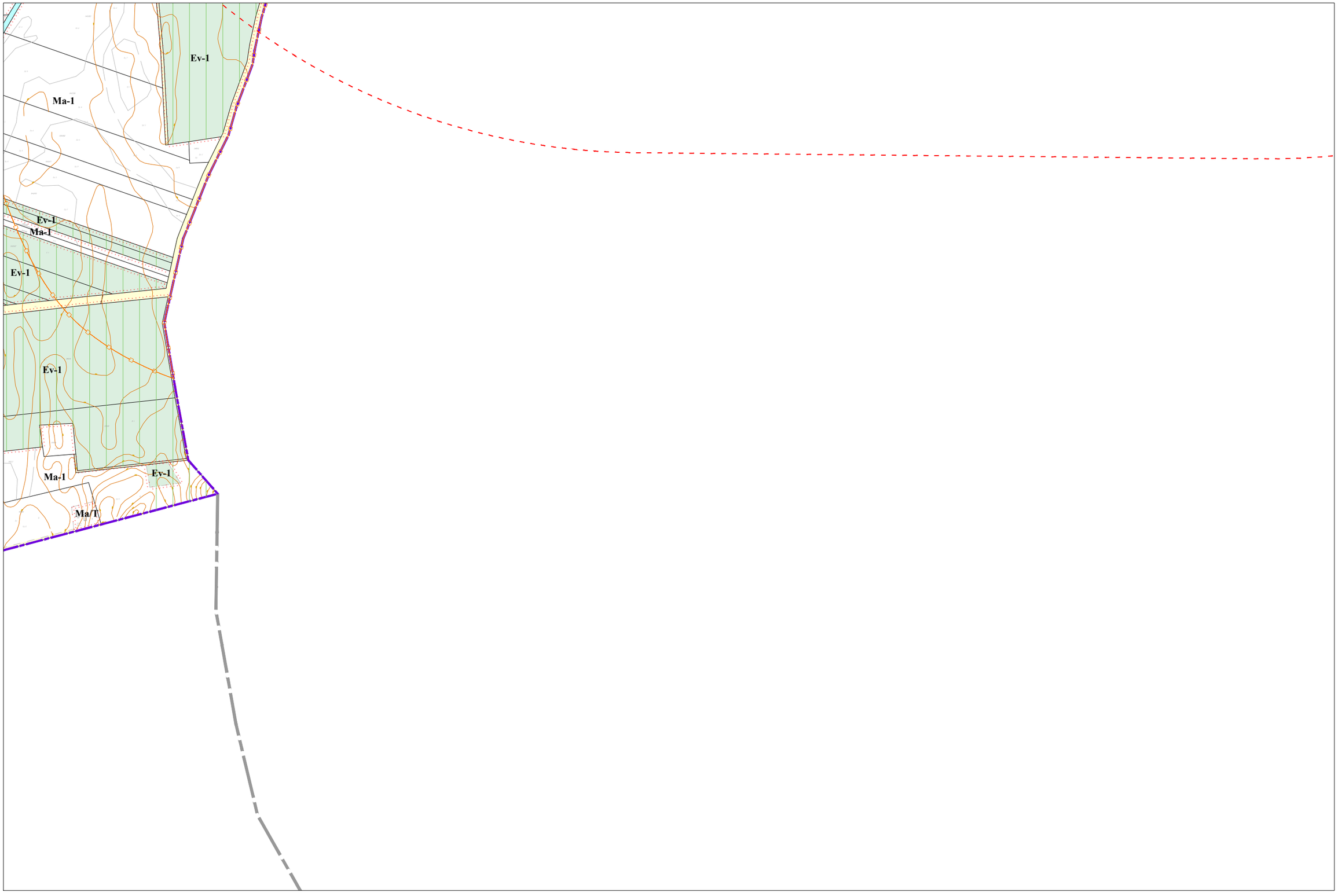
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

28. 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.		



HAJDÚHADHÁZ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
JELMAGYARÁZATA

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség (12)
- Építési övezet, övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
- Építési övezet, övezet jele (Lf-2, Ev-1)
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Közúti főhálózat (főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút) (KÖu)
- Mellékúthálózat (kiszolgáló út) (Kt-Kk)
- Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme (Kt-Kmg)
- Kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület
- Erdők területe
- Zöldterület
- Fásított köztér
- Vízgazdálkodási terület
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

I. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt telekhatár
- Kötelező megszüntető jel a tervezett közterület esetén
- Javasolt megszüntető jel
- Telek kötelezően zöldfelületként fenntartandó része, a telken belüli háromszintes növényállomány helye
- Településszerű beépítés zöldfelülete
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Építési területen belüli védőterület
- Építési vonal
- Előkert határa, ha az előírásoktól eltér (elk=8)
- Közterületi fásítás
- Gyalogút
- Kerékpárút

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

- Műemlék és telke
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi védelemre javasolt érték
- Telekcsoport újraosztás jogintézményével érintett terület
- Natura 2000 terület
- Természetvédelmi terület határa (Tt)
- Ökológiai magterület határa (ÖKO)
- Ökológiai folyosó (ÖKO)
- Ökológiai puffer terület (ÖKO)
- Tájképvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték - védett fa (tszafa)
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (ht)
- Adattári erdőterület
- Honvédelmi területen belüli honvédelmi rendeltetésű erdőterület (Evt. 24.§ (4) előírása szerint) (Kh-Ht/Evh)
- Átlagosnál jobb minőségű szántóterületek
- Rét, legelő, gyep területek
- Vízbázis hidrogeológiai védőövezet határa
- Belvízzel veszélyeztetett terület határa határa
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa (4)
- Honvédelmi terület védőterülete 1000m és 1500 m (HM 2022. évi adatszolgáltatása)
- Szennyvízátemelő (SZÁ)
- Szennyvíztisztítómű (SZT)
- Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (750 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel) (750)
- Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (400 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel) (400)
- Meglévő villamosenergia főelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel) (132)
- Tervezett villamosenergia főelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel) (132)
- 20 kV-os vilamosenergia elosztó hálózat (lég-, és földkábel)
- Meglévő transzformátor
- Nagynyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete

ALAPTÉRKÉP ELEMEI

- **Település közigazgatási határa**
- **Belterületi határ**
- **Telekhatár**
- **Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület**
- **Helyrajzi szám** (0128/2)
- **Szintvonal**

EGYÉB ELEMEK

- **Javasolt belterületi határ**
- **Zajvédő fal**

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