

HAJDÚHADHÁZ VÁROS

**– 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területet, valamint a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt területen belül a 050/8 helyrajzi számú ingatlant érintő
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

ZÁRADÉKOLT DOKUMENTÁCIÓ

Törzsszám: P1/2020

2020. december

HAJDÚHADHÁZ VÁROS

– 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területet, valamint a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt területen belül a 050/8 helyrajzi számú ingatlant érintő
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

ZÁRADÉKKOLT DOKUMENTÁCIÓ

Törzsszám: P1/2020

Megrendelő:
HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Tervező:
PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.

Felelős tervező:



Palotás Lajos

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

Szakági tervezők:



Gulyás Imre

okl. közlekedésepítő mérnök
K1d-1 (169 09-0057)



Szabó Lóránt

okl. gépészmérnök
TV-T, TE-T 09-0408

TARTALOMJEGYZÉK

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2020. december

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat és hatáskörében **78/2020. (XII. 10.) sz. polgármesteri határozata** a 264/2003. (XI.03.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról.

2. számú melléklet kiegészítő része:

Terület-felhasználások területi változása csak a módosuló településszerkezeti terv szerint

Biológiai aktivitásérték számítása, a keletkezett hiány pótlása, a többlet felhasználhatósága

TR/sztm-1 rajzszámú településszerkezeti terv módosítása tervlap 1:3000

TR/sztm-2 rajzszámú településszerkezeti terv módosítása tervlap 1:5000

**Hajdúhadház Város Polgármesterének SARS-CoV-2 koronavírus
világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok
egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére kihirdetett
veszélyhelyzetben**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata
Képviselő-testületének feladat és hatáskörében
78/2020.(XII.10.) SZ. polgármesteri határozata
a 264/2003. (XI. 03.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti
terv és leírás módosításáról**

Magyarország Kormánya 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 2020. november 4. napján lépett hatályba.

A 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban a szükségesség és arányosság követelményének vizsgálatát követően az alábbi döntést hozza. A Képviselő-testület tagjai számára a határozat javaslat és annak alapjául szolgáló előterjesztés megküldése megtörtént, észrevétel nem érkezett.

Csáfordi Dénes polgármester a 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat és hatáskörében az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §-a alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével - ezen határozattal jóváhagyom a tervezési területeket érintően a 264/2003. (XI. 03.) számú határozattal elfogadott Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének és leírásának jelen 1/a, 1/b és a 2. számú mellékletek szerinti módosítását.
2. Felkérem a főépítést Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1/a számú melléklet: TR/sztm-1 rajzszerű tervlap 1:3000

1/b számú melléklet: TR/sztm-2 rajzszámú tervlap 1:5000

2. számú melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása.

Az 1/a melléklet szerint a 11908/8-/10, /14, /30, /45-46 helyrajzi számú ingatlanok közlekedési terület (KÖu), védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) és ipari gazdasági terület (Gip) felhasználása beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és különleges egyéb terület (Ke) felhasználásra módosul,
az 1/b melléklet szerint a beépítésre nem szánt extenzív használatú általános mezőgazdasági terület (Má-E) gazdasági használatú erdőterület (Eg) felhasználásra módosul.

Az 1/a melléklet módosítási javaslata szerint a város beépítésre szánt területének nagysága növekszik 3,10 hektárral, ugyanakkor a közlekedési terület nagysága 1,39 hektár területtel, a védelmi rendeltetésű erdőterület 1,71 hektár területtel csökken.

Az 1/b melléklet módosítási javaslata szerint a beépítésre nem szánt terület nagysága - 5,15 hektár - nem változik, a hatályos tervhez képest a felhasználás változik a valós felhasználásnak megfelelően.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

Hajdúhadház, 2020. december 10.



Csáfordi Dénes
polgármester

A kivonat hitelül: 2020. dec 10.



Terület-felhasználások területi változása csak a módosuló településszerkezeti terv szerint

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti terület nagyság		
	érvényben lévő terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Beépítésre szánt terület: - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) - ipari gazdasági terület (Gip) - különleges egyéb terület (Ke) összesen	2,89 5,24 0 8,13	10,75 0,00 0,48 11,23	+7,86 -5,24 + 0,48 +3,10
Beépítésre nem szánt terület: - közlekedési terület (KÖu) - extenzív mezőgazdasági általános ter. (Má-E) - védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) - gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) összesen	1,39 5,15 1,71 0 8,25	0 0 0 5,15 5,15	-1,39 -5,15 -1,71 +5,15 -3,10
Összesen:	16,38	16,38	0

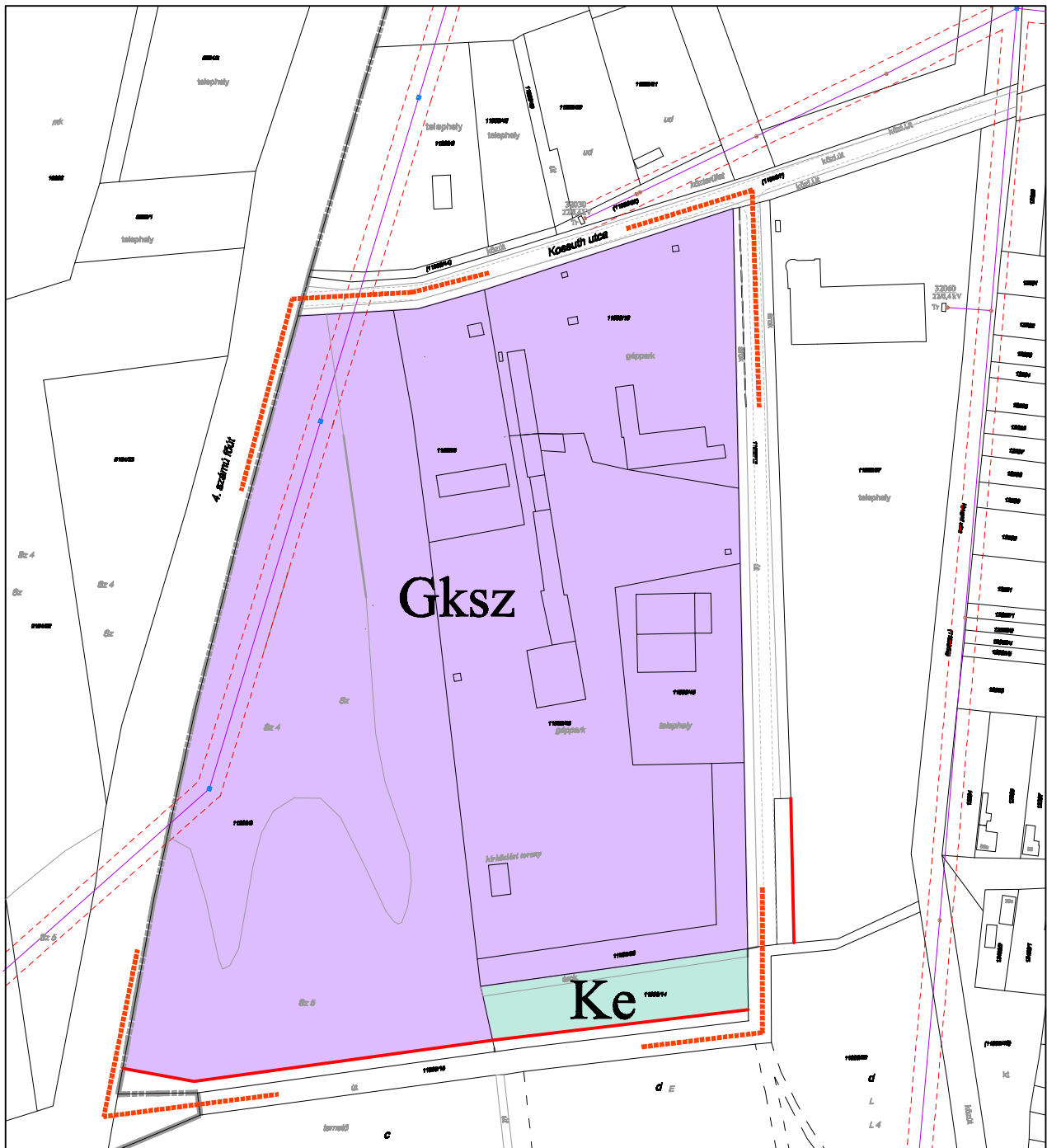
Biológiai aktivitásérték számítása, a keletkezett hiány pótlása

Az új beépítésre szánt terület kijelölése révén aktivitásérték hiány keletkezik, melyet az 050/8 helyrajzi számú ingatlan érvényben lévő terv felhasználásának módosításával lehet biztosítani.

A terület-felhasználás szerinti számítás

Terület-felhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
	érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
1/a melléklet szerint							-14,46
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	2,89	1,16	0,4	10,75	4,30	
Ipari gazdasági terület	0,4	5,24	2,10	0	0		
Különleges egyéb terület	0	0	0	1,5	0,48	0,72	
Közlekedési terület	0,6	1,39	0,83	0	0	0	
Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	1,71	15,39	0	0	0	
Összesen		11,23	19,48		11,23	5,02	
Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
	érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
1/b melléklet szerint							+27,30
Általános mezőgazdasági terület	3,7	5,15	19,05	0	0	0	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	0	0	0	9	5,15	46,35	
Összesen		5,15	19,05		5,15	46,35	

Az 1/a melléklet szerinti aktivitásérték hiány: **-14,46 pont**. Az 1/b melléklet szerinti többlet: **+27,30 pont**.
A + 12,84 pont a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (8) bekezdése értelmében felhasználható.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P1/2020

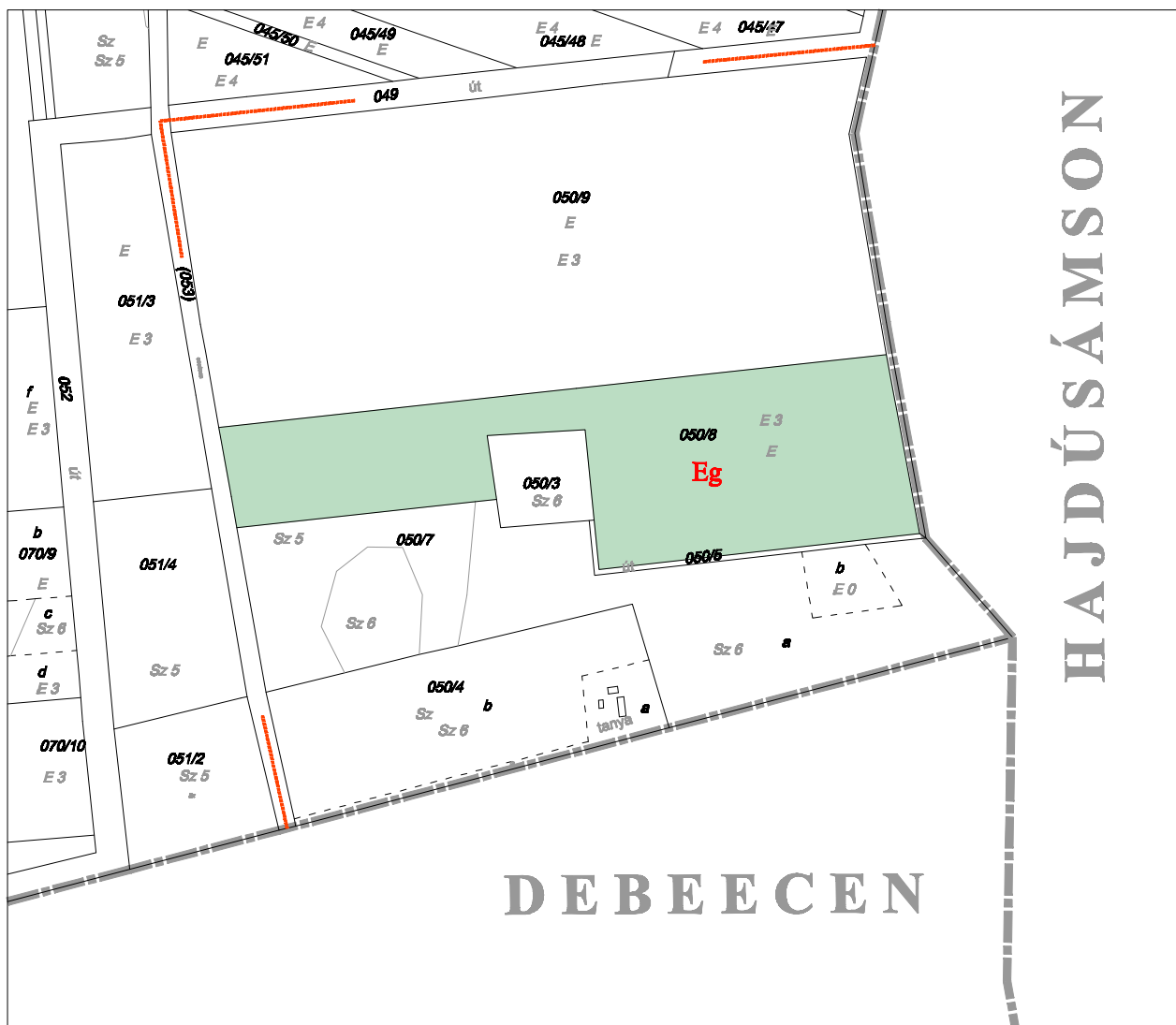
Tervező: PALOTÁS Bt.
Felelős tervező:

Palotás Lajos
Ybl és Hétvári díjazott építésmérnök
vezető településtervező
TT/1 09-0127

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám		Meglévő burkolatszél
	Művelési ág és minőségi osztály		Tervezési terület határa
	Meglévő épület		Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	20 kV-os légvezeték és védővezete		Ke Különleges egyéb terület

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében a Város településszerkezeti tervét és leírását megállapító 264/2003.(XI.03.) számú határozatát módosító 78/2020. (XII. 10.) sz. polgármesteri határozattal fogadta el.

Hajdúhadház város - 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület - településszerkezeti terv módosítása 1:3000 TR/sztm-1

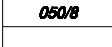
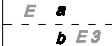


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:


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

	Igazgatási határ
	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám
	Alrészlet határ, jel, művelési ág, minőségi osztály
	Tervezési terület határa
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében a Város településszerkezeti tervét és leírását megállapító 264/2003.(XI.03.) számú határozatát módosító 78/2020. (XII. 10.) sz. polgármesteri határozattal fogadta el.

Hajdúhadház város - 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási terület által határolt területen belül - a 050/8 helyrajzi számú ingatlant érintő településszerkezeti terv módosítása 1:5000 TR/sztn-2

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelete a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendelete módosításáról.

TR/szm-1 rajzszámú szabályozási terv módosítása tervlap

TR/szm-2 rajzszámú szabályozási terv módosítása tervlap

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
31/2020.(XII.10.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló
21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának polgármestere, mint Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörének gyakorlója a 478/2020. (XI. 3.) kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 38.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság

Hivatala, Hajdú-Bihar Megyei

Önkormányzat, honvédelmiért 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,

véleményének kikérésével, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló – többször módosított - 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 5.§ (1) bekezdésének e. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e. A különleges terület beépítésre szánt övezetei: sportolási célú terület, szabadidő terület, szennyvíztisztító terület, mezőgazdasági üzemi terület, egyéb helyi sajátosságokat hordozó terület.”

2. §

A R. a következő 23/B. §-sal egészül ki:

„23/B. § Ke-ám – Különleges egyéb – állatmenhely - terület övezete

A Ke-ám jelű állatmenhely terület övezete az elhagyott, gondozást igénylő állatok gyűjtő, átmenti gondozó telepe számára fenntartott terület.

Az övezetben az állatmenhely és azt kiszolgáló épületek és melléképítmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

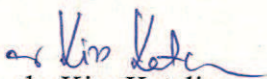
1. Beépítési mód: szabadon álló.
2. Az előkert legkisebb mélysége és az oldalkert legkisebb szélessége 3 méter.
3. A megengedett legnagyobb beépítettség: 20%.
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 3 méter.
5. A beépítés feltételének közmű ellátás mértéke: részleges.
6. A legkisebb zöldfelület: 40%.”

3. §

A R. 2. § 1. számú mellékletének az Sz-3 rajzszámú közigazgatási terület szabályozási terv tervlapja a TR/szm-1 és TR/szm-2 rajzszámú szabályozási terv módosítása tervlapok szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a kihirdetését követő 31. napon hatályát veszti.


dr. Kiss Katalin
jegyző




Csáfordi Dénes
polgármester

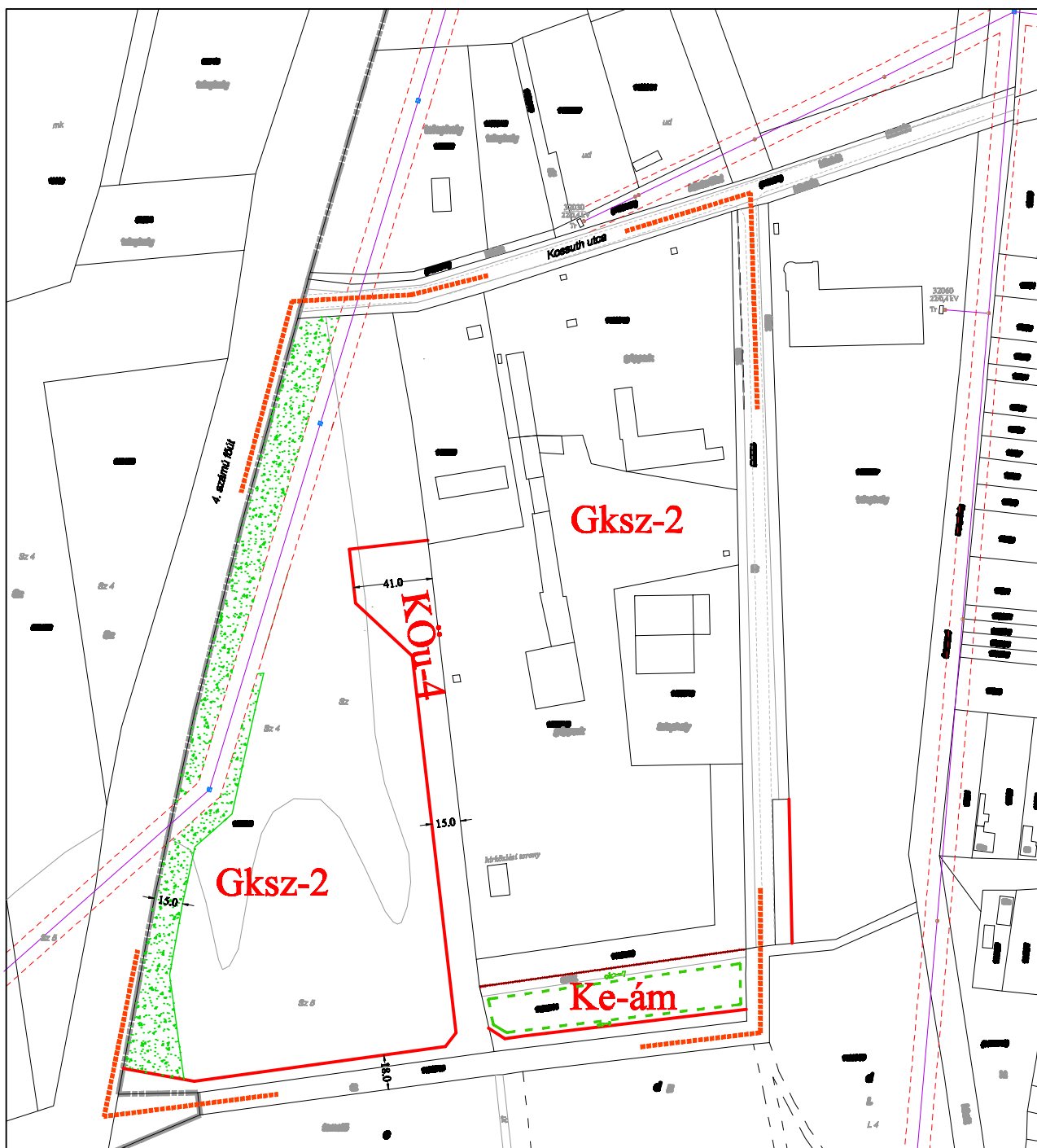
Záradék:

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

Hajdúhadház, 2020. december 10.


dr. Kiss Katalin
jegyző





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:


Palotás Lajos
Ybt és Hivatni díjazott, építész
vezető tervező
TT/1 99-0127

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám		Tervezett szabályozási vonal
	Meglévő épület		Tervezett elő- és oldalkert határa
	20 kV-os légvezeték és védőövezete		Építési övezet, övezet határa
	Meglévő burkolatszél		Gksz-2 Építési övezet jele
	Tervezési terület határa		Telken belüli fásítási kötelezettség, mely a legkisebb zöldfelület része

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2011.(VIII.18.) rendeletet módosító 31/2020. (XII. 10.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

Hajdúhadház város - 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület - szabályozási terv módosítása 1:3000 TR/szm-1



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**

Felelős tervező:

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

	Igazgatási határ
	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám
	Alrészlet határ, jel, művelési ág, minőségi osztály
	Tervezési terület határa
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2011.(VIII.18.) rendeletet módosító 31/2020. (XII. 10.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

Hajdúhadház város - 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási terület által határolt területen belül - a 050/8 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozási terv módosítás javaslata 1:5000 TR/szm-2

„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Előzmények

1. A tervezett fejlesztéssel érintett, rendezés alá vont terület és környezetének bemutatása
2. A módosítás során elérendő célok
3. A módosítással érintett településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata
4. Az épített környezet alakítása – Telekalakítási, közlekedési és beépítési tervjavaslat
5. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés
6. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata
7. A településkép alakítása, településkép védelemmel való összhang vizsgálata

TR/a Telekalakítási, közlekedési és beépítési javaslat 1:3000

TR/v A tervmódosítás változások tervlapja 1:3000

Előzmények

Hajdúhadház – 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt területére vonatkozó (1. számú terület), valamint a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt területen belül a 050/8 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó (2. számú terület) településrendezési eszközök módosítása - a KLARTEX-SYSTEM KFT. kérelmére és költségére - Hajdúhadház Város Önkormányzata megrendelése alapján készült.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás egyeztetése **teljes eljárás keretén belül** történik.

Hajdúhadház Város településszerkezeti tervét Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 170/2011.(VIII. 17.) számú határozatával, a 172/2016. (IX. 08.) számú határozatával és a 111/2018. (IV. 26.) számú határozatával módosított 264/2003. (XI. 03.) határozatával állapította meg, míg a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendeletével, a 27/2016. (IX. 08.) önkormányzati rendeletével, a 36/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletével és a 20/2018. (IV. 26.) önkormányzati rendeletével módosított 23/2005. (X. 27.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A hatályos településszerkezeti terv szerint az

1. számú módosítással érintett tervezési terület beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) terület és ipari gazdasági (Gip) terület, valamint beépítésre nem szánt közlekedési (KÖu) és védelmi célú erdő (Ev) terület;
2. számú módosítással érintett tervezési terület extenzív hasznosítású általános mezőgazdasági (Ma-E) terület.

A szabályozási terv a módosítással érintett területen a szerkezeti terv szerint rögzíti a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen az építési övezeteket és övezeteket.

A tulajdonosok a fejlesztési elképzeléseik megvalósításához szükséges településrendezési eszközök - településszerkezeti és szabályozási terv – módosítását kezdeményezték, mely lehetőséget ad egyrészt a belterületi ingatlanok gazdaságosabb felhasználására és beépítésére, másrészt a város beruházási és üzemeltetési költségének csökkentésére.

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdés előírása szerint elkészített - **telepítési tanulmánytervet** az 5/2020. (I. 16.) számú önkormányzati határozatával jóváhagyta.

1. Az érintett terület és környezetének bemutatása – adottságok és lehetőségek

A módosítással érintett terület Hajdúhadház 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület a belterület nyugati részén (1.), a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt területen belül a 050/8 helyrajzi számú ingatlan az igazgatási terület délkeleti részén (2.) helyezkednek el.



Légi felvétel az 1. számú területről



A 4. számú főút és Kossuth utca csatlakozásától nézve a módosítással érintett terület.



A tervezési terület északkeleti irányból nézve.



A módosítással érintett terület a Kossuth utca felől.



A módosítással érintett terület a 4-e út és a 11908/15 helyrajzi számú út csatlakozása felől.

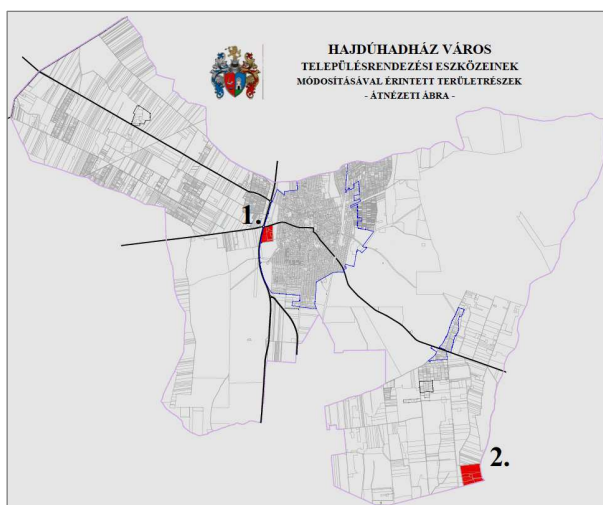
2. A módosítás során elérendő célok

Lehetőséget biztosítani a gazdasági terület bővítésével új munkahelyek megteremtésére úgy, hogy egyrészt a belterületi ingatlanok felhasználása és beépítése gazdaságosabb legyen, másrészt a város beruházási és üzemeltetési költségei a hatályos terhez képest **jelentősen csökkenjenek**.

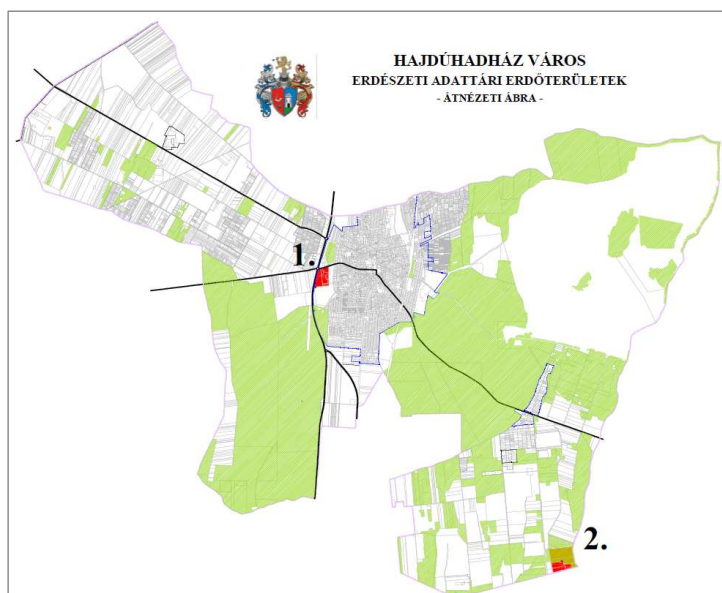
A beépítésre nem szánt területek megszűnésével a **biológiai aktivitás értéket a 050/8 helyrajzi számú ingatlan területén lehet pótolni**.

3. A módosítással érintett településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata

A módosítás során elérendő célok – a szervíz-út, a védőerdősáv, és az ipari gazdasági terület későbbiekben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként, valamint különleges egyéb területként (állatmenhely) történő felhasználása és a biológiai aktivitásérték pótlása.



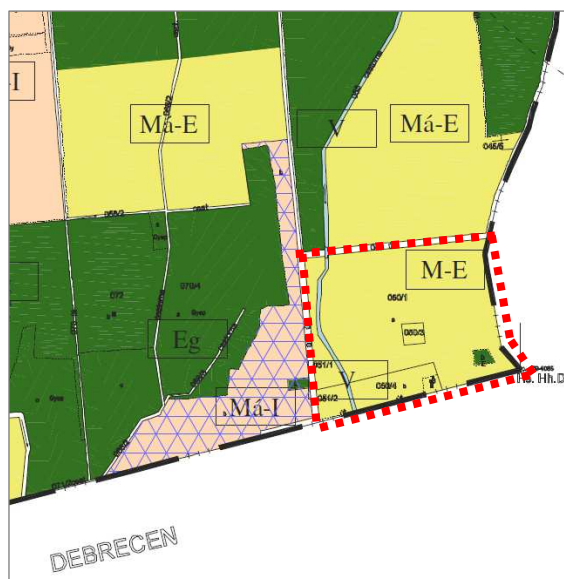
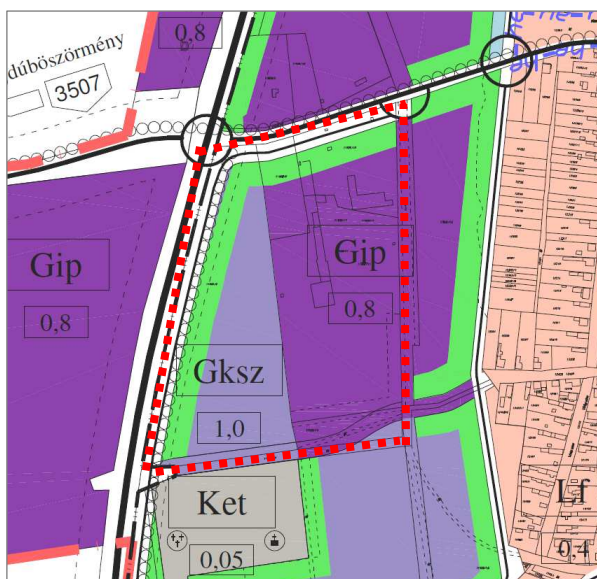
*Módosítással érintett területrészek – átnézetű ábra
Az erdészeti adattári érintettség ábrája*



A biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítására szolgáló 050/8 hrsz-ú ingatlan állami alapadat szerinti művelési ága erdőterület, az erdészeti adattárban erdőterület, az erdészeti adatszolgáltatás alapján az erdők övezetének része.



A hatályos településszerkezeti terv részletei a tervezéssel és a biológiai aktivitásérték pótlással érintett területre



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek

Kisvárosias lakóterület

Lk

Kertvárosias lakóterület

Lke

Falusias lakóterület

Lf

Vegyes területek

Településközpont vegyes terület

Vt

Üdülő területek

Üdülőházas terület

Üü

Gazdasági területek

Ipari gazdasági terület

Gip

Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület

Gksz

Különleges területek

Temető területe

Kt

Emléktemető területe

Ket

Sportpálya területe

Ksp

Szabadidőpark területe

Ksz

Szennyvíztisztító területe

Kszl

Mezőgazdasági üzemi terület

Kmg

Növénykert területe

Kn

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Gazdasági célú erdőterület

Eg

Védelmi célú erdőterület

Ev

Vízgazdálkodási terület (csatorna, árok, belvíztározó)

V

Zöldterület, közpark

Z

HÁLÓZATI ELEMELK:

Meglévő országos főút



Tervezett országos főút (TINA-út)



Meglévő országos mellékút



Tervezett országos mellékút



Tervezett települési gyűjtőút



Tervezett körforgalmi csomópont



Közüti csomópont



Tervezett felüljáró



Tervezett csillapított forgalmú út



Tervezett kerékpárút



Tervezett gyalogos aluljáró



Vasútvonal



Iparvasút



Szintbeni közúti-vasúti kereszteződés



Közüti közlekedési terület



Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület



EGYÉB:

Műemléki védelem alatt álló épület



Műemléki környezet határa



Helyi védelem alatt álló épület



Helyi védelemre javasolt épület



Helyi értékvédelmi terület határa



Nyilvántartott régészeti lelőhely határa



Helyi értékvédelmi terület: tér jellegű utca (csillagtér)



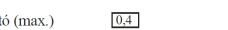
Nagynyomású földgázvezeték



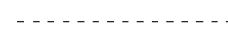
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa (OTrT)



Megengedett szinterületstűrségi mutató (max.)



Védőtávolság



Javaslat a településszerkezeti terv módosítására

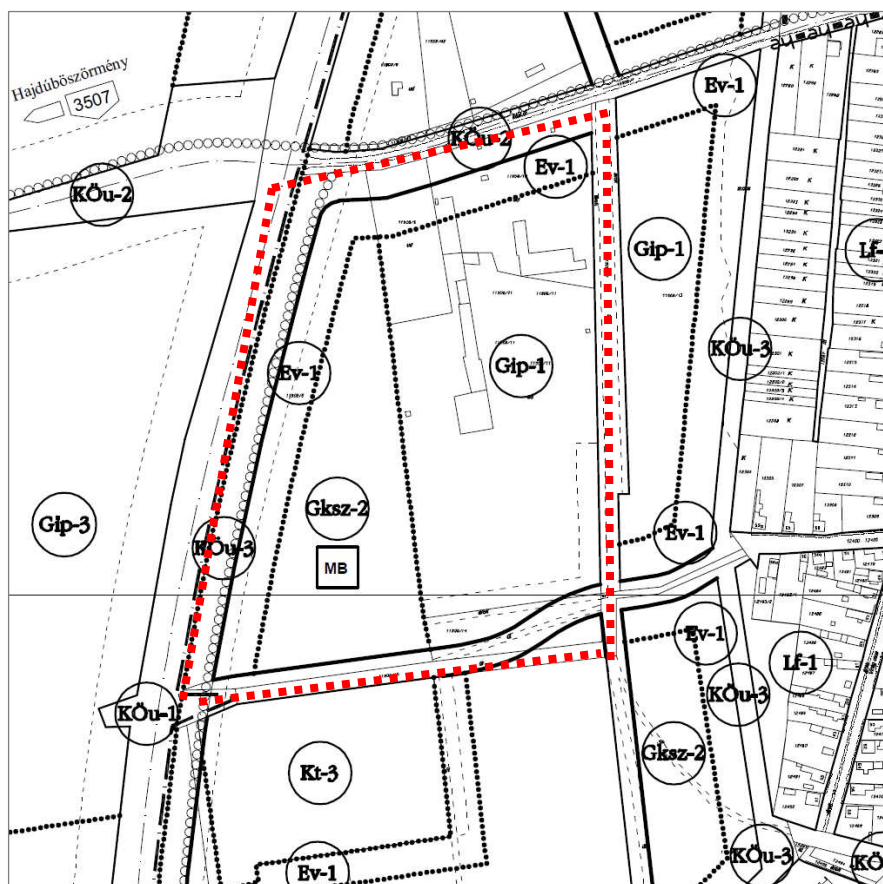
A 4-es számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt (1. számú) terület - beépítésre nem szánt közlekedési (KÖu), védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) és beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) terület és ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználása - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és különleges egyéb terület (Ke) területhasználatra módosul.

A biológiai aktivitásérték pótlását a 050/8 helyrajzi számú (2. számú) területen lehet biztosítani.



Módosítás szerinti településszerkezeti terv

A hatályos szabályozási terv részletei a tervezéssel és a biológiai aktivitásérték pótlással érintett területre



Közelekedési területek:

Országos főközlekedési út:

(KÖu-1)

Országos mellékút:

(KÖu-2)

Települési gyűjtőtűt:

(KÖu-3)

Települési lakótűt:

(KÖu-4)

Országos közforgalmú vasút:

(KÖk-1)

Iparvasút:

(KÖk-2)

Zöldövezetek:

Központi közpark övezet:

(Z-1)

Zöldövezet:

(Z-2)

Erdőgazdasági övezetek:

Védőerdő övezet:

(Ev-1)

Védett erdő övezet:

(Ev-2)

Gazdasági célú erdőövezet:

(Eg-1)

Mezőgazdasági övezetek:

Kertség, zártkert övezet:

(Mk-1)

Intenzív használatú

mezőgazdasági övezet:

(Má-1)

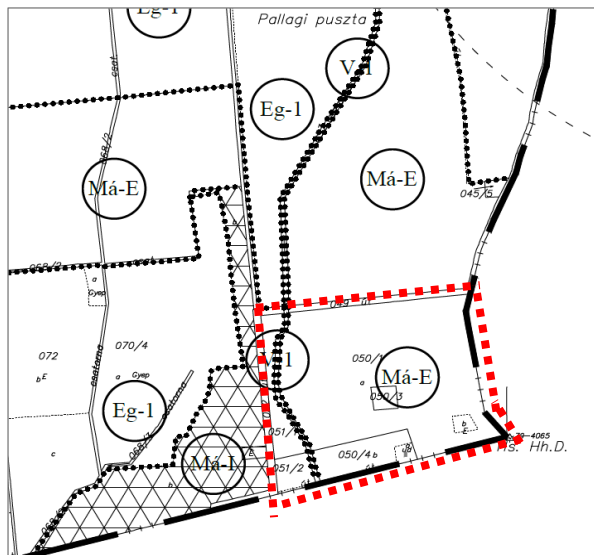
Extenzív használatú

mezőgazdasági övezet:

(Má-E)

Vízgazdálkodási övezet:

(V-1)



Községi és nem községi határ szabályozási vonal	-----	-----
Övezet határa	-----	-----
Községi tengely	-----	-----
Vasúti tengely	-----	-----
Körképár	-----	-----
NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület	-----	-----
Országos ökológiai hálózat - magterület	-----	-----
Országos ökológiai hálózat - ökológiai zöldsőlyeső	-----	-----
Országos ökológiai hálózat - puffer terület	-----	-----
Melléklet mezőgazdasági terület	-----	-----
Nagyvízműsű földgázvezeték	-----	-----
Védővonal, védővonal	-----	-----
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	-----	-----
Nyilvánított régészeti lelőhely határa	-----	-----
Nagyfeszültségű villamosenergia távvezeték	-----	-----

Érdőgazdasági övezet:

Védővonal célú erdőövezet:

Gazdasági célú erdőövezet:

Vízgazdálkodási övezet:

Vízgazdálkodási övezet:

Bv-1

Eg-1

V-1

Gazdasági övezetek:

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetek:

Ipari gazdasági övezetek:

Gks-1	SZ	45
	10,5 (T)	1200
Gks-2	SZ	40
	9,0 (T)	2000
Gip-1	SZ	40
	9,0 (T)	1500
Gip-2	SZ	40
	9,0 (T)	2000
Gip-3	SZ	45
	7,5	1000

A hatályos előírások:

15. §. Gksz kereskedelmi szolgáltató területek építési övezetei

(1) A területen nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű épületek helyezhetők el. Az épületen belül a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgálati lakások igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportlétesítmény.

Kivételként elhelyezhetők: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, azzal, hogy sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető. Nem helyezhetők el: önálló lakóépület, védőterület igénylő szennyező tevékenységű épület.

(2) -

(3) A telken belüli fásítás minden gazdasági övezetben az eltérő rendeltetésű terület-felhasználási egységek felőli telekhatáron háromszintes növényállomány telepítésével kötelező, mely fásítási kötelezettség minimum 5,0 méter széles mértéke az építési övezeti mutatónak minősülő zöldfelület legkisebb mértékébe beleszámít, és az más célra nem használható.

(5) IX.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Gks-2
1.A kialakítható legkisebb telekméret	2000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadon álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9 m (T) T-vel jelölt értékek technológia függő értékek (darupálya, víztorony, siló, tartály)
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	25%
7.A megengedett igénybevétele	Levegőtisztaság-védelem

kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8. Terepszint alatti építmény	Létesíthető a HÉSZ 5. §. (3) bek. b. szerint
Legkisebb telekszélesség	35 m

(6) Az építési övezetben elhelyezhető gazdasági építmények fő funkciójuk szerint az alábbiak lehetnek:

- a., 1. átrakó építmény, mérlegház
2. üzletház
3. raktár
4. szociális helység építménye
5. üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
6. szolgálati lakó és szállásépületek
7. terület ellátó alapfokú intézmény
8. termékvezeték
9. üzemanyagtöltő

b, melléképületek lehetnek:

1. garázs
2. kirakat szekrény
3. tüzelőanyag tároló
4. kazánház

c, Terepszint alatti építmények lehetnek: (talajmechanikai szakvélemény alapján)

1. süllyesztett rakodó
2. mérlegház
3. technológiai és üzemelésbiztonsági célú pincehelyiség
4. terepszint alatti parkoló (teremgarázs)

(7) A kereskedelmi szolgáltató területen a (6) bekezdésben felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények is, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (tárolás, raktározás, településgazdálkodás)

(8) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(9) A technológiai tervnek igazolnia kell az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át.

(10) A parkolóigényt teljes egészében saját telken kell megoldani, közterületi parkoló csak saját telekből leválasztott területen alakítható ki.

A tervezési területen belül lévő jelenlegi használat	
hrsz	használat
11908/8	szántóként használt nem beépített terület
11908/9	kőfaragó üzem és autószerelő
11908/10	géppark telephely, FEB-OIL üzemanyagtöltő
11908/14	megvalósult állatmenhely telep
11908/46	géppark telephely
11908/45	BMB Mezőgazdasági és Kommunális gépek forgalmazása
keletre lévő telephely -tervezési területen kívül	
11908/37	Hajdú Drink Tech. Kft. Palackozó üzem a telephely déli része fásított

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezési területen belüli funkciók nem igénylik az ipari gazdasági (Gip) építési övezeti besorolást. A tervezett egységes kereskedelmi szolgáltató területfelhasználás és építési övezet rögzítése indokolt. Közvetlenül nem lakóterület mellett helyezkedik el a tervezési terület, de a kereskedelmi besorolás kevésbé zavaró telephelyi használatot fog eredményezni a jövőben. Célszerű a teljes közigazgatási területre vonatkozó felülvizsgálatkor a szomszédos 11908/37 hrsz-ú ingatlanon jelenleg rögzített ipari besorolást is kereskedelmi célú besorolásra módosítani a lakóterület védelme érdekében, azonban jelen módosítás keretein belül nincs Képviselő-testületi felhatalmazás e módosítás végrehajtására.

A szabályozási terv módosítása

A módosítás szerinti szerkezeti tervnek megfelelően módosítani kellett a tervezési területekre vonatkozó szabályozási tervet. A módosítás szerint a beépítésre nem szánt közlekedési KÖu-3 és a védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev-1) és a beépítésre szánt terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz-1) és ipari gazdasági terület (Gip-1) övezete beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz-2) és különleges egyéb (állatmenhely) terület (Ke-ám) övezetre módosul.

4. Az épített környezet alakítása – Telekalakítási, beépítési és közlekedési tervjavaslat

A **TR/a** rajzszámú tervlap a tervezési terület és környéke vonatkozásában tartalmazza a telekhatárokat, helyrajzi számokat, a legfontosabb műszaki infrastruktúra nyomvonalakat, továbbá a telekalakítási, beépítési, közlekedési és zöldterületi módosítási és fejlesztési javaslatokat.

A tulajdonosok fejlesztési elképzeléseinek megfelelően a beépítési javaslat rögzíti a hatályos terv szerinti szerviz-út és mellette tervezett védőerdősáv megszüntetését, (melyet a légvezeték és annak tartóoszlopainak elhelyezkedése is indokol) továbbá a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület funkciójú területek kialakítását és az épületek elhelyezését.

A 11908/30 helyrajzi számú és a 11908/46 helyrajzi számú két telek egy tulajdonban van a tulajdonos a telkeket össze fogja vonni így a 11908/30 helyrajzi számú ingatlan beépítését önállóan nem indokolt vizsgálni.

Ennek megfelelően a kialakítható minimális teleknagyság 2000 m², a beépítésre vonatkozó előírásokat a hatályos helyi építési szabályzat határozza meg. A Gksz-2 építési övezet jellemző mutatói: a beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke: 40%, a beépítés módja szabadonálló, a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,0 méter, a zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

5. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés

Táji, természeti adottságok tekintetében a tervezési területeket nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új megállapítások.

Nem tartoznak NATURA 2000 területbe és Természetvédelmi terület övezetébe és a Tájvédelmi körzet területébe sem. A területrészek nem részei a Nemzeti ökológiai hálózat övezetének.

A településrendezési eszközök módosítása **nem érint helyi, vagy országos védelem alatt álló művi értéket**. Régészeti lelőhely nem érinti a rendezés alá vont területeket. A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényesség Felügyeleti Főosztály BP/1006/00501-2/2019 iktatószámú véleményében rögzítette, hogy a módosítással érintett ingatlanok a közhiteles nyilvántartás adatai alapján **régészeti lelőhely nem található**. A módosítás örökségi érdeket nem sért.

Környezetre kedvezőbb hatású az, hogy az ipari gazdasági terület (Gip) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) felhasználásra módosul. A Kossuth utca és a 4. számú főút

mellett a hatályos terv szerinti tervezett védelmi célú erdőterületet az elektromos légvezeték és annak védősávja miatt csak részben - a beépítési javaslat szerinti telken belüli fásítási kötelezettségű terület nagyságával - lehetett volna megvalósítani, ezért a módosítás szerinti tervjavaslat végrehajtható, nemcsak terven jelölt marad.

A konkrét fejlesztési elképzeléssel (kisebb méretű telephelyi struktúra kialakítása) rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent jelentősen magasabb igénybevételt, tekintettel arra, hogy a területrészen jelenleg is működnek telephelyek, és az állatmenhely is már kialakult. Biztosított továbbá a településen kialakult megfelelő hulladékgazdálkodás folytatásának lehetősége.

Vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben jelent kissé magasabb igénybevételt. Azonban ezek mértéke nem lehet nagyobb, mint a jogszabályokban megengedett határértékek!

Közlekedési szempontból a 4. számú főút mentén lévő gazdasági terület feltárását a hatályos terv a főúttal párhuzamosan vezetett – 1120 méter hosszú – szervíz-úttal kívánta megoldani, azonban az ezt kísérő erdősáv telephelyek felől történő rögzítésével a cca. 2,8 hektár nagyságú terület jobb feltárhatóságának elve nem tud érvényesülni és ezen feltáró út kialakítása is rendkívül költséges.

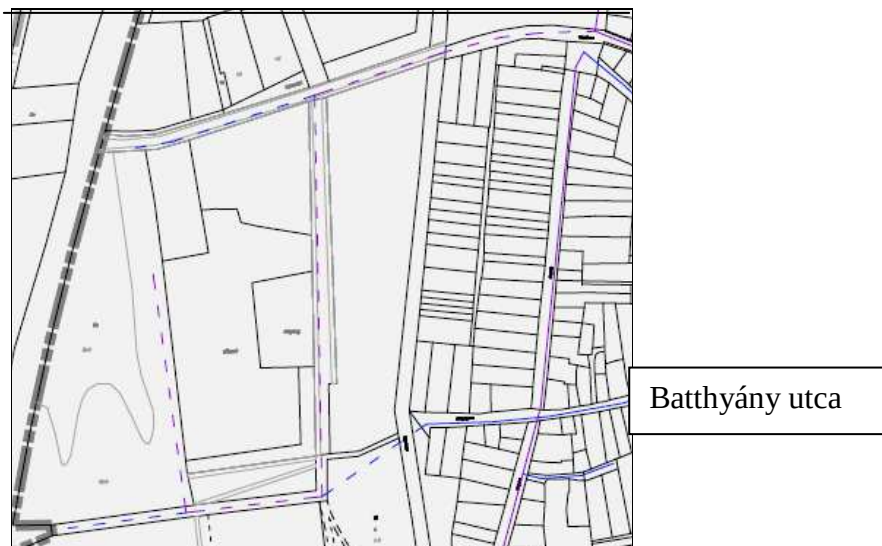
A módosítással érintett területrész keleti részének feltárását a hatályos tervben is rögzített 11908/12 helyrajzi számú közterület biztosítja.

A módosítási javaslat a 4. számú főút menti területrész feltárását egyrészt a Kossuth utcáról, illetve a 11908/15 helyrajzi számú közterületről nyitott útról – melynek szabályozási szélessége 15,0 méter - biztosítja. Az út nyomvonalát a **TR/a** rajzszámú tervlap, az út-mintakeresztelvényt a következő ábra tartalmazza.



A módosításnak az egyedi telephely igények kielégítése tekintetében van új **közműellátási** vonzata. Az *ellátás javasolt nyomvonala szaggatott vonallal ábrázolva.*

A **vízellátás** csak a Kossuth utca felől és a Batthyány utcai rácsatlakozással biztosítható.



A **szennyvízelvezetés** a Kossuth utcai VI. 2-5-0 jelű és a Batthyány utcai VI. 1-8-0 jelű gerincvezetékhez csatlakozva biztosítható.



A csapadékvíz elvezetése a Nyugati utcai főgyűjtőre csatlakozva biztosítható.



A **gázellátás** a Kossuth utcai és Batthyány utcai vezetékhez csatlakoztatva biztosítható.



Az **elektromos energia ellátás** a tervezési területen biztosított és fejleszthető.



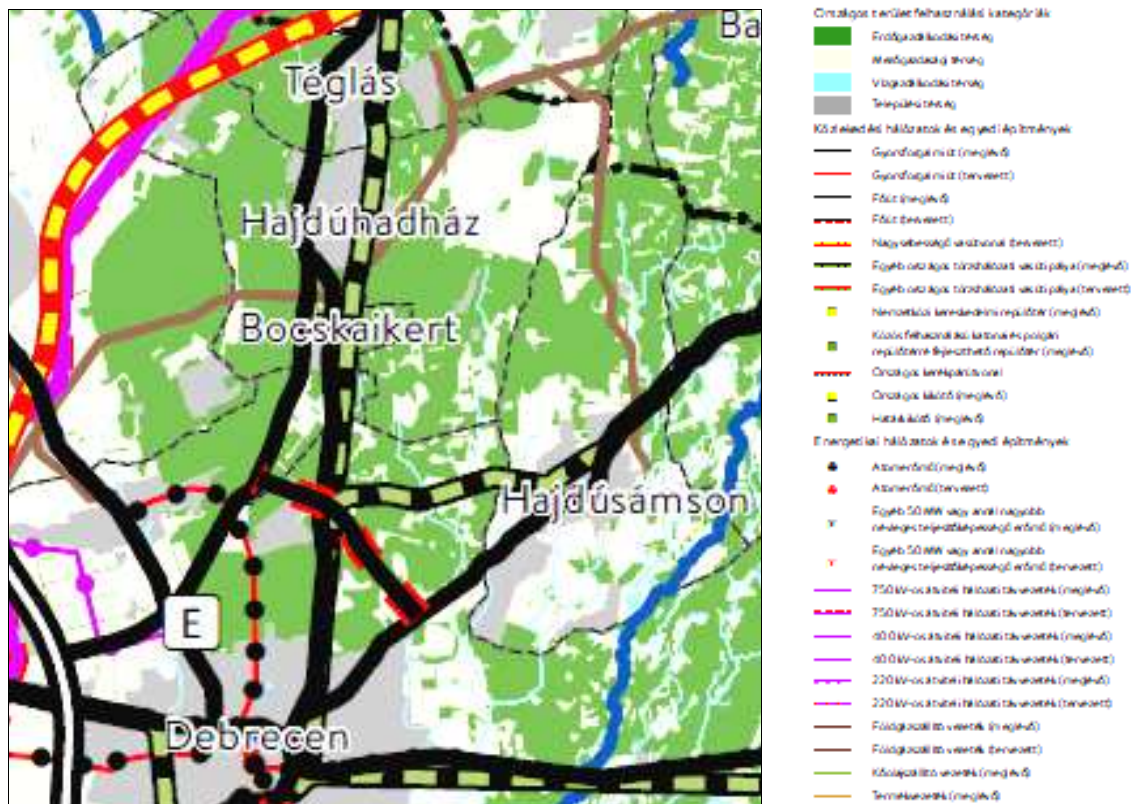
A módosításnak nincs **hírközlési** vonzata, a munkarészek aktualizálása nem szükséges, a területrész északi részén a Kossuth utca mentén hálózat kiépített.

A telefonhálózat meglévő alépítményeken keresztül az új igények kiszolgálásának nincs akadálya. A települést ellátó helyközi kábel optikai, azaz a nagy sebességű átvitelre is alkalmas.

A mobil szolgáltatók hálózata a településről elérhető. A fejlesztési területen belül a 11908/46 helyrajzi számú ingatlanon lévő adótorony jó színvonalú ellátást biztosít.

6. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata

Jelen vizsgálat a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel módosított **Országos Területrendezési Terv** (továbbiakban: OTTrT), a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet és a 3/2020 (VI.29.) Ör. rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: MTrT) alapján készült.



Részlet az OTTrT szerkezeti tervlapjából

A tervezési terület országos felhasználási kategóriája: **települési és erdőgazdálkodási térség.**

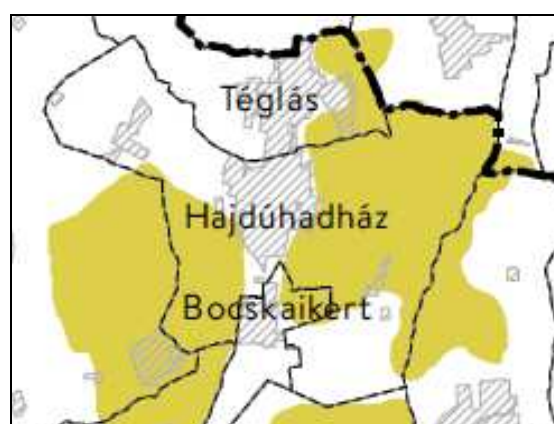
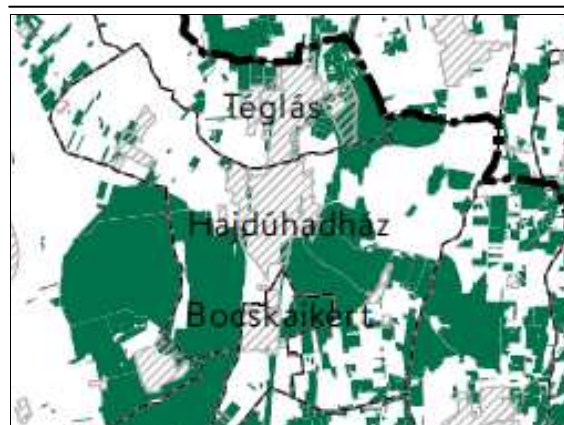
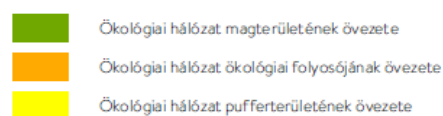
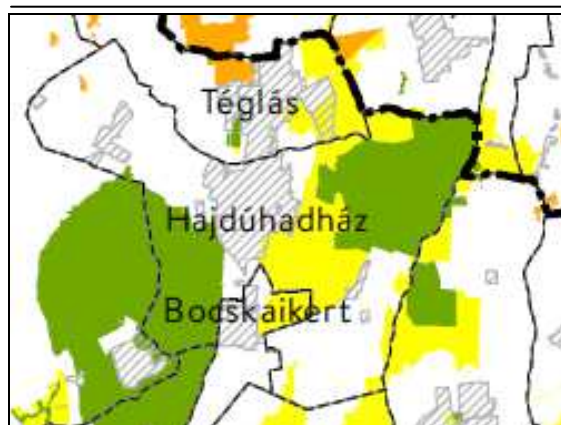
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény **19. § (1)** szerint az **országos övezetek** a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffer-területének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

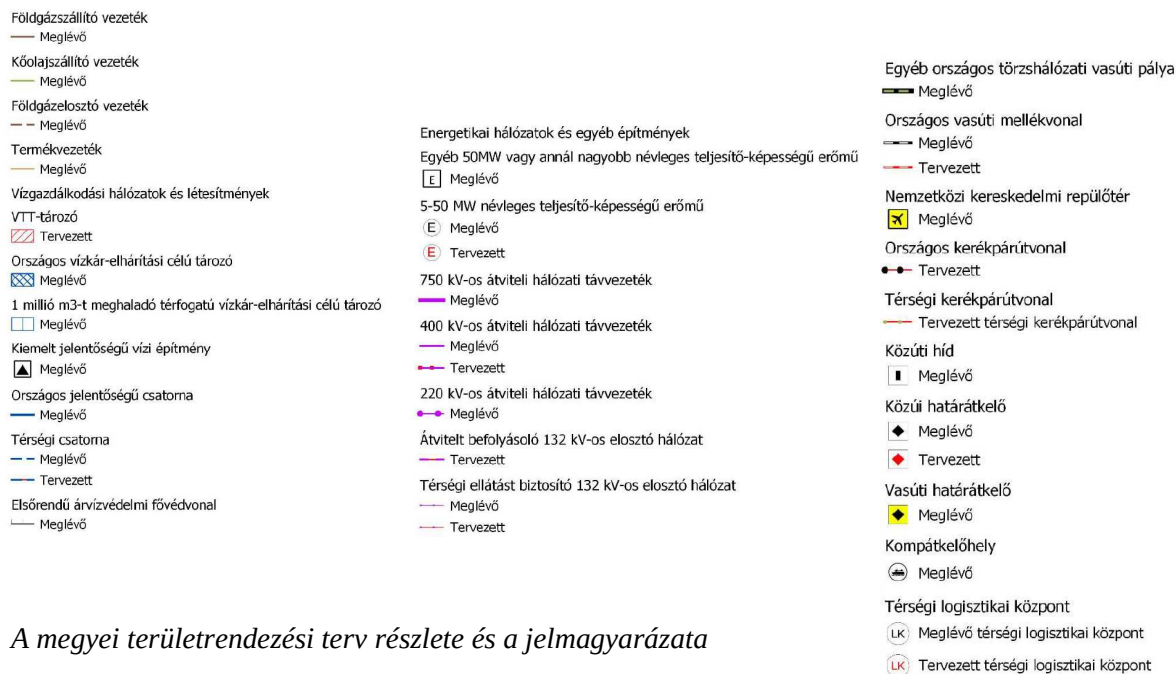
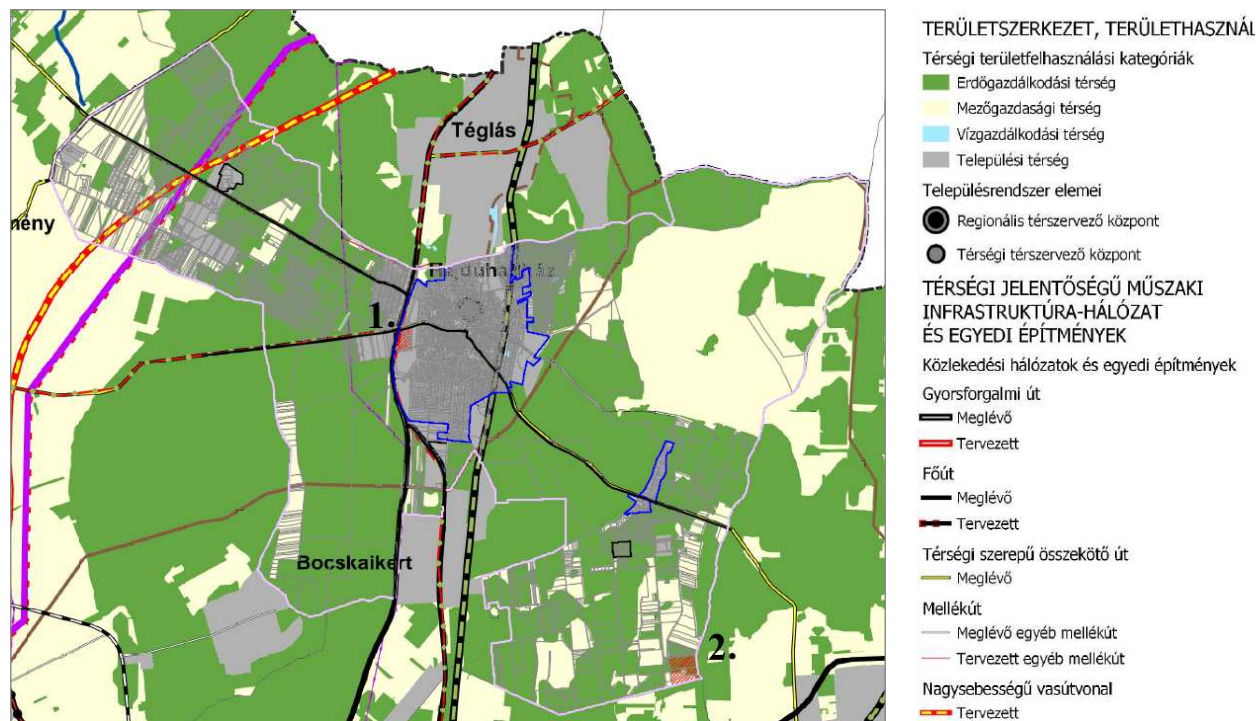
Fentiek alapján az OTTrT törvény **19. § (1)** bekezdése szerinti alkalmazandó **országos övezetek:**

- **az ökológiai hálózat magterületének övezete:** a település érintett, a tervezési terület nem érintett; **az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete:** a település érintett, a tervezési terület nem érintett; **az ökológiai hálózat puffer területének övezete:** a település és a tervezési terület is érintett,
- **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:** a település nem érintett,
- **jó termőhelyi adottságú szántók övezete:** a település nem érintett
- **erdők övezete:** a település és a tervezési terület érintett,
- **erdőtelepítésre javasolt terület övezete:** a település érintett, a tervezési terület nem érintett,

- **tájképvédelmi terület övezete:** a település és a tervezési terület érintett,
- **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetével érintett települések:** a település nem érintett,
- **vízminőség-védelmi terület övezete:** a település és a tervezési terület is érintett,
- **nagyvízi meder övezetével és a VTT tározók övezetével:** a település nem érintett,
- **honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések:** a település és a tervezési terület érintett.



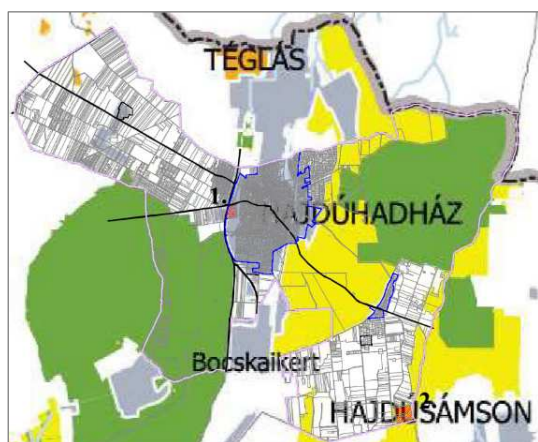
A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet 2. számú rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv - a tervezési terület a települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik, az aktivitásérték pótlását biztosító 050/8 helyrajzi számú ingatlan az erdőgazdálkodási térség része.



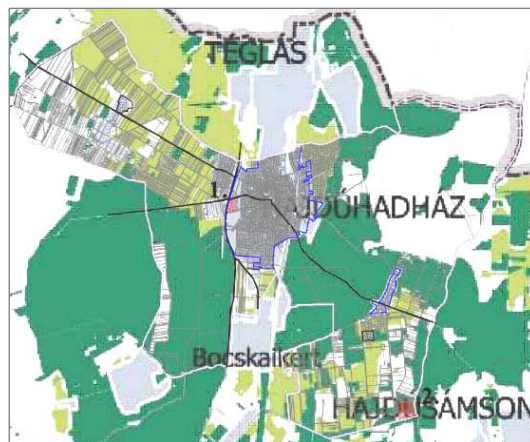
A megyei területrendezési terv részlete és a jelmagyarázata

Az MTrT 4.§.(1) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrT) 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

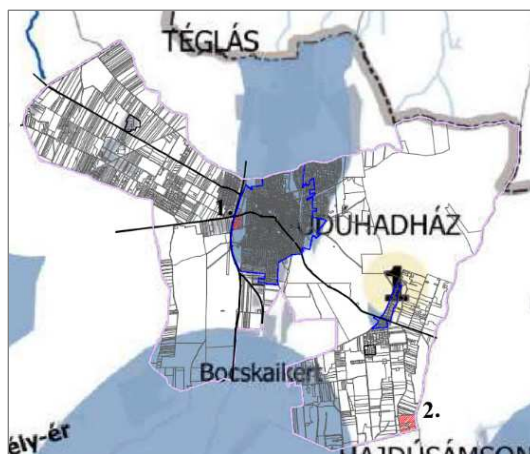
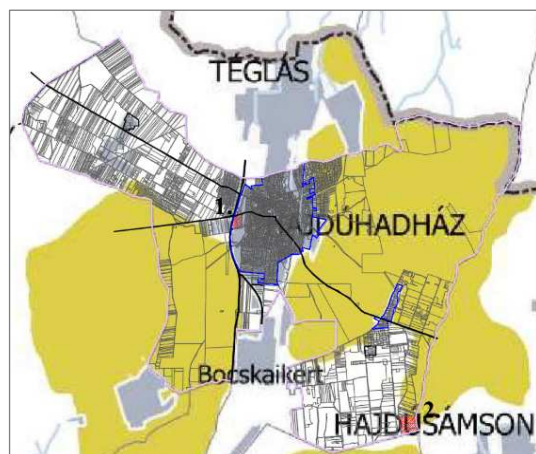
övezet neve	település érintettsége	tervezési területek érintettsége
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és pufferterületének övezetei 3/1. melléklet;	érintett	a központi belterületi tervezési terület nem érintett, az aktivitásérték hiány pótlással érintett terület érintett a puffer terület övezetével
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet;	nem érintett	nem érintett
c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3/3. melléklet;	érintett	a központi belterületi tervezési terület nem érintett, az aktivitásérték hiány pótlásával érintett terület érintett
d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet;	érintett	nem érintett
e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések a 3/5. melléklet;	nem érintett	nem érintett
f) a vízminőség-védelmi terület övezete a 3/6. melléklet;	érintett	a központi belterületi tervezési terület érintett, az aktivitásérték hiány pótlásával érintett terület nem érintett
g) az árvízvédelmi területeket, ezen belül a nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete 3/7. melléklet;	nem érintett	nem érintett
h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések 3/8. melléklet	a teljes közigazgatási terület érintett	a tervezési területek közvetlenül nem érintettek

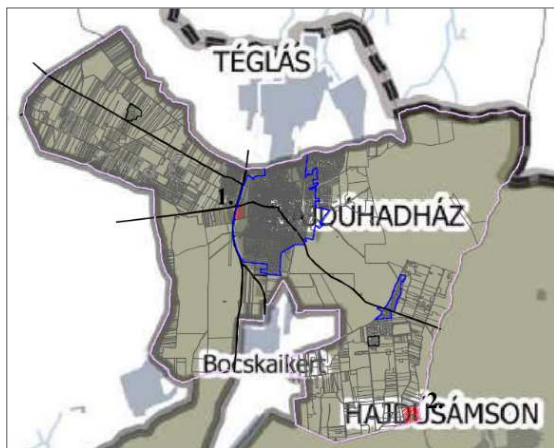


Az ökológiai hálózat övezetei



Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt ter. övezete





A tájképvédelmi terület övezete
A vízminőségvédelmi terület övezete

A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

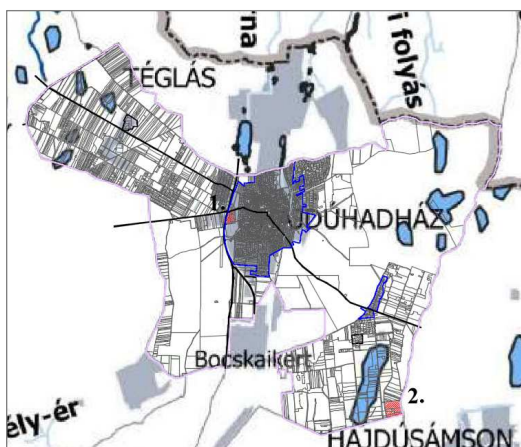
5. § „(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

A tervezési területeken bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezési területek a beépítésre szánt terület részei – a szennyvízelvezetés a központi területen megoldott, – további szabályok bevezetését nem igényli.

(2) A TrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	tervezési területek érintettsége
a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;	nem érintett	nem érintett
b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;	érintett	nem érintett
c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;	nem érintett	nem érintett



MvM. rendelet 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

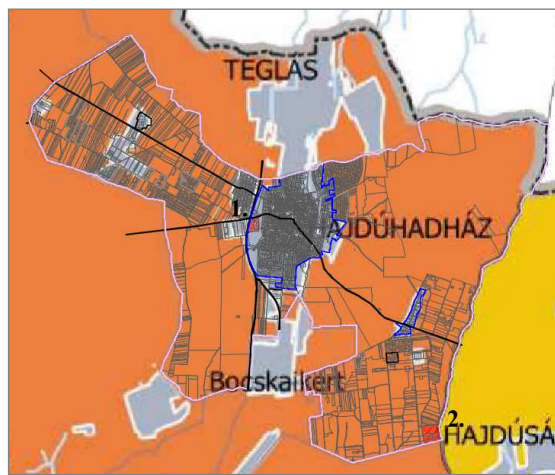
A tervezési területek nem érintettek az övezettel.

A rendszeresen belvízjárta terület övezete

(3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott

megyei övezetek közül:

- a) A városkörnyéki településegységek övezete: **érinti**, Hajdúböszörmény – Hajdúnánás;
- b) A gyógy-tényezőkkal rendelkező települések övezete: nem érinti;
- c) A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete: **érinti** – erősen aszályos;
- d) A Csillagos égbolt park övezete: nem érinti.



A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések - klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

Az egyedileg meghatározott, a települést érintő két megyei övezetre vonatkozó követelményeket majd az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésénél kell alkalmazni. Jelen módosításnál ezek alkalmazása még nem szükségesek.

A törvény 22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél a törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.

A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához lefolytatásra került az adatszolgáltatás kérésre vonatkozó előzetes eljárás.

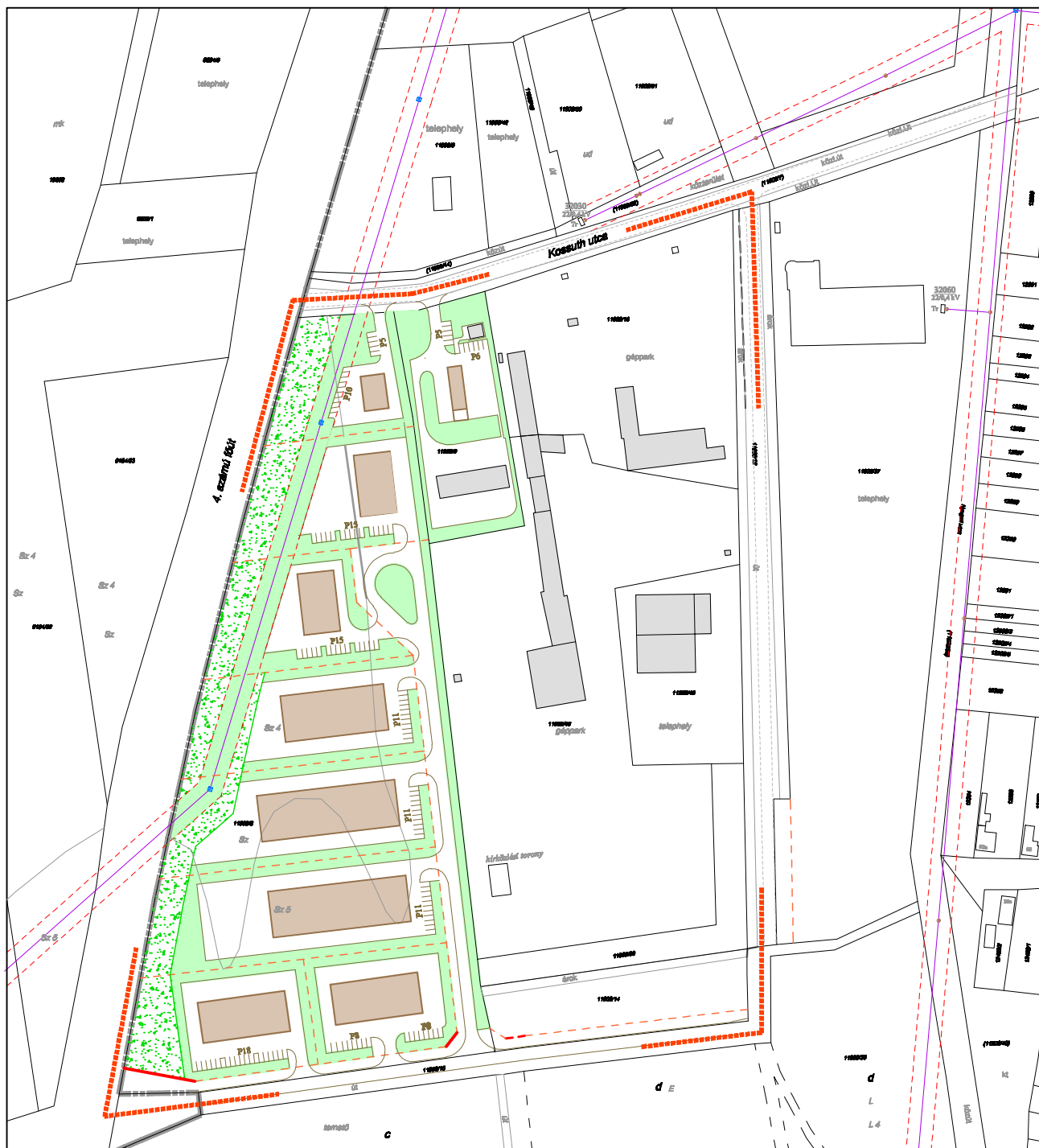
Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTTrT és a Hajdú-Bihar Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.

7. A településkép alakítása, településkép védelemmel való összhang vizsgálata

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 202/2017. (X.26.) számú határozatával fogadta el a **Hajdúhadház Város Településképi Arculati Kézikönyvét** és a 28/2017. (X.26.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá **Hajdúhadház Város Településkép-védelmi rendeletét**.

A tervezési területek településképi szempontból a nem meghatározó terület részét képezik, azok **egyéb terület és a külterület részei**.

Országosan, vagy helyileg védett épület csak a település központjában van, a módosítással érintett területeken nincs.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

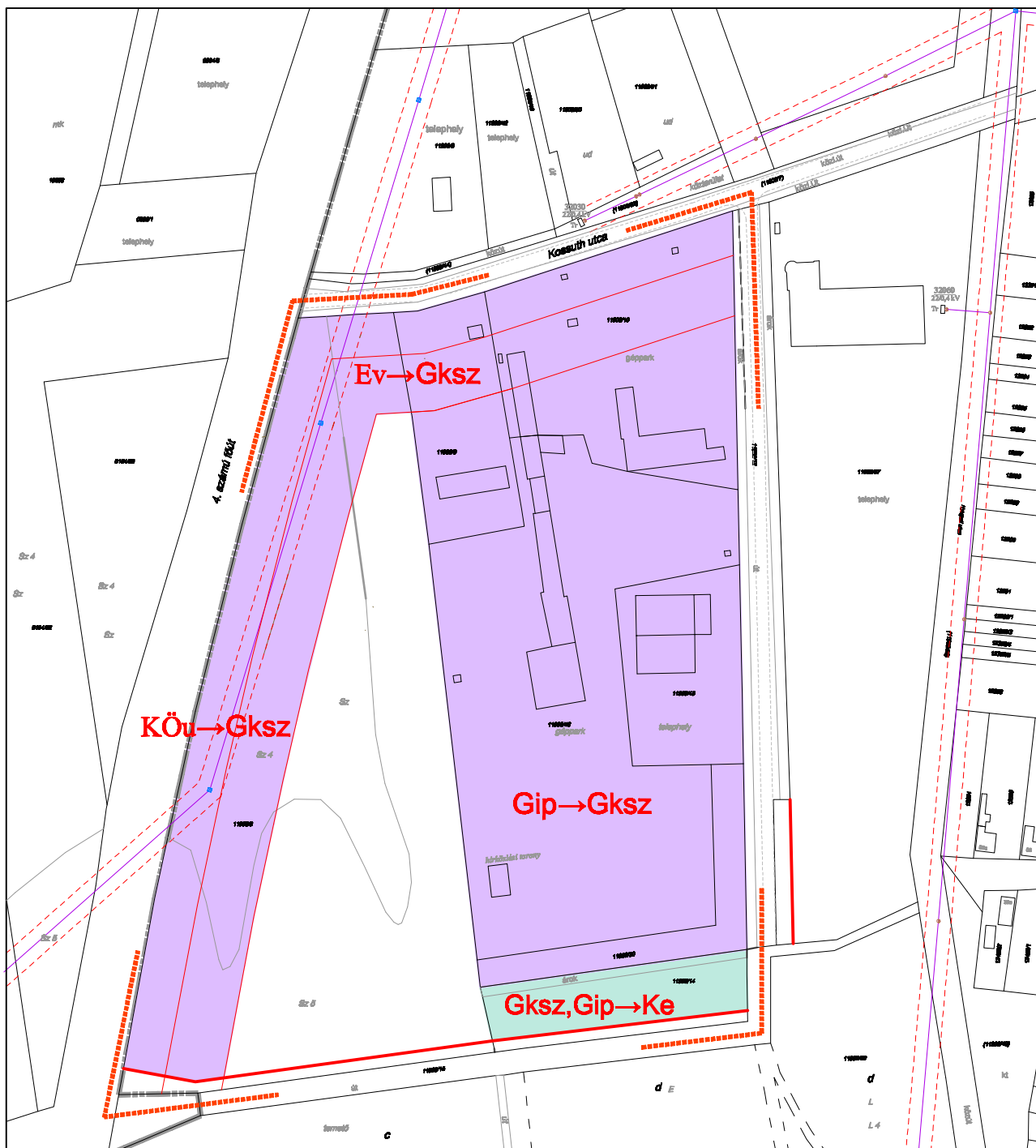
Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:


Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas önkormányzati
vezető településtervező
T/1/ 09-0127

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám		Javasolt telekhatár
	Meglévő épület		Tervezett épület
	20 kV-os légvezeték és védővezeték		Javasolt burkolatszél, parkolóhely
	Meglévő burkolatszél		Tervezett telken belüli zöldfelület
	Tervezési terület határa		Tervezett telken belüli fásítási kötelezettség

Hajdúhadház város - 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület - telekalakítási, beépítési és közlekedési és zöldterületi javaslat 1:3000
TR/a



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:

Palotás Lajos
Ybt és Hivatás díjas önkormányzatok
vezető településtervező
TT/1 09-0127

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám		Meglévő burkolatszél
	Művelési ág és minőségi osztály		Tervezési terület határa
	Meglévő épület		Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	20 kV-os légvezeték és védőövezete		Különleges egyéb terület

Hajdúhadház város - 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület - tervmódosítás változások tervlapja 1:3000 TR/v