

HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

A 0284 HRSZ-Ú, A 0289 HRSZ-Ú ÉS A 0300 HRSZ-Ú KÜLTERÜLETI
MEZŐGAZDASÁGI UTAK PÁLYÁZAT KERETÉBEN TÖRTÉNŐ
FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ **MÓDOSÍTÁSA**



A 419/2021. KORM. RENDELET 69.§. SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉN
BELÜL



címlap fotó: Hajdúhadház külterülete a 0289 hrsz-ú út

V É L E M É N Y E Z É S I D O K U M E N T Á C I Ó A 2/2005. (1. 11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELDÖNTÉSÉHEZ

**Az Önkormányzat képviselő-testülete a 155/2023.(VIII.15.) számú határozatával meghozott
együttes döntésében**

a 0285/60 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - közigazgatási határ - 0300 hrsz-ú út - zártkert
(Balázskert) nyugati határa - 3506. számú országos mellékút - 0286 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út déli
oldalán lévő erdő alrészletek - 0281 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út által **határolt területen belüli 0284,
0289, 0300 hrsz külterületi mezőgazdasági utak fejlesztésével összefüggő ingatlanok kiemelt
fejlesztési területi kijelöléséről döntött.**

Felelős tervező:

Nagyhaju Attila

okl. településmérnök, településtervező TT 09-0637

2023. október

TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1.	A megbízás tárgya.....	3
1.2.	Településrendezési cél / a módosítás során elérendő célok.....	3
1.3.	Adatszolgáltatások	4
1.4.	Helyszíni bejárás	4
1.5.	Az eljárás típusa.....	4
1.6.	A hatályos településrendezési eszközök	5
1.7.	A hatályos településkép-védelmi eszközök.....	5
1.8.	A dokumentáció meghatározottságai	5
2.	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET - HATÁSTERÜLET	7
2.1	A városközponttól észak-nyugatra lévő érintett területrésze	7
2.2	Hatásterület.....	10
3.	AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ÉRTÉKELÉSE.....	12
4.	A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS A MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT – A SZABÁLYOZÁS KONCEPCIÓJA.....	13
4.1.	Településszerkezeti terv (TSZT)	13
4.2.	Helyi építési szabályzat (HÉSZ)	15
5.	A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI.....	20
6.	A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI.....	23
6.1.	A tervmódosítás várható környezeti hatásai.....	23
6.2.	Infrastruktúra igények	26
7.	AZ ÉTV. 7 § SZERINTI, A FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉST BIZTOSÍTÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS VIZSGÁLATA	28
8.	ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELELÉSÉVEL KAPCSOLATOS NYILATKOZAT	30
9.	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA.....	30
10.	MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA ..	31
11.	A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMMEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.....	36
12.	A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK KONCEPCIÓJA	37
12.1.	A TSZT módosítási javaslata.....	37
12.2.	A HÉSZ módosítási javaslata – a szabályozás koncepciója	37
13.	HATÁROZAT-TERVEZET.....	39
14.	RENDELETTERVEZETI JAVASLAT	41
15.	MELLÉKLET.....	43

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A megbízás tárgya

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)

A település külterületének észak-nyugati területén az Önkormányzat pályázat keretén belül a 0284, a 0289, és a 0300 hrsz-ú külterületi fontosabb mezőgazdasági utak fejlesztését tervezi. A mezőgazdasági út jelenlegi jogi telekhatárok közötti szélessége cca. 5 méter. Néhány helyen szükséges ezen szélesség növelése.

Az Önkormányzat képviselő-testülete korábban (73/2022. (II.24.) számú határozatában) döntött a külterületi helyi közutak fejlesztése című pályázat benyújtásáról.

Döntött, hogy támogatási kérelmet nyújt be a Vidékfejlesztési Program keretében VP6-7.2.1.1-21. kódszámú, *Kismértékű infrastruktúra fejlesztése a vidéki térségekben* című pályázati felhívás keretében.

A projekt címe: „Külterületi utak fejlesztése Hajdúhadházon” A pályázat azonosító száma: 3352021635.

A képviselő-testület döntött a megvalósuló fejlesztéssel kapcsolatos TSZT és HÉSZ módosításáról. A településrendezési eszközök módosításával összefüggő 419/2021. Korm. rendelet 59.§ -a szerinti együttes döntést 2023. augusztusában hozta meg a Képviselő-testület. *Isd. a dokumentáció melléklete*

A projekt keretében fejleszteni kívánt 0289 és 0284 helyrajzi számú útszakaszok Hajdúhadház külterületén, a település belterületétől észak-nyugati irányban találhatók. A jelenlegi burkolat nélküli földút nyomvonalát a nagyobb gépjárművek kerekei esős időben (tavasszal és ősszel) felszántják, járhatatlanná teszik a kisebb járművek számára. Ezeket a helyeket gyakran a járművek kikerülik, és új nyomvonalat járnak ki igénybe véve a hasznos termőterületeket. Ez az út csak esőmentes, fagymentes, száraz időben járható, a kialakult gödrök miatt csak nehezen lehet haladni. **A meglévő földutak szerepe elsősorban a mezőgazdasági tevékenység kiszolgálása azaz a gyümölcsös és szántóterületek elérését biztosítja.** A fejleszteni kívánt útszakaszok csapadékvíz elvezetése jelenleg nem megoldott, ezáltal a területen a földút nagy esőzések után és a téli csapadék hirtelen olvadásakor néha járhatatlan. Az utak telekhatárának két oldalán jellemzően szántóterületek és erdőterületek találhatók. A jellemző növényzet: fás, bokros (gyér), mezőgazdasági kultúrák.

Fentiekre figyelemmel döntött a képviselő-testület az utak burkolásának pályázat keretében történő megvalósításáról.

1.2. Településrendezési cél / a módosítás során elérendő célok

A módosítás célja a külterületi tárgyi dűlőutakat, **mezőgazdasági utakat érintő fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása.**

Hajdúhadház Város külterületén a 0289, a 0284 és a 0300 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak szélesítése, szabályozási szélességének növelése érdekében történő településrendezési eszközöket érintő módosítás.

Hajdúhadház Város külterületének észak-nyugati területén **a 0289 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út** pályázat útján történő korszerűsítéséhez kapcsolódóan a jelenlegi 6,0 méteres közterületi szélesség **cca. 10 méterre történő szélesítése tervezett.** A 0290/6, 0290/7, 0290/8 hrsz.-ú ingatlanok érintettek, melyek Ma-1 általános mezőgazdasági terület övezetének részeként rögzítettek. **Mindezek mellett a 0284 és a 0300 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út északi irányú szélesítése is tervezett.**

A 0284 hrsz-ú út szélesítése a 0285/77, 0285/16, 0285/17, 0285/10, 0285/9, 0287 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

A 0300 hrsz-ú út szélesítése a 0287 hrsz-ú ingatlant érinti, mely a Hész alapján Ev-2 övezetként rögzített, míg a többi ingatlan az általános mezőgazdasági terület, Ma-1 övezet részét képezi.

Ez utóbbi kismértékű igénybevétel a tárgyi ingatlan esetében a TSZT módosítását is szükségessé teszi.

A hatályos HÉSZ (a teljes közigazgatási területre készülő terv kapcsán megfogalmazott állami főépítési vélemény alapján) **rögzíti a külterületi mezőgazdasági utak** - mellékúthálózat - mezőgazdasági út - eleme **(Kt-Kmg) területét** (szabályozási szélességét - jellemzően meglévő telekhatárok között), melyre figyelemmel **a közterületi szélesség növelése szükségessé teszi a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv módosítását.**

Jelen módosítás a TSZT-t és a hatályos HÉSZ 1. számú mellékletét érinti.

1.3. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök javaslata a tervezési alaptérkép, mint az állami alapadatok felhasználásával készült, mely a tervező részére az E-TÉR felületén az adatszolgáltatás kezdeményezését követően tervezői hozzáférés révén megkapott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális állománya.

A dokumentáció készítése során az alábbi Önkormányzat által adatszolgáltatásként átadott dokumentumok kerültek figyelembevételre és felhasználásra.

- A település hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközei
- a hatályban lévő településképvédelmi dokumentumok
- a változási vázrajz az érintett terület részében

1.4. Helyszíni bejárás

Tervezői helyszíni szemle 2023. július hónapban történt, az érintett területek esetében állapotrögzítő fotók készültek. A megbízott főépítész tájékoztatást adott a módosítás céljáról.

1.5. Az eljárás típusa

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.(1) ba) pontja értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás véleményezési eljárásának lefolytatása egyszerűsített eljárás keretén belül történik.

"68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

Az Önkormányzat képviselő-testülete a 155/2023.(VIII.15.) számú határozatával (jelen dokumentáció melléklete) meghozott együttes döntésében a 0284, 0289, 0300 hrsz külterületi mezőgazdasági utak fejlesztésével összefüggő ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

1.6. A hatályos településrendezési eszközök

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti terve, valamint a

a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzata

1.7. A hatályos településképvédelmi eszközök

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a 202/2017. (X. 26.) számú határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyve

és a 28/2017. (X. 26.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképvédelmi rendelete.

1.8. A dokumentáció meghatározottságai

Jelen dokumentáció a tervezési területek vonatkozásában **az E-TÉR felületén kívül történő** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez készült.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

A véleményezési eljárás típusa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás.

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait, **melyet jelen településrendezési eszközök véleményezési eljárása során is alkalmazni kell.**

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a képviselő-testületnek a településrendezési eszközök módosításához együttes döntést hoznia.

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat és amennyiben a módosításhoz készül telepítési tanulmányterv, azzal összefüggésben arról rendelkezik, a 7.§. (7) pontjában, hogy a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó javaslat **felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

A 7.§. (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy ezen **feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia**, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

Ezen döntést az Önkormányzat Képviselő-testülete a 155/2023.(VIII.15.) számú határozatának 1. mellékleteként meghozta.

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (ÉTV.) 2022 évi állapot szerint: Fogalommeghatározás

2.§ 26. Telektömb: „26. a telkek olyan csoportja legalább hat telekkel, amelyet minden oldalról közterület, magánút vagy más beépítésre nem szánt terület határol”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet

„2. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

- a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,
- b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy
- c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport.”

„(2) Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.”

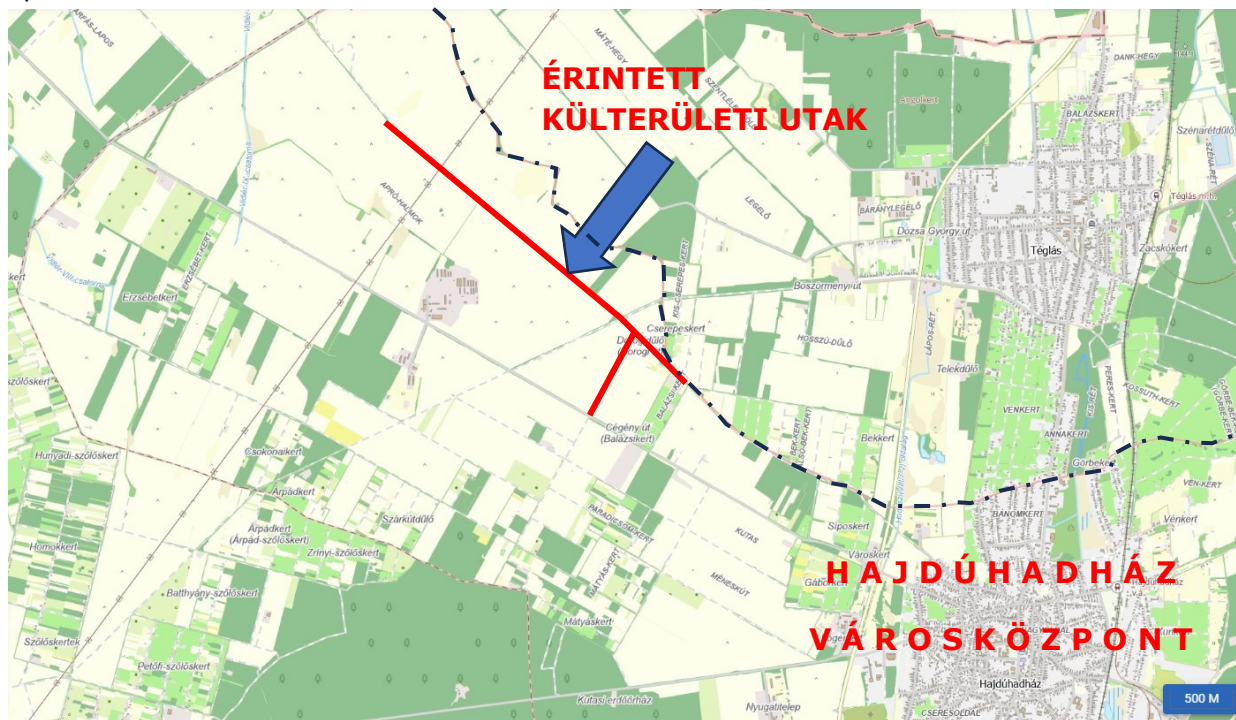
A tervezési terület lehatárolására a fenti előírások figyelembevételével került sor.

Hajdúhadház város közigazgatási területének a 0284 hrsz-ú út - közigazgatási határ - 0300 hrsz-ú út - Balázskert zártkerti területén belüli 20110 és a 20130 hrsz-ú utak - 3506. számú országos mellékút - 0286 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út déli oldalán lévő erdő alrészletek - 0281 hrsz-ú út által határolt területrésze.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET - HATÁSTERÜLET

2.1 A városközponttól észak-nyugatra lévő érintett terület rész

A Pallagi utca, Erdőalja utca mentén lévő különleges beépítésre nem szánt növénykert terület a település belterületének dél-keleti területén található, mely magában foglalja az erdei iskola épületét is.



a 0284, 0289 és a 0300 hrsz-ú utak közigazgatási területen belüli elhelyezkedése



az érintett terület rész légi fotón



a változási vázrajz áttekintő nézete

Hajdúhadház Város külterületének észak-nyugati területén
a 0289 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út közterületi szélesítése kapcsán a 0290/6, 0290/7, 0290/8
hrsz.-ú ingatlanok érintettek,
a 0284 hrsz-ú út szélesítése a 0285/77, 0285/16, 0285/17, 0285/10, 0285/9, 0287 hrsz-ú ingatlanokat
érinti,
a 0300 hrsz-ú út szélesítése a 0287 hrsz-ú ingatlant érinti.



a 3506. számú út és a 0289 hrsz-ú külterületi út csatlakozása, valamint a 0289 hrsz-ú út



a 0289 hrsz-ú út



a 0300 hrsz-ú út és a 0289 és a 0300 hrsz-ú út csatlakozása

A fejlesztendő út/útszakasz szerepe

A fejleszteni kívánt 0289 és 0284 helyrajzi számú útszakaszok szántóföldek, valamint külterületi gazdasági telephelyek megközelítését is biztosítja, mely területek jobb megközelítését segítené elő a fejlesztés. A fejlesztendő utak elsőrendű célja a mezőgazdasági termelés szállítási és közlekedési feladatainak kiszolgálása, továbbá feltételeinek megteremtése. A fejlesztéssel kialakításra kerülnek a mező- és erdőgazdálkodás logisztikai igényeit kielégítő olyan közlekedési pályák, amelyek a

mezőgazdálkodás igényeinek megfelelő szinten kiépítve biztosítják a járművek biztonságos közlekedését. A 0289 és 0284 helyrajzi számú útszakaszokat foként mezőgazdasági gépek, traktorok, kombájnok veszik igénybe az utat, mely ezáltal egy megerősített szerkezetű, és több kitérővel fog rendelkezni. Az utat járművek és a munkavállalók kerékpáros közlekedésre is igénybe veszik. Jellemző, hogy nehezen járhatóvá/járhatatlanná válik a tavaszi, őszi és a nyári esőzések folyamán, a téli csapadék hirtelen olvadásakor.

Út/útszakasz felújításának indoka

A fejlesztés megvalósítása esetén a gazdasági szereplők telephelyükre, földjükre eljutását könnyítené meg, így a szállítási idő rövidülne, illetőleg a szállítási költségek továbbá a karbantartási költségek is csökkennének. A fejlesztés az itt gazdálkodók fejlesztési elképzeléseit is jelentősen támogatná, hiszen a gazdasági egység jobb megközelíthetősége, a megtermelt termények könnyebb beszállíthatósága további bővítéseket eredményezne. Az erdő gazdálkodók nagy tömegű fát szállító járművei nem rontanak tovább az út minőséget, így a mezőgazdasági termelők szállítása is könnyebbé válna. Látható tehát, hogy a gazdálkodók közlekedésnehézségei kiegyenlítődnének, ezáltal megszűnné az ágazatok közötti ellentét. Az évenkénti legalább 3 (téli havas és jeges, a tavaszi- és őszi esős) időszaki megközelíthetlenség akadályai elhárulnak jelen fejlesztés megvalósulásának eredményeként. A beruházás a javuló infrastruktúrának köszönhetően további fejlesztési igényeket is generálhat, akár új gazdasági szereplők megjelenése is várható a településrészen. A fejleszteni kívánt útszakasz időszakos járhatatlansága a településen élők, a szakasz mentén gazdálkodók közlekedését akadályozza. A napi forgalom szakaszonként 15-16 db traktor, 5-10 db tehergépjármű betakarítási időszakban számuk 20-25 db, személygépkocsi naponta 5 db. A fejlesztés befejezését követően a megvalósítási helyszínen dolgozók, gazdálkodók jobban meg tudják közelíteni a telephelyüket, földterületeiket. A település számára fontosak a gazdasági szereplők is, ugyanis ok növelik a település lakosság megtartó erejét, munkavállalót alkalmaznak, árbevételt termelnek, fejlesztenek, így jelentősen hozzájárulnak az önkormányzati adóbevételekhez is, amely a település fejlesztésére használdik fel.

2.2 Hatásterület

A közvetlen hatásterület a telekalakítással érintett hrsz-ú ingatlanok, mely esetben jelen módosításhoz kapcsolódóan a visszamaradó területek esetében nem történik beépítésre szánt terület kijelölése és az érintett övezetek esetében – általános mezőgazdasági terület és erdő terület övezete - az előírások vagy a szabályozási határértékek módosítására sem kerül sor. A tényleges közlekedési célú területek kijelölésére kerül sor, mely a szabályozási tervben mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme Kt-Kmg övezete besorolást jelent.

A hatásterület környezeti elemeire – levegő víz, föld, táj, élővilág - gyakorolt hatások nem jelentőek. Levegő, táj, élővilág szempontjából egyértelműsíthető, hogy nincs negatív változás.

A fejlesztés koncentráltan 3 mezőgazdasági út terület részét érintik, ahol a 0289 hrsz-ú út esetében annak déli irányú egységes szélesítése jelenik meg, míg a másik két út esetében helyenként tervezett a szélesítés. A termőföld igénybevétele csak az indokolt mértékben történik. Környezetvédelmi szempontból negatív hatás nem várható.

Természetvédelmi, ökológiai szempontból védett területeket nem érint a külterületi út fejlesztése. A legközelebbi beépítésre szánt terület a 3506. számú út menti mezőgazdasági üzemi terület, mely a 0284 hrsz-ú úttól délre helyezkedik el. A 0289 hrsz-ú úttól keletre található Balázskert mint zártkerti terület.

A város észak-nyugati terület részén a hatályos településrendezési eszközök a fejlesztéssel érintett 3 dűlőút környezetét, jelentős mértékben általános mezőgazdasági területként rögzíti. Azaz a külterületi dűlőutak területét is a mezőgazdasági terület részeként kezeli a terv.

A fejlesztés során ezen külterületi utak burkolattal lesznek ellátva. A meglévő jogi telekhatárok közötti szélesség a 0284 hrsz-ú út esetében 6 m, a 0300 hrsz-ú út esetében egy beavatkozási helyszínen változik kis mértékben. (mely utóbbi erdőterületet érint) Az igénybevett terület részek esetében a tulajdonszerzés megtörtént, így megállapítható, hogy Önkormányzati tulajdont érint jelen módosítás

a 0290/1 hrsz-ú ingatlan kivételével. A beruházás révén a külterületi mezőgazdasági területek közlekedési hálózati rendszerére pozitív hatással van.

A település zöldfelületi rendszerére, vízgazdálkodási területeire nincs negatív hatással zöld, - erdő és vízgazdálkodási területek nem kerülnek megszüntetésre.

A módosítással az építési jogok változnak, nem sérülnek. A külterületi dűlőutak telekhatárainak kis mértékű korrekciója a szabályozási terv módosításával lehetséges. Ennek hiányában a tervezett fejlesztés nem lenne megvalósítható.

A hatásterület tágabb (használati szempontból) értelemben véve a külterület ezen 3506. számú országos mellékúttól északra, a közigazgatási területi határig tart, hiszen ezen külterületi területrészt megközelítése javulni fog.

A Balázskerti zártkerti területre a fejlesztés nincs negatív hatással, a megközelítése a 20110 és a 20130 hrsz-ú külterületi utakon keresztül biztosított, melyek közül az utóbbi csatlakozik a 3506. számú országos mellékúthoz, mely Hajdúböszörménnyel való közvetlen kapcsolatát biztosítja a városnak.

Épített környezeti szempontból a hatás semleges.

Hrsz	telekalakítási eljárás
0285/9	befejeződött
0285/10	befejeződött
0285/16	befejeződött
0285/17	befejeződött
0285/77	befejeződött
0290/1	0290/6-8 hrsz. lett belőle
0290/6	ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban van
0290/7	nem kezdődött el a telekalakítási eljárás, (Magyar Állam)
0290/8	eljárás szünetel a „HÉSZ” módosításáig
0287	befejeződött

3. AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ÉRTÉKELÉSE

Hivatkozás: a 419/2021.(VII.15) Korm. rendelet

8. § (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy

c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,

b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,

c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és

d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 3/C.§

- *Megalapozó vizsgálatok:* jelen külterületi jellemzően általános mezőgazdasági területet érintő módosítás - külterületi mezőgazdasági utak szélesítése - a szakágak esetében nem igényel vizsgálati munkarész készítést.
- *Tájrendezés, környezetvédelem:* a módosítás során a tájhasználat, tájszerkezet nem változik, természetvédelmi szempontok nem jelennek meg a módosítással érintett területrészekben, a biológiai aktivitásérték nem változik. Fentiekre figyelemmel a módosítás nem igényel tájrendezési szakági munkarész készítését.
- *Környezetvédelmi szempontból* jelen módosítás a várható környezeti hatások környezetterhelés, a települési környezet védelme szempontjából a jelenlegihez képest nem hoz változást, így nem igényli alátámasztó munkarész készítését.
- *Közlekedés:* jelen módosítás szerkezeti jelentőségű közlekedési hálózatot nem érint. Közlekedési alátámasztó munkarész készítése indokolt a beavatkozással érintett területrészekre vonatkozó igénybevétellel összhangban. A módosítás nem befolyásolja a területrész feltárását és közlekedési rendszerét. A telektömböt határoló térségi és gyűjtő funkciójú és kiszolgáló utak építési területe nem változik.
- *Vízi-, és energia közmű:* közműhálózatok tekintetében nem történik változás, így nem igényli alátámasztó munkarész készítését.
- *Hírközlés:* a módosítás nem változtatja meg a hírközlési hálózati rendszert, így munkarész készítése nem indokolt.

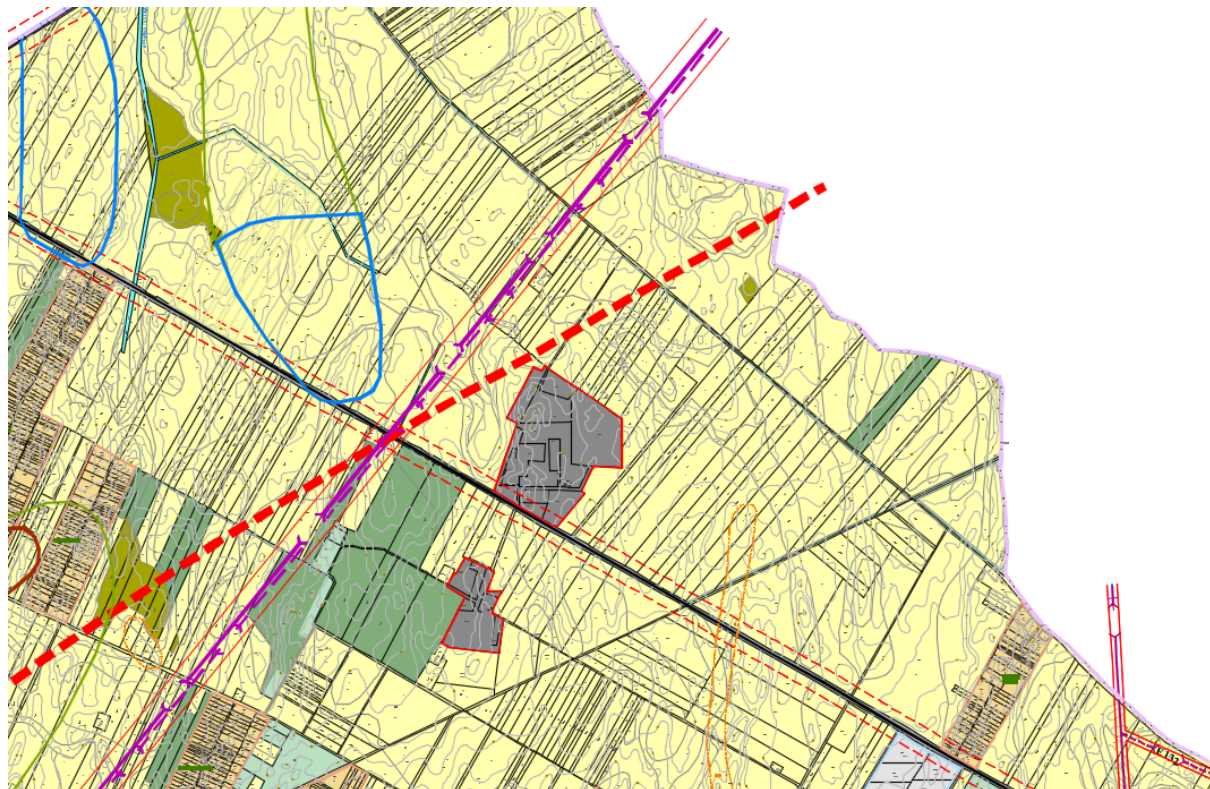
A módosításhoz megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem szükséges. Beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése nem történik.

A módosítás nem változtatja meg az építési övezeti, övezeti paramétereket, a beépítési mód, beépítettség mértéke, az épületmagasság legnagyobb értéke és a zöldfelület legkisebb értéke sem változik tekintettel a módosítás lényegi elemére. A meglévő mezőgazdasági területen belüli útterületeket érint a módosítás. Az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel nem érintett. A módosításhoz nem készült telepítési tanulmányterv, ezért annak felhasználhatóságát nem kell megállapítani.

4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS A MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT – A SZABÁLYOZÁS KONCEPCIÓJA

4.1. Településszerkezeti terv (TSZT)

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének módosítása indokolt.



a hatályos településszerkezeti terv részlete

5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET "K"			
0,4	Kmü	K-Mü	R, H Mezőgazdasági üzemi terület terület
B. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET			
	Köa	KÖu	Közüti
3. ERDŐTERÜLET			
	E	E	Védelmi
4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
	MaE, MaI	Ma	Általános
	Mk	Mk	Kertes
6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			
		Tk	Nádas, ökológiai hálózat része
7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET "Kb"			
	Kne	Kb-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

II. VÉDELEMMEL, KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE

1. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Regészeti terület határa

2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete)

EGYÉB

Meglévő országos közutak védőtávolsága 1988. évi I. törvény alapján 100 - 100 m

Védőterület, védőtávolság

III. MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEL

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS

Országos mellékút

Kerékpárút

KÖTÖTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

Távlati kötötpályás (vasúti) fejlesztés közelítő nyomvonala

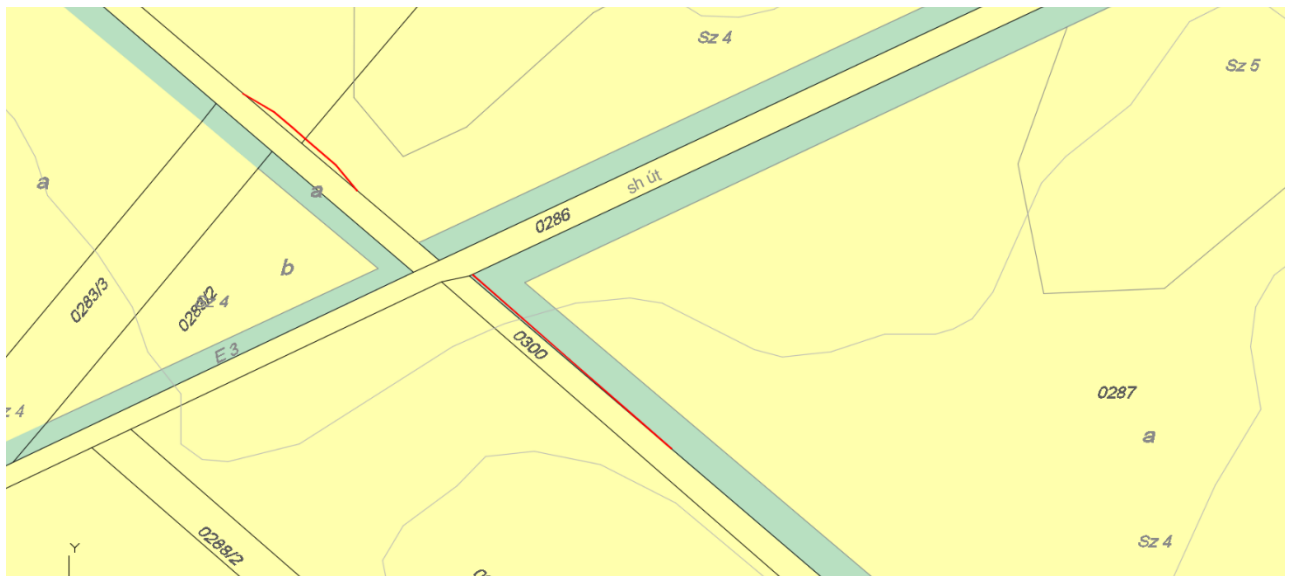
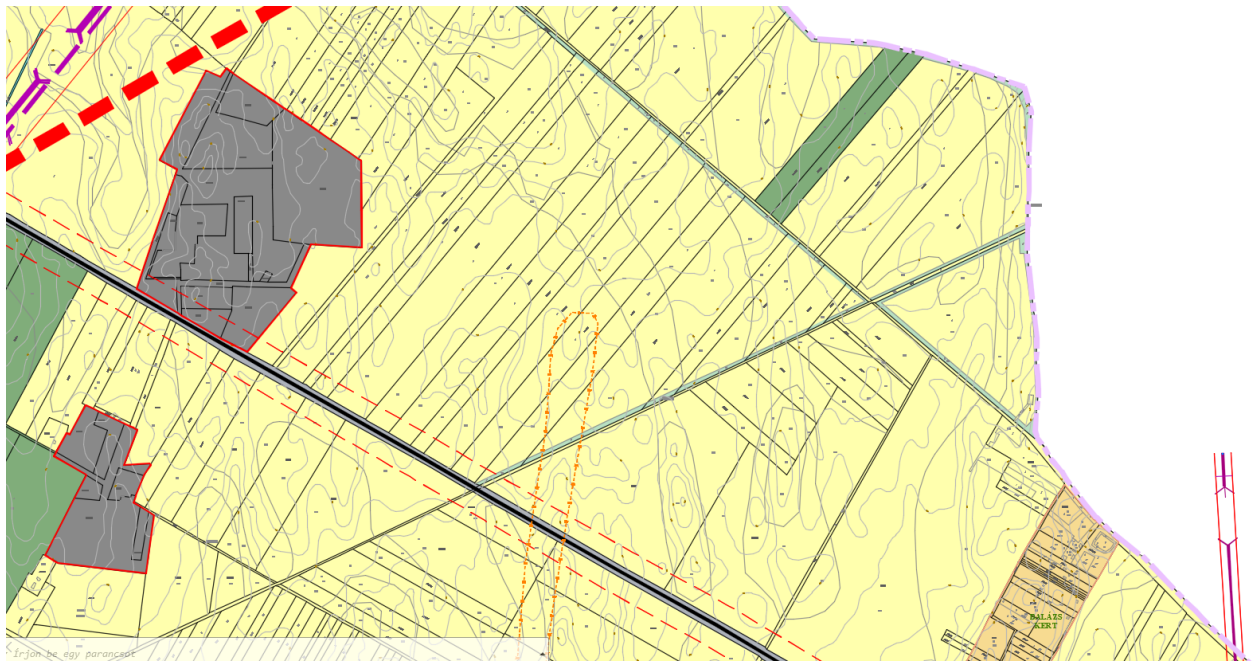
VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

Meglévő villamosenergia átviteli hálózat - védősáv 58-58 m

Tervezett villamosenergia átviteli hálózat - védősáv 38-38 m

Meglévő villamosenergia felosztó hálózat - védősáv 18-18 m

Tervezett villamosenergia felosztó hálózat - védősáv 18-18 m



a településszerkezeti terv egyik közeli részlete azon a helyen, ahol kismértékű erdőterületi érintettség van (részlet)

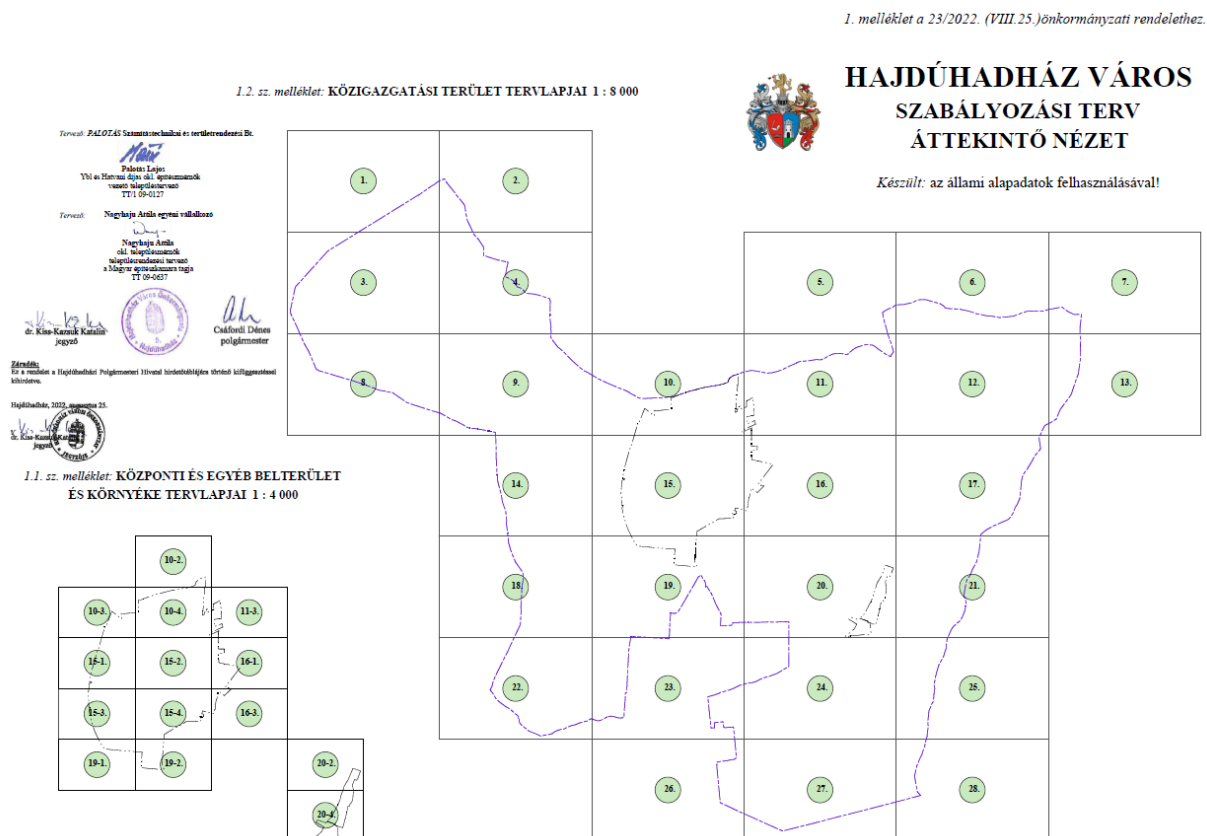
4.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatát (HÉSZ) Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. augusztusában állapította meg a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel.

A hatályos HÉSZ mellékletei

(3) E rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet – Szabályozási terv – áttekintő nézet,



- aa) 1.1. melléklet: központi és egyéb belterület tervlapjai,
ab) 1.2. melléklet: közigazgatási terület tervlapjai,
ac) 1.3. melléklet: Szabályozási terv - jelmagyarázat
b) 2. melléklet: Építési övezetek szabályozási határértékei.
c) 3. melléklet: Építési övezetek közművesítettség mértékére vonatkozó előírások

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



HAJDÚHADHÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV ÁTTEKINTŐ NÉZET

Készült: az állami alapadatok felhasználásával!

Tervező: PALOTÁS Számvetőszobák és területrendezési Bt.
Pálóczi Lajos
Tűz és Értéktárolás alól a területrendezési
vázlat módosítása
T/1 09-0217

Tervező: Nagykajcs Ártól egyenlő
Nagykajcs Ártól
alól a területrendezési
vázlat módosítása
T/1 09-0217

Dr. Károlyi Katalin
jegyző

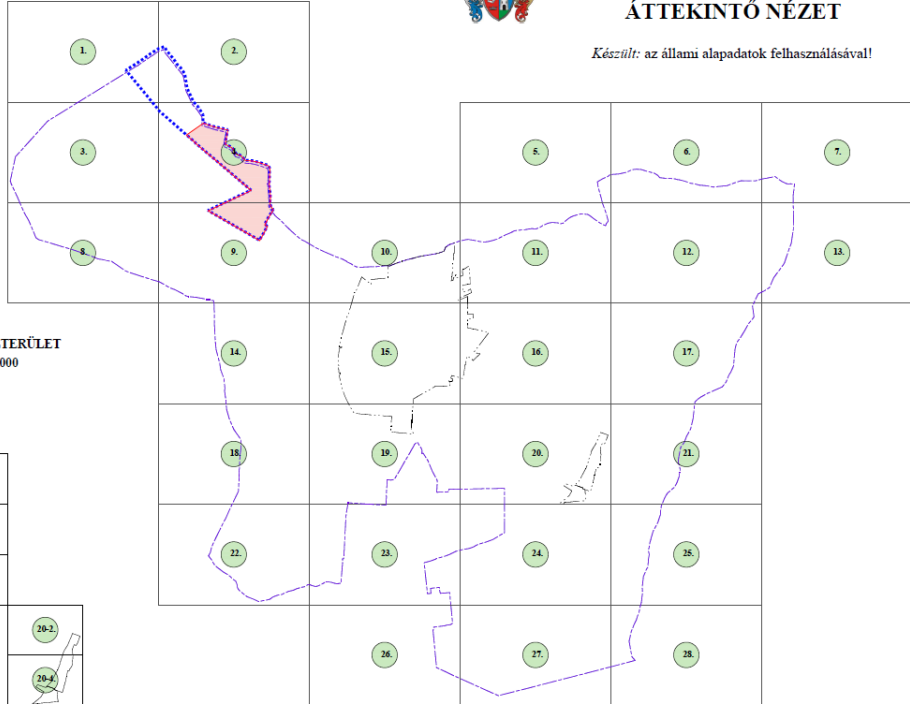
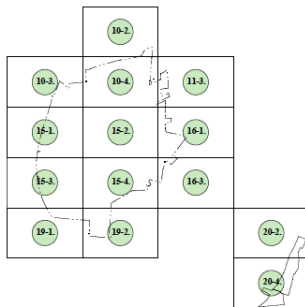
Csáfordi Dániel
polgármester

Járási: 10. sz. melléklet: Központi és Egyéb Belterület
területrendezési terv
T/1 09-0217

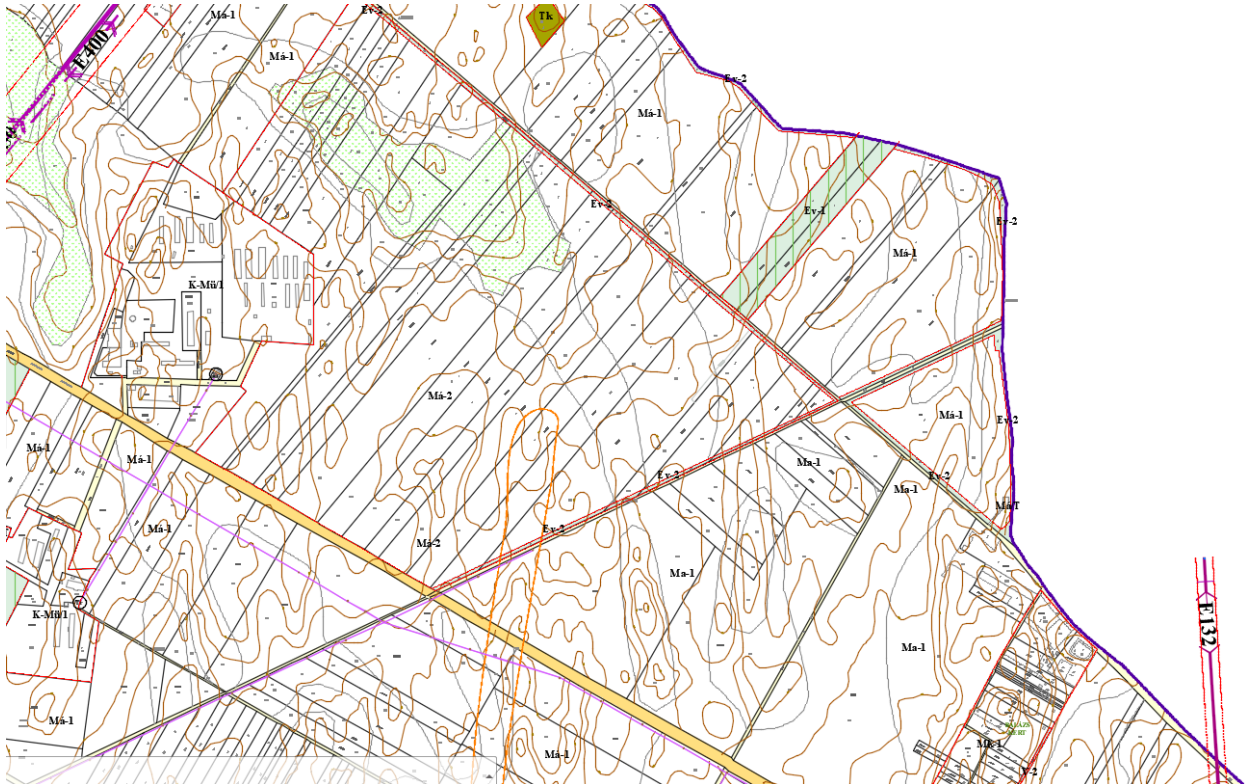
Hajdúhadház, 2022. augusztus 25.

K. Károlyi Katalin
jegyző

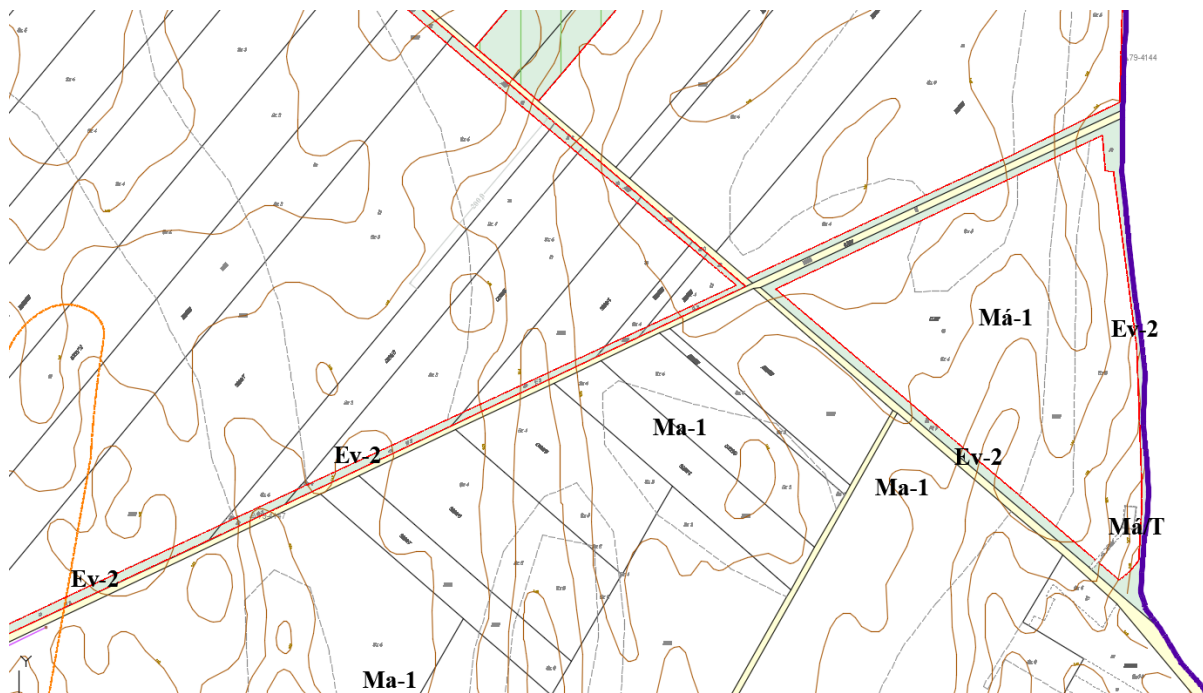
1.1. sz. melléklet: KÖZPONTI ÉS EGYÉB BELTERÜLET
ÉS KÖRNYÉKE TERVLAPJAI 1 : 4 000



A tervezési terület határa kézzel, a tényleges módosítással érintett terület rész kitöltéssel látható.
Az érintett szelvények száma: 4. szelvény és a 9. szelvény.



a hatályos terv - a módosítással érintett terület rész



a hatályos szabályozási tervlap érintett részlete és annak nagyítása

(3) **Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területe általános használata szerint:**

- a) Közlekedési területek, ezen belül
 - aa) közúti főhálózat elemei közlekedési terület **KÖu**
 - ab) közúti mellékúthálózat elemei közlekedési terület **Kt-Kk**
 - ac) Külterületi dűlőutak **Kt-Kd**
 - ad) kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület **KÖk**
- b) Zöldterületek, ezen belül
 - ba) közkert zöldterület **Z-Kk**
- c) Erdőterület, ezen belül
 - ca) védelmi célú erdőterület **Ev**
 - cb) gazdasági célú erdőterület **Eg**
 - cc) közjóléti (rekreációs) célú erdőterület **Ek**
 - cd) honvédelmi területen belüli honvédelmi célú erdőterület **Kb-Hv/Evh**
- d) Mezőgazdasági területek, ezen belül
 - da) kertes mezőgazdasági terület **Mk**
 - db) általános mezőgazdasági terület **Má**

41. § [Külterületi dűlőutak (Kt-Kmd)]

- (1) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, fő dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

45. § [Védelmi rendeltetésű erdőterületek (Ev) részletes előírásai]

- (1) Az **Ev** övezetbe az elsődlegesen természetvédelmi és környezetvédelmi célokat szolgáló meglévő és tervezett erdőterületek tartoznak.
Ev-1 védett erdőterületek (Natura 2000, adattári erdő, ökológiai magterületen belüli erdőterületek)

- Ev-2 védőerdők (mezővédő erdősávok, belterületen lévő védőerdősáv)
- (2) Az Ev-1 övezet területén az épületnek nem minősülő építmények közül a közmű és közlekedési infrastruktúra hálózatok és azok építményei, valamint épületként az erdei kilátó, és a magasles helyezhetők el.
 - (3) Az Ev-2 övezet területén az épületnek nem minősülő építmények közül a közmű és közlekedési infrastruktúra hálózatok és azok építményei helyezhetők el.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

50. § [Általános Mezőgazdasági területek (Má) közös előírásai]

- (1) Az Má övezetbe jellemzően a zöldség-, gyümölcs- és mezőgazdasági növény- termesztési, illetve az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozási és - tárolási, valamint használat-tartási célú nagytelkes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az Má övezet területén – a HÉSZ adott övezetre vonatkozó eltérő rendelkezésének hiányában - a növénytermesztés, állattenyésztés és halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el. Elhelyezhető továbbá a
- (3) Má - Mezőgazdasági területen a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 - a) Má-1 övezet: jellemzően szántó és gyepterületi ágú övezet, alacsony beépíthetőséggel
 - b) Má-2 övezet: jellemzően szántó és gyepterületi ágú övezet, intenzívebb beépíthetőséggel
 - c) Má-3 övezet: jellemzően természetvédelemmel érintett övezet
 - d) Má-T övezet: jellemzően meglévő tanyahelyekkel érintett övezet
- (4) Az Má övezetek területén a 2011. szeptember 1-ig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy már jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkező, lakó, illetve idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi, szolgáltató, valamint mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetés megtervezhető és függetlenül a teleknagyságtól, ezen időpont után egy alkalommal, rendeltetésének megváltoztatása nélkül
 - a) lakó, idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület esetén a teleknagyságtól függetlenül legfeljebb bruttó 50 m²,
 - b) mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetést tartalmazó épület esetén legalább 3000 m² telekterületen legfeljebb bruttó 200 m² szintterülettel bővíthető. A bővítéssel önálló, új rendeltetési egység nem jöhet létre.

51. § [Má-1, Má-2, Má-3 övezetek részletes előírásai]

- (1) Az Má-1 és az Má-2 övezet területein a művelésből kivett, 1500 m²-nél nagyobb telekterületű földrészleteken a 50. § (2) szerinti építmények legfeljebb 10%-os beépíthetőség mellett helyezhetők el.
- (2) Az Má övezet területén a növénytermesztés, állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Az (1) bekezdésen kívüli telkek esetén az Má-1 övezetben a beépíthetőség legnagyobb mértéke 3%, amennyiben a telekterület mérete, eléri, vagy meghaladja gazdasági épület építése esetén: szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén legalább 1 ha telekterületet szántó művelési ág esetén legalább 3 ha telekterületet.
- (4) Az **Má-1** övezet területén gazdasági épület nádas művelési ág esetén nem helyezhető el.
- (5) Az **Má-1** övezet területén belüli rét, legelő, gyepterületi ágú területeken csak a legeltetési állattartás építményei helyezhetőek el.
- (6) Az **Má-1** övezet területén lakóépület

szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén legalább 3 ha telekterületen,
szántó művelési ág és művelés alól kivett terület esetén legalább 5 ha telekterületen

helyezhető el.

- (7) Az **Má-1** övezet területén lakóépület rét, legelő, gyeper, nádas művelési ág esetén nem helyezhető el.

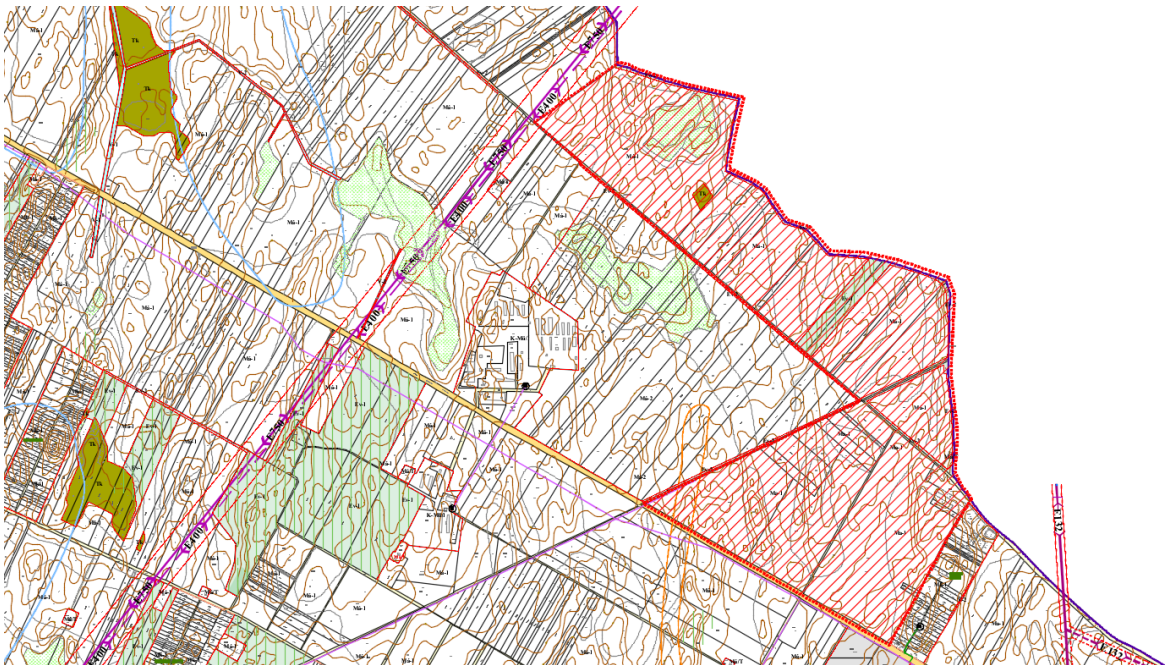
Az **Má-1** övezet területén

önálló lakóépületként egy rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el

új tanya nem létesíthető,

a telken épület az úttengelytől legalább 11 méterre helyezhető el és üzemi épületek épületmagasságának szabályozott megengedett legnagyobb értéke növelhető a technológia igazolása mellett.

- (8) Az **Má-1** és **Má-2** övezet területén a művelés alól kivett terület esetén gazdasági épület legalább 1500 m² telekterületen helyezhető el, a beépíthetőség mértéke 10%.



a módosítással érintett terület rész a HÉSZ szelvényezés szempontjából

A HÉSZ építési övezet határának pontosítása az adatszolgáltatás keretében átadott vázrajz alapján történik.

5. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

Tájékoztató Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatának módosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez

1. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek, a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti terv, valamint a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat módosítása

a 0284 hrsz-ú út - közigazgatási határ - 0300 hrsz-ú út - Balázskert zártkerti területén belüli 20110 és a 20130 hrsz-ú utak - 3506. számú országos mellékút - 0286 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út déli oldalán lévő erdő alrészletek - 0281 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan.

2. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

A fejlesztési elképzelésekkel való összhang megteremtése és ennek eredményeként a beruházás megvalósítása érdekében történő TSZT és HÉSZ - szabályozási terv módosítás.

Az övezetek határainak pontosítására a változási vázrajznak megfelelően kerül sor.

3. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztéssel (bővítéssel) érintett 0284, 0289 és 0300 hrsz-ú ingatlanokon pályázati útján megvalósuló burkolatépítés megvalósítását tervezi az Önkormányzat, melyhez az érintett dűlőutak (Kt-Kmd) területét (szabályozási szélességét) módosítani szükséges.

Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

1. a terv

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

- *kijelöli a tervezet fejlesztés telepítési helyét a meglévő épületállomány és az üzemelési szempontok figyelembevételével. Természeti erőforrás felhasználására, méretére és eloszlására nincs hatással,*

b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

- *a módosítás más tervet, programot nem befolyásol*

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

- *Nem jelentős.*

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

- *Nem vonatkozik.*

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

- *Nem releváns.*

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

- Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

- Nem várható egymással összeadódó, és felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;

- Országhatáron áttérjedő hatásokkal nem kell számolni.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

- Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

- Területi kiterjedés a tervezési területre, illetve szűkebb értelemben a módosítással érintett építési övezetre tejed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

A módosítás a város természeti értékeiben a közeli ökológiai folyosóban, a védett területekben nem okoz változást.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

A tervezett módosításnak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

h) * miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

- Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek * vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

- Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

- Intenzitás növekedése nem várható.

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A településközponti terület jelenlegi szintjének megfelelő infrastrukturális és településgazdálkodási feltételei biztosítottak, tehát a módosítás ebben változást nem jelent. A HÉSZ módosítás nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.

Talajvédelmi, földvédelmi kérdés a jelenlegi és tervezett használatból eredően nem merül fel. A településrendezési eszköz módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki.

Az, hogy az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns. (a HÉSZ módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, szerkezeti tervi zöldterület megszüntetése, vízgazdálkodási, és erdőterület megszüntetése nem történik).

A HÉSZ módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást.

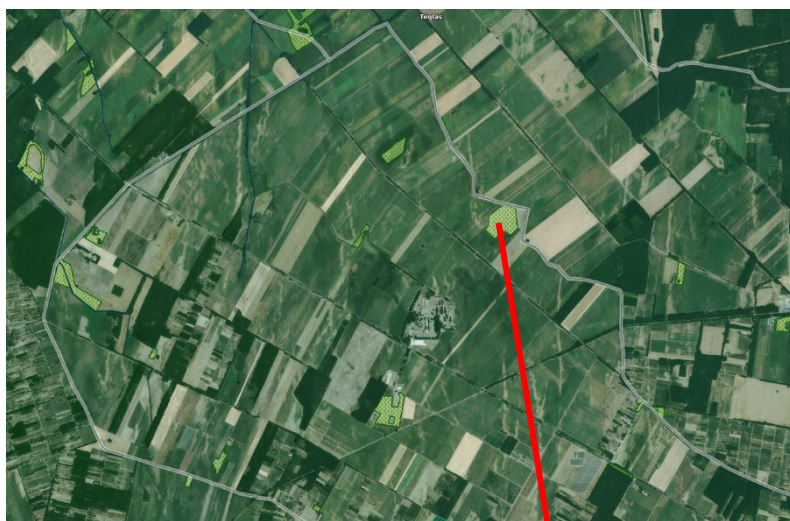
A HÉSZ módosítással kapcsolatosan megállapítható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

A rendelkezésre álló adatok alapján új régészeti lelőhely nem érinti a lakóterületi telektömböket.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest, nem változnak hátrányosan a HÉSZ építési helyet pontosító módosítással. A módosítás ebből a szempontból nem releváns.



Állandó gyepek a tervezési terület környezetében
A tervezési terület érintett, de a fejlesztéssel érintett terület rész nem érintett.

forrás: MEPAR – állandó gyepek



a konkrét mezőgazdasági útfejlesztés megalapozása érdekében történő módosítás nem érint állandó gyepterületet

6. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

A terület rész külterületi elhelyezkedése és a fejlesztés céljára való tekintettel (külterületi útfejlesztés), új beépítés nem várható.

A módosítással érintett terület rész útcsatlakozása biztosított a 3506. számú úthoz, mint térségi és települési hálózati elemhez.

Infrastruktúra ellátásban a módosítás nem jelent változást csak közlekedési szempontból. Infrastrukturális elemet érintő fejlesztésről van szó.

Elektromos energiaellátás, gázellátás, Vízellátás, Szennyvíz kezelés ellátás a módosítás szempontjából nem releváns. Közmű fejlesztés nem történik.

A konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utak forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent magasabb igénybevételt, tekintettel arra, hogy a terület rész jelenleg is beépítetlen volt. Településképi szempontból a módosítás nem jelentős.

A módosítással a környezeti hatás nem változik.

Természetvédelmi érintettség a fejlesztéssel érintett útszakaszok esetén nem merül fel. Erdészeti adattári érintettség nem merül fel.

A biológiai aktivitásérték nem változik, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Régészeti terület a fejlesztéssel közvetlenül érintett ingatlanokat nem érinti. A tervezési terület kismértékben érintett.

6.1. A tervmódosítás várható környezeti hatásai

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül a szerkezeti terv elemei a kismértékű erdőterületi változást kivéve nem változnak. Ebből eredően a területre vonatkozó terv módosításának lokális hatásával lehet számolni.

1.a.) A várható környezeti hatások elemzése

A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a módosítással érintett terület az alábbiak szerint értékelhető:

I: a működés várható időtartama - a terv távlatán túli

G: a környezet-igénybevétel az alapterhelést alapvetően nem növeli, a környezeti hatások távlatban folyamatosnak tekintendők, a kockázatos környezeti hatások bekövetkezésének valószínűsége nem feltételezhető

V: határértéket meghaladó környezeti hatás a rendeltetés-szerű területhasználat során nem várható

R: irreverzibilis hatást a tervmódosítás nem indukál.

1.b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A funkció környezet-igénybevétel vonatkozásában, nem tér el a már terület részben belüli használattól. Eltérő területhasználat nem jelenik meg a terület részben. Az övezet elérhetősége az 3506. számú országos mellékútról leágazáson keresztül biztosított.

A vizsgált övezet területén belül egyébként a levegő-, talaj-, felszíni és felszín alatti vízhasználat, valamint a zajterhelő hatások szabályozottak. A rendeltetés-szerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni.

A terület jelenlegi szintjének megfelelő infrastrukturális és településgazdálkodási feltételei biztosítottak, tehát a módosítás ebben változást nem jelent.

1.c.) Országhatáron áttérjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

1.d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A tervmódosítás által bekövetkező övezeti besorolás változása nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket. A hatás nem ítéendő jelentősnek!

1.e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján

A módosítás a vizsgált terület esetében eltérő mértékű változást nem jelent. A KÖU-6 övezet nagysága kismértékben változik (nő) meg.

Talajvédelmi, földvédelmi kérdés a jelenlegi és tervezett használatból eredően nem merül fel. csak olyan szinten, hogy burkolatépítés történik a területrészen. Infrastrukturálisan az övezeten belüli fejlesztés nem jelent plusz terhelést a települési közüzemi hálózatokra. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkeznek az út alapozásának kialakítása. Az üzemelés során cél forgalommal kell számolni. A településrendezési eszközök módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki.

1.f.) Védett területek érintettsége

A természeti, táji hatások, valamint a településkép feltárulásának változásai:

- **a módosítással érintett területen nincs védett természeti érték**, sem értékelhető biológiai, vagy természetközeli élőhely a rendelkezésre álló adatok alapján nem merül fel. **A rendelkezésre álló adatok alapján a fejlesztéssel érintett területek esetében régészeti érintettség nincs jelen.**

1.g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok, környezeti elemek változásai

A tervezett módosítás után kialakítható új burkolattal ellátott dűlőút a területrész és az igazgatási terület keleti külterületi területrészének megközelítését segíti.

A módosítással érintett ingatlanok területrészei az Önkormányzat tulajdonában állnak a 0290/1 hrsz-ú ingatlan kivételével.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokon övezeti előírások módosítása nem indokolt.

A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest, nem változnak hátrányosan a módosítással. Természetvédelmi szempontból az ökológiai hálózat telekhatárhoz igazítottan történő, területrendezési terv szerinti rögzítése előnyös mind környezeti, mind telephely üzemeltetési szempontból. A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást, csak területi pontosítást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően jelen van.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) várhatóan nem változnak kedvezőtlenül.

A módosítás a környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érinthetik hátrányosan. A NATURA 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.



Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területek

- nemzeti park
- tájvédelmi körzet
- természetvédelmi terület
- természeti emlék

Ex lege védett lápok (munkaállomány!)

- Ex lege védett lápok
- országhatár

Ex lege védett szikes tavak (munkaállomány!)

- Ex lege védett szikes tavak
- országhatár

Ex lege védett víznyelők



Források védett természeti területen kívül (munkaállomány)



Ex lege védett földvárak

- Ex lege védett földvárak
- országhatár

Ex lege védett kunhalmok



Natura 2000 különleges madárvédelmi területek (SPA)



Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek (SAC)



Országos Ökológiai Hálózat (aktuális munkaállomány)

- magterület övezete
- ökológiai folyosó övezete
- pufferterület övezete

Országhatár



OpenStreetMap (szürkeárnyaltos)

- Stadt > 1.000.000 EW
- Stadt > 250.000 EW
- Stadt > 25.000 EW



a tervezési terület környezetében nincs ökológiai és természetvédelmi érintettség

A fejlesztéssel (bővítéssel) érintett 0284, 0289 és a 0300 hrsz-ú ingatlanokon pályázati útján megvalósuló burkolatépítés megvalósítását tervezi az Önkormányzat, melyhez az érintett dűlőutak (Kt-Kmd) területét (szabályozási szélességét) módosítani szükséges.

A mezőgazdasági terület igénybevételét követően várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem változnak meg hátrányosan.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

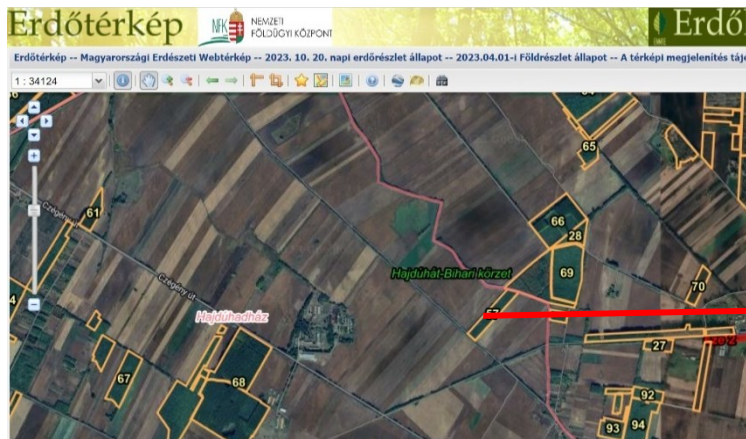
környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	A módosítás tárgya	
	a 0284, 0289 és a 0300 hrsz-ú dűlőutak fejlesztése	
Zaj, rezgés		0
levegő		0
víz		0
föld		0
ézővilág		0
táj	+1	
Ember, társadalom	+2	
település	+1	
településökológia	0	

Jelmagyarázat:

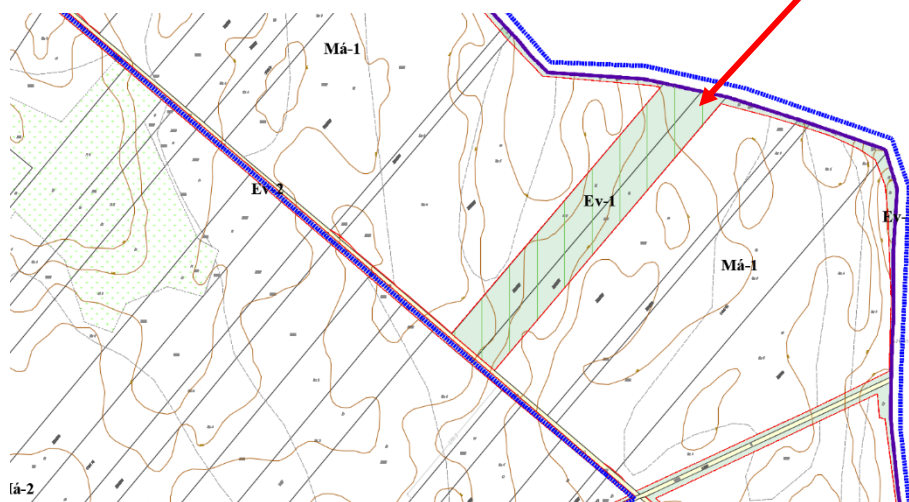
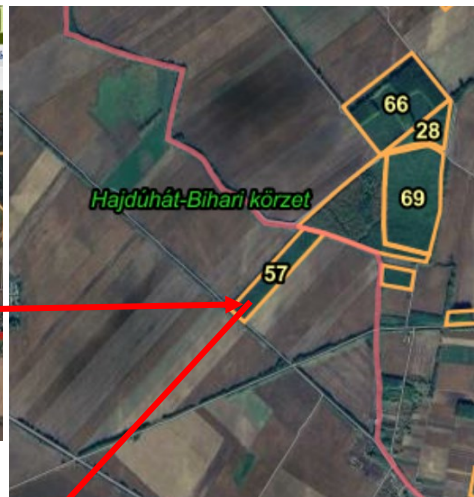
+2 igen kedvező környezeti hatás, változás
+1 kedvező környezeti hatás, változás
0 nincs környezeti hatás, változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
A 0284, 0289 és a 0300 hrsz-ú dűlőutak fejlesztése.	A tervezett útfejlesztés a társadalom számára jelentős, kedvező hatással bír. A külterületi elhelyezkedés révén a zöldfelületi rendszert nem változtatja meg, a településkörnyezet nem sérül.

A tervezési területet érintően erdészeti adattári érintettség jelen van, de a módosítás ezen erdőterületet nem érinti.



erdőtérkép részlete: forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>



hatályos
szabályozási terv
részlete

6.2. Infrastruktúra igények

A módosítással érintett terület rész útcsatlakozása biztosított. A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. Infrastruktúra ellátásban a módosítás változást jelent, abból a szempontból, hogy infrastrukturális elemet érintő fejlesztésről van szó.

Elektromos energiaellátás, gázellátás, Vízellátás, Szennyvíz kezelés ellátás a módosítás szempontjából nem releváns. Közmű fejlesztés nem történik. A konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent magasabb igénybevételt, tekintettel arra, hogy az ingatlan korábban is beépített volt. Biztosított továbbá a településen kialakult megfelelő hulladékgazdálkodás folytatásának lehetősége. Településképi szempontból a módosítás nem jelentős.

A projekt keretében Hajdúhadház külterületi szakaszán található meglévő földutak szilárd burkolattal történő ellátást kívánják megvalósítani. A 0284 helyrajzi számú út kezdőszelvénye érinti a 3509. jelű állami utat a 9+770 kmsz. ben. A burkolatszél csatlakozás $R=8$ m sugarú lekerekítő ívvel történik. Végaszelvénye a 3+641,34 kmsz-ben található. a tervezett útszakasz 3,50m egy forgalmi sávossal kialakítású, 0,75-0,75m padka és 5,0 m koronaszélességű. A gépjárművek biztonságos közlekedése érdekében max. 500 m-ként a kitérők kialakítása tervezett.

A kitérő sáv szélessége 2,50m, 15m ki és behajtó ággal és 20 m tiszta sáv szélességgel, összesen 50 m hosszban. A 0289 hrsz.-ú tervezett út 4,0 m aszfaltburkolat szélességgel 1,5-1,5m padkaszélességgel 7,00 m-es koronaszélességgel épül ki. Az állami útcsatlakozást a 0+725,15- 0+748,90 kmsz. között két forgalmi sávossal kialakítással került megtervezésre, 2,75- 2,75m burkolatszélességgel, 1,0-1,0m padkaszélességgel, 7,50 m koronaszélességgel.

7. AZ ÉTV. 7 § SZERINTI, A FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉST BIZTOSÍTÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

A külterületi 0284, 0289 és a 0300 hrsz-ú mezőgazdasági utak (Kt-Kmg) fejlesztését megalapozó módosítás az ÉTV. vonatkozó előírásaival nincs közvetlen érintettségben.

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, városgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve. A településtervezési szempontokat az Étv. 7.§. (2)-(3) bekezdés részletezi.

A 7.§ szerinti fenntarthatósági követelmények	Módosítások összessége	Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése:
„...(2) A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni...”		
a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,	0	-
b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,	0	-
c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,	0	-
d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,	0	A fejlesztések révén a külterületi mezőgazdasági területek megközelítése javul.
e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,	0	-
f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,	1	A mezőgazdasági termelési területek megközelíthetőségének színvonala javul.
g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,	0	-
h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,	0	Az érintett külterületi utak telekhatár rendezésével a településképi szempontjából előnytelen változás nem következik be.
i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,	0	-

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,	0	-
k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,	1	Csak a szükséges mértékű beavatkozás történik.
l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,	0	-
m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,	0	-
n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,	0	-
o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint	0	-
p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.	0	-
A 7.§ szerinti fenntarthatósági követelmények	Módosítások összessége	Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése:
„...(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:...”		
a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,	0	-
b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,	0	A biológiai aktivitásérték a településen nem csökken.
c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,	0	-
d) a termőföld igénybevételevel járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,	0	Új beépítésre szánt területi kijelöléshez köthető termőföld igénybevétele nem történik.
e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.	0	Önkormányzati döntés nem szükséges.

Jelmagyarázat:

0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns

1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható.

8. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉVEL KAPCSOLATOS NYILATKOZAT

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának előírása

„e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

Igazolni kell, hogy a terv megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX tv. új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeivel.

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés, így a 2018. évi. CXXXIX. 12.§ előírásának teljesülésére vonatkozó nyilatkozat nem indokolt.

9. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja rögzíti, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Jelen településrendezési eszközök módosítása során a Város területén újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor. A fenti rendelkezés értelmében jelen esetben nem szükséges a település területére biológiai aktivitás érték változását számítással igazolni.

Mindezek mellett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírására figyelemmel az 1 ha-t meghaladó beépítésre szánt területi kijelölés esetén kell az aktivitásérték változását számítással igazolni.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint:

78.§. (5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és

*b) * a 18. §-t kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.*

18. § (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

(2) A településtervezési szabályzat a biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó műszaki elvárásokat is tartalmaz.

10. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

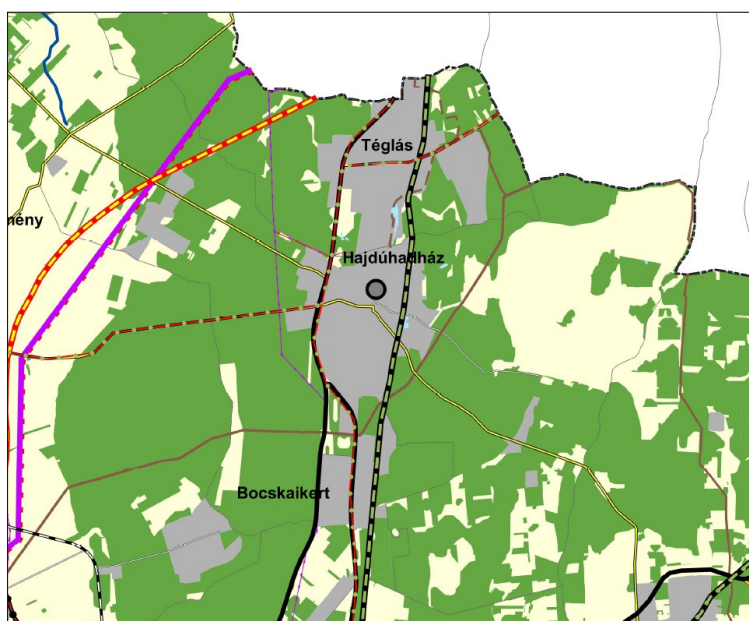
MTRT MEGFELELÉS

A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerinti megfelelés igazolása - Az MTRT 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv - a **tervezési terület a települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik.**

A tervezési terület a belterület, a települési térségen belüli településrész része, a módosítás szempontjából a Megyei TrT követelményeinek maradéktalanul megfelel, az MTRT - ből következő, érvényesítendő követelmény nem keletkezik.

A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv Hajdúhadház város területére.

A tervezési terület az erdőgazdálkodási és a mezőgazdasági térség terület-felhasználási kategória része.



TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁL

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Földgázszállító vezeték

- Meglévő

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

Termékvezeték

- Meglévő

Vízgazdálkodási hálózatok és létesítmények

VTT-tározó

- Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- Meglévő

Hatályos megyei terv térségi szerkezeti tervének részlete

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő

Tervezett

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

- Meglévő

Országos kerékpárútvonal

- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Közüti híd

- Meglévő

Közüti határátkelő

- Meglévő

Tervezett

Vasúti határátkelő

- Meglévő

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

Egyéb 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő

Tervezett

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

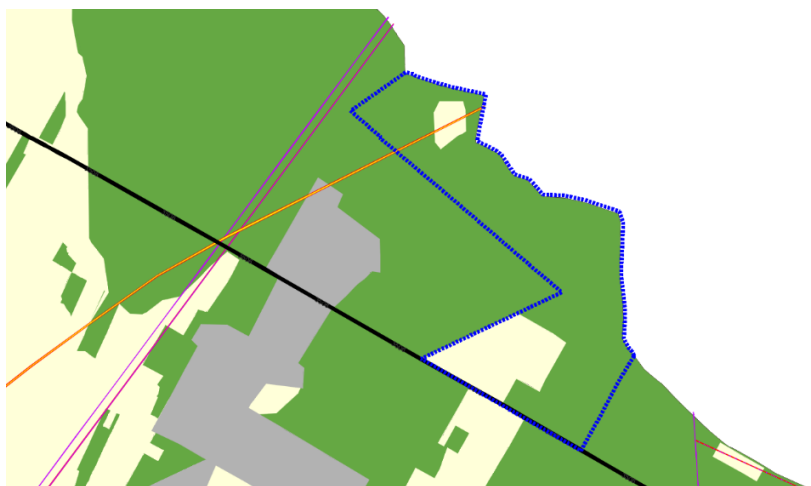
Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

- Tervezett

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

Tervezett



*E-TÉR adatszolgáltatás
részlete*

*zöld: erdőgazdálkodási
térsg
sárga: mezőgazdasági térsg
szürke: települési térsg*

*kék kontúr a közvetlen
módosítással érintett terület
határa*

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

Az ország szerkezeti tervén ábrázolt és az OTrT 4/1.- 4/11 számú mellékleteiben meghatározott országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei, az országos jelentőségű építmények, az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek, a villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek, az országos vízi létesítmények, az országos hulladékgazdálkodási létesítmények esetén és a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési tervben rögzített közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei a villamosenergia hálózat távvezetékei, továbbá a hazai szénhidrogén szállító-vezetékek esetében változás nem tervezett.

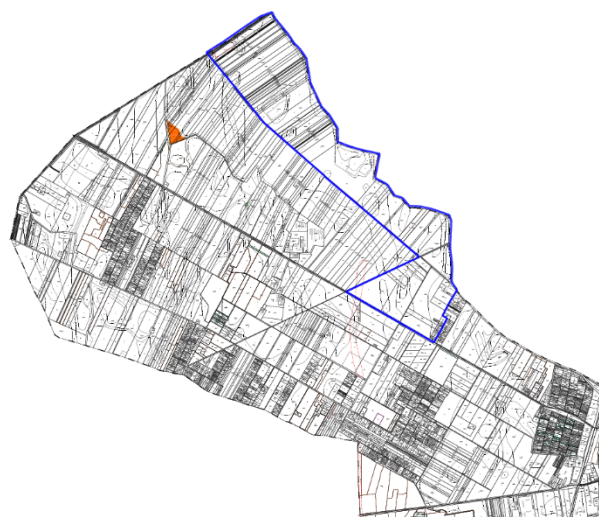
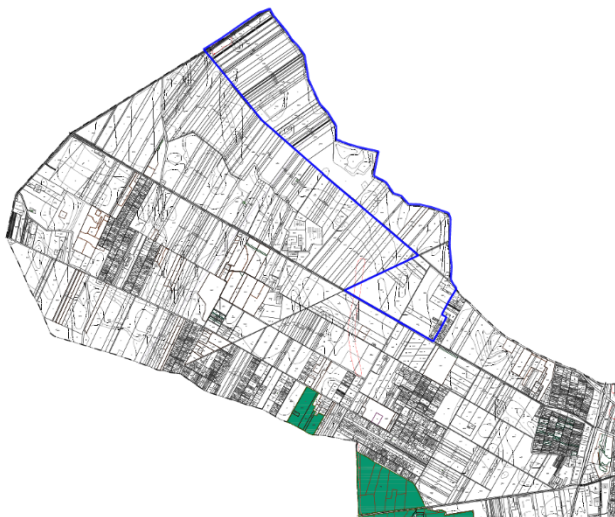
A tervezési terület érinti a tervezett nagysebességű vasútvonal nyomvonalát. Ezen elem végleges nyomvonalát nem ismert. a tervezett fejlesztés nem lehetetleníti el, és nem teszi költségesebbé a vasútvonal későbbi megvalósítását, így ezen térségi elem érintettsége jelen módosítás esetén nem releváns. A tervezési terület nyugati oldalán halad a 750 kV és a 400 kV-os légvezeték nyomvonalát – ezen térségi hálózati elemeknek a fejlesztésre nincs hatása.

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

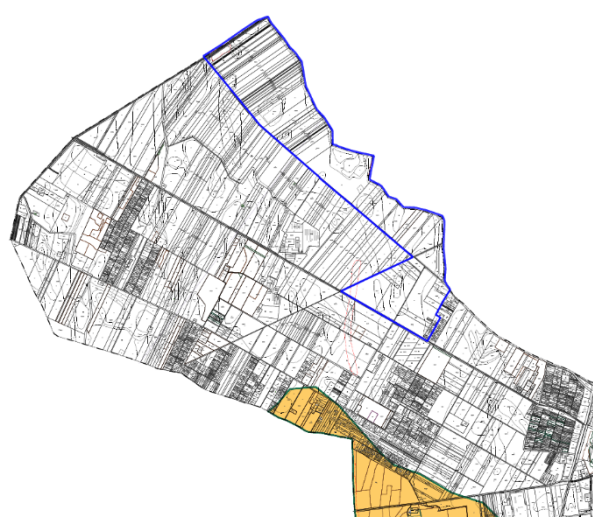
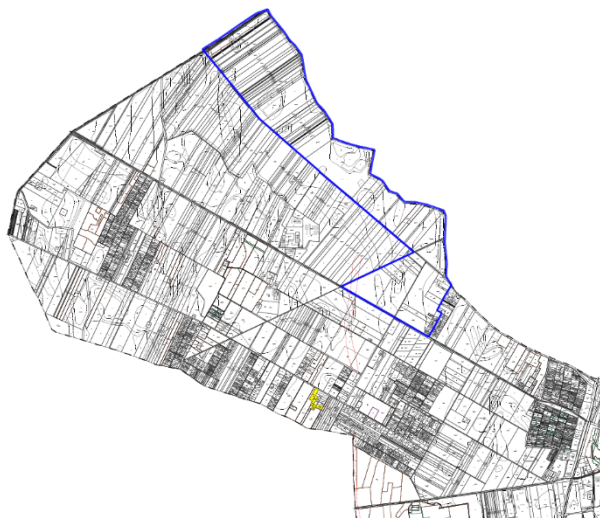
övezet neve	település érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és pufferterületének övezetei 3/1. melléklet;	érintett	nem érintett E-TÉR adatszolgáltatás szerint sem
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet;	nem érintett	nem érintett E-TÉR adatszolgáltatás szerint sem
c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3/3. melléklet;	érintett	erdők övezetével nem, az erdőtelepítés övezetével érintett E-TÉR adatszolgáltatás szerint sem
d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet;	érintett	nem érintett E-TÉR adatszolgáltatás szerint sem

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	nem érintett E-TÉR adatszolgáltatás szerint sem
g) az árvízvédelmi területeket, ezen belül a nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete 3/7. melléklet;	nem érintett	belvízzel mérsékelten és közepesen veszélyeztetett E-TÉR adatszolgáltatás szerint sem
h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések 3/8. melléklet	a teljes közigazgatási terület érintett	a tervezési terület közvetlenül nem érintett (település észak-kelti oldalán található a honvédelmi terület)

A Közigazgatási terület részlete az érintettséghez kapcsolódóan *kék kontúr – tervezési terület határa*

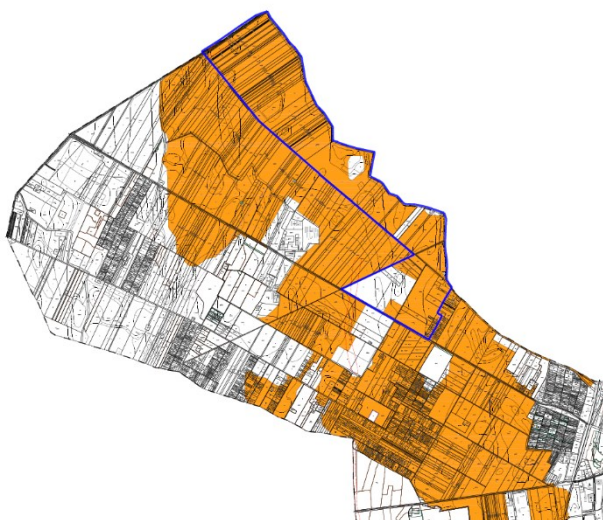


ökológiai magterület zöld kitöltés (egyben NATURA 2000 terület is) ökológiai folyosó narancssárga kitöltés forrás: E-TÉR

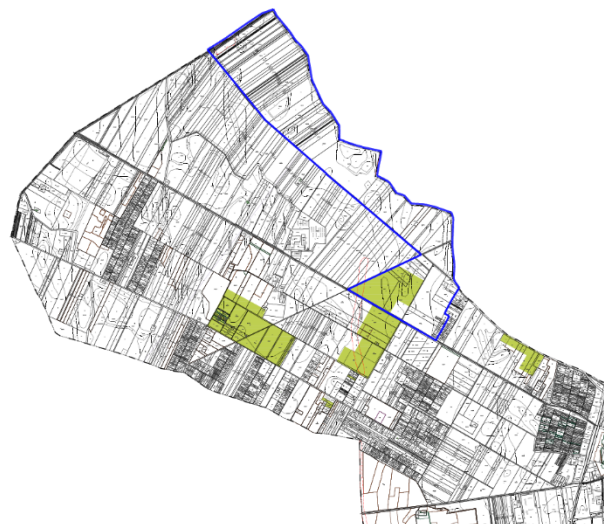


E-TÉR adatszolgáltatás ökológiai puffer terület övezete

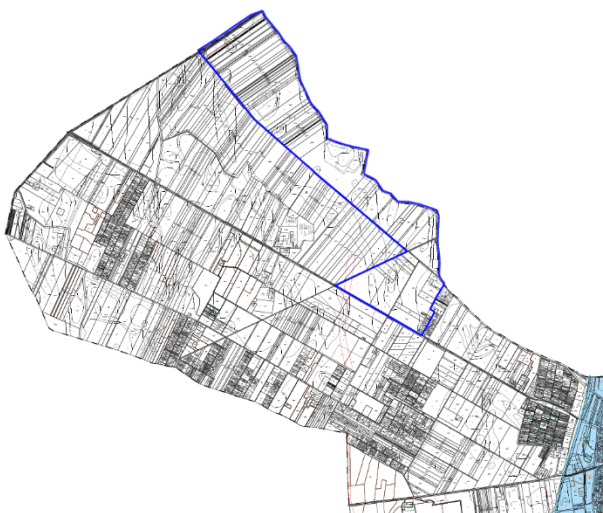
tájképvédelmi terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás erdőtelepítésre javasolt terület övezete



termőhelyi kataszter



a vízminőség-védelmi terület övezete



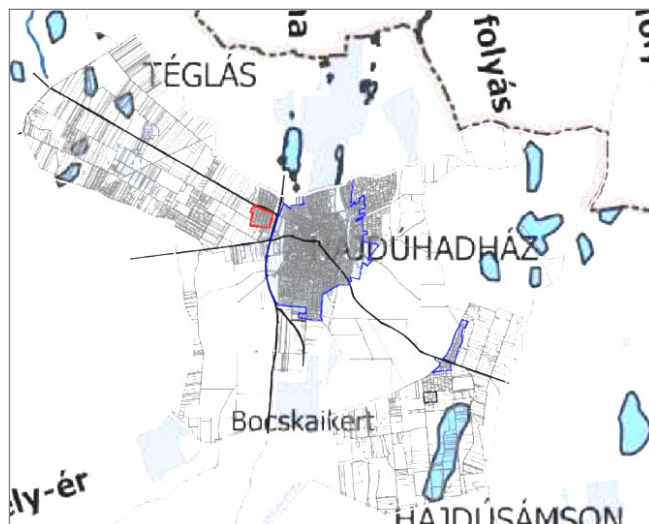
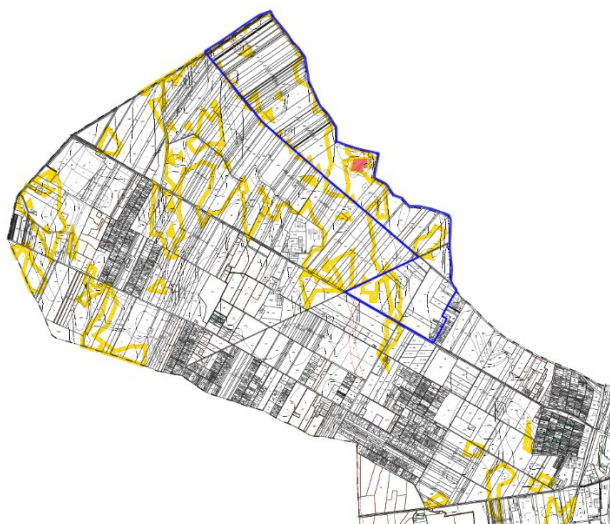
honvédelmi és katonai célú terület övezete

(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:

Az övezet neve	A település érintettsége	A 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 terület nem érintett az övezettel. Nincs új beépítésre szánt terület kijelölése.



sárga: belvízzel mérsékeltan veszélyeztetett terület

A rendszeresen belvízjárta terület övezete

tégla színű kitöltés: közepesen veszélyeztetett terület – árvízvédelmi terület

(3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

a) A városkörnyéki településegységek övezete: Hajdúböszörmény – Hajdúnánás;

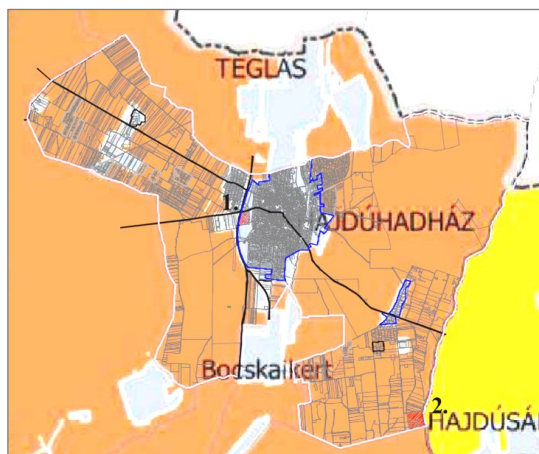
b) A gyógy-tényezőkkal rendelkező települések övezete: nem érintett a tervezési terület.

c) A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete: **érintett a tervezési terület – erősen aszályos**;

d) A Csillagos égbolt park övezete: nem érinti.



A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések



erősen aszályos

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

MTTrT 7. §.(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.

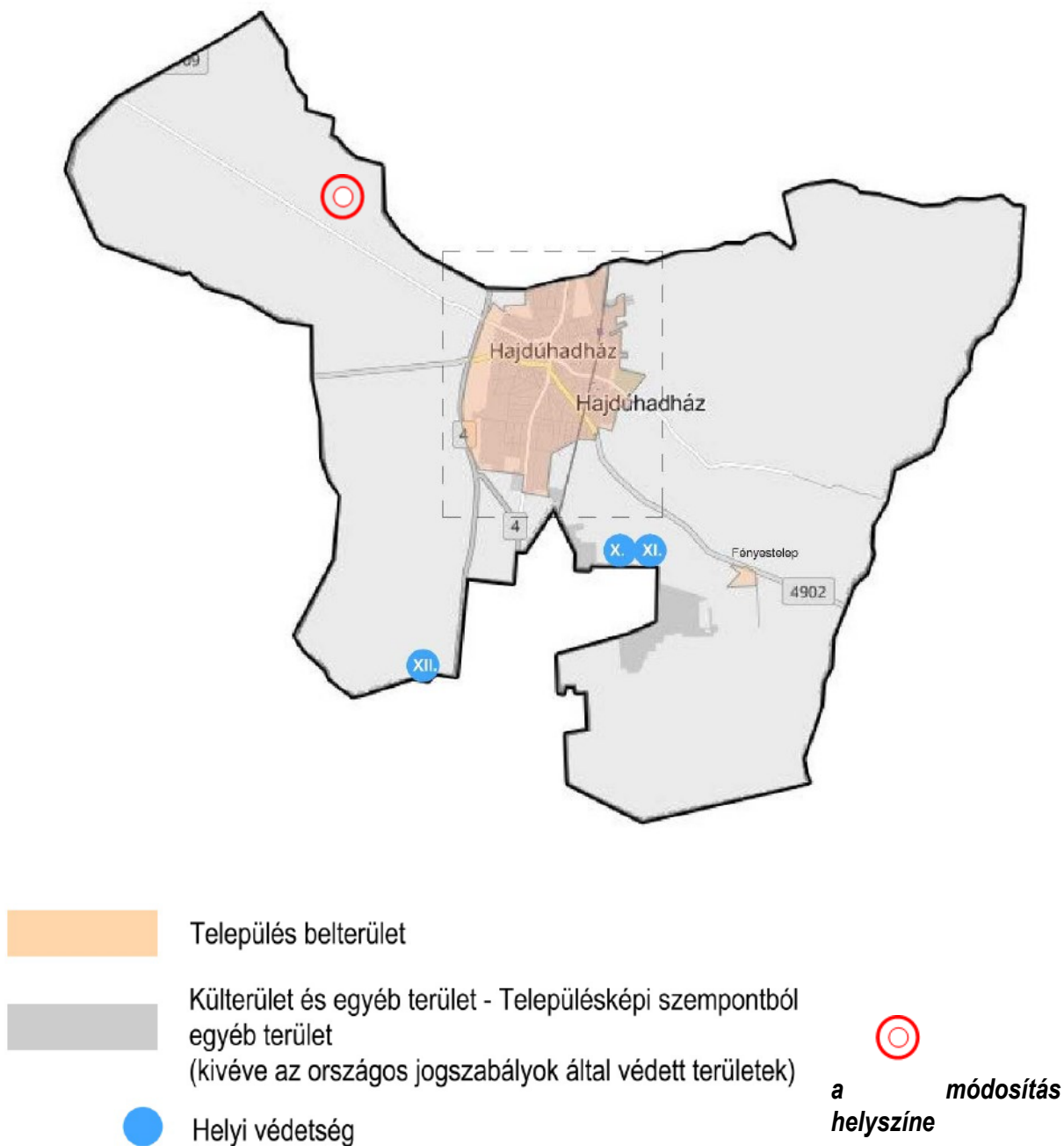
A módosítással érintett terület a központi belterület területén kívül, a külterületen helyezkedik el, mely a jelenleg sem beépített, jelen módosítás sem a beépítésre szánt területi kijelölés érdekében történik.

11. 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 Településképének védelmét**.

A tervezési terület a **külterületi településrész részét képezi, településképi szempontból nem meghatározó terület.**

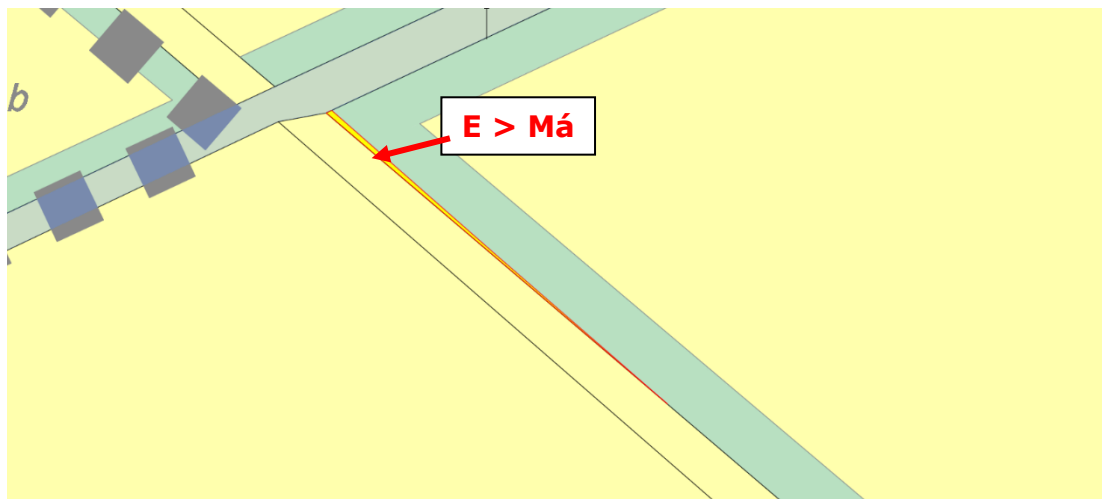
Országosan, vagy helyileg védett épület egyedi védett tájérték a módosítással érintett területrészen nincs.



12. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

12.1. A TSZT módosítási javaslata

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerének módosítása nem indokolt. Szerkezeti jelentőségű hálózati elemek (közlekedési, energiaellátó hálózat) módosítására nem kerül sor. Természetközeli terület nem érintett a módosítással. A fenti ábrán látható kismértékű erdőterületi érintettség indokolja a TSZT módosítását.



a településszerkezeti terv módosítási javaslatának részlete

A településszerkezeti terv módosítási javaslatát a **TR/tszt.** jelű tervlap tartalmazza.

12.2. A HÉSZ módosítási javaslata – a szabályozás koncepciója

A HÉSZ módosítás javaslata

A tervlap és a Hész közötti összhang megteremtése érdekében a HÉSZ 3.§(3) a.) ac.) pontjában a megnevezést és a 41.§ megnevezést pontosítani szükséges.

(3) **Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területe általános használata szerint:**

- a) Közlekedési területek, ezen belül
- aa) közúti főhálózat elemei közlekedési terület **KÖu**
- ab) közúti mellékúthálózat elemei közlekedési terület **Kt-Kk**
- ac) ~~Külterületi dűlőutak (Kt-Kd)~~ **mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme Kt-Kmg**
- ad) kötőpályás (vasúti) közlekedési terület **KÖk**

~~41. § [Külterületi dűlőutak (Kt-Kmd)]~~

41. § Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme Kt-Kmg

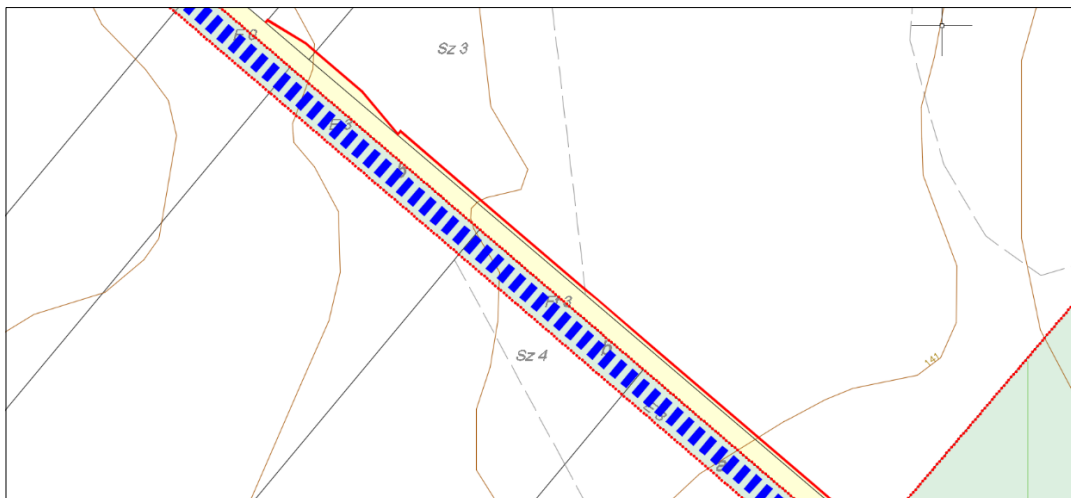
- (1) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, fő dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

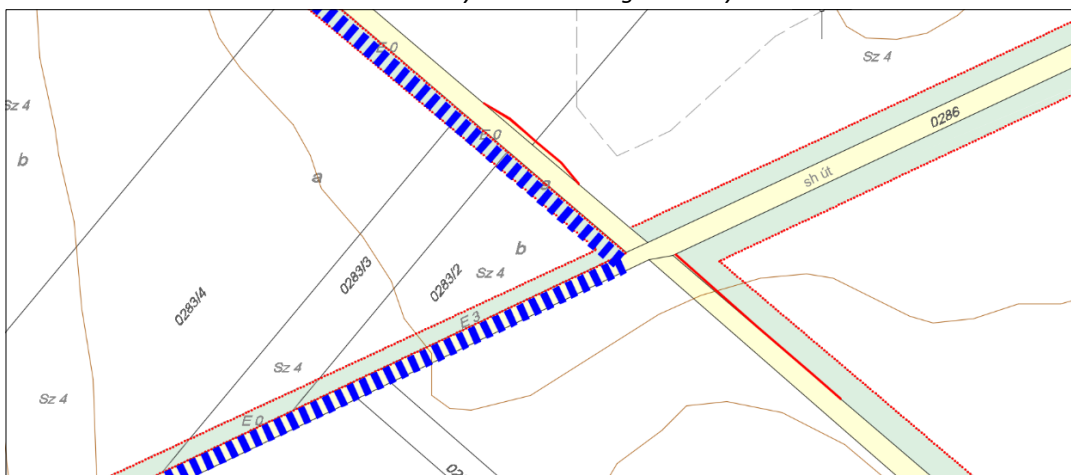
	Tervezett szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
	Építési övezet, övezet jele
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Közúti főhálózat (főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút) (KÖu)
	Mellékúthálózat (kiszolgáló út) (Kt-Kk)
	Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme (Kt-Kmg)
	Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület

Az elkészült útépitési tervek és a változási vázrajz szerinti területigénybevétel alapján kerül sor a szabályozási vonal rögzítésre, valamint a mellékúthálózat (mezőgazdasági út) elemének (Kt-Kmg) rögzítésre. **Tervlapok módosítása:** A HÉSZ 1.§ (3) ab.) pontja szerinti 1.2 melléklet: közigazgatási terület tervlapjai közül a 4 és 9. tervlap módosul. **A szabályozási terv javaslatát a TR/sz. jelű tervlap mutatja.**

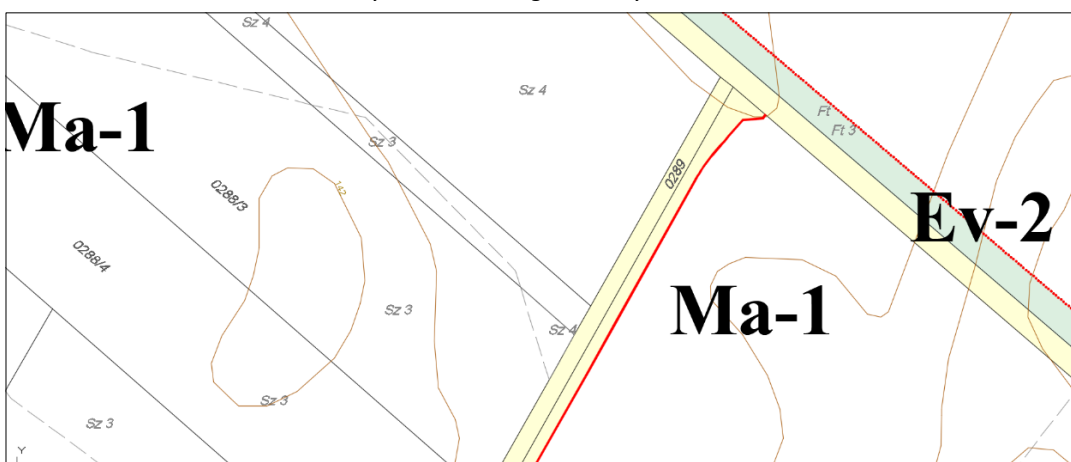
A SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT JELLEMZŐ RÉSZLETEI



a 0284 hrsz-ú út szabályozási szélességének helyenként történő növelése



a 0284 hrsz-ú út (érintett hrsz 0285/9, 0285/10 hrsz) és a 0300 hrsz-ú út (érintett a 0287 hrsz-ú erdő alrészlet) szabályozási szélességének helyenként történő növelése



a 0289 hrsz-ú út szabályozási szélességének egységes növelése cca. 3,9 méterrel keleti irányba érintett a 0290/1 hrsz-ú ingatlan

HATÁROZAT-TERVEZET
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) KT. sz. határozata

Hajdúhadház Város településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló
a 182/2022. (VIII.25.) számú határozat módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, a Polgármester előterjesztésére az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, és a 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (1) és a 9.§ (9) bekezdése, valamint a 16. § (2) bekezdése alapján,

2023. napjával módosítja Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló **a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és leírását** a 0284 hrsz-ú út - közigazgatási határ - 0300 hrsz-ú út - Balázskert zártkerti területén belüli 20110 és a 20130 hrsz-ú utak - 3506. számú országos mellékút - 0286 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út déli oldalán lévő erdő alrészletek - 0281 hrsz-ú út által határolt tervezési területet érintően jelen **határozat 1. számú, 2. számú mellékletei szerint.**

1. melléklet:

TR/tszt. rajzszámú tervlap

2. melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása, mely szerint:

a 0284 hrsz-ú út - közigazgatási határ - 0300 hrsz-ú út - Balázskert zártkerti területén belüli 20110 és a 20130 hrsz-ú utak - 3506. számú országos mellékút - 0286 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út déli oldalán lévő erdő alrészletek - 0281 hrsz-ú út által határolt területrészen belül a

0287 hrsz-ú ingatlan „b” alrészletének erdőterületi területfelhasználása általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásra módosul.

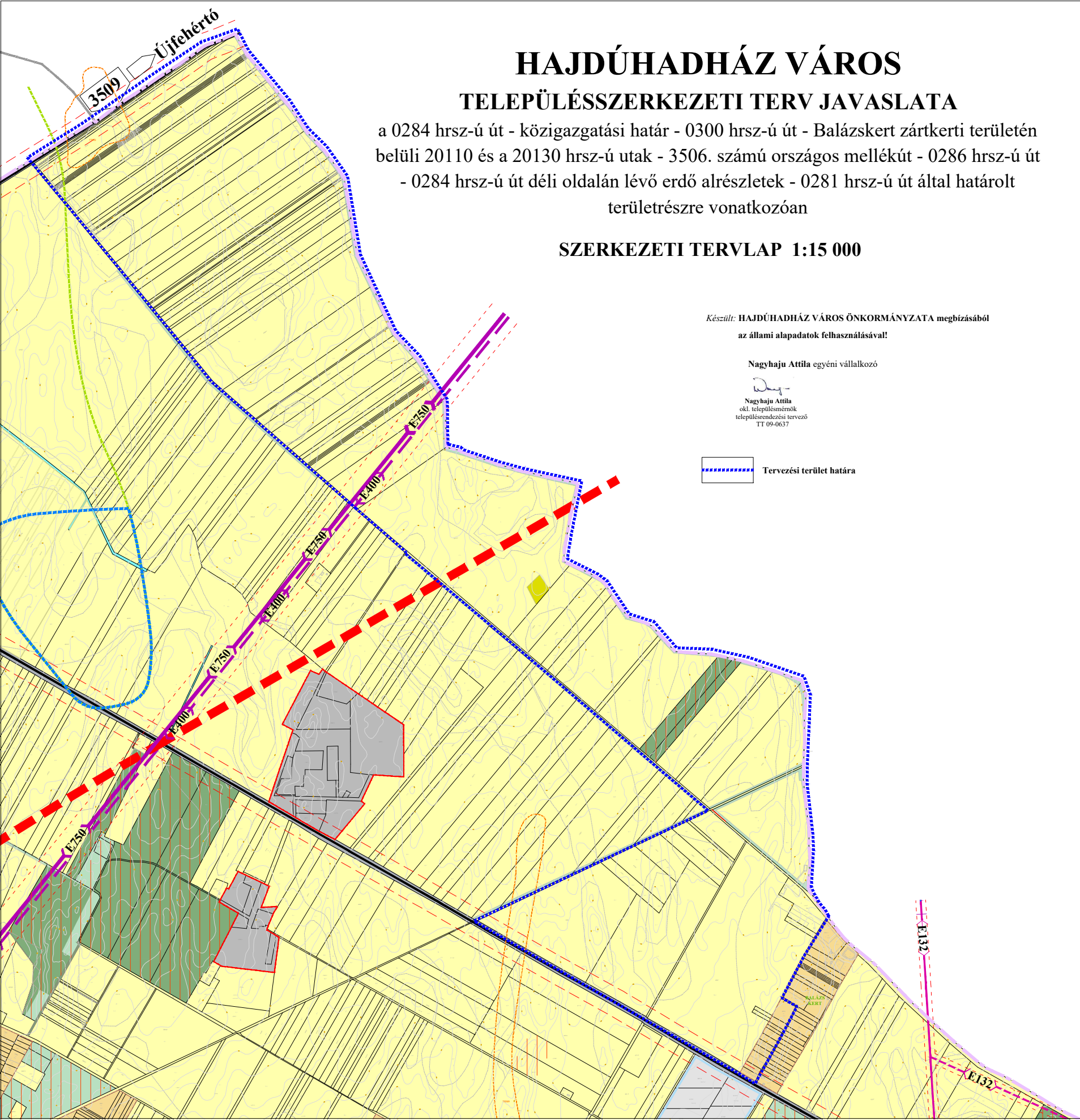
Fenti határozat elfogadása minősített többséget igényel, a határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2023.....hó....nap

dr Juhász Marica sk.
jegyző

Csáfordi Dénes sk.
polgármester



HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASLATA

a 0284 hrsz-ú út - közigazgatási határ - 0300 hrsz-ú út - Balázskert zártkerti területén
belüli 20110 és a 20130 hrsz-ú utak - 3506. számú országos mellékút - 0286 hrsz-ú út
- 0284 hrsz-ú út déli oldalán lévő erdő alrészletek - 0281 hrsz-ú út által határolt
területrészre vonatkozóan

SZERKEZETI TERVLAP 1:15 000

Készült: HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából
az állami alapadatok felhasználásával!

Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
TT 09-0637

Tervezési terület határa

5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET "K"

0,4 Kmü K-Mü R, H Mezőgazdasági üzemi terület terület

B. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Kőa KÖu Közúti

3. ERDŐTERÜLET

E E Védelmi

4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

MaE, MaI Ma Általános
Mk Mk Kertes

6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Tk Nádas, ökológiai hálózat része

7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET "Kb"

Kne Kb-En Megújuló energiaforrás hasznosításának
céljára szolgáló terület

II. VÉDELEMMEL, KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE

1. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Régészeti terület határa

2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete)

EGYÉB

Meglévő országos közutak védőtávolsága
1988. évi I. törvény alapján 100 - 100 m

Védőterület, védőtávolság

III. MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEL

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Országos mellékút
Kerékpárút

KÖTÖTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

Távlati kötöttpályás (vasúti) fejlesztés
közelítő nyomvonala

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

Meglévő villamosenergia átviteli hálózat - védősáv 58-58 m
Tervezett villamosenergia átviteli hálózat - védősáv 38-38 m
Meglévő villamosenergia főelosztó hálózat - védősáv 18-18 m
Tervezett villamosenergia főelosztó hálózat - védősáv 18-18 m

TR/tszt

A 2023 ÉVI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA

A módosítás Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének a 0284 hrsz-ú út - közigazgatási határ - 0300 hrsz-ú út - Balázskert zártkerti területén belüli 20110 és a 20130 hrsz-ú utak - 3506. számú országos mellékút - 0286 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út déli oldalán lévő erdő alrészletek - 0281 hrsz-ú út által határolt terület részét érinti.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a használati, fejlesztési elképzelés ütemezett megvalósíthatóságát, azaz a mezőgazdasági úthálózat fejlesztését.

A változással érintett területek összefoglalója:

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest

a 0287 hrsz-ú ingatlan „b” alrészletének erdőterületi területfelhasználása általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásra módosul.

A módosítási javaslat szerint **a beépítésre szánt terület nagysága nem változik**, csak a sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület nagysága növekszik 4,91 hektárral, ugyanakkor az erdőterület nagysága ugyanennyivel, tehát 4,91 hektárral csökken. Az előzőek szerint a terület részre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

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

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha)	változás
Erdőterület (E)	0,002353	0	- 0,002353
Általános mezőgazdasági terület	0	0,002353	+ 0,002353
Összesen:	0,002353	0,002353	0

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

Az előzőek szerint a terület részre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg, mely révén munkahelyteremtő beruházás valósul meg.

Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:

Az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A 419/2021. Korm. rendelet 9. melléklete szerinti számítással igazolás nem indokolt.

A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében a területfelhasználás térbeli rendszerének változása következik be az erdőterület csökkenésével.

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

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2023. (.....) önkormányzati rendelete
Hajdúhadház Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján az 68.§ (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,

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

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,

honvédelmi felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerek véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

1.§

Hajdúhadház Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§. (3)

az ab.) pontja szerinti 1.2 melléklet: a tervezési területen belüli területrésze az 1. melléklet szerint módosul.

2.§

A R. 3.§ (3) a) ac) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) a)

*ac) Külterületi dűlőutak **Kt-Kmd***

3.§

A R. 41.§ főcíme az alábbiak szerint módosul:

41.§ Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme Kt-Kmg

5. §

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

dr Juhász Marica sk.
jegyző

Csáfordi Dénes sk.
polgármester



HAJDÚHADHÁZ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLATA

a 0284 hrsz-ú út - közigazgatási határ - 0300 hrsz-ú út - Balázskert zártkerti területén belüli 20110 és a 20130 hrsz-ú utak - 3506. számú országos mellékút - 0286 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út déli oldalán lévő erdő alrészletek - 0281 hrsz-ú út által határolt területrészre vonatkozóan

M= 1:10 000

Készült: HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából
az állami alapadatok felhasználásával!

Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó

D:\NA\alabara.jpg

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
TT 09-0637

Tervezési terület határa

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

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

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1. ÉPÍTÉSI TERLEKRE, TERLEK 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
- Telepszerű bélpítés zöldfelülete
- Köztérület zöldfelületként fenntartandó része
- Építési területen belüli védőterület
- Építési vonal
- Előírt határa, ha az előírásoktól eltér
- Köztérületi fásítás
- Gyalogút
- Kerekpálya

VEDELEM, 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
- Ökológiai magterület határa
- Ökológiai folyosó
- Ökológiai puffer terület
- Tájképvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték - védett fa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Adattári erdőterület
- Horvédelmi területen belüli honvédelmi rendeltetésű erdőterület (Évt. 24 § (4) előírása szerint)
- Átlagsznál jobb minőségű szántóterületek
- Rét, legelő, gyp területek

- Vizbázis hidrogeológiai védőövezet határa
- Belvízzel veszélyeztetett terület határa határa
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Horvédelmi terület védőterülete 1000m és 1500 m (HM 2022. évi adatszolgáltatása)

- SZA Szennyvíztisztító
- SZI Szennyvíztisztító
- Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (750 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
- Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (400 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
- Meglévő villamosenergia fűtőhálózat (132 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
- Tervezett villamosenergia fűtőhálózat (132 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
- 20 kv-os villamosenergia elosztó hálózat (lég-, és földkábel)
- Meglévő transzformátor
- Nagymennyiségű földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete

ALAPTÉRKÉP ELEMEI

- Település közigazgatási határa
- Belterületi határ
- Telekhatár
- Ingtatlanyilvántartási térképen szereplő épület
- Helyrajzi szám
- Színvonal

K i v o n a t Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 15-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

155/2023.(VIII.15.) határozata

**Hajdúhadház város 0284 hrsz-ú, a 0289 hrsz-ú és a 0300 hrsz-ú külterületi
mezőgazdasági utak pályázat keretében történő fejlesztésével összefüggő
településrendezési eszközök módosítása kapcsán együttes döntés meghozatala**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése alapján

1./ Módosítani kívánja Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét a Hajdúhadház város 0284 hrsz-ú, a 0289 hrsz-ú és a 0300 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak pályázat keretében történő fejlesztésével összefüggő területrésze vonatkozóan.

2./ A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésére sor, így az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolására vonatkozó döntés meghozatala nem indokolt.

3./ A 0285/60 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - közigazgatási határ - 0300 hrsz-ú út - zártkert (Balázskert) nyugati határa - 3506. számú országos mellékút - 0286 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út déli oldalán lévő erdő alrészletek - 0281 hrsz-ú út - 0284 hrsz-ú út által határolt területrészen belül a 0284, a 0289 és a 0300 hrsz-ú külterületi utak fejlesztésével érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

4./ Jóváhagyja a 1./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a 1. melléklet szerint.

5./ Felkéri a főépítést, az 1. pontban meghatározott területrésze/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

A kivonat hitelül: 2023. augusztus



FELJEGYZÉS

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 182/2022.(VIII.25.)
határozattal megállapított településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatáról
szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletnek
a HÉSZ általános előírását érintő módosításával összefüggésben
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának
meghatározásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 182/2022.(VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszközök módosítása 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: Korm. rendelet) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága

A HÉSZ általános előírását érintő módosítások tekintetében nem indokolt a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

A Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának általános előírást érintő módosítás tekintetében nem indokolt az alátámasztó munkarész kiegészítése.

A telepítési tanulmányterv felhasználhatósága

Nem készült telepítési tanulmányterv.

Hajdúhadház, 2023. augusztus 03.

Biró-Balogh Anikó
mb. főépítész