

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

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

**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.	KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	3
1.1.	A megbízás tárgya.....	3
1.2.	Településrendezési cél / a módosítás során elérendő célok.....	3
1.3.	Az eljárás típusa.....	4
2.	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET - HATÁSTERÜLET	5
1.1	A városközponttól észak-nyugatra lévő területrész	5
3.	HATÁROZAT-TERVEZET	10
4.	RENDELETTERVEZETI JAVASLAT	12

1. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

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. 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 településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

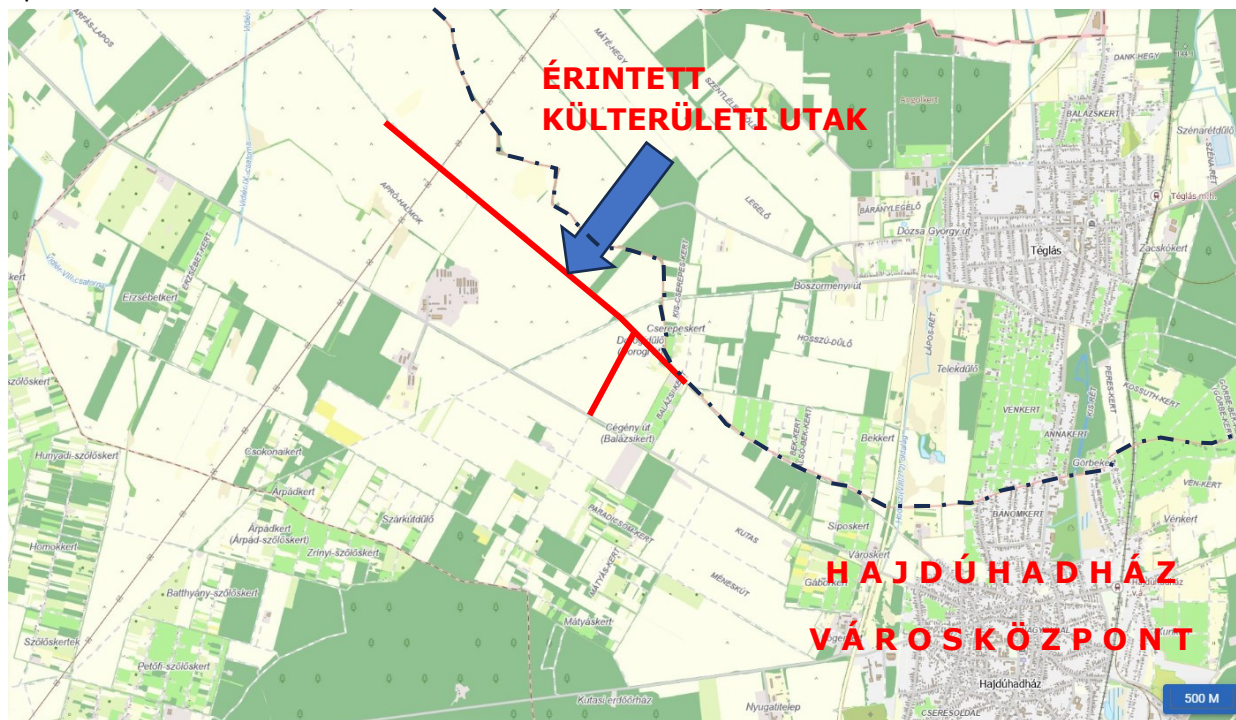
d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

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.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET - HATÁSTERÜLET

1.1 A városközponttól észak-nyugatra lévő területrészt

A Pallagi utca, Erdőalja utca mentén lévő különleges beépítésre nem szánt növénykert terület a település belterületének dél-keleti terület részén 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 részén 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 kerül 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 kiegyenlítődnek, 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 használandó fel.

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 jelentősek. 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 területrész 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.

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 - 0284 hrsz-ú út 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 - 0284 hrsz-ú út által határolt területrészen belül a **0287 hrsz-ú ingatlan „b” alrészletének erdőterületi területfelhasználása általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásra módosul.**

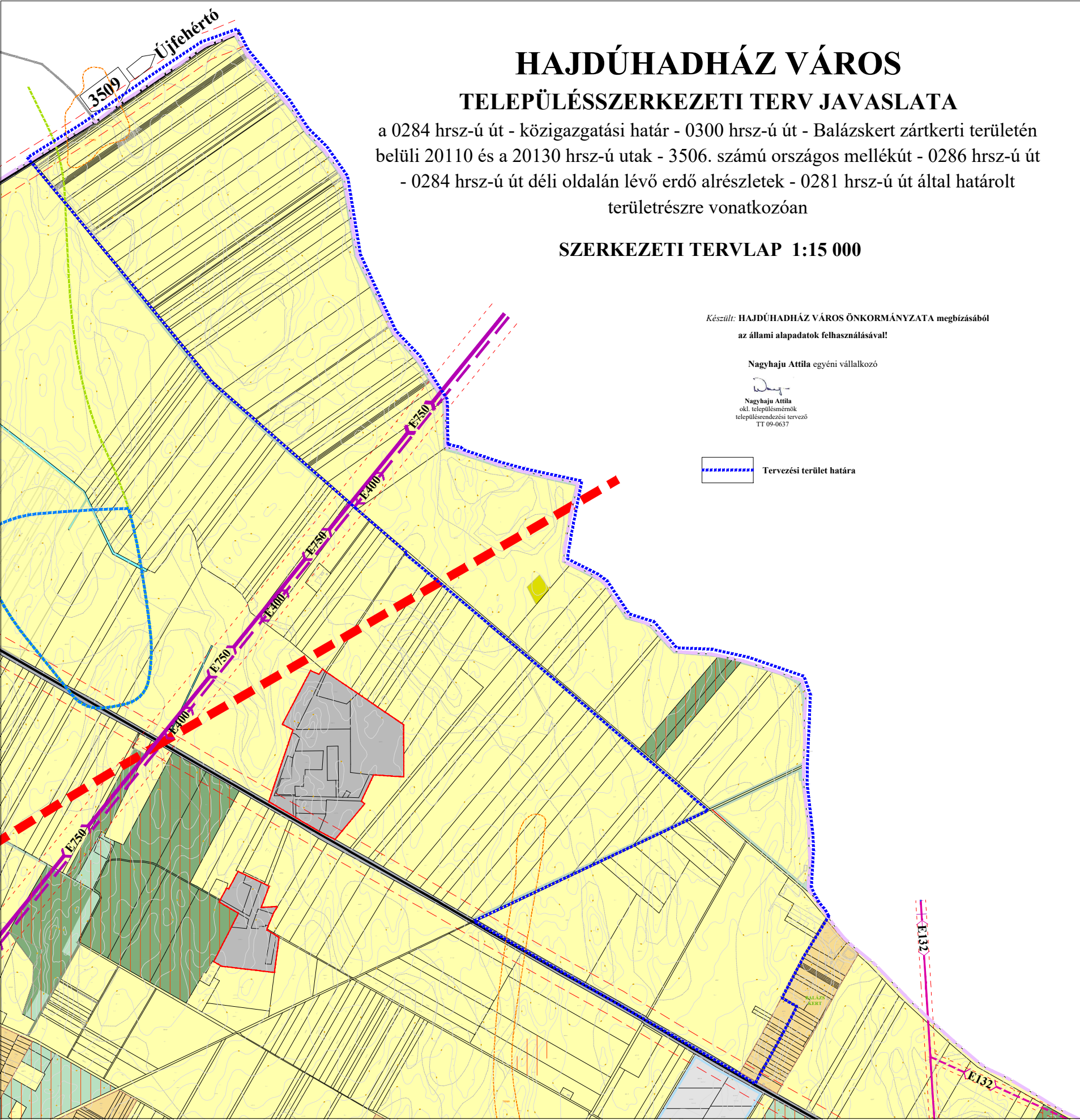
Fenti határozat elfogadása minősített többséget igényel, a határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

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 kötétpályás (vasúti) fejlesztés
közeli 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 - 0284 hrsz-ú út által határolt területrészt 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 területrésze 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 területegységen belül.

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