

Előlap az előterjesztéshez

Az előterjesztés címe: 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

Hajdúhadház Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelet módosításának elfogadása

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Az előterjesztést ellenőrizte, látta: Szaniszló Tamás aljegyző

Az előterjesztést jóváhagyta: Dr. Juhász Marica jegyző

Véleményezi: Város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok

Az ülés időpontja: 2024. január 25.



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2024. január 25. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: 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 - **Hajdúhadház Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelet módosításának elfogadása**

Döntési dokumentumok száma: 1 db

Döntési dokumentumok típusa: rendelet-tervezet

Költségvetést érint: nem

Melléklet: Állami Főépítész HB/14-ÁF/00002-13/2024. számú záró szakmai véleménye
1. sz. melléklet

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
151/2023.(VI.29.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása - Hajdúhadház Város külterületének észak-nyugati területén a 0289 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út szélesítését érintő módosítása kapcsán tervezési szerződésre vonatkozó árajánlat elfogadásáról, szerződés megkötéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Nagyhaju Attila településrendezési tervező (4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.) által adott Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítására - Hajdúhadház Város külterületének észak-nyugati területén a 0289 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út szélesítését érintő módosítására vonatkozó árajánlatot, és elfogadja bruttó 600.000.- Ft tervezési díjjal, mely a 2023. évi költségvetésben a dologi kiadások terhére biztosított.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a tervezési szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

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

155/2023.(VIII.15.) határozat 1. sz. melléklete

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

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
206/2023.(XI.30.) határozata**

Hajdúhadház város 0284 hrsz-ú, a 0289 hrsz-ú és a 0300 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak pályázat keretében történő fejlesztésével összefüggő módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás, vélemények elfogadásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja a Hajdúhadház város 0284 hrsz-ú, a 0289 hrsz-ú és a 0300 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak pályázat keretében történő fejlesztésével összefüggő módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az egyeztetési dokumentációban foglaltakkal egyetért.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
207/2023.(XI.30.) határozata**

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 kapcsán a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy 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 módosítására vonatkozó településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésre kötelezett körbe tartozik.

A szabályzat és terv megvalósítása esetén a várható környezeti hatás jelentőségére figyelemmel nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetért.

Felkéri a mb. főépítészt, az érintett szervek döntésről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

II. Irányadó jogszabályok

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

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

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.

A projekt keretében fejleszteni kívánt 0289 és 0284 helyrajzi számú útszakaszok Hajdúhadház külterületén, a település belterületétől észak-nyugati irányban találhatóak. 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 találhatóak. A jellemző növényzet: fás, bokros (gyér), mezőgazdasági kultúrák. Fentiekre figyelemmel döntött a Képviselő-testület az utak burkolásának pályázat keretében történő megvalósításáról.

1. TÁJÉKOZTATÁS AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSRÓL

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.**

Az egyszerűsített eljárás lefolytatásra került, az állami főépítész 2024. január 09.-én kelt levelében megküldte a HB/14-ÁF/00002-13/2024. számú záró szakmai véleményét:

„A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- törzsszáma: -
- keltezése: 2023. december hó
- felelős tervező: Nagyhaju Attila okl. településmérnök (TT 09-0637)
- megnevezése: „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”

Együttes döntés száma:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 155/2023. (VIII. 15.) számú határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 206/2023. (XI. 30.) számú határozata

Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló döntés száma:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 207/2023. (XI. 30.) számú határozata

A módosítás célja:

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.

1. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 68. § (1) bekezdés a) pontjának ba) alpontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos véleményeket az Iroda HB/14-ÁF/00002-12/2024. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt, a módosítást nem kifogásolták.

2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

- A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTvT), valamint a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
- A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása a megküldött dokumentációban foglaltakra figyelemmel, a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak,
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, valamint
- a módosítás szakmai tartalma, a jegyzőkönyvben tett észrevételben foglaltakra is figyelemmel, **megfelelő, az Iroda nem kifogásolja.**

Az Iroda tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00002-12/2024. számú jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni. **Az Iroda kéri, hogy a jóváhagyást követően az egybeszerkesztett településrendezési eszközöket szíveskedjenek megküldeni.**

Az Iroda tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- **a polgármesternek a rendezési tervet a Rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.**
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.”

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

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:

- 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 közművesítettségi mértékére vonatkozó előírások

A módosítással érintett szelvények száma: 1.2. melléklet közigazgatási terület tervlapjai 4. szelvény és a 9. szelvény.

3. ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉS, LÉNYEGI ELEMELK:

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 (szabályozási terv) érinti.

4. PARTNERSÉGI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS TÁJÉKOZTATÁS

Hajdúhadház Város Képviselő-testületének a 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai és településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. §-ban foglaltak szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés is.

Partneri bejelentkezés nem történt. Partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.

5. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A Jat 17/A. §-a alapján a jogszabály előkészítőjének feladata, hogy az előzetes hatásvizsgálat eredményét mérlegelje, és - a jogalkotás alapvető követelményei figyelembevételével - akkor tegyen javaslatot a jogszabály megalkotására, ha az a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges.

A fentiek alapján a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A tervezett módosítás után kialakítható új burkolattal ellátott dűlőút a területrészt 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.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

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 igénybevétele, 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.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A HÉSZ adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

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.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jóváhagyást követően a HÉSZ tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

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

RENDELET-TERVEZET

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelete 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 főépítész, 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 gyógytényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, honvédelmiért 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 főépítész 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. §

A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Közlekedési területek, ezen belül)

*„ac) **Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) Kt-Kmg**”*

2. §

A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 41. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„41. § [Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme Kt-Kmg]”

3. §

A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

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

Dr. Juhász Marica
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék

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

Hajdúhadház, 2024.

Dr. Juhász Marica
jegyző

1. melléklet az .../2024. (I.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

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

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel állapította meg a Helyi Építési szabályzatát.

Hajdúhadház Város Képviselő-testülete úgy döntött, hogy módosítani kívánja Hajdúhadház Város 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.

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 közlekedési nehézségei kiegyenlítődnének, ezáltal megszűnne az ágazatok közötti ellentét. Az évenkénti legalább 3 (téli havas és jeges, a tavaszi- és őszi esős) időszak 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.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Az érdemi rész módosításáról rendelkezik.

A 3. §-hoz

A R. 1.2 mellékletében szereplő 4. és 9. tervlapok módosításáról rendelkezik.

A 4. §-hoz

A rendelet hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezését tartalmazza.

Hajdúhadház, 2024. január 19.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00002-13/2024.
Ügyintéző: Kiss Ildikó
Telefon: (52) 550-073

Tárgy: Hajdúhadház Város
településrendezési eszközeinek
módosítása a 0284 hrsz-ú, a 0289
hrsz-ú és a 0300 hrsz-ú külterületi
mezőgazdasági utak pályázat
keretében történő fejlesztésével
összefüggően
**Egyszerűsített eljárás– záró szakmai
vélemény**

Hiv. szám: -

Mb. főépítész: Bíró-Balogh Anikó

Csáfordi Dénes
polgármester részére

Hajdúhadház Város Önkormányzata

Hajdúhadház

Bocskai tér 1.
4242

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (2) bekezdés d) pontja értelmében az alábbi záró szakmai véleményt adja.

A településrendezési eszközök módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdés alapján a 2021. július 15-én hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK
 - a) 2021. július 15-én hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
 - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el,ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- törzsszáma: -
- keltezése: 2023. december hó
- felelős tervező: Nagyhajú Attila okl. településmérnök (TT 09-0637)

- megnevezése: „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”

Együttes döntés száma:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 155/2023. (VIII. 15.) számú határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 206/2023. (XI. 30.) számú határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 207/2023. (XI. 30.) számú határozata

A módosítás célja:

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.

I. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 68. § (1) bekezdés a) pontjának ba) alpontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos véleményeket az Iroda HB/14-ÁF/00002-12/2024. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt, a módosítást nem kifogásolták.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTvT), valamint a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.

b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása a megküldött dokumentációban foglaltakra figyelemmel, a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak,
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, valamint
- a módosítás szakmai tartalma, a jegyzőkönyvben tett észrevételben foglaltakra is figyelemmel, megfelelő,

az Iroda nem kifogásolja.

Az Iroda tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00002-12/2024. számú jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások

kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni. **Az Iroda kéri, hogy a jóváhagyást követően az egybeszerkesztett településrendezési eszközöket szíveskedjenek megküldeni.**

Az Iroda tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- **a polgármesternek a rendezési tervet a Rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.**
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.

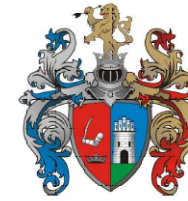
Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Zoboki Bernadett
állami főépítész
főosztályvezető**



HAJDÚHADHÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV ÁTTEKINTŐ NÉZET

Készült: az állami alapadatok felhasználásával!

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

Tervező: PALOTÁS Számítástechnikai és területrendezési Bt.

Palotás Lajos

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

Tervező: Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó

Nagyhaju Attila

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

dr. Kiss-Kaszuk Katalin
jegyző



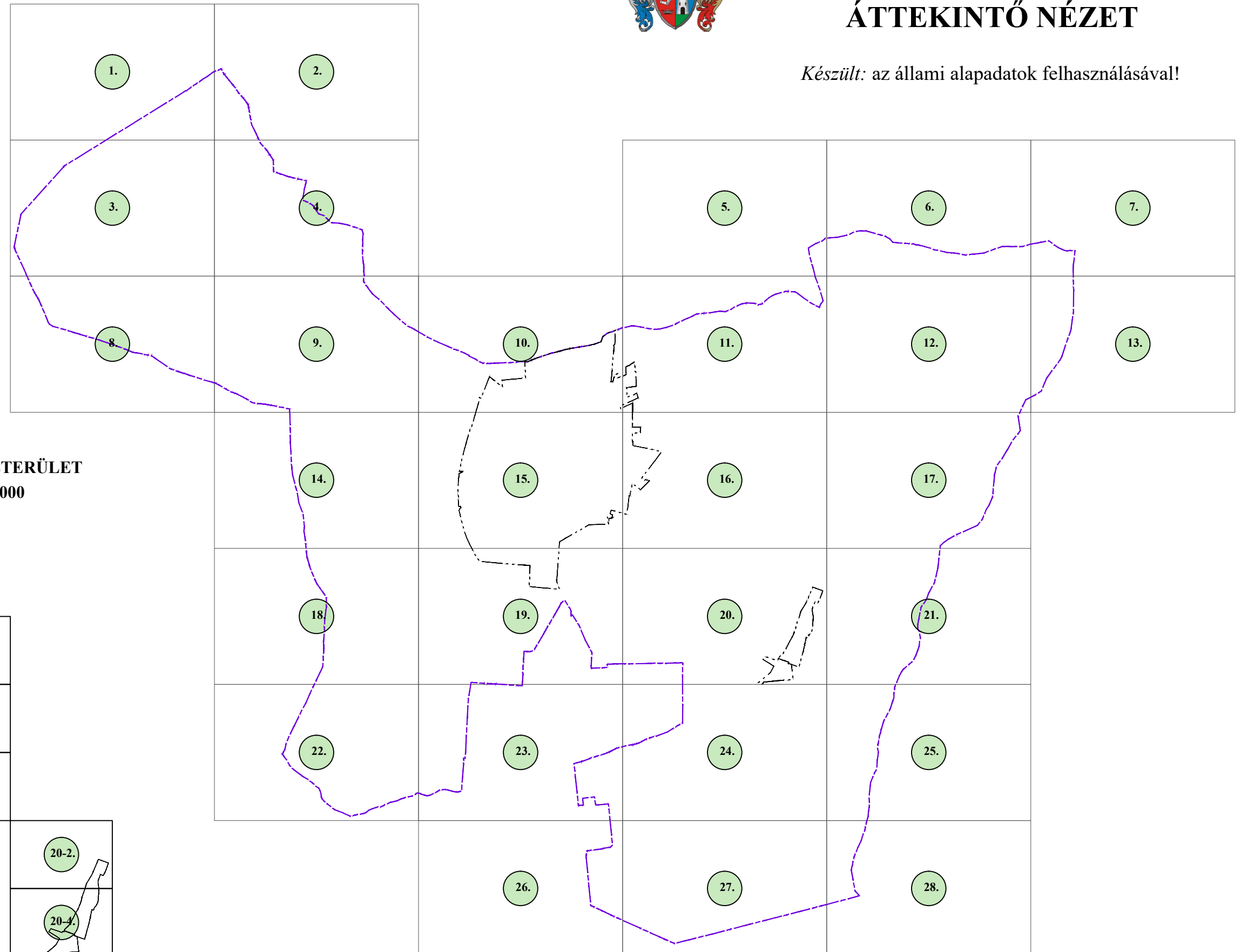
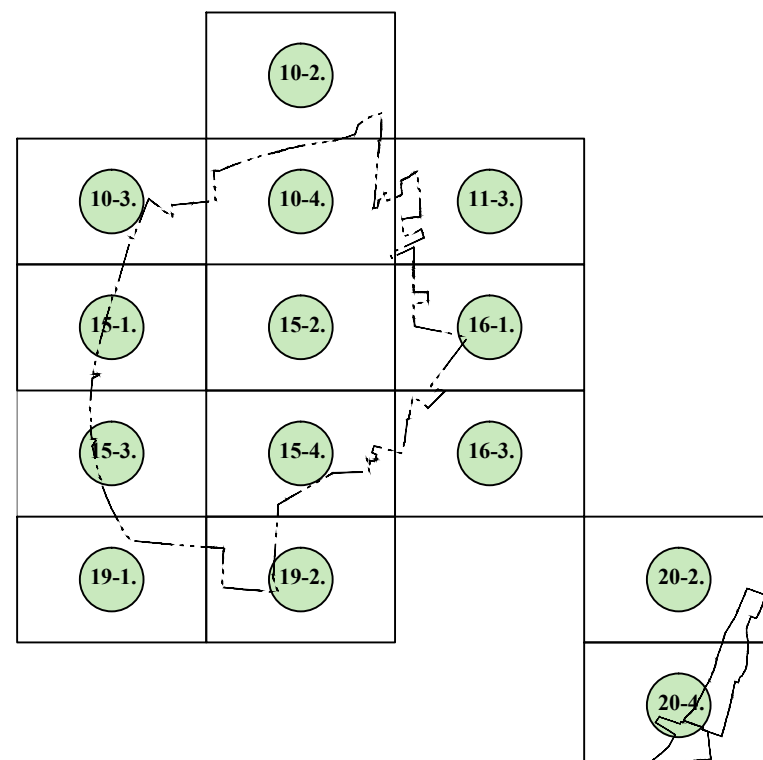
Csáfordi Dénes
polgármester

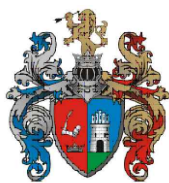
Záradék:
Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel
kihirdetve.

Hajdúhadház, 2022. augusztus 25.

dr. Kiss-Kaszuk Katalin
jegyző

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





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

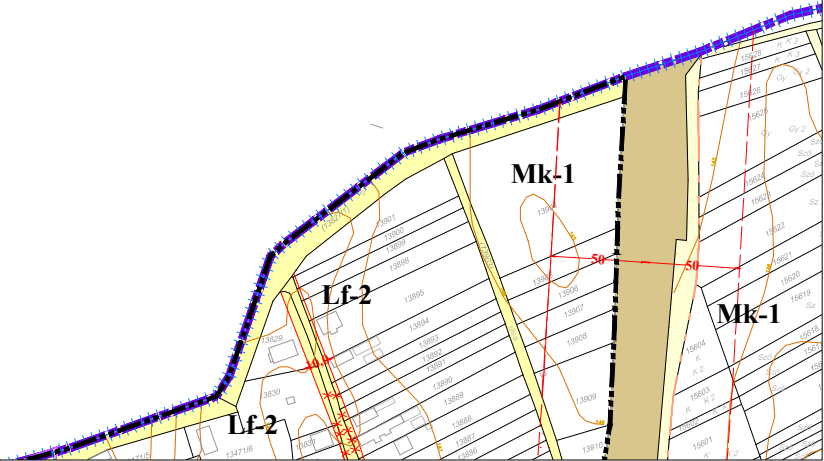
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

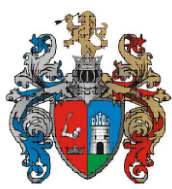
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

10-2. TERVLAP
M = 1 : 4 000

10-2.		
10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.
15-3.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.
		20-3.

100 Nyíregyháza - Zál





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

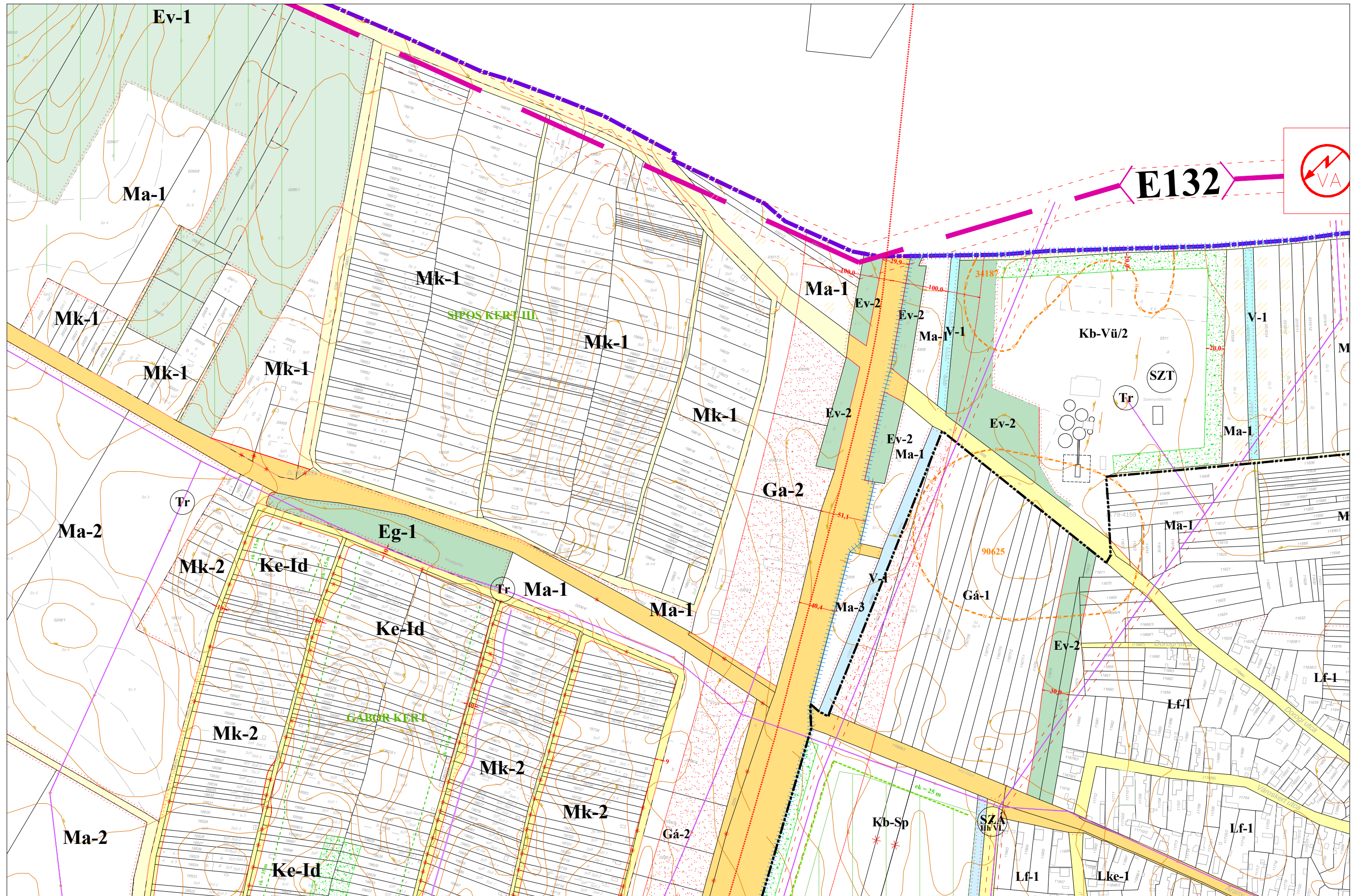
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

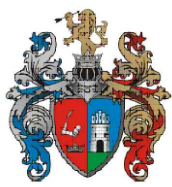
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

10-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	15-4.
19-1.	19-2.	20-2.	20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

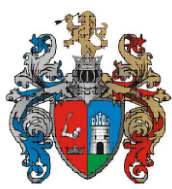
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

10-4. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	16-1.
19-1.	19-2.	19-3.	20-2.
			20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

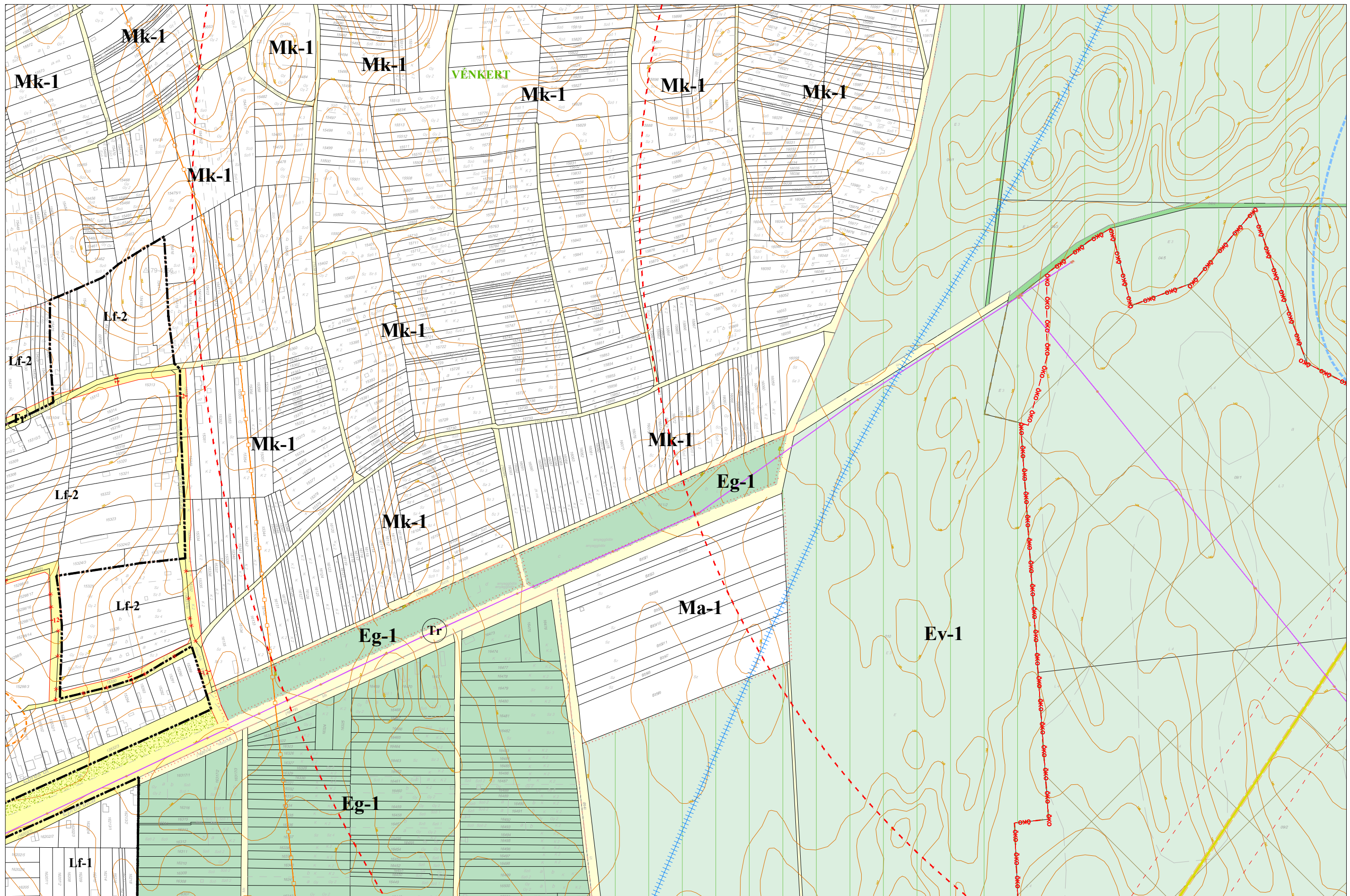
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

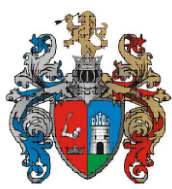
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

11-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-4.	11-3.
10-3.	15-1.	15-2.
15-1.	15-2.	15-3.
15-3.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.
		20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

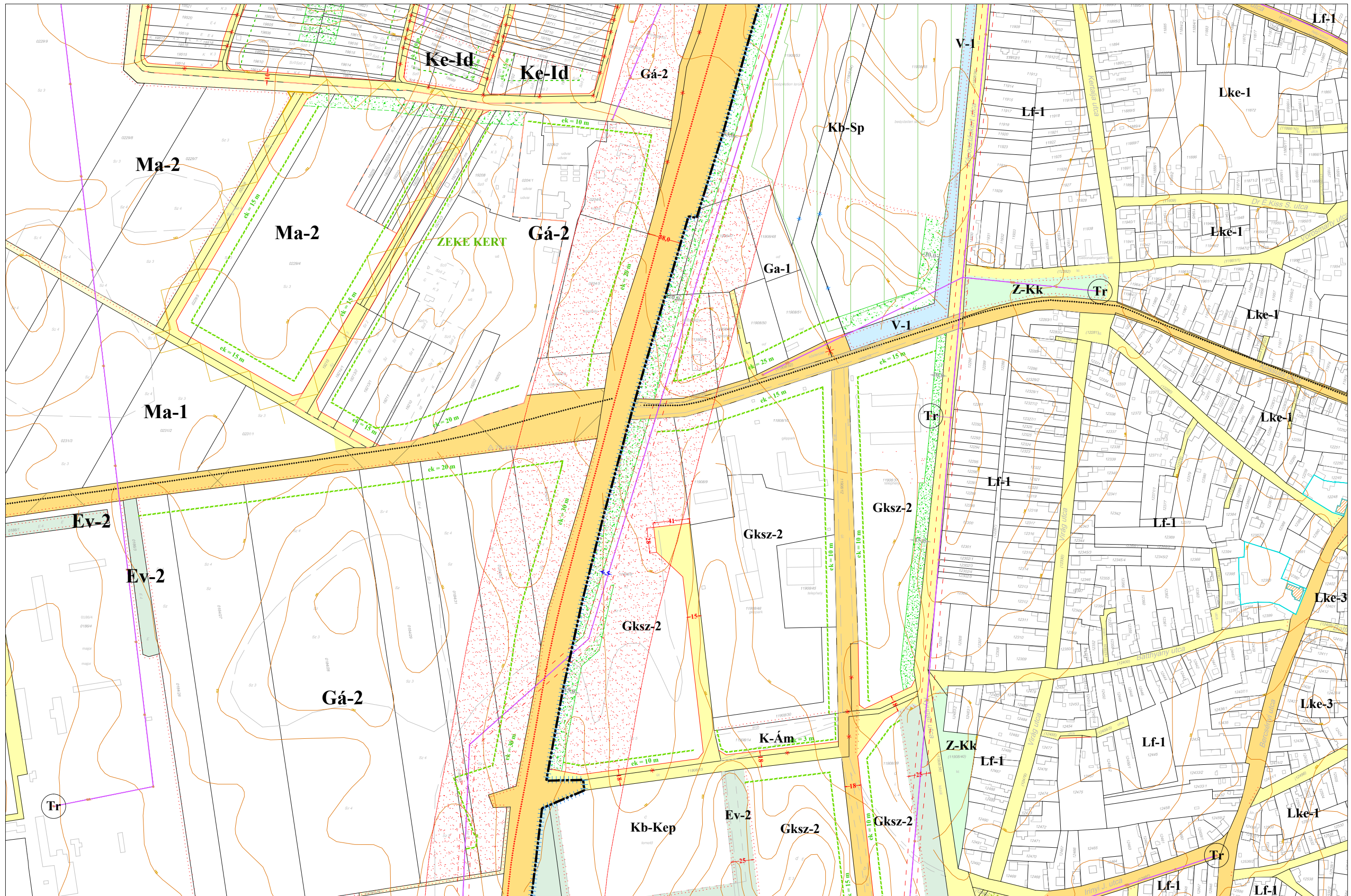
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

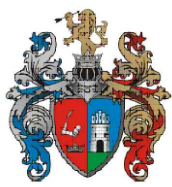
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

15-1. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.	16-2.
15-3.	15-4.	16-3.	16-4.
19-1.	19-2.	20-2.	20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

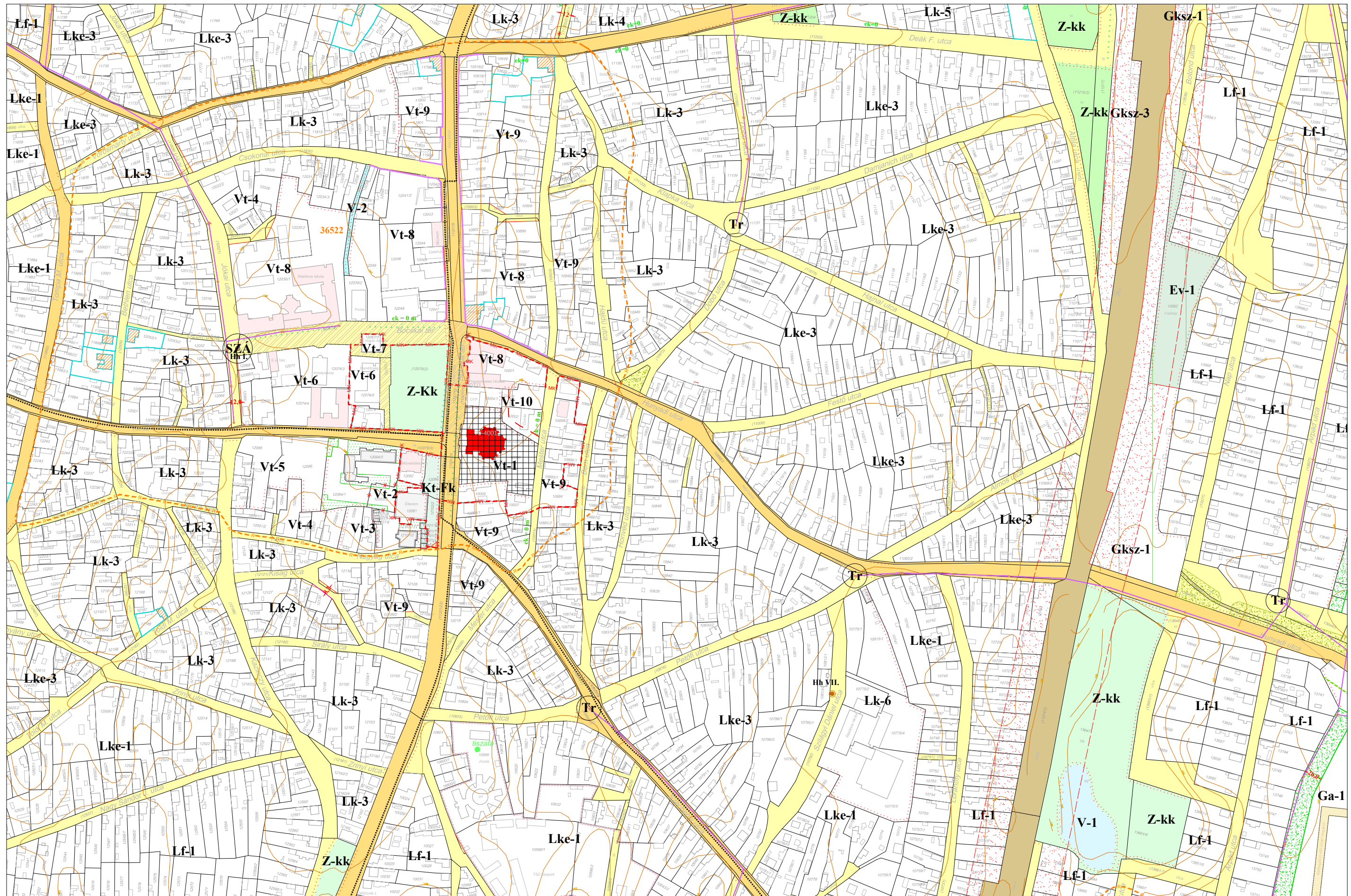
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

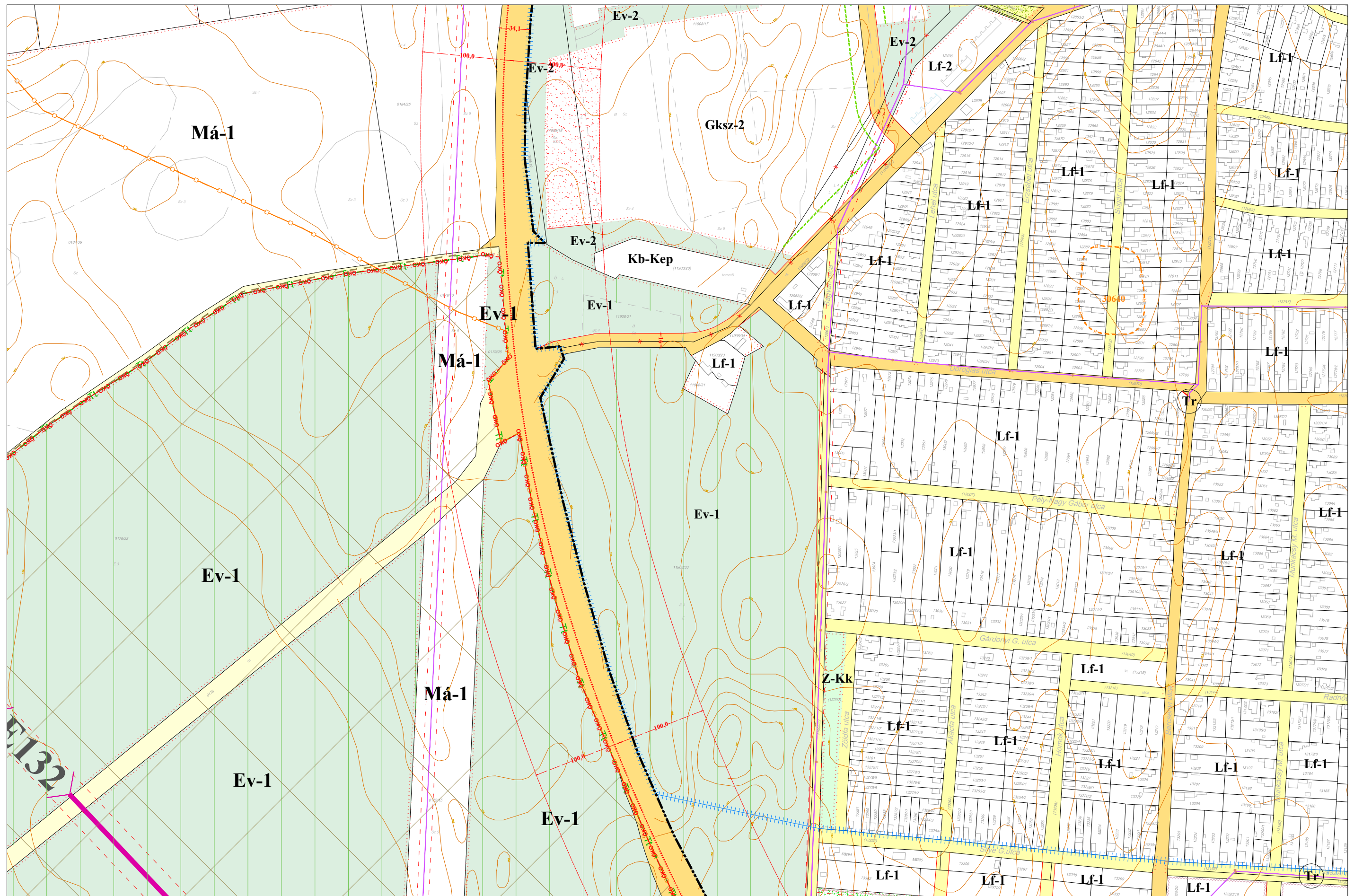
15-2. TERVLAP

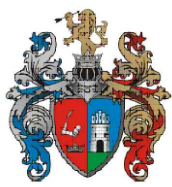
M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	16-1.
19-1.	19-2.	20-2.	20-3.



Handwritten solution for the 4x4 grid puzzle. The grid contains numbers 10-2, 10-4, 11-3, 15-1, 15-2, 16-1, 15-3, 15-4, 16-3, 19-1, 19-2, 20-2, and 20-3. Arrows indicate connections between numbers. The cell containing 15-3 is highlighted in green.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

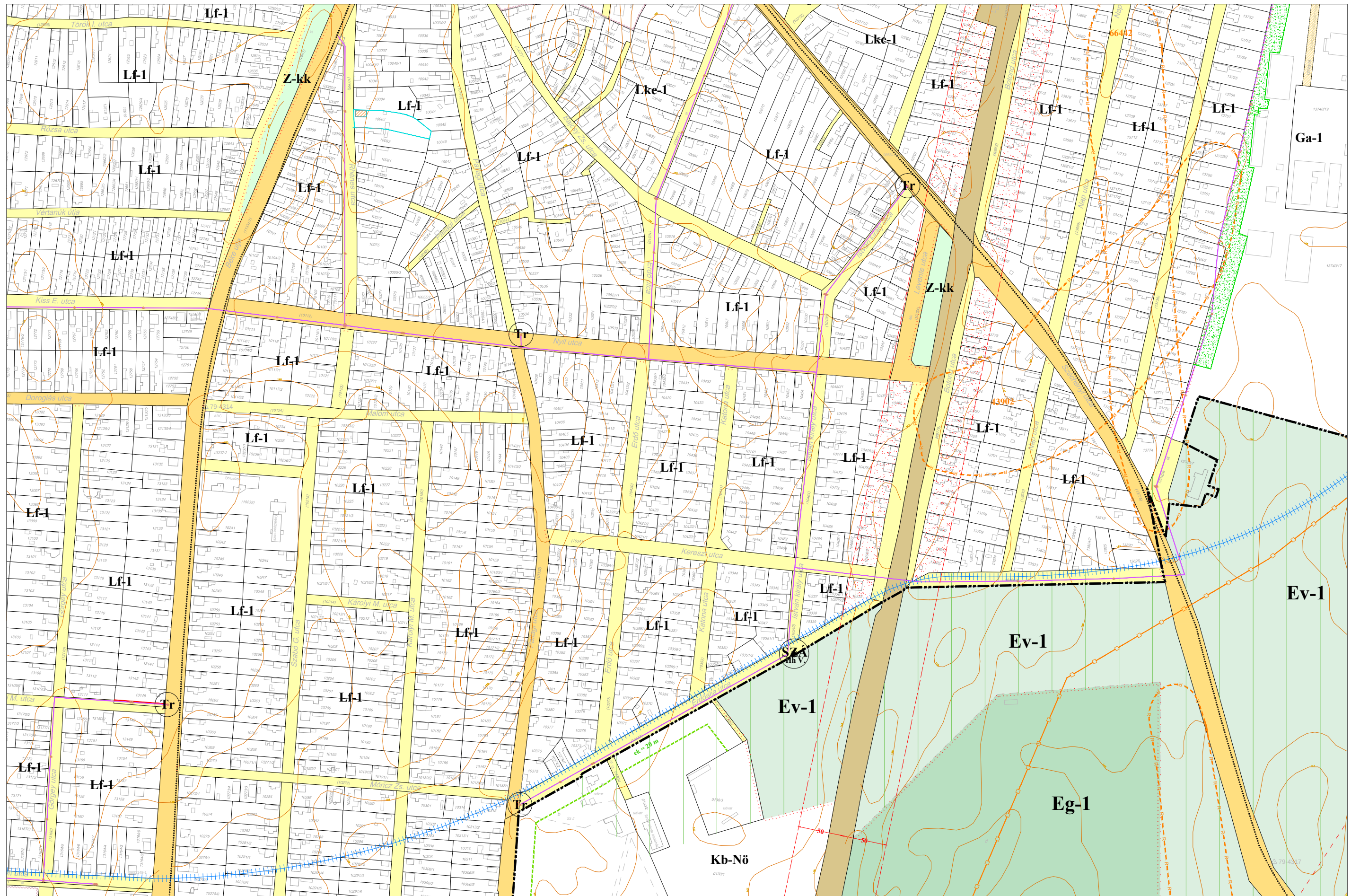
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

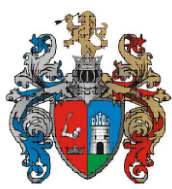
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

15-4. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	15-4.
19-1.	19-2.	20-2.	20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

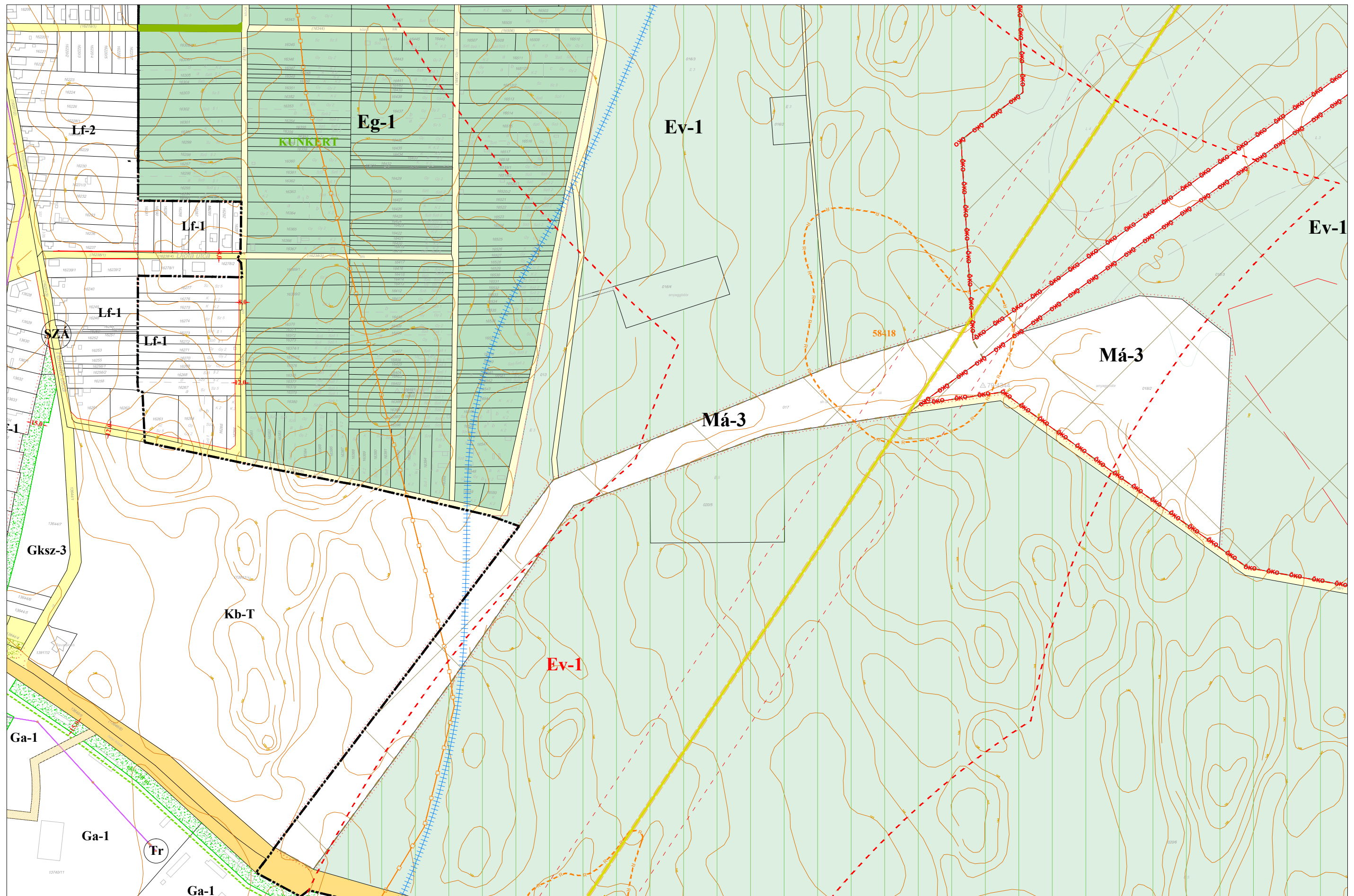
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

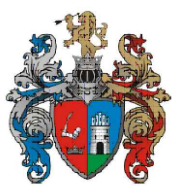
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

16-1. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.	20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

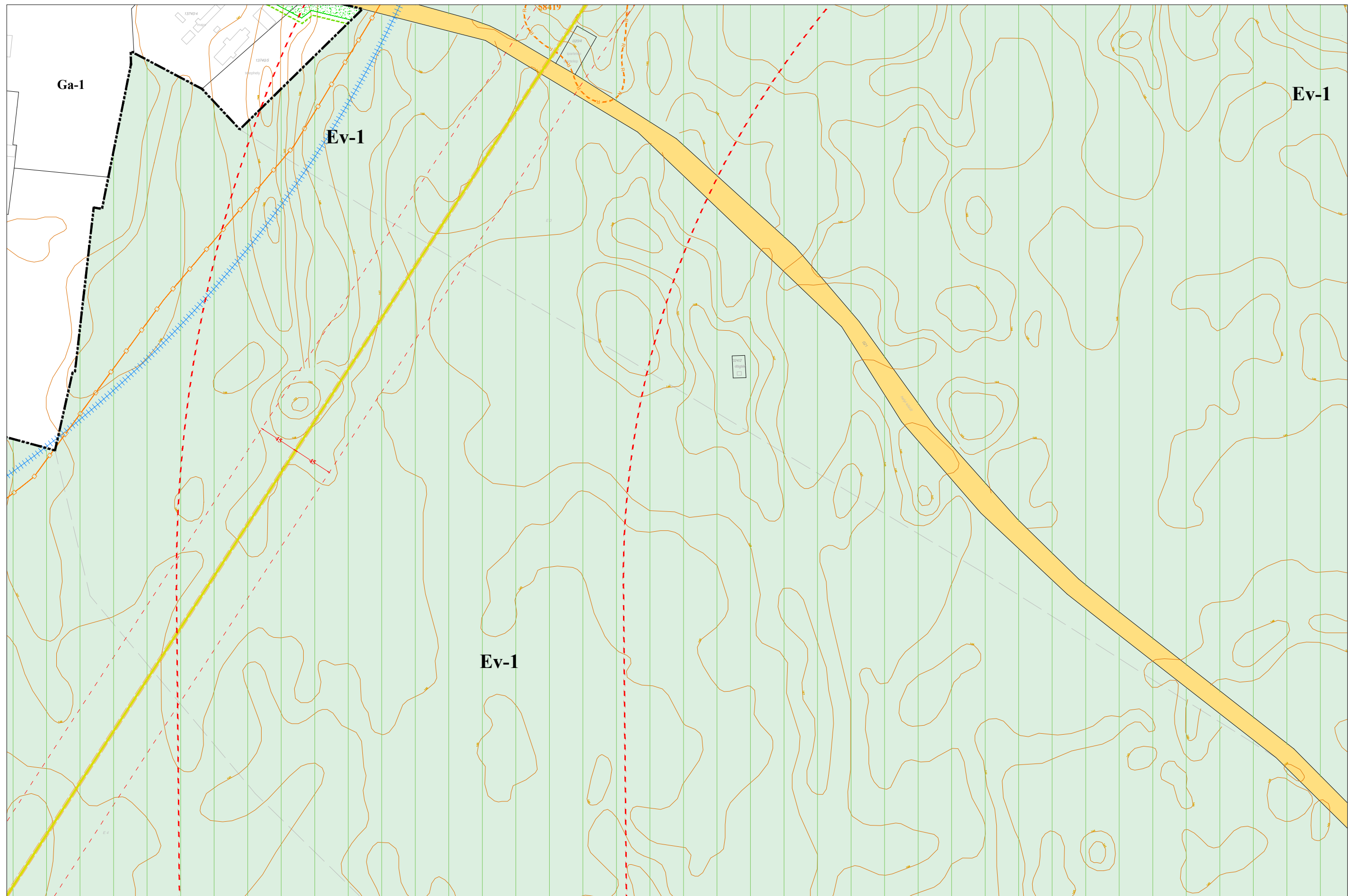
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

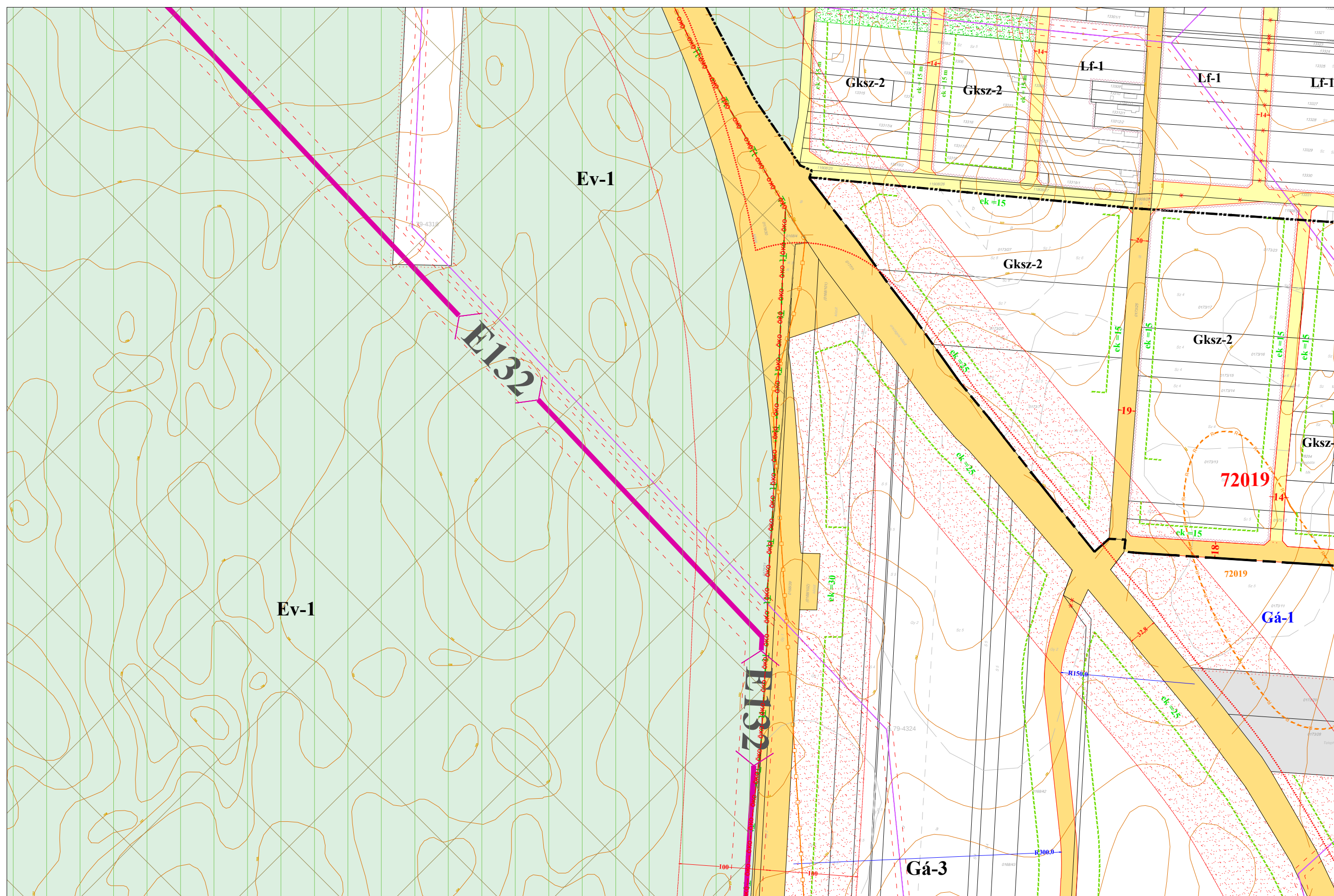
16-3. TERVLAP

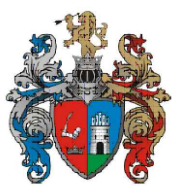
M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	16-1.
19-1.	19-2.	16-3.	20-2.
		20-3.	20-4.



		10-2.	
10-3.	10-4.	11-3.	
15-1.	15-2.	16-1.	
15-3.	15-4.	16-3.	
19-1.	19-2.		20-
			20-





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

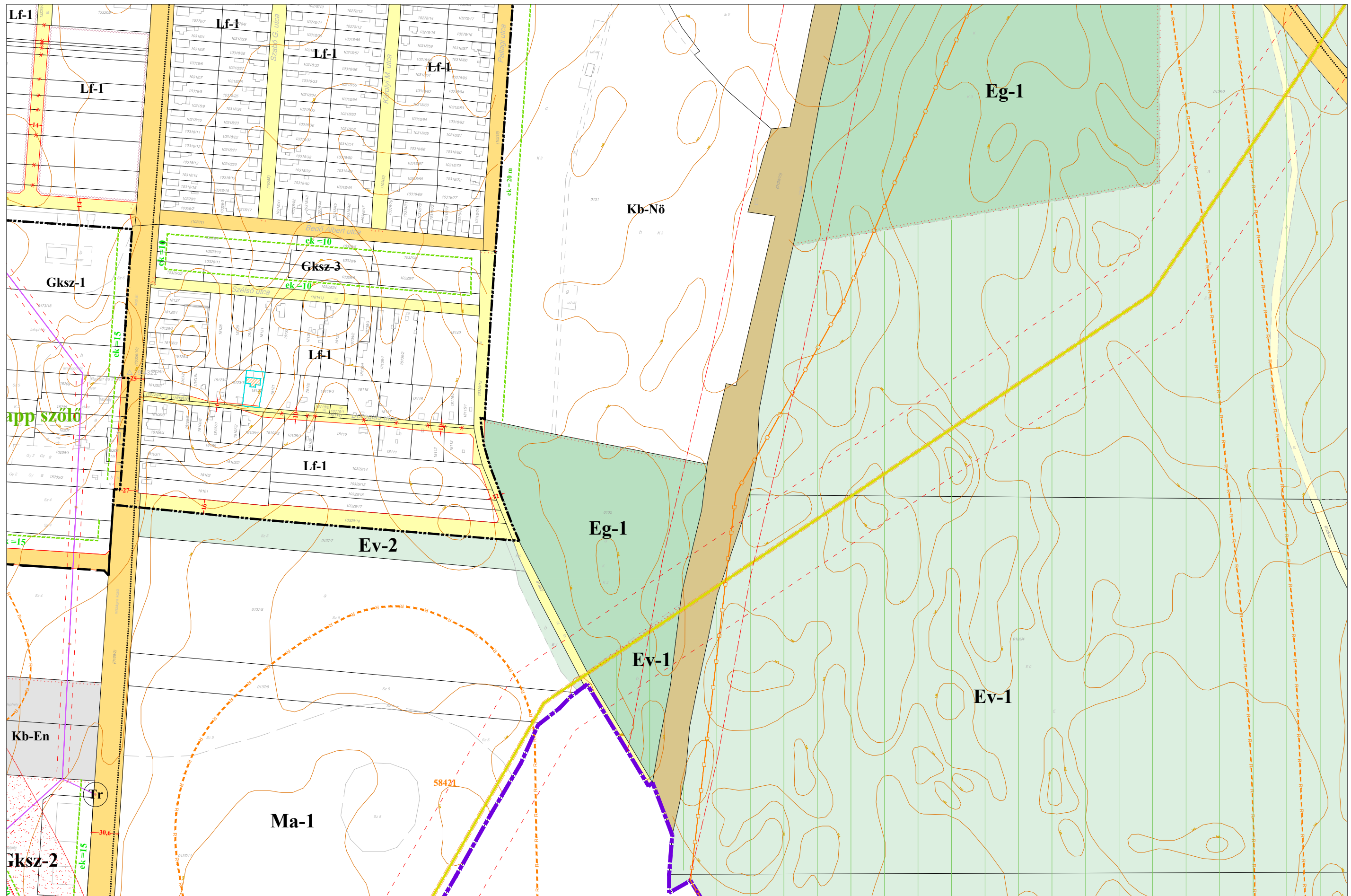
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

19-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	16-1.
15-3.	15-4.	16-3.	
19-1.	19-2.	20-2.	20-3.



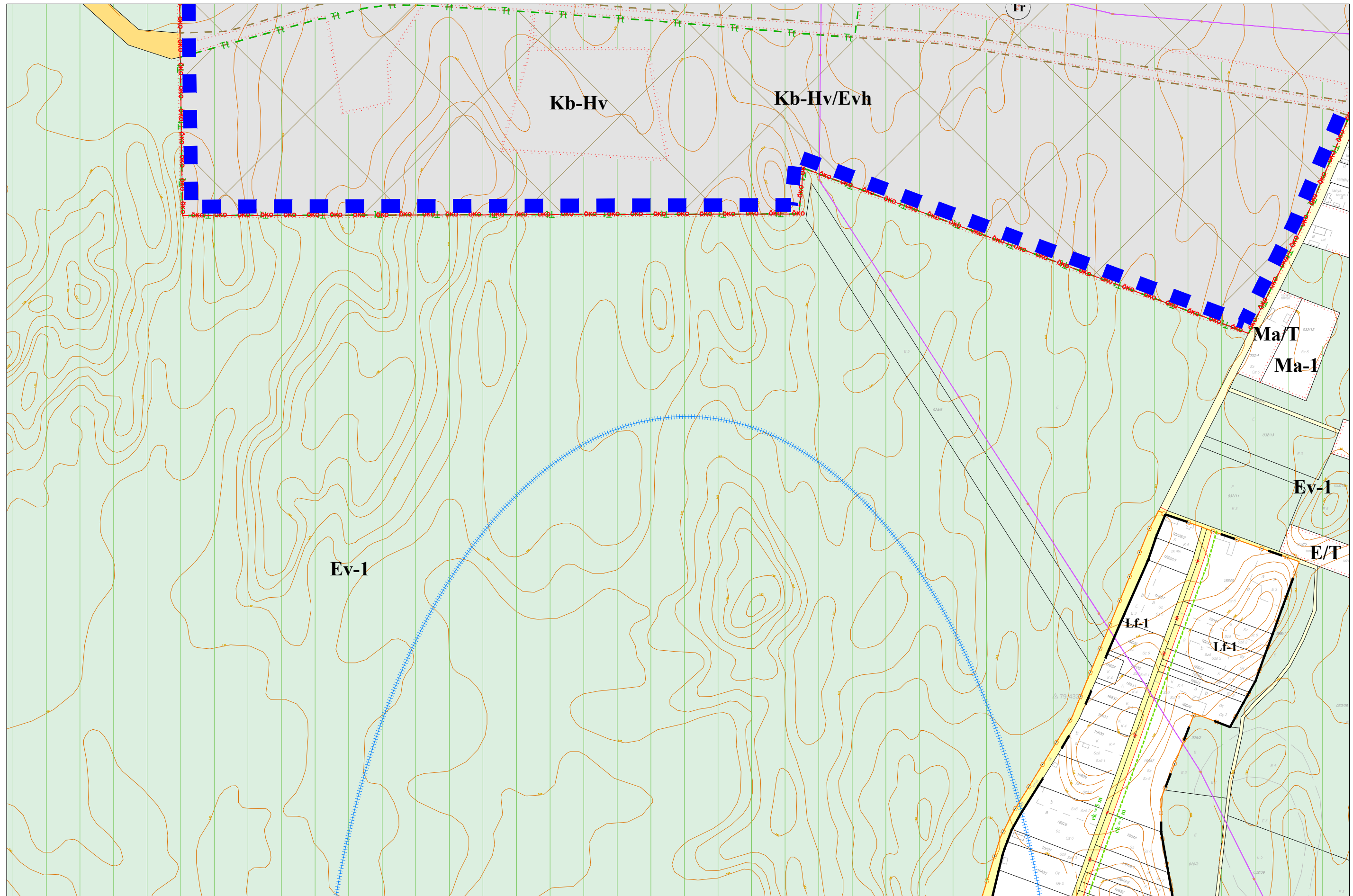


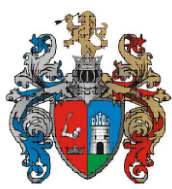
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

20-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000

		10-2.	
10-3.	10-4.	11-3.	
15-1.	15-2.	16-1.	
15-3.	15-4.	16-3.	
19-1.	19-2.		20-2.
			20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

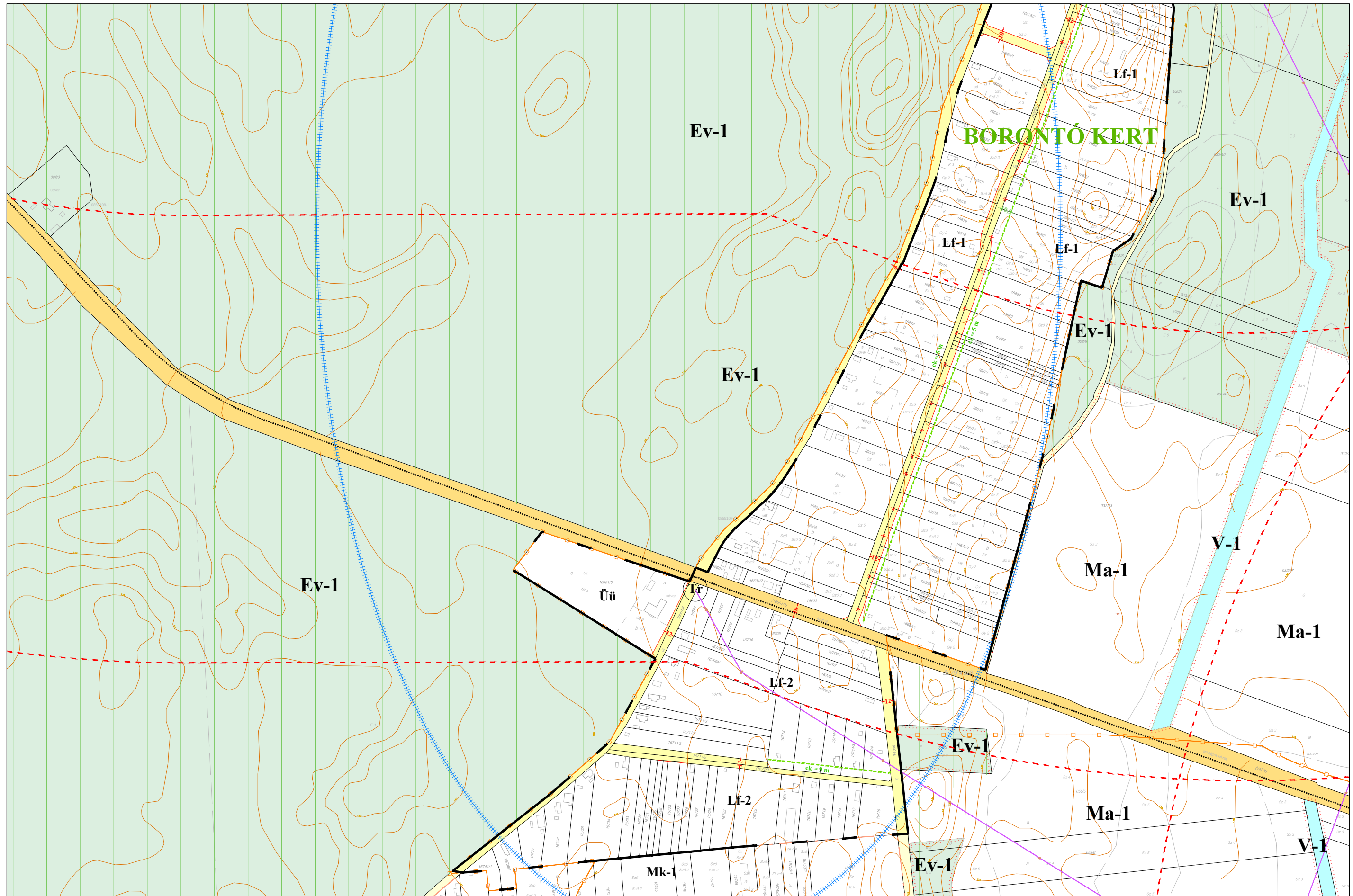
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

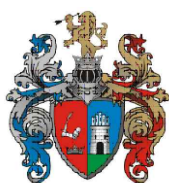
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

20-4. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.	20-4.





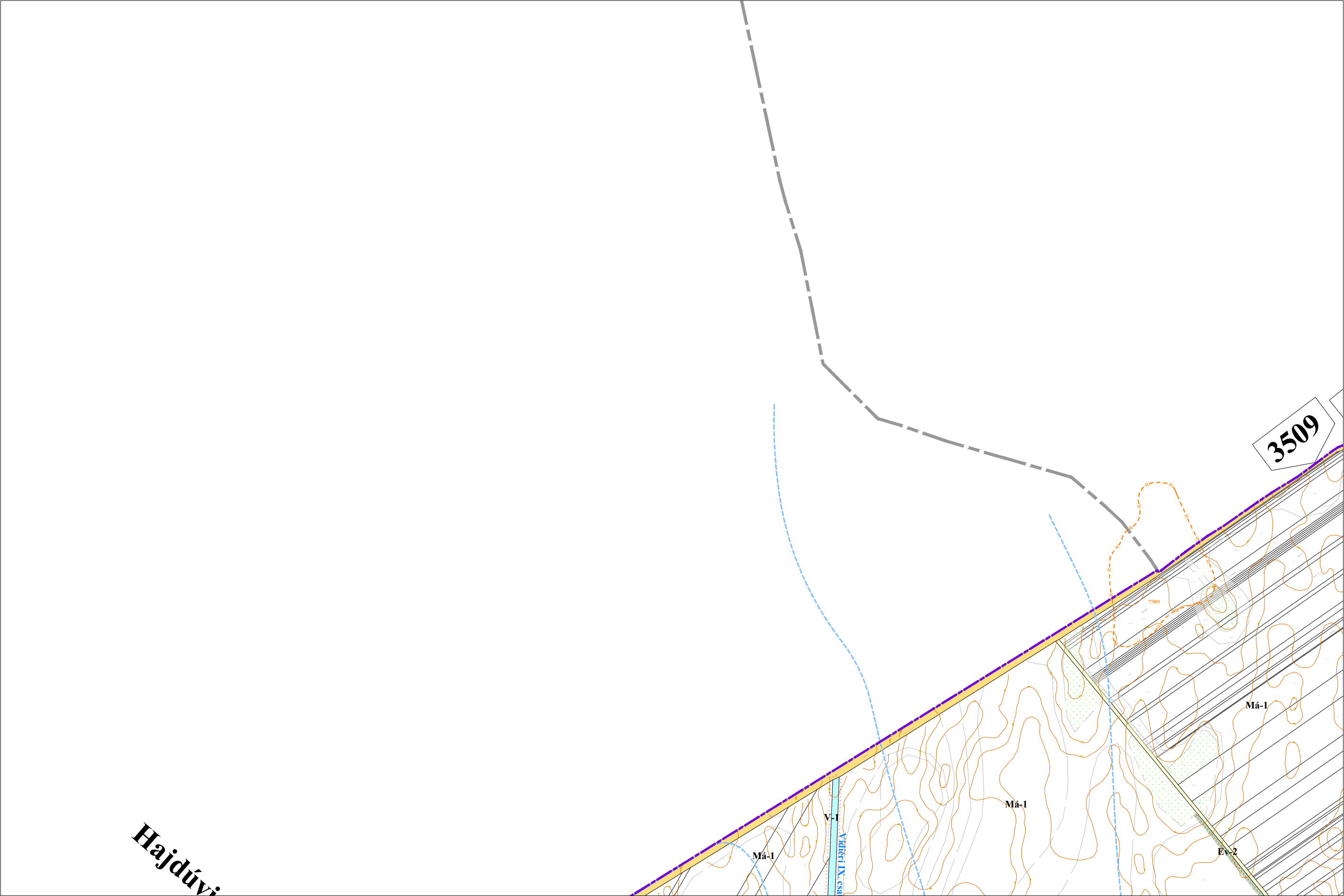
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

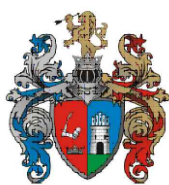
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

1. TERVLAP
M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.		5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
26.	27.	28.			





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

2. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.		5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
	14.	15.	16.	17.	
	18.	19.	20.	21.	
	22.	23.	24.	25.	
		26.	27.	28.	

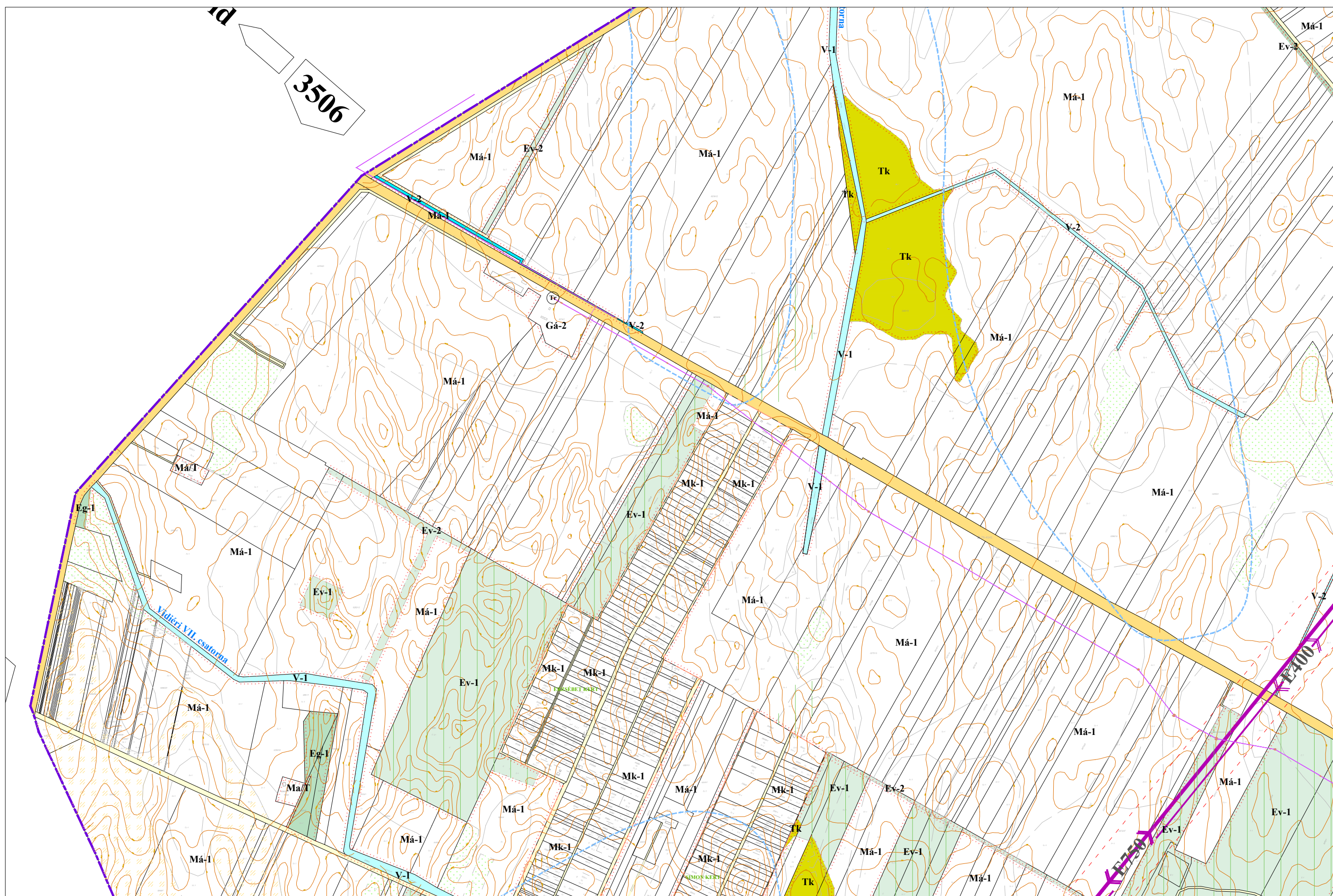


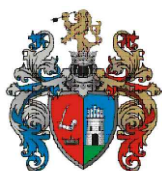


1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

M = 1 : 8 000

1.	2.					
3.	4.			5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
	14.	15.	16.	17.		
	18.	19.	20.	21.		
	22.	23.	24.	25.		
		26.	27.	28.		





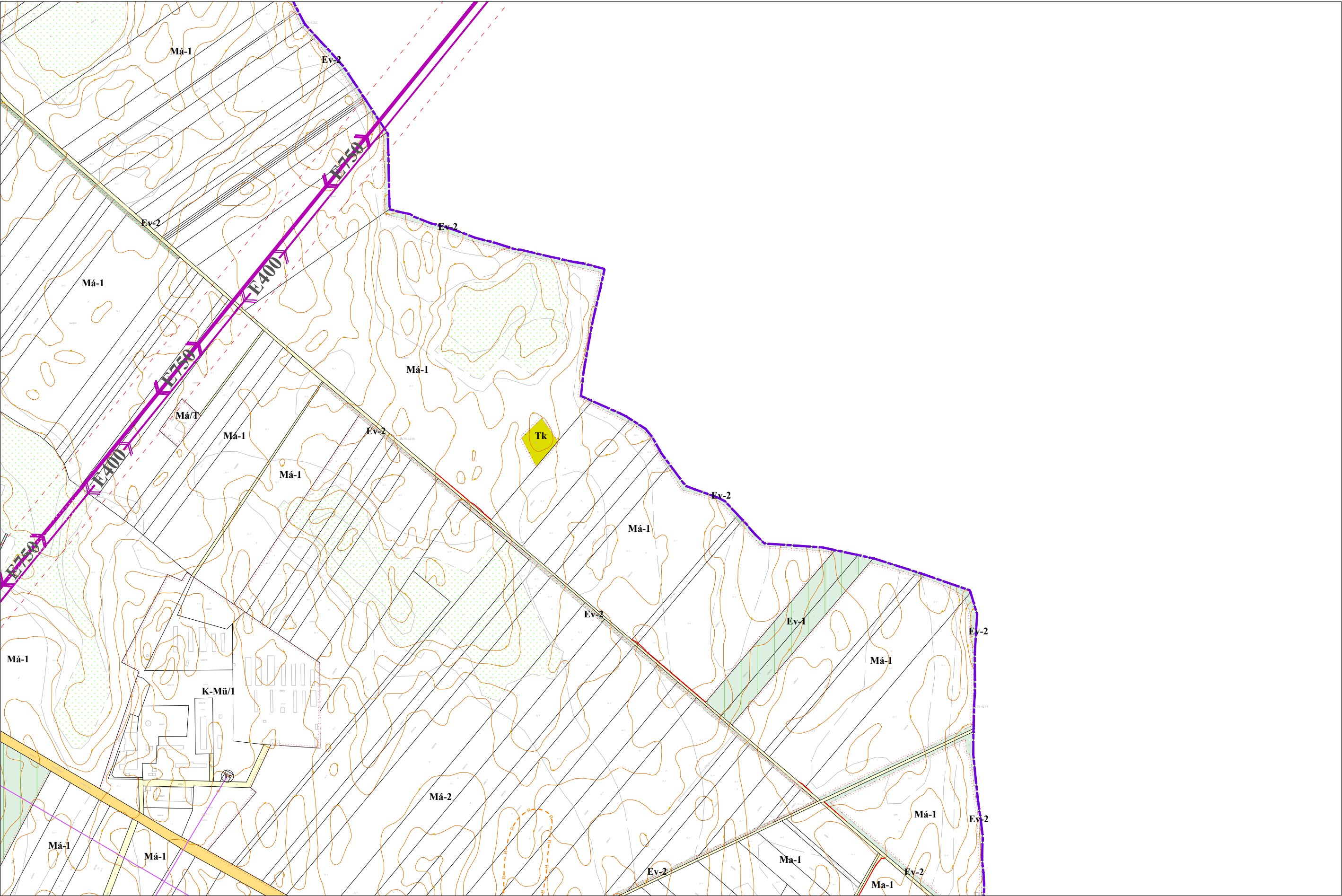
R.1.2.melléklet 4. tervlapja helyébe a következő rendelkezés lép:

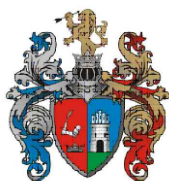
1. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez

HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

4. TERVLAP
M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





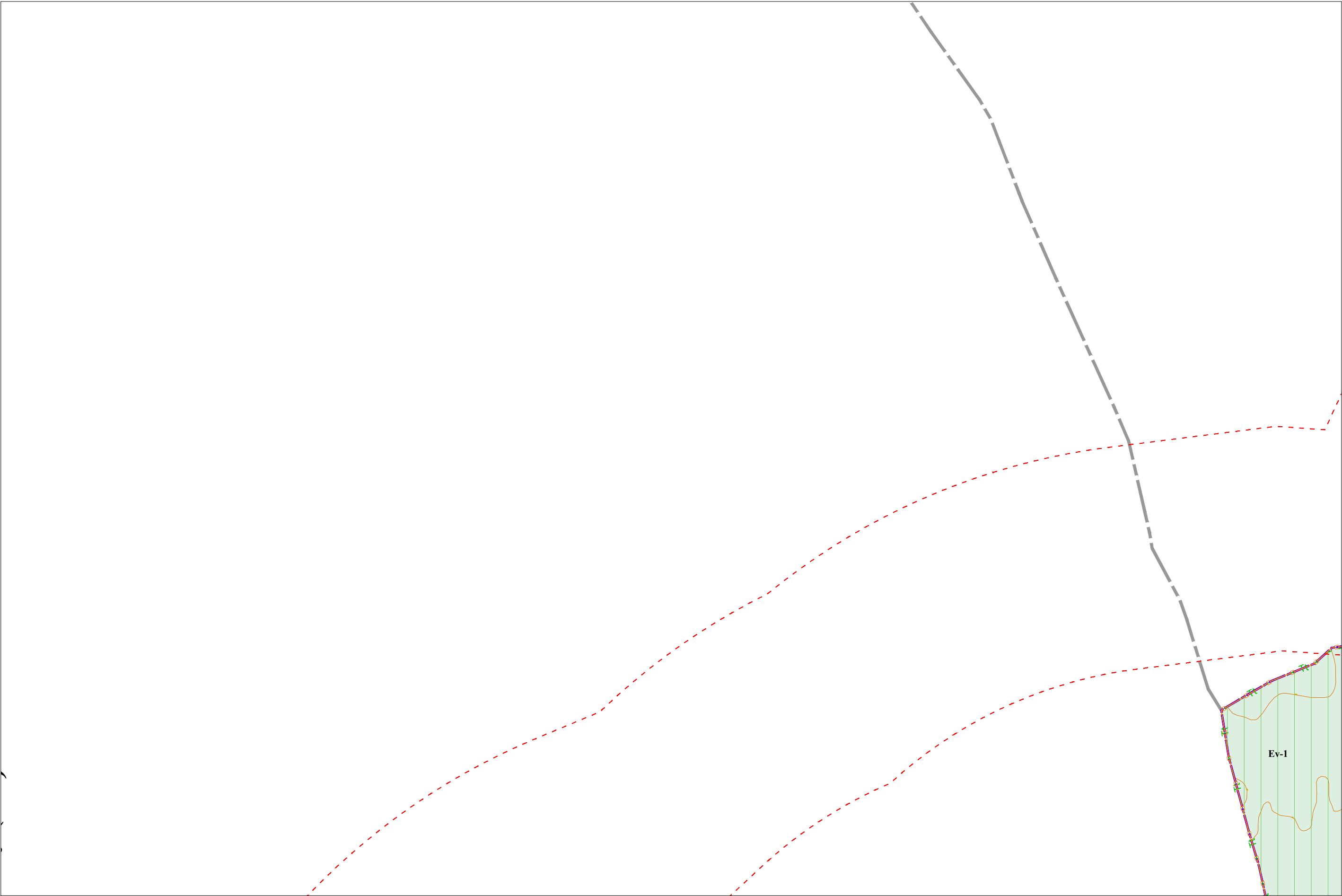
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

5. TERVLAP
M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.		5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
26.	27.	28.			



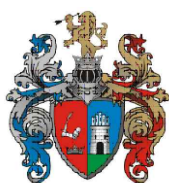


1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

M = 1 : 8 000

A 5x5 grid of numbered squares (1-28) with a black line tracing a path through them. The path starts at square 1, goes to 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, and ends at 28. Square 6 is highlighted in green.

BÖKÖNY



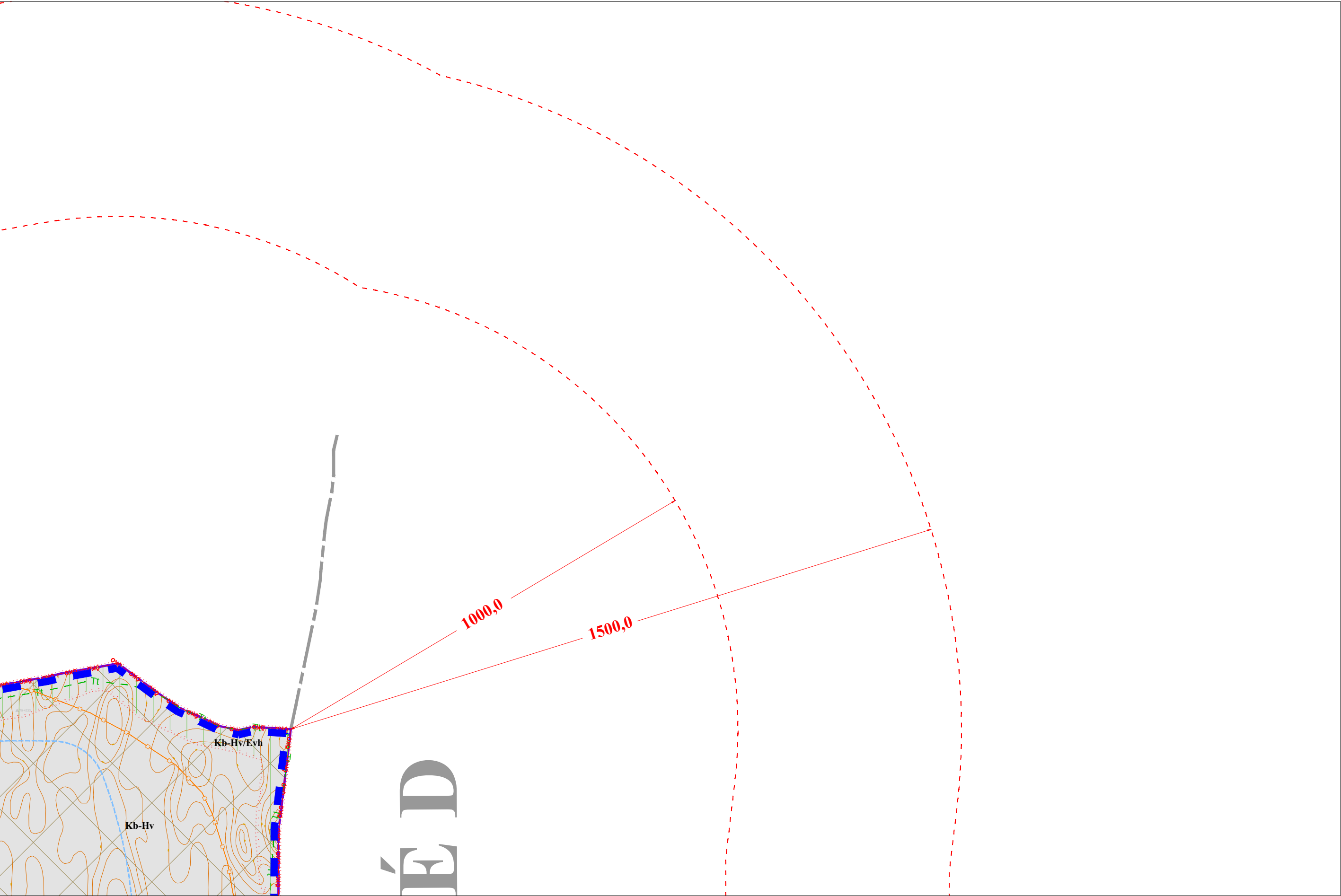
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

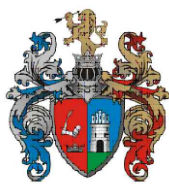
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

7. TERVLAP
M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.		5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
26.	27.	28.			





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

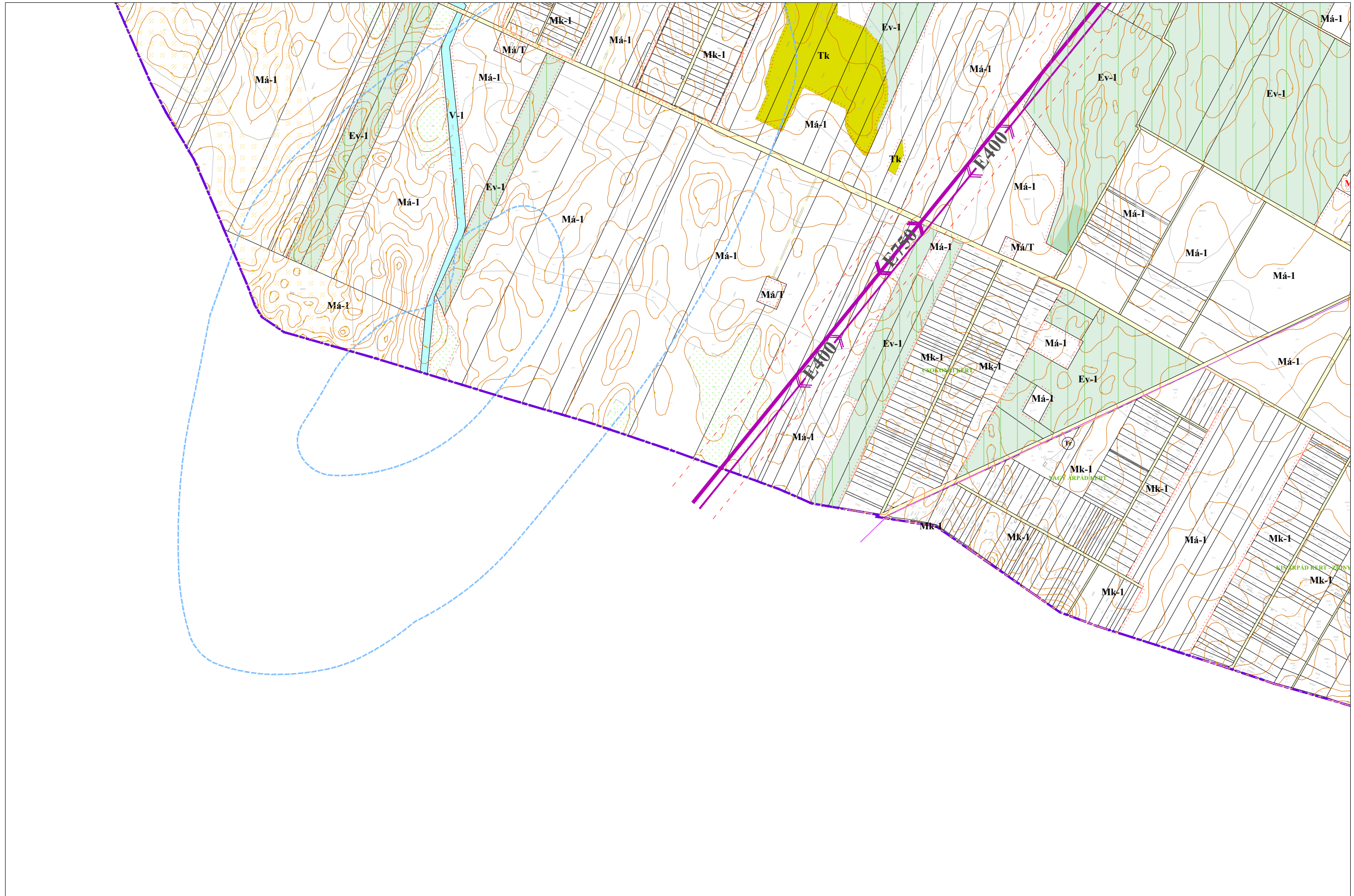
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

8. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





1. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez

A 10x10 grid with numbers 1-28. The grid is as follows:

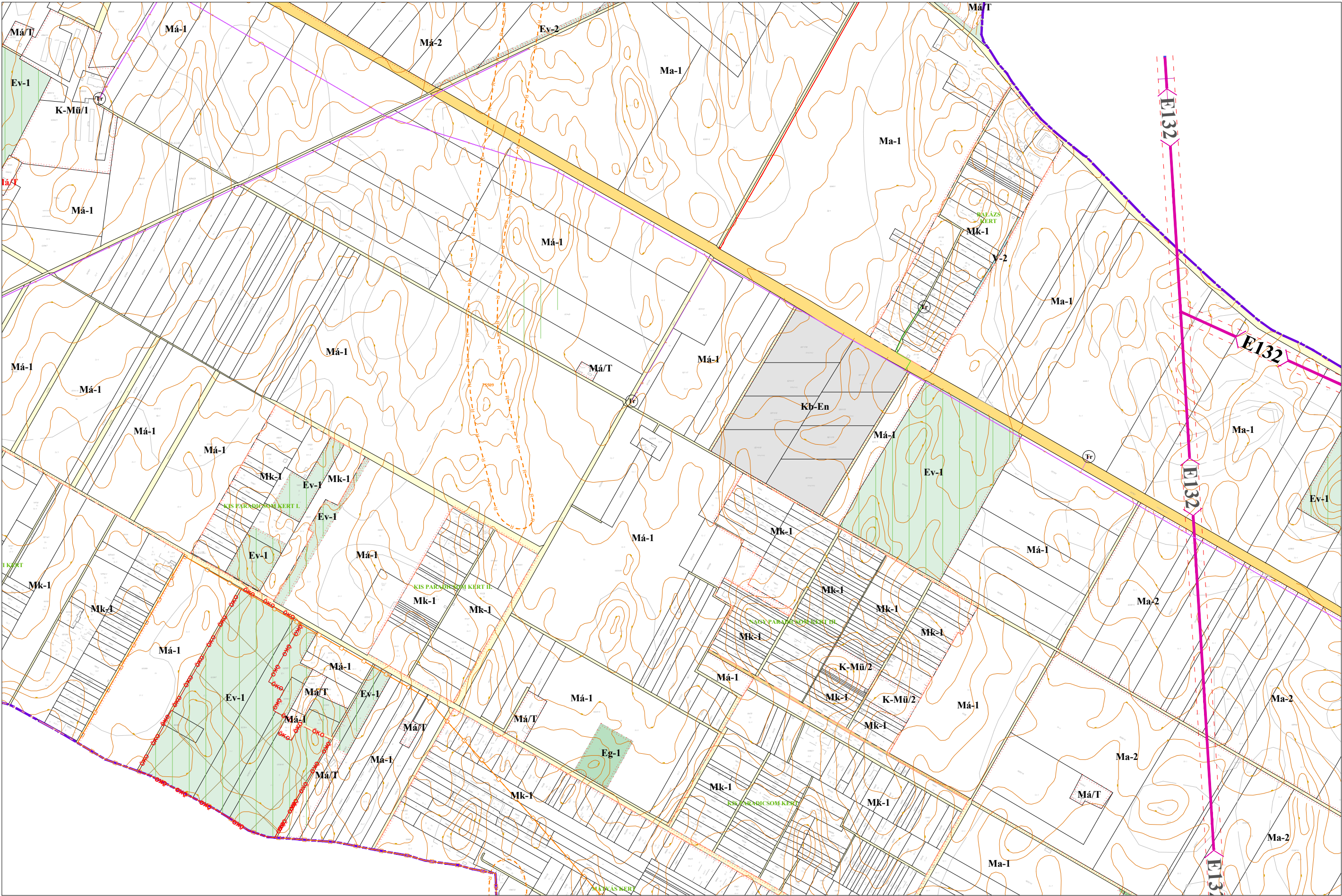
1.	2.								
3.	4.								
8.	9.	10.	11.	12.	13.				
14.	15.	16.	17.						
18.	19.	20.	21.						
22.	23.	24.	25.						
	26.	27.	28.						

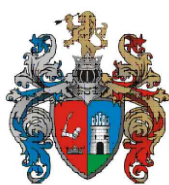
The cell containing the number 9 is highlighted in green.

HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

9. TERVLAP

M = 1 : 8 000





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

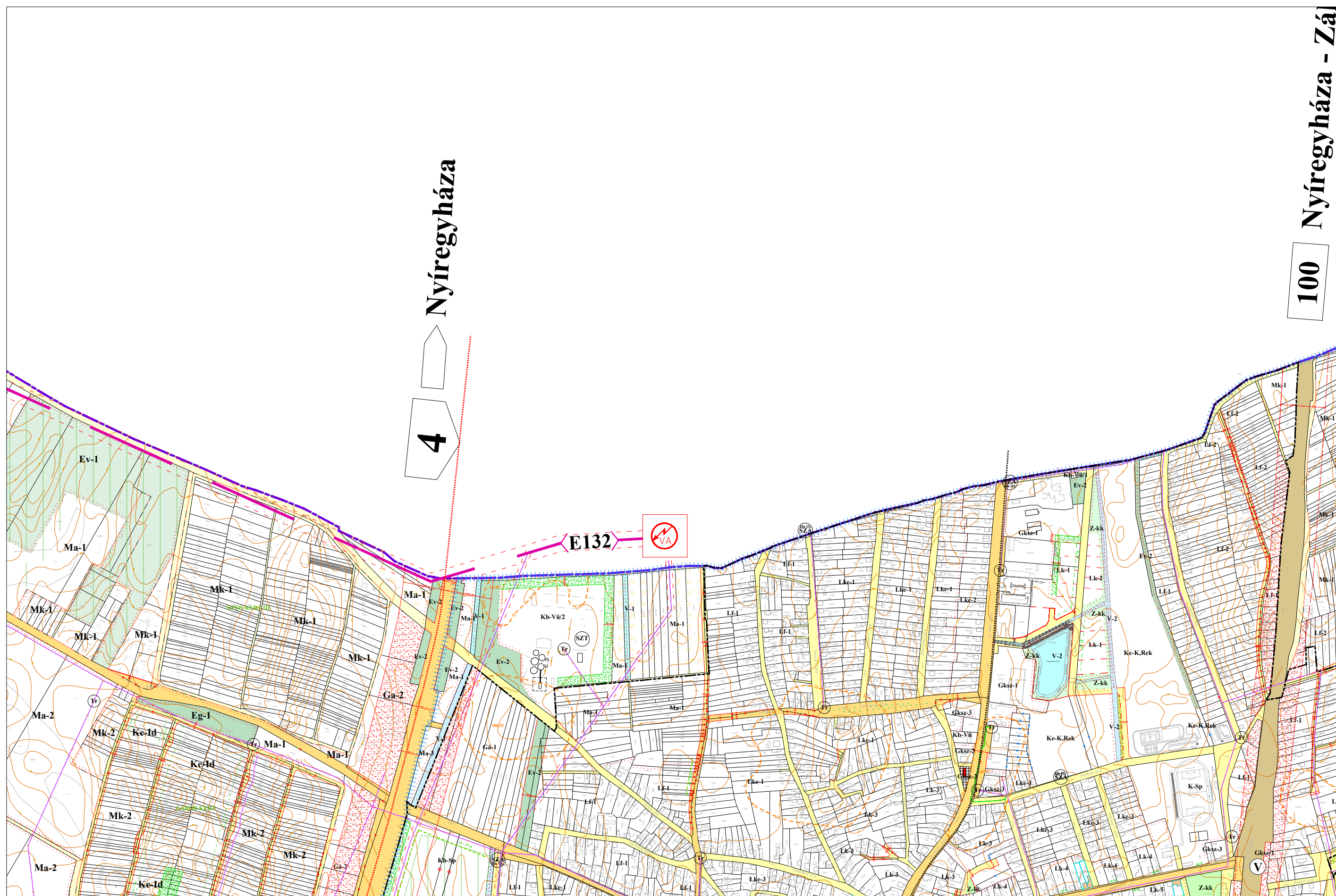
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

10. TERVLAP

M = 1 : 8 000

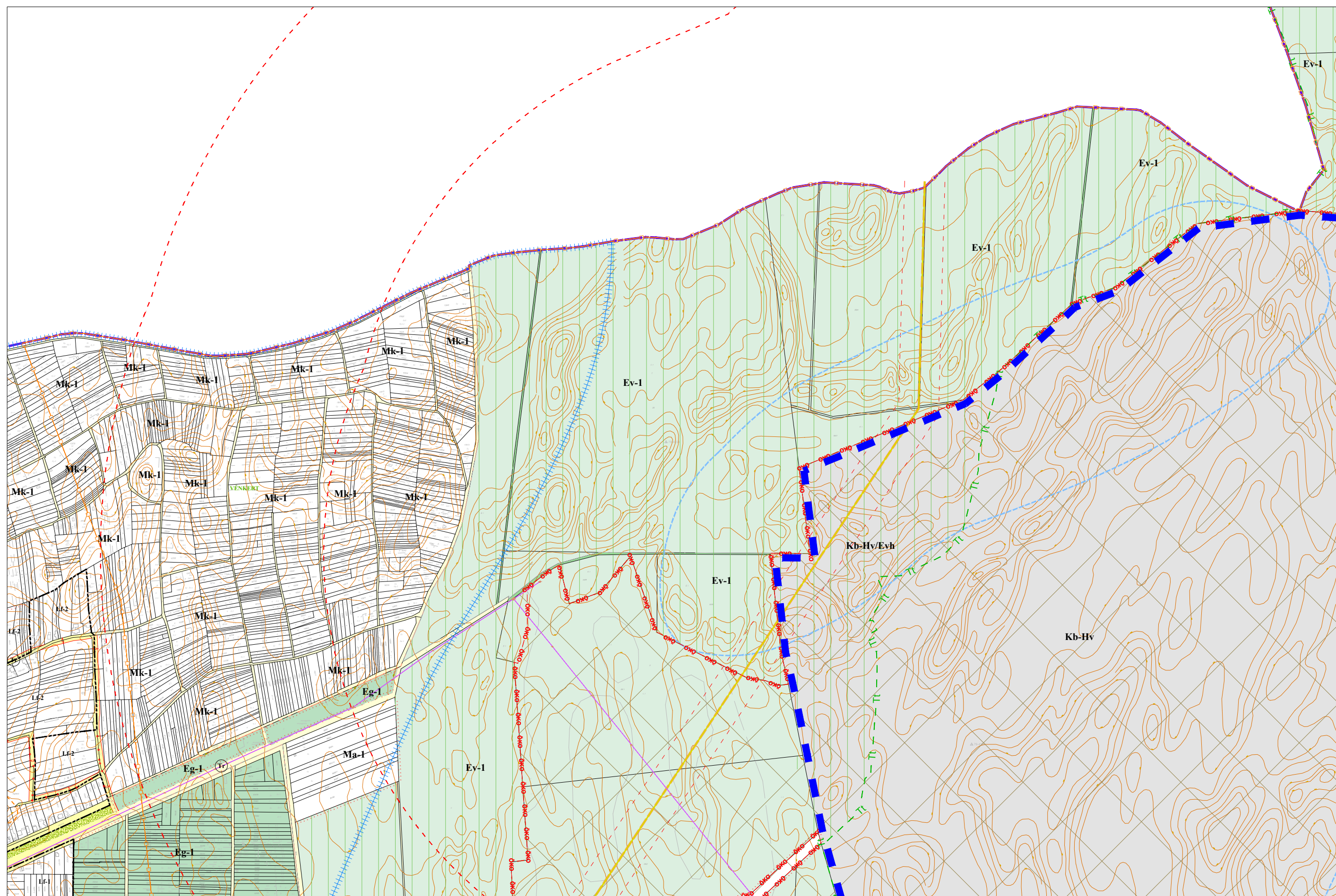
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				

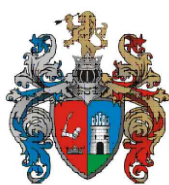




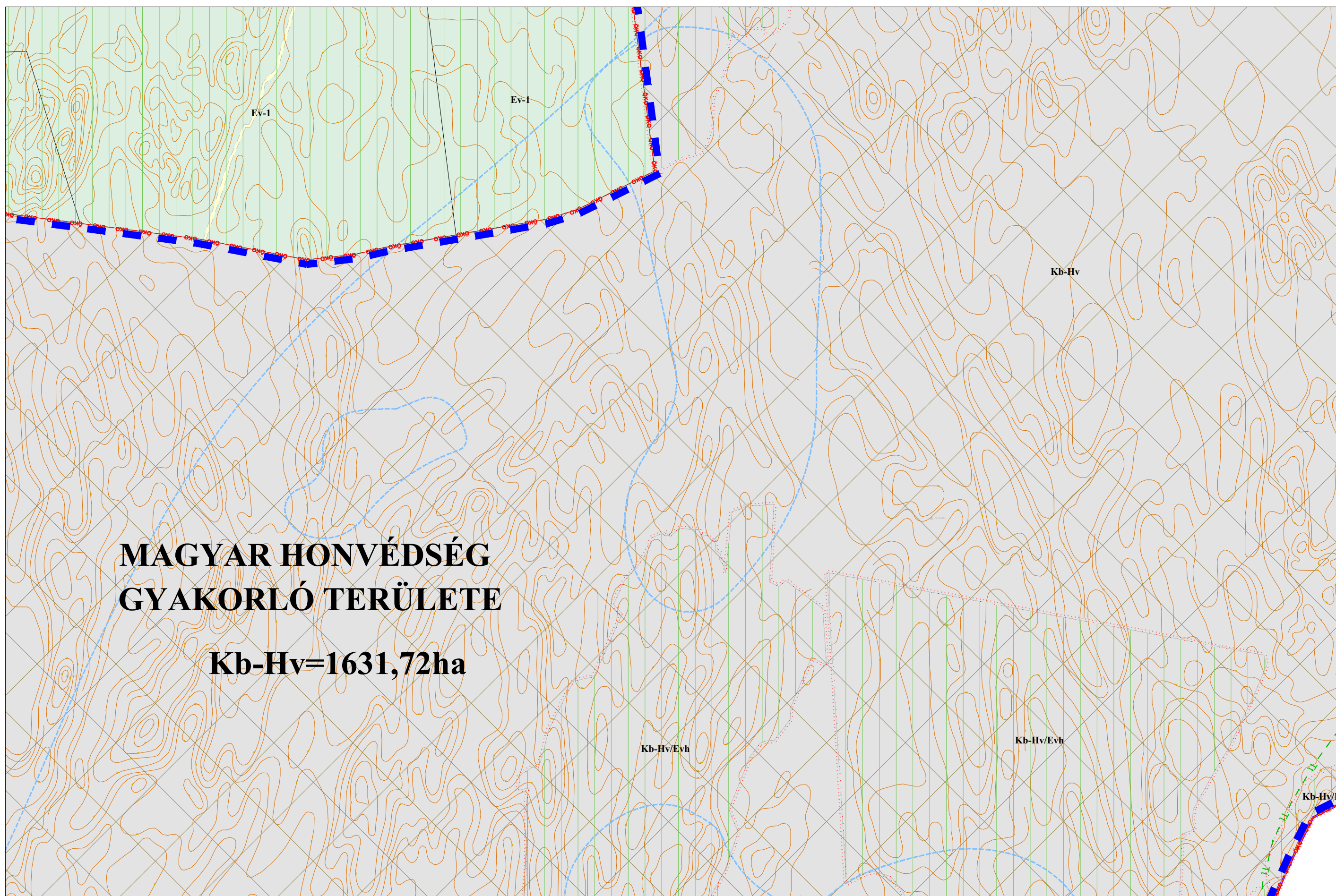
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

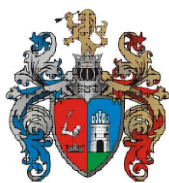
M = 1 : 8 000





1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

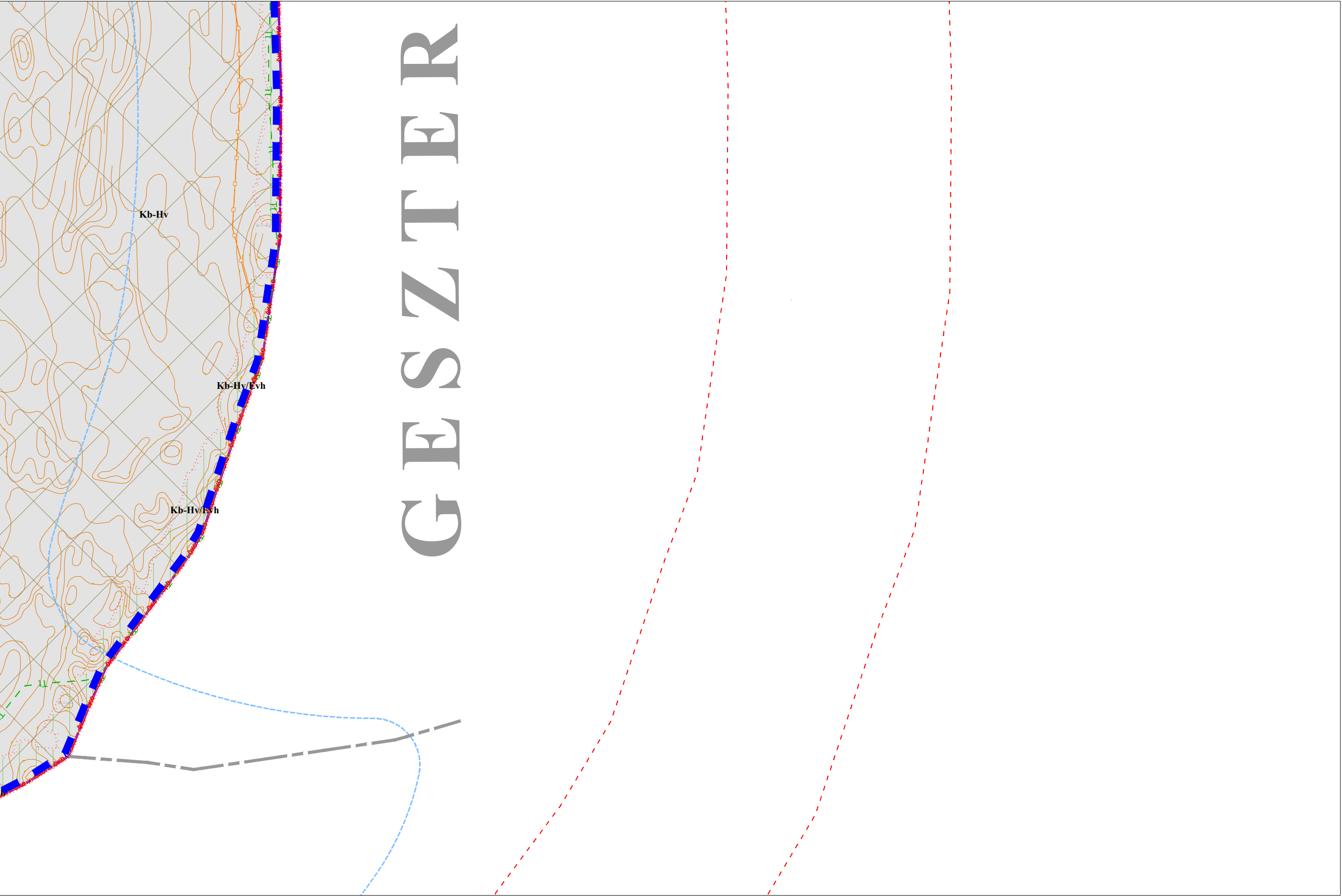
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

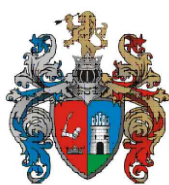
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

13. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.		5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
26.	27.	28.			





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

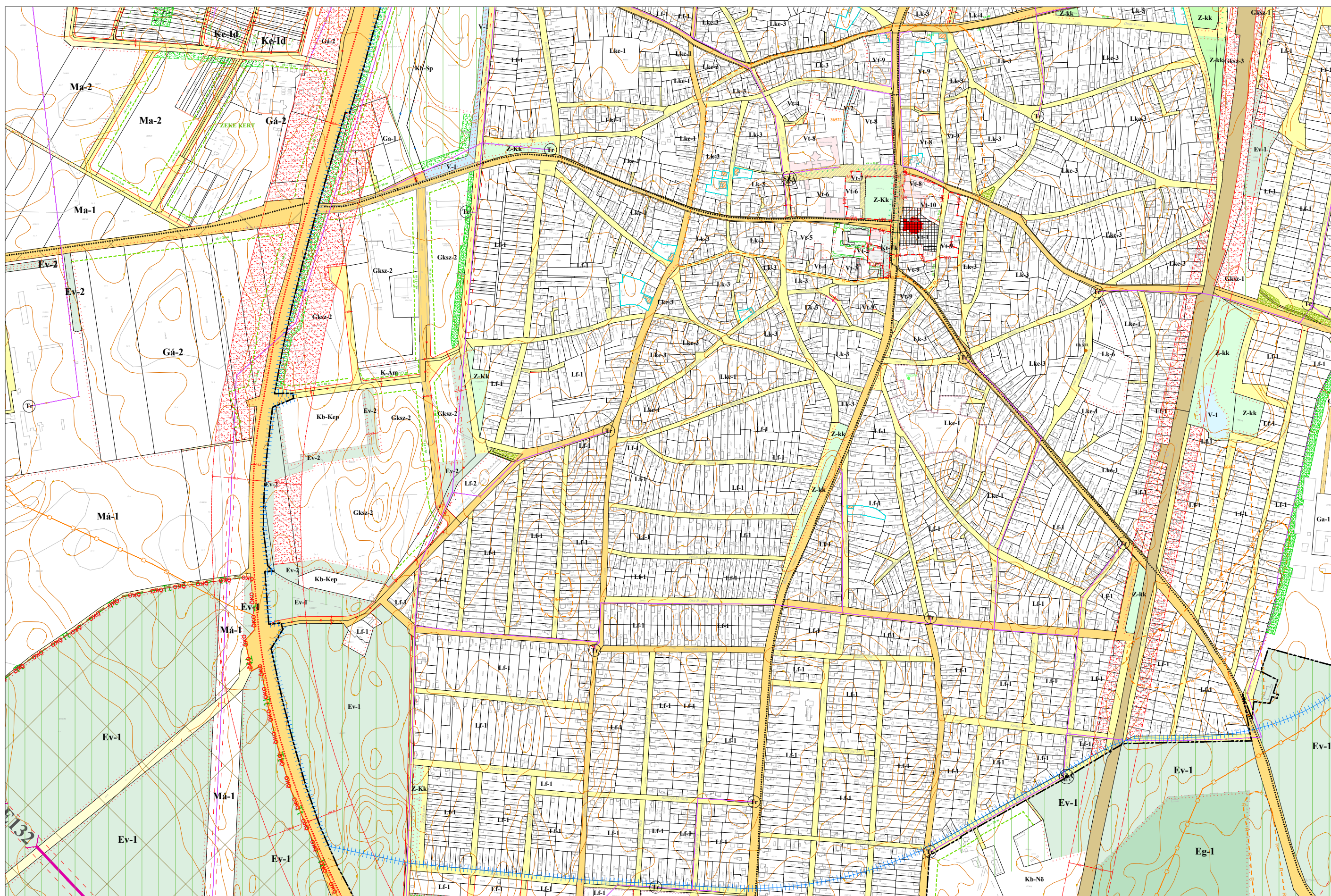
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

15. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





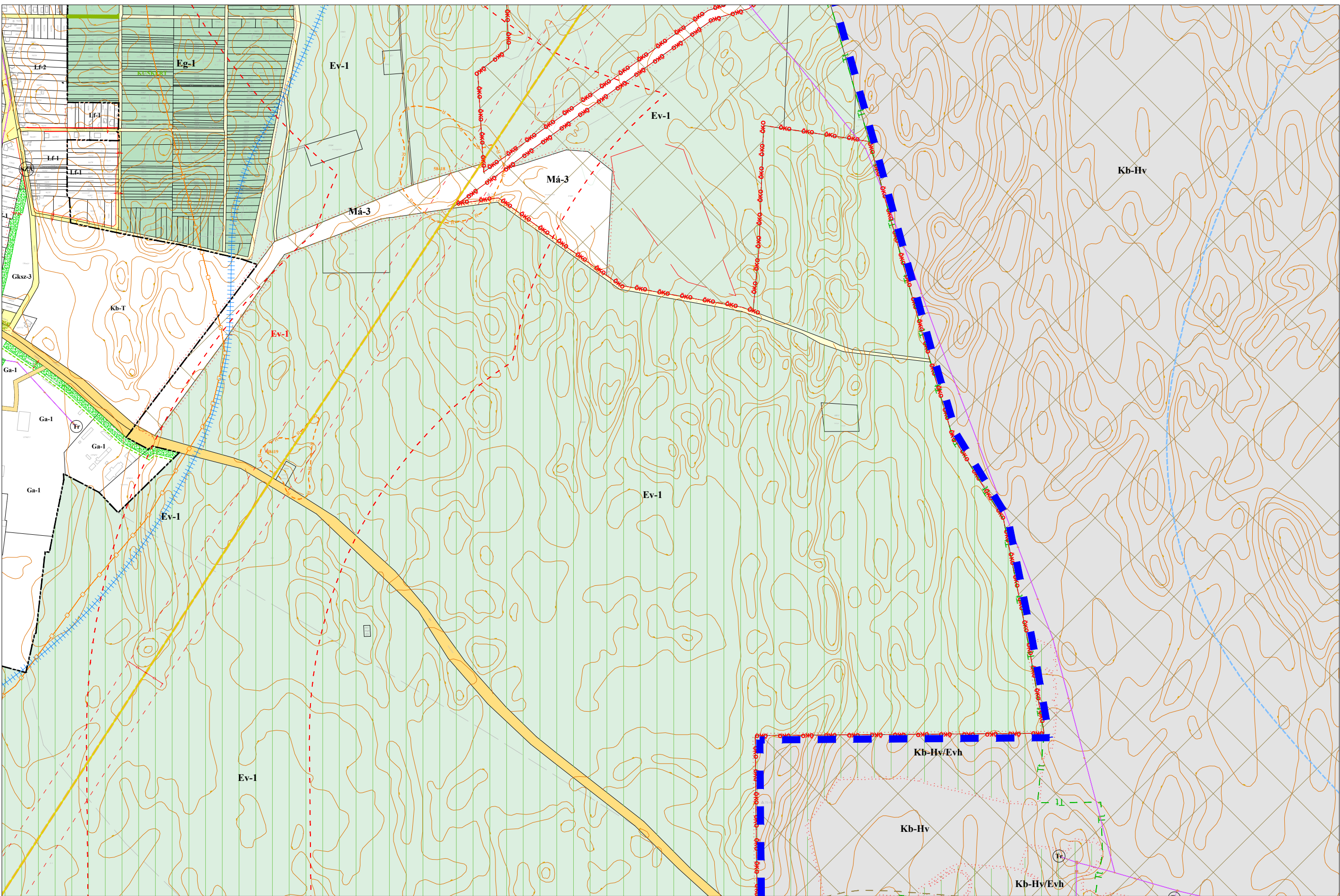
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

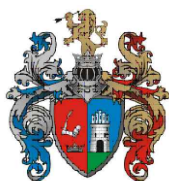
16. TERVLAP

M = 1 : 8 000

A 10x10 grid with numbers 1 through 28. The numbers are arranged in a pattern that roughly follows a snake-like path. Cell 16 is highlighted in green. The grid is as follows:

1.	2.								
3.	4.								
8.	9.	10.	11.	12.	13.				
14.	15.	16.	17.						
18.	19.	20.	21.						
22.	23.	24.	25.						
	26.	27.	28.						





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

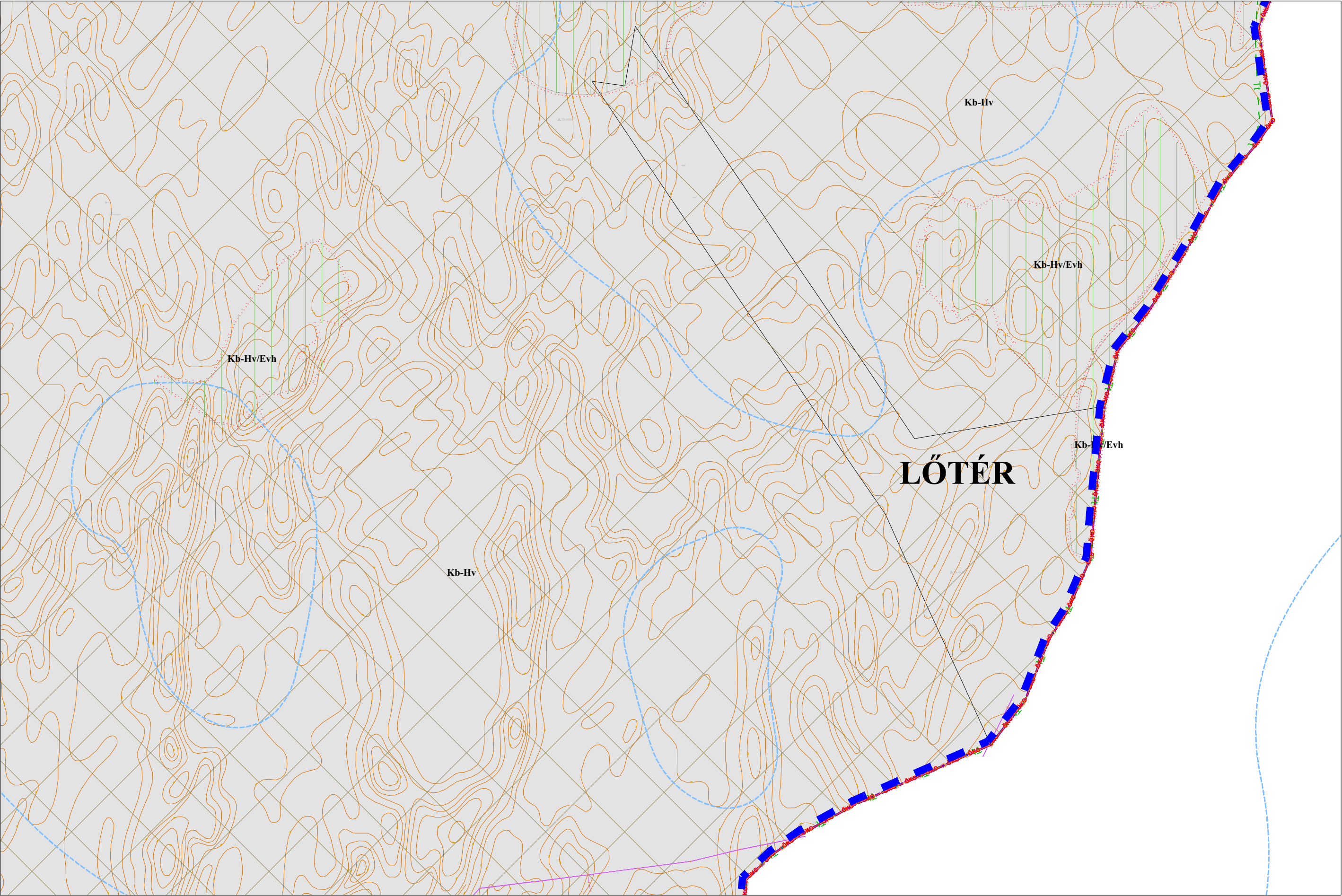
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

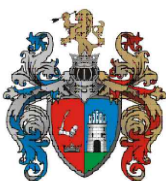
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

17. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

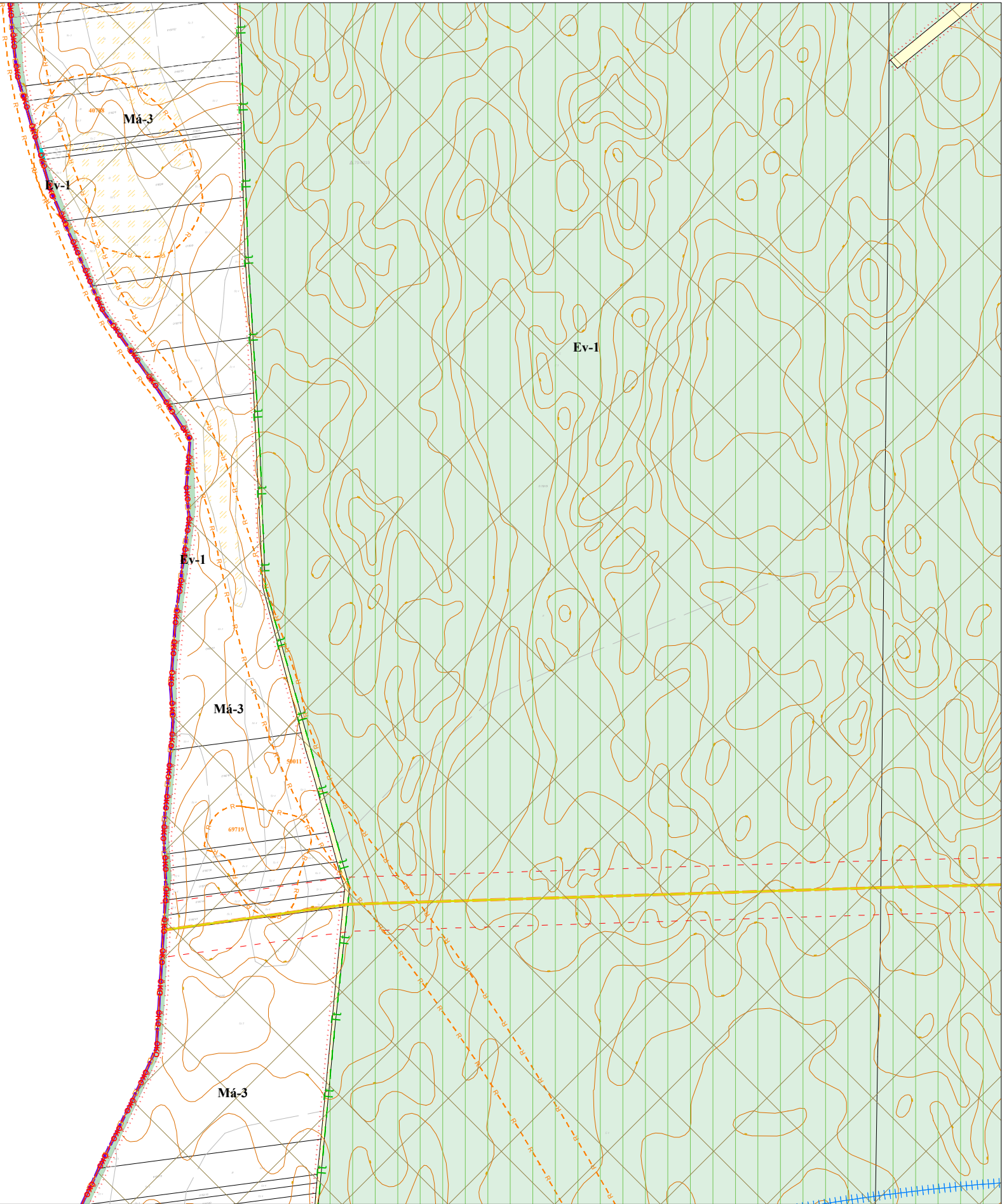
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

18. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.	5.	6.	7.	
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
26.	27.	28.			

HAJDÚBÖSZÖR

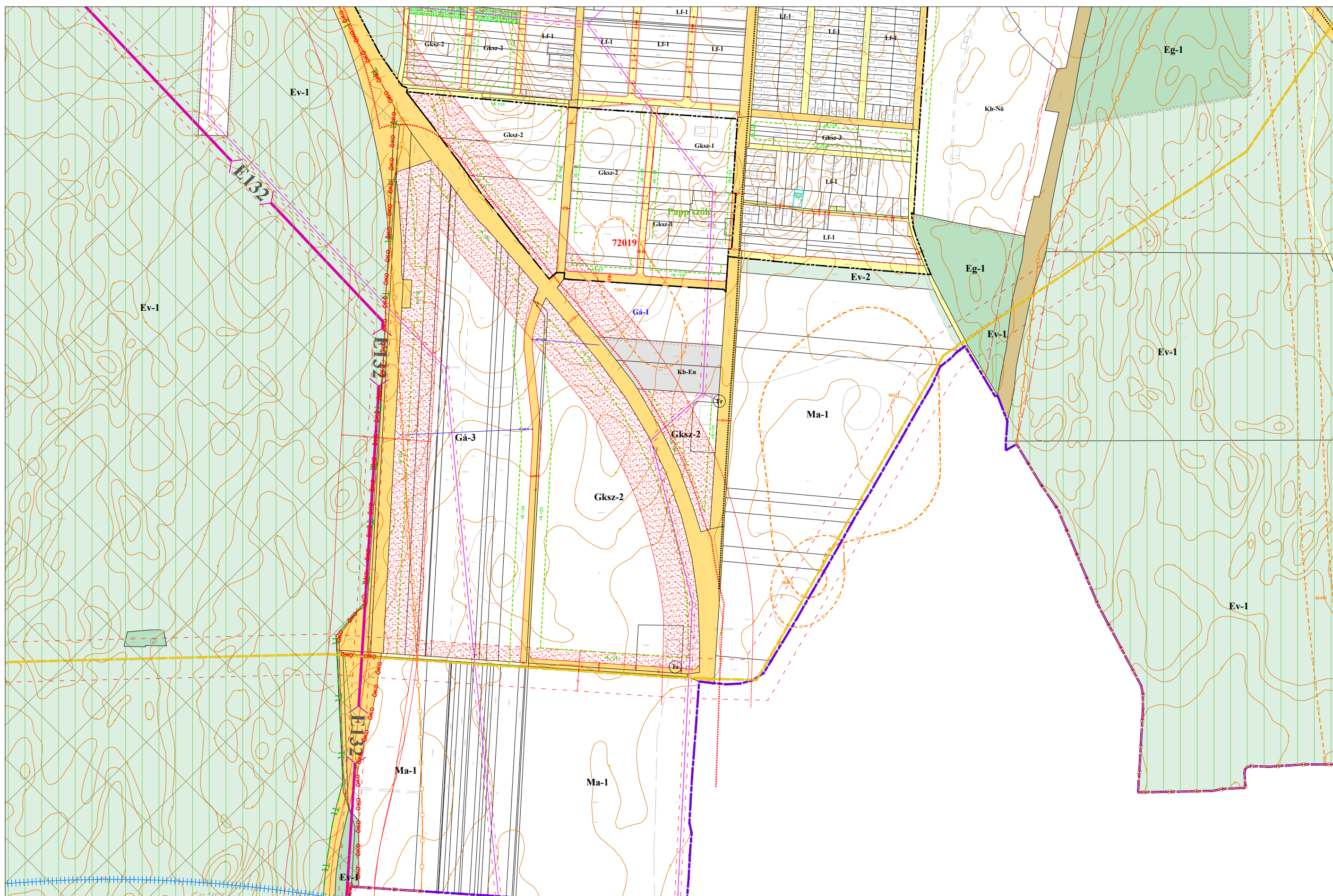


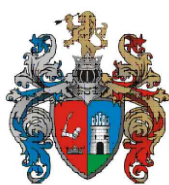


1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.			5.	6.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
	26.	27.	28.		





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

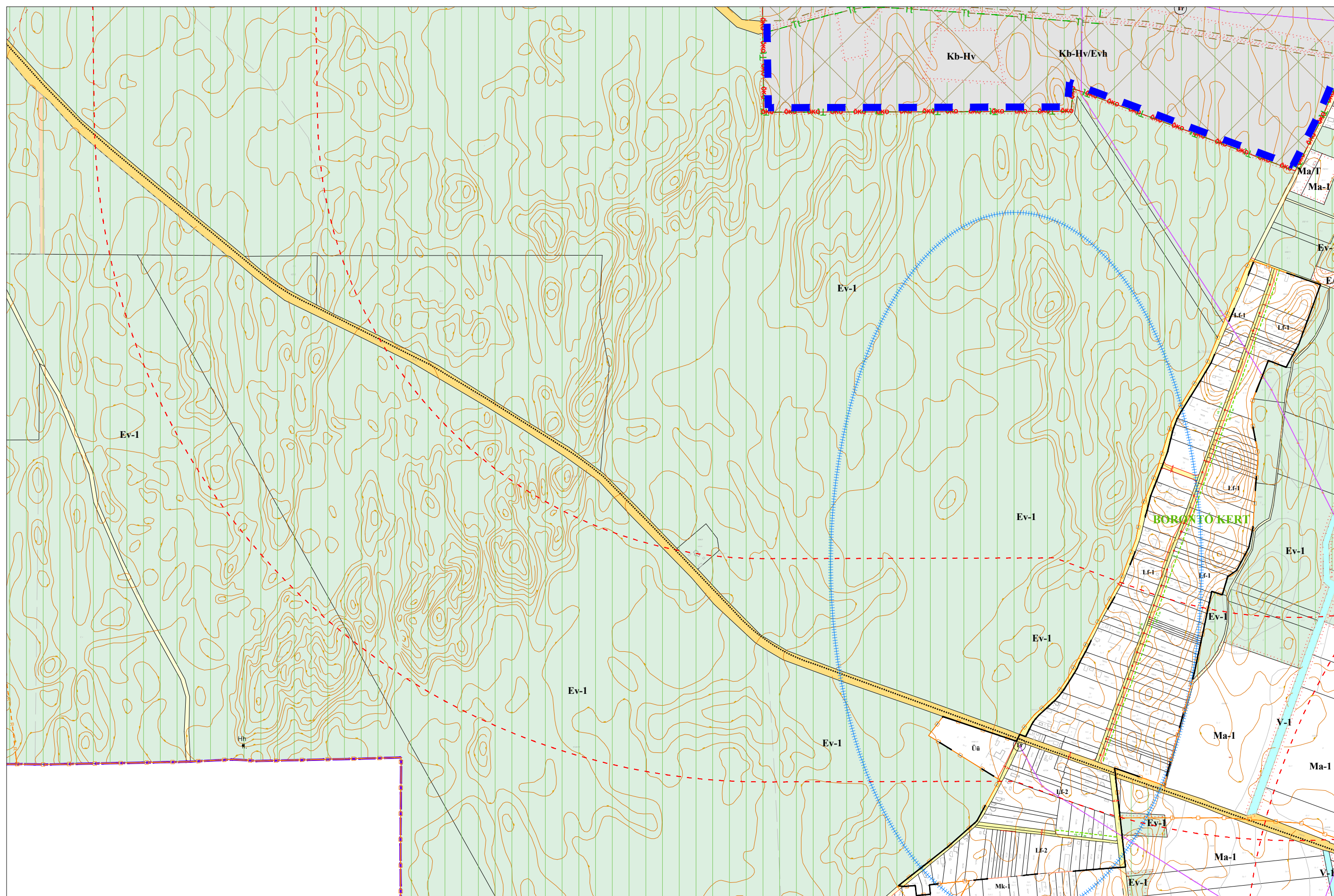
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

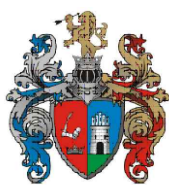
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

20. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

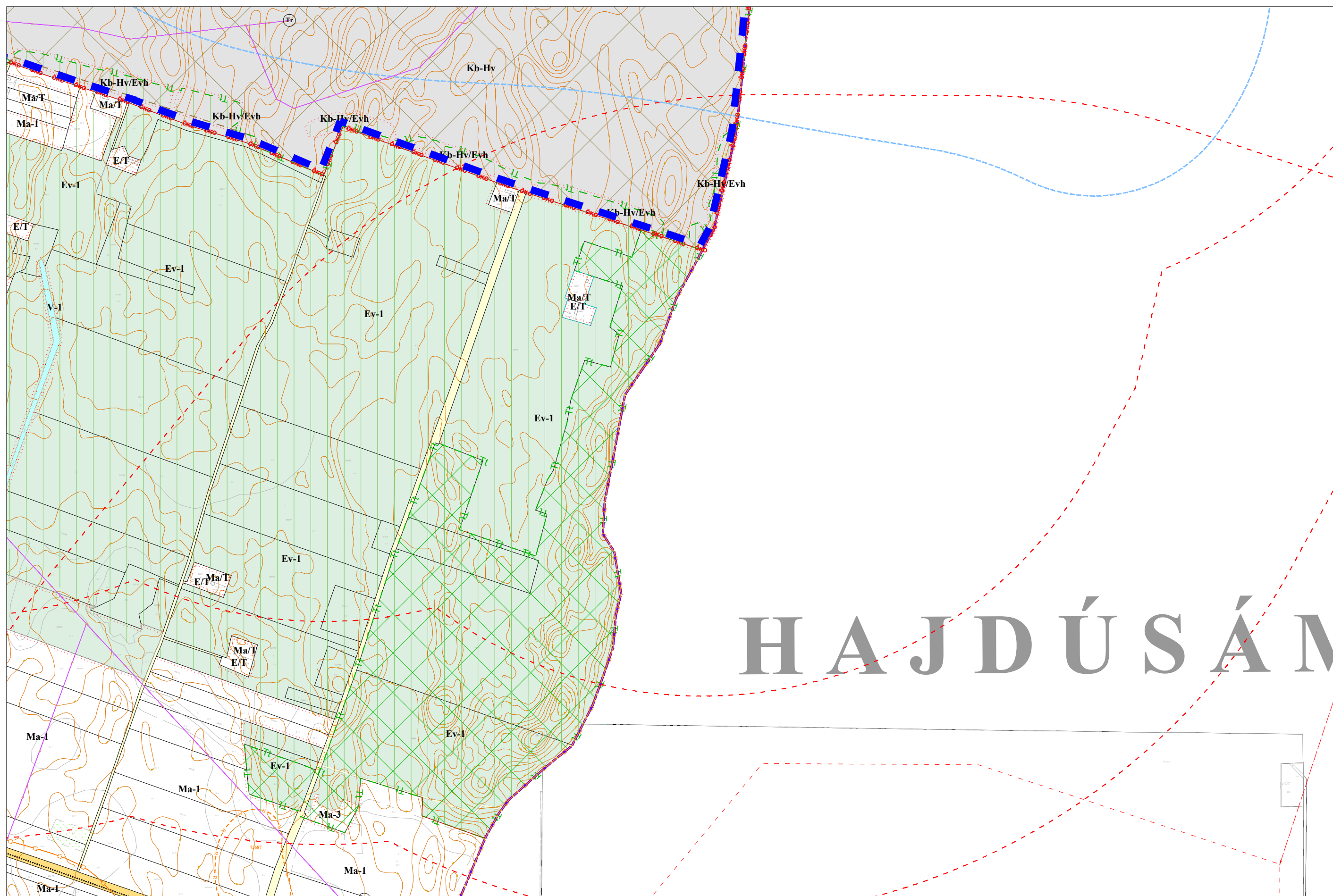
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

21. TERVLAP

M = 1 : 8 000

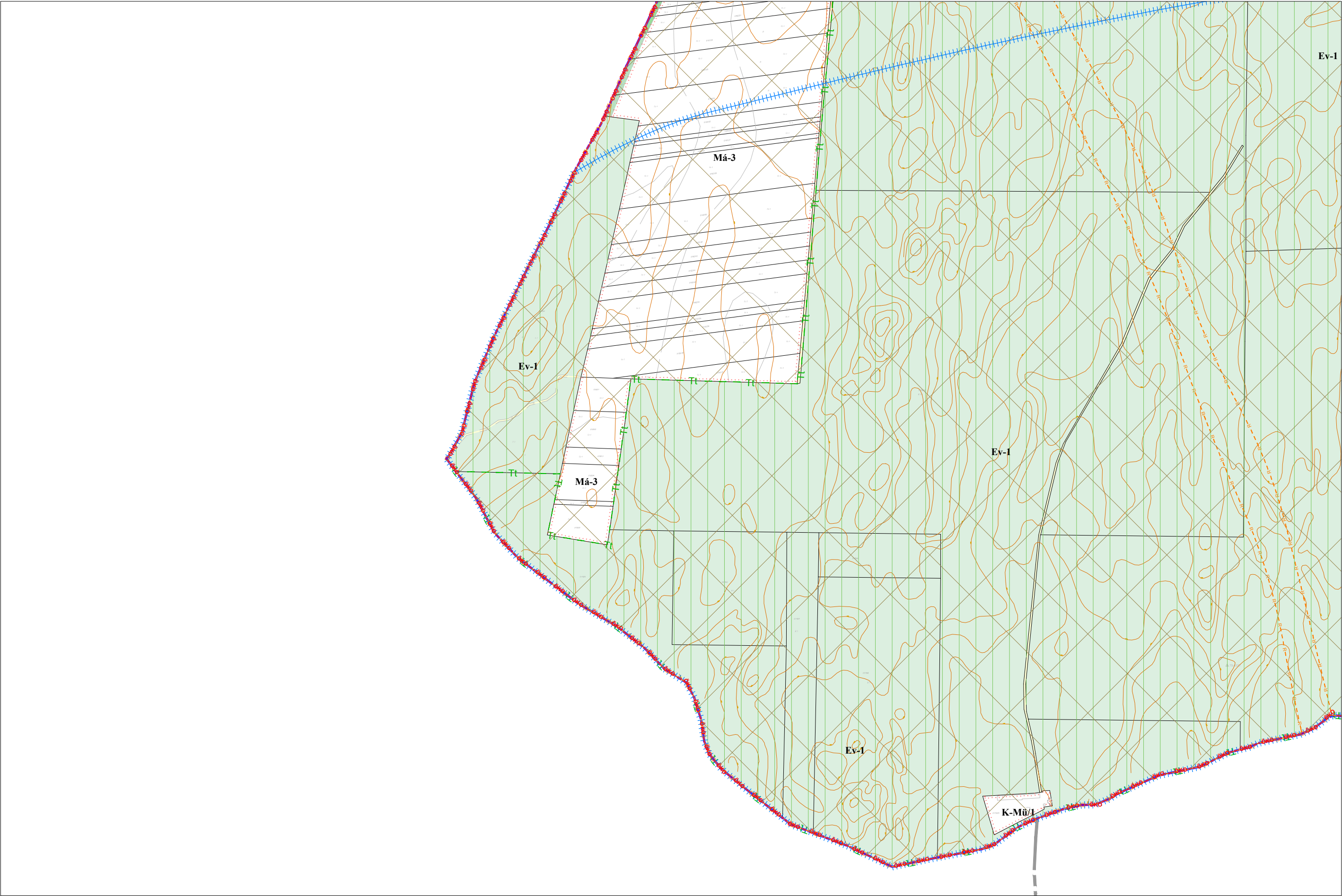
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.
18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.





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

22. TERVLAP





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

23. TERVLAP

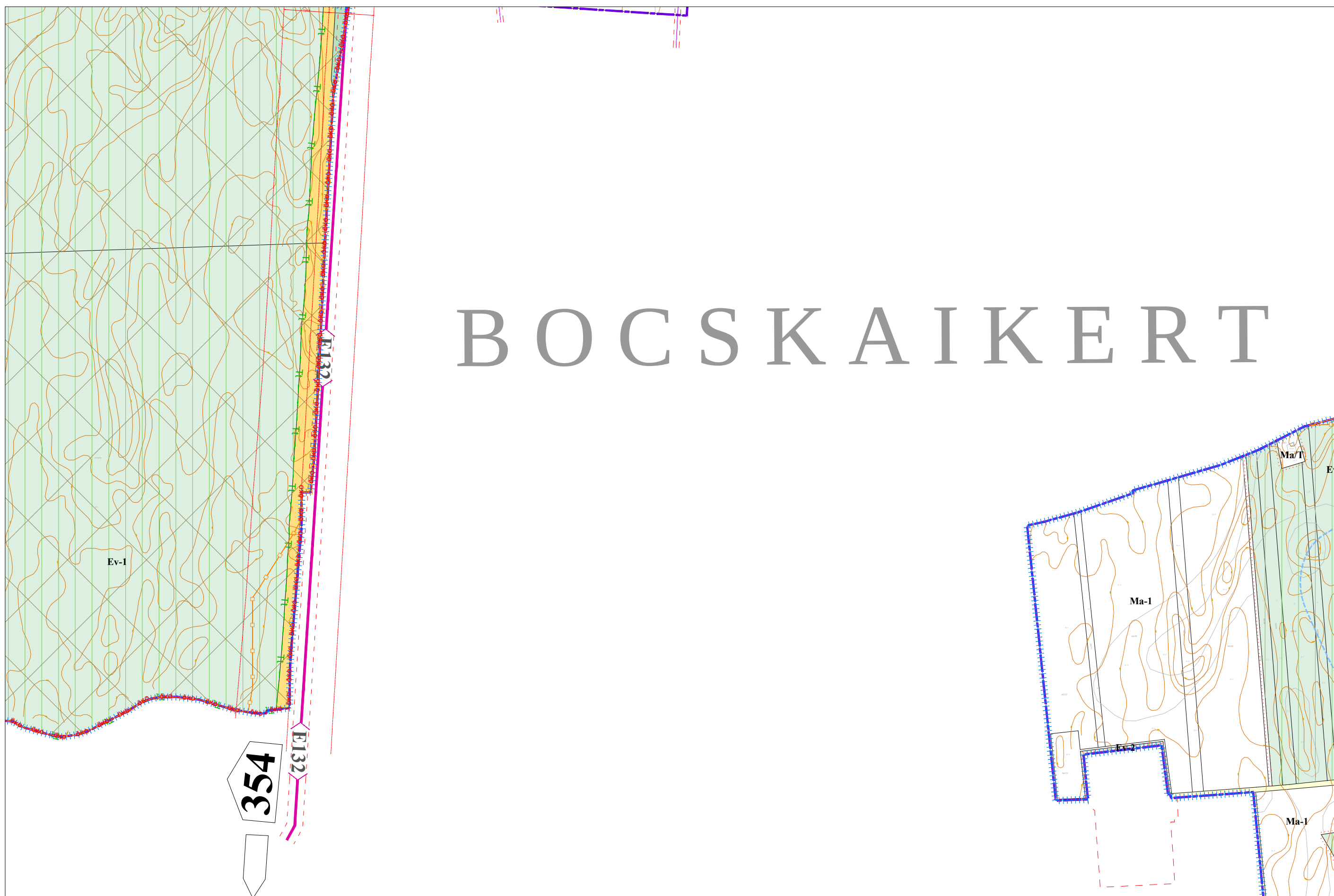
M = 1 : 8 000

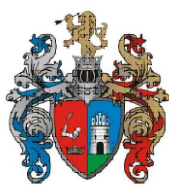
A 10x10 grid with numbers 1-28. The grid is as follows:

1.	2.								
3.	4.								
8.	9.	10.	11.	12.	13.				
14.	15.	16.	17.						
18.	19.	20.	21.						
22.	23.	24.	25.						
	26.	27.	28.						

The cell at row 7, column 4 (containing the number 23) is highlighted in green.

BOCSKA IKERT





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

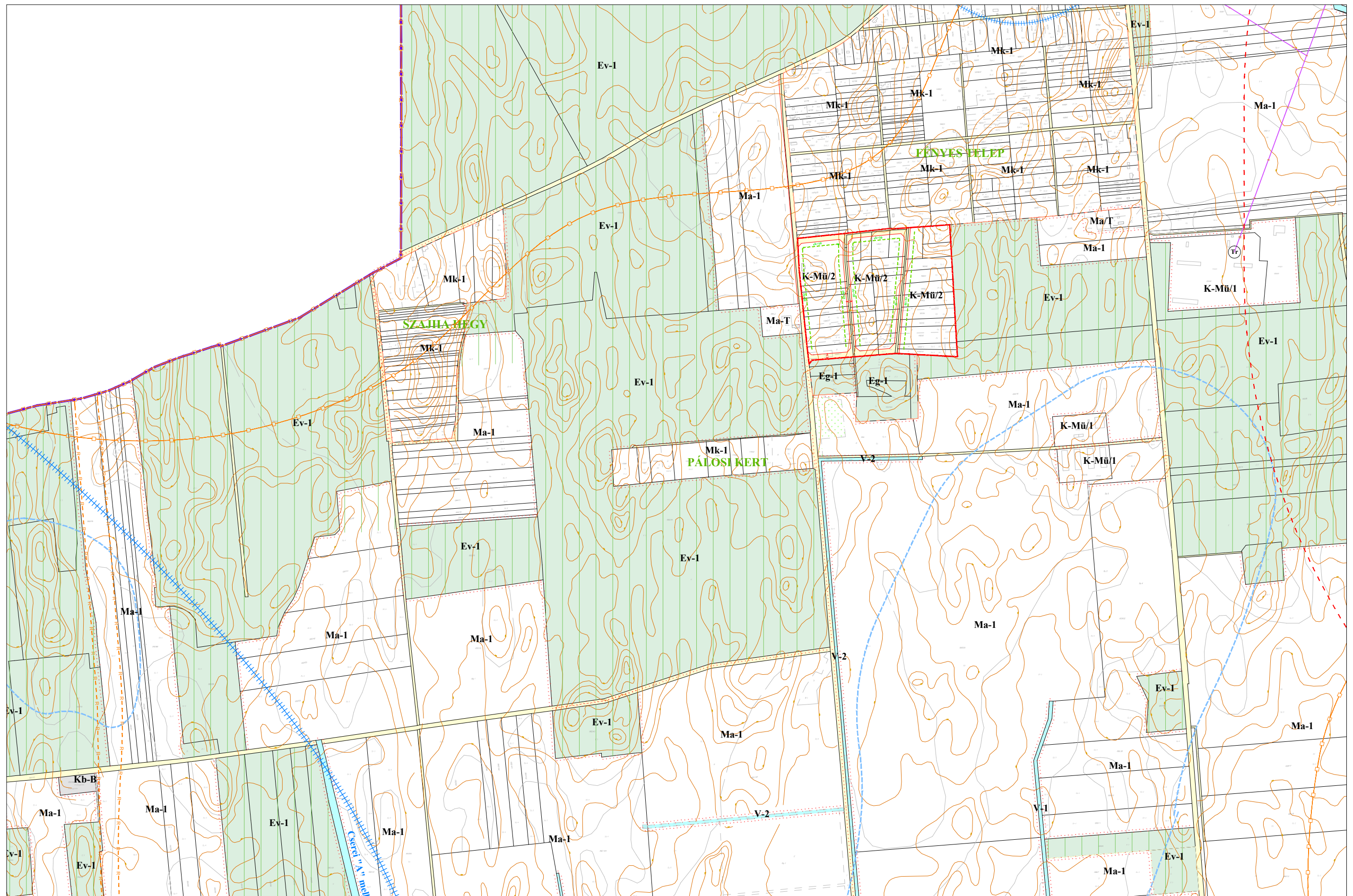
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

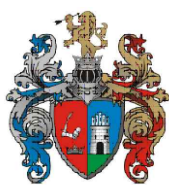
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

24. TERVLAP

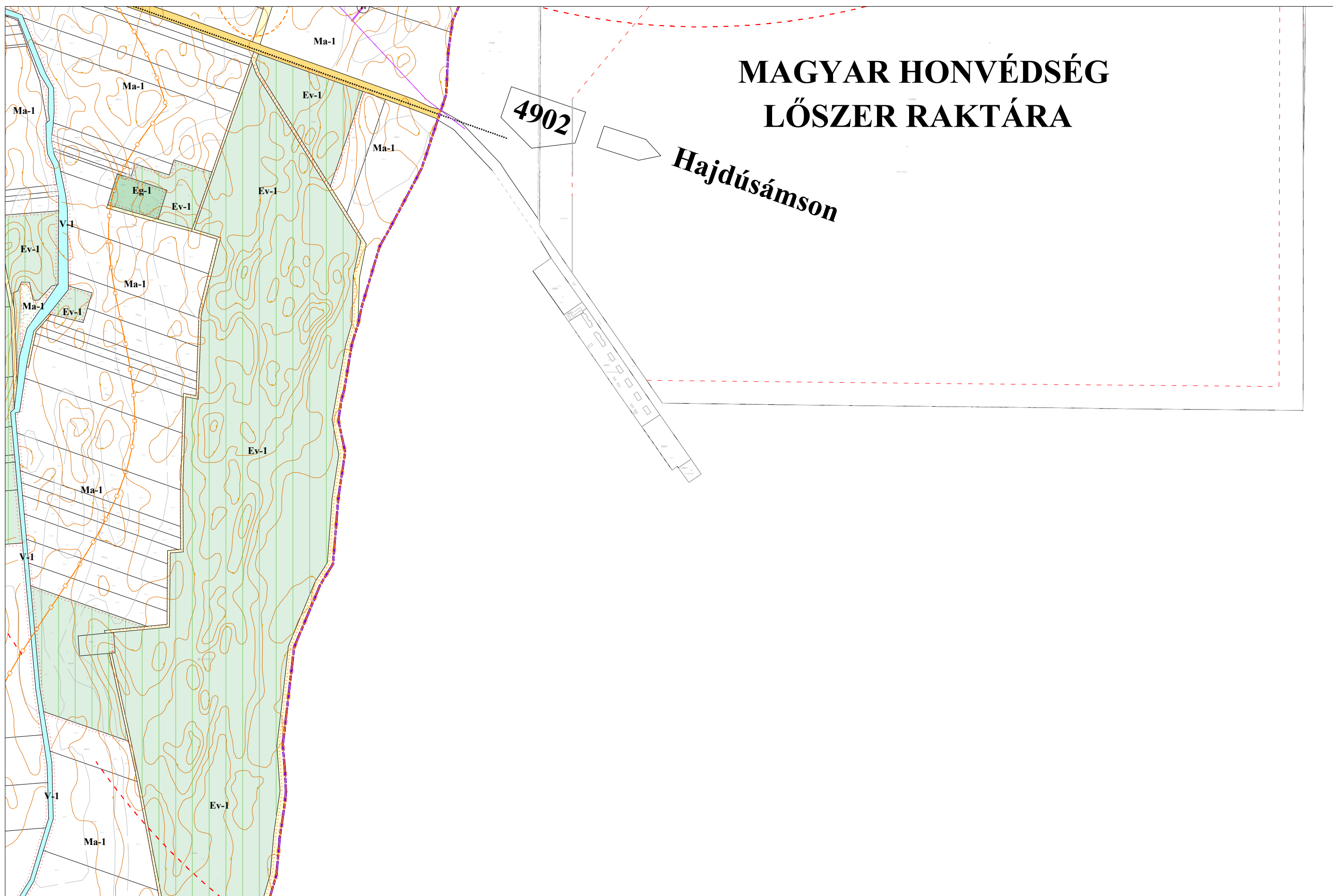
M = 1 : 8 000

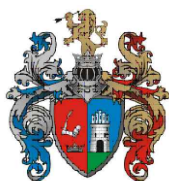
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

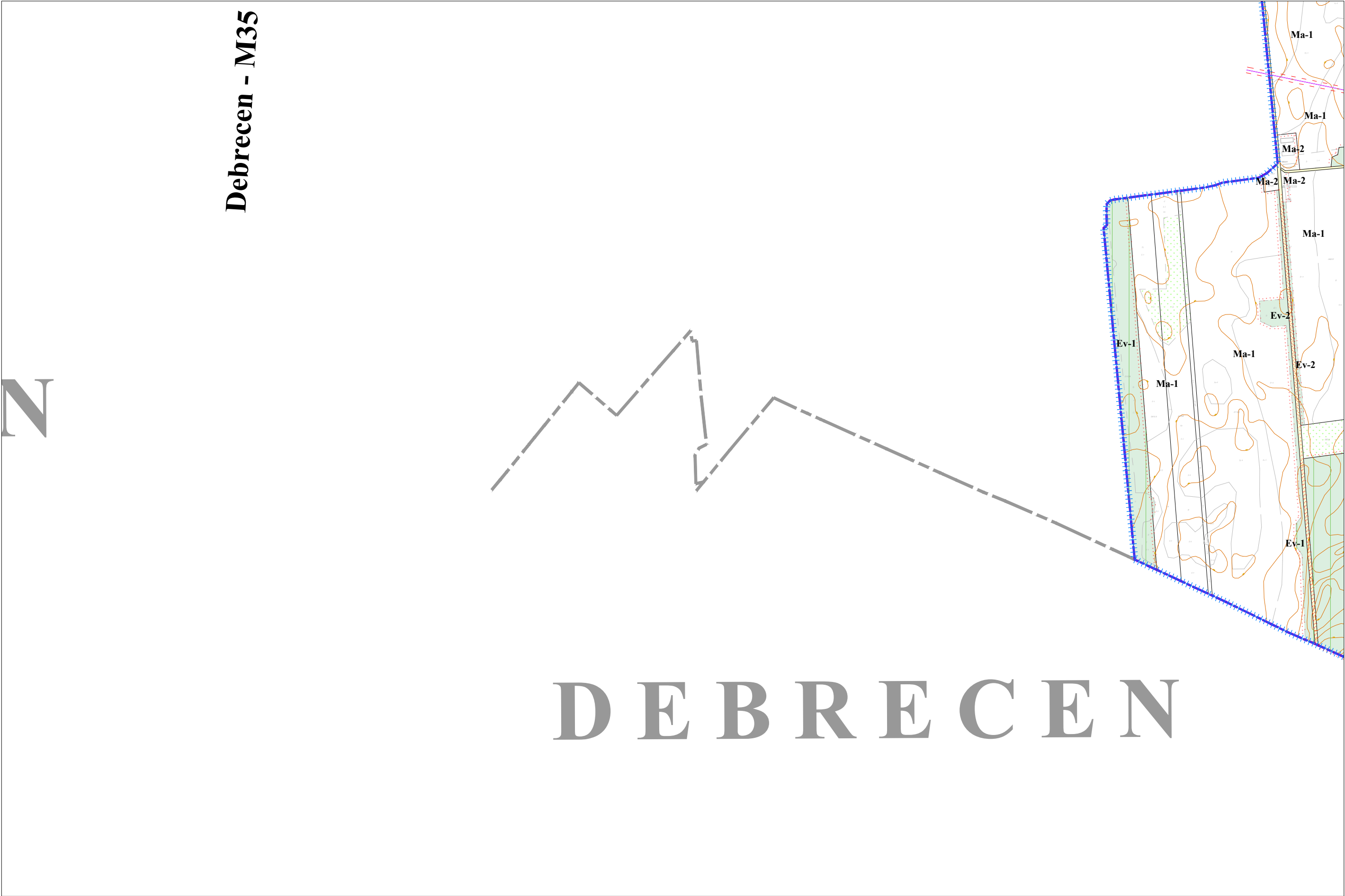
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

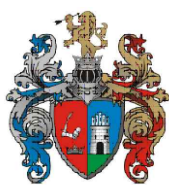
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

26. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
	26.	27.	28.			





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

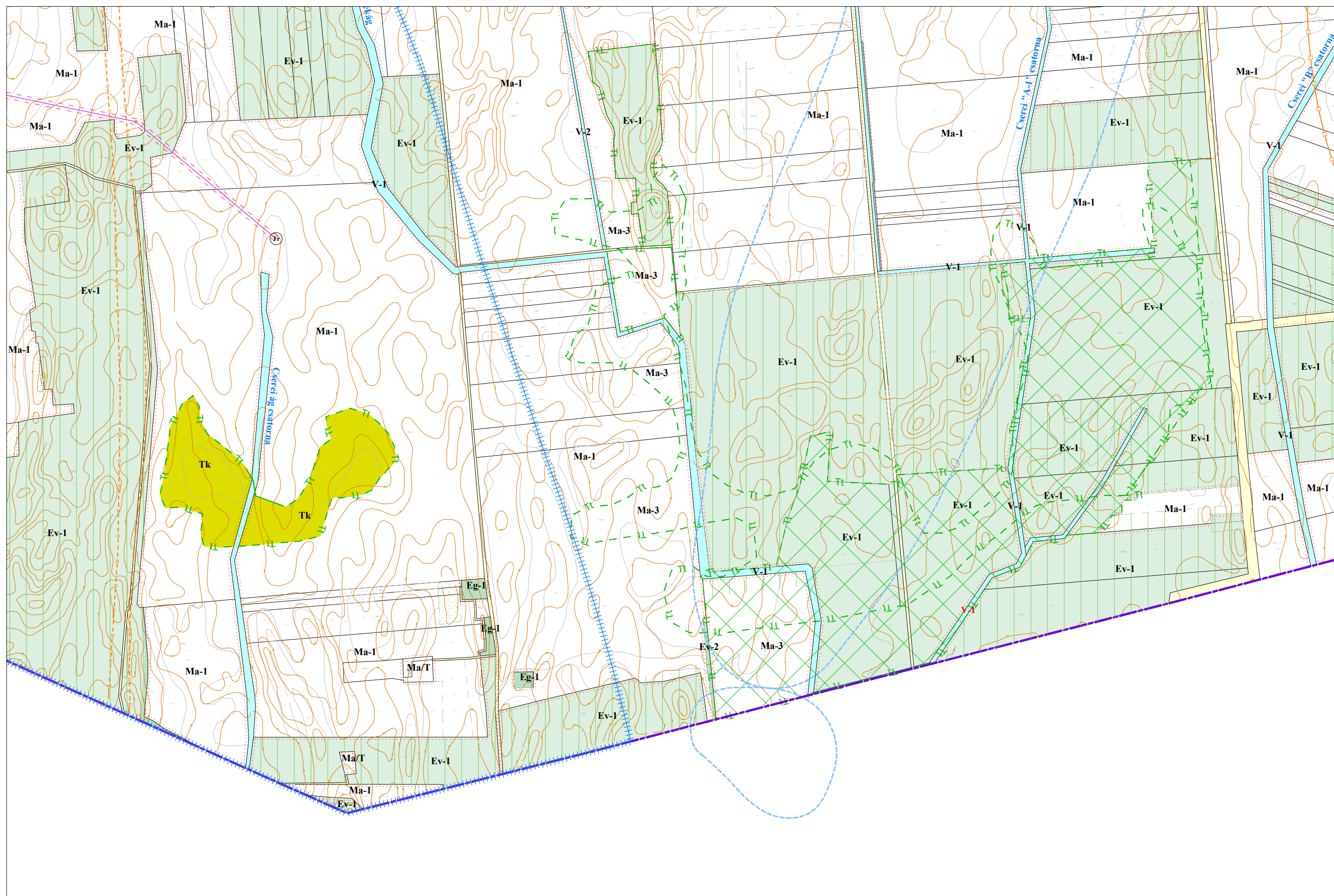
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

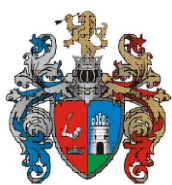
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

27. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





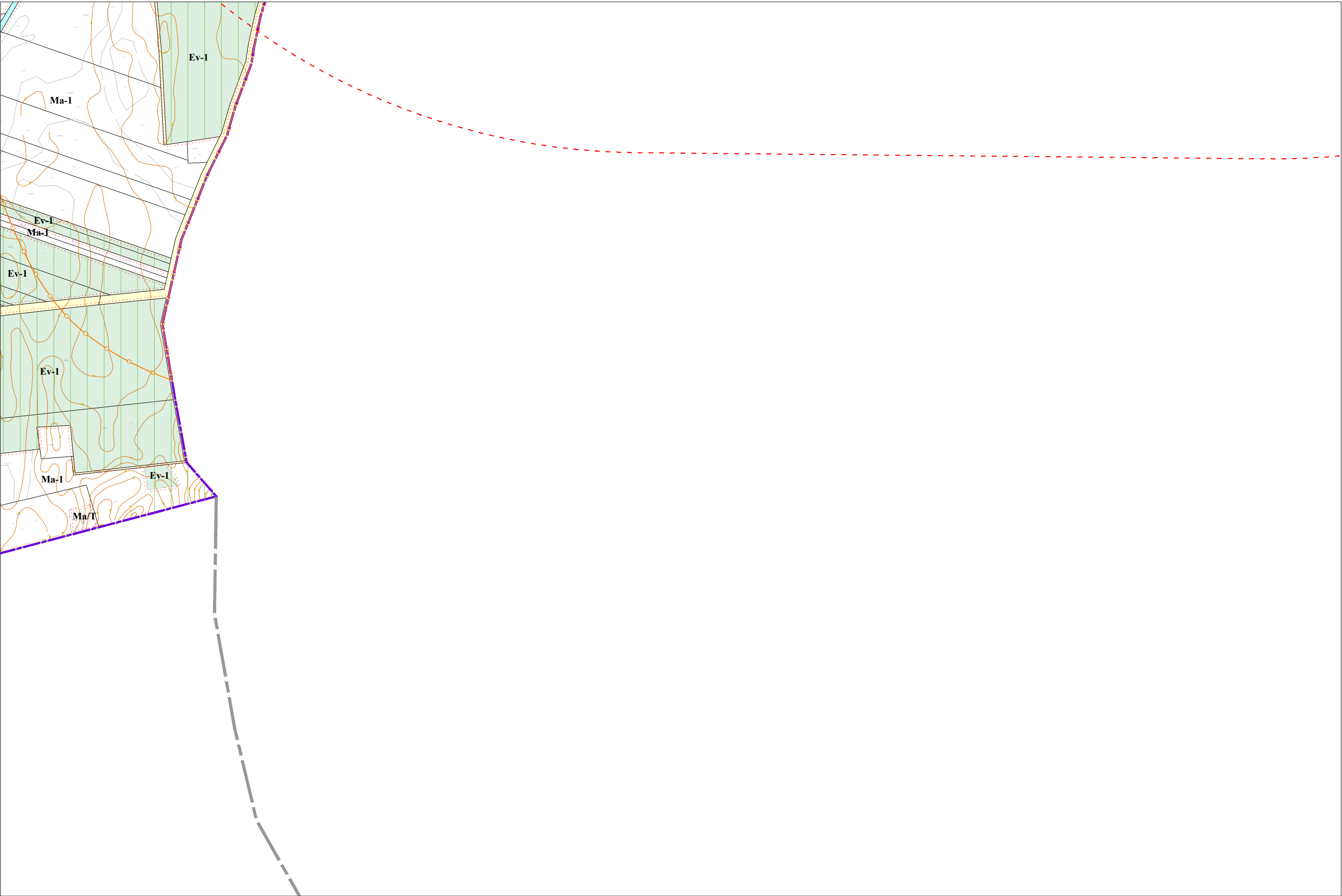
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

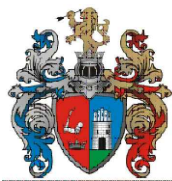
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

28. TERVLAP
M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.		5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
	14.	15.	16.	17.	
	18.	19.	20.	21.	
	22.	23.	24.	25.	
		26.	27.	28.	





HAJDÚHADHÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	Tervezett szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
	Építési övezet, övezet jele
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Közüti főhálózat (főút, 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
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel a tervezett közterület esetén
	Javasolt megszüntető jel
	Telek kötelezően zöldfelületként fenntartandó része, a telken belüli háromszintes növényállomány helye
	Telepszerű beépítés zöldfelülete
	Közterület zöldfelületként fenntartandó része
	Építési területen belüli védőterület
	Építési vonal
	Előkert határa, ha az előírásoktól eltér

	Közterületi fásítás
	Gyalogút
	Kerékpárút

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

	Műemlék és telke
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett érték
	Helyi védelemre javasolt érték
	Telekesoport 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
	Honvédelmi területen belüli honvédelmi rendeltetésű erdőterület (Evt. 24.§ (4) előírása szerint)
	Átlagosnál jobb minőségű szántóterületek
	Rét, legelő, gyepek területek
	Vízbázis hidrogeológiai védőövezet határa
	Belvízzel veszélyeztetett terület határa határa
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Honvédelmi terület védőterülete 1000m és 1500 m (HM 2022. évi adatszolgáltatása)

	Szennyvízátemelő
	Szennyvíztisztítómu
	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (750 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (400 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
	Meglévő villamosenergia fűelosztó hálózat (132 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
	Tervezett villamosenergia fűelosztó hálózat (132 kv-os feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
	20 kV-os vilamosenergia elosztó hálózat (lég-, és földkábel)
	Meglévő transzforátor
	Nagynyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete

ALAPTÉRKÉP ELEMEI

	Település közigazgatási határa
	Belterületi határ
	Telekhatár
	Ingatlannylvántartási térképen szereplő épület
	Helyrajzi szám
	Szintvonal