

JEGYZŐKÖNYV

Készült Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. augusztus 25-én de. 8,30 órakor a Városháza dísztermében megtartott üléséről.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív alapján képviselő-testületi tagok

dr. Kiss-Kazsuk Katalin jegyző
Szaniszló Tamás aljegyző
Ölveti Zsolt pénzügyi és gazdasági irodavezető
Suhaj Enikő városüzemeltetési irodavezető
Dr. Tóth Judit hatósági irodavezető
Berencsiné Veres Mónika pályázati referens
Biró-Balogh Anikó főépítész
Konyári Ferenc jogi referens
Kazsuk István Hajdúvitéz Nonprofit Kft. ügyvezető
fellebbező (1 fő)
Makrainé Kontrás Melinda jegyzőkönyvvezető

Csáfordi Dénes köszöntötte a Képviselő-testület tagjait, és a jelenlévőket. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy, Asztalos Péter alpolgármester, Antal Ferenc, Farkas Zsolt, Fórián Albert, képviselők nincsenek jelen, a Képviselő-testület 8 fővel határozatképes, az ülést megnyitotta. A napirendre a kiküldött meghívó szerint tett javaslatot, amit a Képviselő-testület – módosító javaslat hiányában, határozathozatal nélkül – 8 igen szavazattal elfogadott, az alábbiak szerint

1./ Hajdúhadház Város településrendezési eszközei környezetvédelmi munkarészének megismerése és tudomásul vétele

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllös László Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok

2./ Hajdúhadház Város Településszerkezeti Tervének elfogadása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllös László Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok

3./ Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatának megállapítása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllös László Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok

4./ Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a települési támogatás megállapításának, kifizetésének, folyósításának, valamint felhasználása ellenőrzésének szabályairól szóló 2/2015. (II.13.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Antal Ferenc SZCSB elnöke

5./ 2/2022. (II.10.) 2022. évi költségvetési rendelet módosítása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Fórián Albert PB elnöke

6./ Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllös László Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok

7./ Hajdúhadház víziközmű rendszer 2023-2037 évre vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv jóváhagyása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Fórián Albert PB elnöke

8./ 173/2022.(VII.07.) számú határozat módosítása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Fórián Albert PB elnöke

9./ Hiteltörlesztés átütemezése

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Fórián Albert PB elnöke

10./ Hajdúhadház közlekedési rendjének felülvizsgálatára érkezett lakossági javaslatok megtárgyalása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Farkas Zsolt ÜEB elnöke

11./ Pályázat benyújtása hosszabb időtartamú intézményi közfoglalkoztatás II. ütemére

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Suhaj Enikő városüzemeltetési irodavezető

12./ Községi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás elkövetése miatt PH/3386-11/2022 számú határozat ellen érkezett fellebbezés (zárt ülés)

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Farkas Zsolt ÜEB elnöke

13./ Községi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás elkövetése miatt PH/3386-12/2022 számú határozat ellen érkezett fellebbezés (zárt ülés)

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Farkas Zsolt ÜEB elnöke

14./ Községi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás elkövetése miatt PH/3376-18/2022 számú határozat ellen érkezett fellebbezés (zárt ülés)

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Farkas Zsolt ÜEB elnöke

1./ Hajdúhadház Város településrendezési eszközei környezetvédelmi munkarészének megismerése és tudomásul vétele

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllös László Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok (előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes elmondta, ez az előterjesztés a város építési szabályzatához kapcsolódik, melyről az érdemi döntések korábban meghozatalra kerültek. A kiküldött anyaghoz az előterjesztőnek kiegészítése nem volt. Kérdés észrevétel hiányában szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

181/2022.(VIII.25.) határozata

Hajdúhadház Város településrendezési eszközei környezetvédelmi munkarészének megismeréséről és tudomásul vételéről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek a környezeti vizsgálat eljárása során beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokra figyelemmel a Környezeti értékelés dokumentációt a melléklet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész



HAJDÚHADHÁZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Megrendelő:
HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
Képviseli: Csáfordi Dénes polgármester

2021. december

HAJDÚHADHÁZ ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓAN

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

Hajdúhadház Város Képviselő Testülete az érvényben lévő Településrendezési tervét a 2011-ben fogadta el.

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv felülvizsgálata 2018. évben elkészült. A településrendezési eszközök újbóli átdolgozása során az önkormányzat, a lakosság és a helyi vállalkozók által megfogalmazott igények figyelembevételével kerül rögzítésre az új szerkezeti és szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat.

A módosítások környezeti hatásait az alábbi Környezeti értékelésben dolgozzuk fel, kiemelve azok pozitív, esetenként hátrányos következményeit. Továbbá önálló dokumentumban készül a Környezeti hatások és feltételek munkarész is.

A településrendezési eszközök módosítása, átgondolása és az új célok rögzítése jól érzékelhetően a város racionalisabb terület-felhasználási törekvéseit, a gazdaságélénkítést, az élhetőbb és hatékonyabb adottságú területhasználatok kialakulását, a kedvezőbb természeti környezet megtartását és javítását tartalmazza. Kiemelkedően fontos stratégiája a tervmódosításnak az egyre hangsúlyosabb klímastratégiai szempontok érvényesülésének szabályozási tervi lekövetése az erdőterületek növelése révén a terv távlatában.

A tervmódosítás a vizsgálat alapján megfogalmazott alternatívákat javasolja, amelyek alapján szolgálnak a tervjavaslatnak.

A környezeti vizsgálat környezeti értékelése a településrendezési terv módosításának szakaszában, mint környezetalakítási javaslatot megalapozó munkarész jelenik meg.

2. A TERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK

2.1. A tervmódosítás főbb célja:

Az érvényes szerkezeti és szabályozási tervmódosítás alapvető célja azon törekvések segítése, amelyek a gazdasági övezetek, vagy telephelyek gazdasági területfejlesztést segítő hangsúlyosabb növelését, kijelölését tartalmazza, továbbá a kevésbé hatékony mezőgazdasági, kertgazdálkodási területhasználatok racionalisabb felhasználását segíti. Mindezek mellett az egyes lakott ingatlanrészek realitásokhoz jobban illeszkedő átminősítésének lehetőségét biztosítja. Az átminősítések során az erdőövezetbe sorolt területek növelésével számol a terv. Ennek biológiai aktivitás terén érzékelhető hatása pozitívnak értékelhető!

A módosítások következtében vannak olyan javaslatok, amelyek után a területhasználatok jellege szinte változatlan (pl. a gazdasági övezeteknél (Gip→Gá, Gksz→Gá), lakóövezeteknél (Lke→Lf, Lf→Lke) mezőgazdasági területeknél (Má→Tk), az átminősítéseknek nem nincs érdemi környezeti hatása.

Nagyobb jelentőséggel és hatás-változással bíró módosításokat az MáE→Gá, Mál→Gá, Mk→Gá, E→Gá;Gksz, E→Lf, Gip→Lf, Lf→Gksz átminősítések jelentenek.

Kisebb, de távlatban jelentőséggel bíró hatást eredményező módosítások az MáE→E;Ev, E→Má;Mk.

A kisebb (pl. az 1 ha alatti) területek átminősítésének hatásai lokálisan sem jelentősek.

Megemlítendő, hogy a tervben szerepel a város külterületének ÉNY-i részén egyes, kijelölt mezőgazdasági területrészekben belül (90,15 ha beépítésre nem szánt területen) a művelési ág változása nélkül a beépíthetőség 10 %-ra emelése.

Javaslatban előre vetített koncepcióként felvetésre kerül a Gáborkert területén az idegenforgalmi övezet fejlesztése, amelynek infrastrukturális ellátásával a terv távlatában számolnak.

Fontos távlati célként került megfogalmazásra a város É-i belterületi részén, a Penny Markettől és a LIDL-től keletre, az eddig beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület Lk kisvárosias

lakóövezetté való átsorolása. Mint látható, a gazdasági és erdőterület fejlesztés nagyobb hangsúlyt kap. Nem számottevő a lakóövezetek arányának változása.

2.2. A módosítások fontosabb területi adatai és a hatások mértéke

Mezőgazdasági-kertgazdasági területeket érintően (Gá, Gksz, Kmü, Tk, E, Ev, Lf)

s. sz.	Hész besorolás változása	terület ha	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T. k.	L	Z	Ta l	V í	É. v	Hu
1.	Má-E→Gá	4,96	Zeke kert 0229/4	2	4	4	2	1	2	2
2.	Má-E→Tk	9,22	0280/13	3	3	3	2	2	1	2
3.	Má-E→E	1,11	0253/13b	3	3	3	2	2	3	0
4.	Má-E→E	4,31	0274/6-7	3	3	3	2	2	3	0
5.	Má-E→E	3,61	0285/13, 18	3	3	3	2	2	3	0
6.	Má-E→E	4,81	0248/19, 20	3	3	3	2	2	3	0
7.	Má-E→E	37,5	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
8.	Má-E→E	5,09	0246/27-29	3	3	3	2	2	3	0
9.	Má-E→E	2,86	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	2	3	0
10.	Má-E→E	5,06	045/36, 045/3	3	3	3	2	2	3	0
11.	Má-E→E	18,34	Borontó kert K-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
12.	Má-E→E	8,8	034/7, 9, 14, 25	3	3	3	2	2	3	2
13.	Má-E→E	4,93	0259/3, 4, 5, 6, 9, 11	3	3	3	2	2	3	0
14.	Má-E→Ev	11,09	0295/1, 10	3	3	3	2	2	3	2
15.	Má-E→Kmü	1,07	Fényestelep déli része, átsorolás területbővítéshez	1	2	2	1	1	1	1
16.	Má1→E	4,31	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	0
17.	Má1→E marad Ma	12,35	018/2, 017 K-i külterület (Liget-legelő kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUHN21164), 017 K-i külterület HNP véleménye alapján marad Ma	0	0	0	0	0	0	0
18.	Má1→Tk	6,89	0259/6-11	3	3	3	2	2	1	2
19.	Má1→Gá	30,11	0168 alrészletek, 4-es főút-354-es autótú közötti terület meglévő bővítése	1	2	2	2	1	1	1
20.	Mk→K-mü	1,25	Nagy Paradicsomkert III. 19306, 19341	1	1	1	1	1	1	1
21.	Mk→Gá	1,3	Zeke kert 19213-19225 bővítés	2	2	2	2	1	1	2
22.	Mk→Gá	6,0	Zeke kert - „ - bővítés	2	2	2	2	1	1	2
23.	Mk→Lf	1,75	Nefelejcs u. É-i o. (lakott rész)	3	2	2	1	1	2	2
24.	Mk→Ev	1,56	20012, 20013, 20014/1-2, 20015	3	3	3	2	1	3	1
25.	Mk→E	2,95	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1
26.	Mk→E	2,97	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1

Erdőterületeket érintően (Gá, Gksz, Má)

27.	E→Gá	1,36	Arany J. u.-Dorogi u. közötti út menti sáv, bővítés	1/5	2/5	2/5	2	2	1	2
28.	E→Gksz	1,53	Kossuth-Káposztáskert-Batthyány u. vége közötti sáv bővítéshez	1/5	2	2/5	2	1	1	2
29.	E→Gá	3,28	4-es főút ÉK-i o. Papp szőlő 0173/11	2	4	4	2	2	2	2
30.	E→Gksz	1,85	11908/17a bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
31.	E→Gksz	1,53	11908/37 bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
32.	E→Má	29,17	Külterület DNY-i része	1	2	2	2	2	2	2

Gazdasági területeket érintően (Gip, Má, E, Lf, Kb-En)

33.	Gip→Lf	2,2	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	2	3	3	2	2	1	2
34.	Gip→Má	4,65	Szennyvízteleptől DK-re	2	2	2	2	2	2	2
35.	Gip→Gá	3,82	0203/1 4-es főút mellett Dorogi úttól É-ra	2	2/5	2/5	2	2	2	3
36.	Gip→Gá	3,14	0206/8, 9 4-es főút mellett Dorogi úttól D-re	2	2/5	2/5	2	2	2	3
37.	Gksz→Kb-En	2,53	0173/29	2	3	3	3	2	2	3
38.	Gksz→E	1,42	„Kutas” erdészház, kilátó, 3507-es út D-i o.	3	3	3	2	1	3	2
39.	Kmü→Gip	1,82	13740/4 major területe, Hunyadi út vége, D-i oldal	1	1	1	1	1	1	1
40.	Gip→Gá	1,0	13740/5 Hunyadi út vége, D-i oldal	1	2	2	2	2	2	2
41.	Gip→Gá	16,05	13740/11 Hunyadi út vége, D-i oldal (temető védelme)	5/2	5/2	5/2	2	2	2	2
42.	Kmü→Gá	1,64	3506-os út déli oldal a közig. határ közelében	1	2	2	2	2	2	3

Lakóövezeteket érintően (Gksz, K-sz)

43.	Lke→K-sz	2,07	Vásártér u. É-i o. (Dr. Földi J. u. K-i o.-án)	1	1	1	1	1	1	1
44.	Lf→Gksz	1,46	13844/5, 6, 7 (lakóövezet felé védelem)	2	4	4	2	2	2	2
45.	Lf→Gksz	2,24	Szélső u.-tól É-ra (Bedő A. u.-ig)	2	4	4	2	2	2	2
46.	Lf→Gksz	5,84	Silye G. u.-tól D-re	2	4	4	2	2	2	2

Az 1 ha alatti területeket érintő módosítások

s. sz.	Hész besorolás változása	Terület (ha)	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T.k.	L	Z	Tal	Vi	Év	Hu
47.	Má-E→Lf	0,47	Epres út É-i o. (lakott rész)	1	1	1	1	1	1	1
48.	Má-E→Tk	0,44	0285/77	3	3	3	2	2	1	2
49.	Má-E→Gá	0,14	19213-19225 Zeke kert bővítés, korrekció	1	1	1	1	1	1	1
50.	Má-E→Gá	0,47	- - -	1	1	1	1	1	1	1
51.	Má-E→K-mü	0,45	Külterület DNY-i szélén, átsorolás területbővítés miatt	1	1	1	1	1	1	1
52.	Gip→Lf	0,35	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	1	1	1	1	1	1	1
53.	E→K-sz	0,089	Vénkert u. vége 13914/23-26	1	1	1	1	1	1	1
54.	E→Lf	0,22	Dorogi út É-i o. mentén foghíj beép. és telekmegosztás (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
55.	E→Lf	0,78	Dorogi út É-i o. mentén foghíj és telekmegosztással (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
56.	E→Lf	0,43	Irínyi u. D-i o. 11908/23, 31, 34 lakott rész átsorolás	1	1	1	1	1	1	1
57.	E→K-szt	0,45	Vénkert u. vége Meglévő övezet területbővítése	1	1	1	1	1	1	1

58.	E→Kszt	0,08	Meglévő övezet területbővítése	1	1	1	1	1	1	1
59.	E→Gkszt	0,018	Irinyi J. u.-i telephely 11908/39c területkorrekció	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
60.	E→Gkszt	0,89	Irinyi u. E-i o., 11908/17a bővítés D-en lakóövezet	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
61.	E→Gkszt	0,48	4-es főút K-i o. 11908/18 bővítés	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
62.	Köa→Gkszt	0,66	4-es főút-Béke u. között (Papp szőlő-től D-re) tervezett út helyett	1	1	1	1	1	1	1
63.	Mál→Gkszt	0,51	4-es főút-354-es autótút közötti mg.-i terület	2/5	2/5	2/5	1	1	1	1
64.	E→Kb-vü	0,53	Szennyvíztelepen belül	0	0	0	0	0	0	0
65.	Lke→Ksz	0,45	Vénkert végén	1	1	1	1	1	1	1

Becsült környezeti hatások értékelése:

- 0 nincs hatásváltozás, semleges
- 1 nem jelentős hatás
- 2 elviselhető hatás
- 3 jelentős, javító
- 4 jelentős, terhelő
- 5 közvetett hatás (más területhasználatból eredően)

T.k: települési, táji környezet; L: levegőkörnyezet; Z: zajkörnyezet; Tal: talajkörnyezet; V: vízkörnyezet; É.v: élővilág, természeti környezet; Hu: hulladékgazdálkodás

2.3. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal:

A jelen javaslatot tartalmazó tervi elhatározások megalapozott, reális célokat vázolnak.

A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.

A környezeti megfontolások és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosító fejlesztések során nagy hangsúlyt kaptak, pozitív hatásukkal távlatban számolnak.

A terv keretet ad a hatékonyabb és intenzívebb területhasználatra, racionális átminősítésekre, a területminőségnek és adottságoknak leginkább megfelelő terület-hasznosításra.

Biztosítja a szabályozási tervben rögzített előírások érvényesítését.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI HATÁSAI, AZOK BEMUTATÁSA

3.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

E kérdéskör elemzése - tekintettel arra, hogy a tervmódosítás az érvényben lévő érintettségeket nem változtatja meg - nem lenne indokolt. Azonban a teljesség kedvéért az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján bemutatjuk a település területére vonatkozó érintettséget.

A területet nem érinti:

- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete,
- komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete,
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”,
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete.

Érinti:

- az országos ökológiai hálózat övezete (az erdők révén),
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete,
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület,

- országos vízminőség-védelmi terület övezete (a terület nyugati peremét),
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (Fényestelep ivóvízbázisa),
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete,
- az európai szintű Natura 2000 hálózat területei,
- szélsőséges időjárási körülmények között belvíz kialakulhat.

A Natura 2000 hálózat területei Hajdúhadházon:

Debrecen-Hajdúböszörményi tölgyesek (HUHN20033)

További természeti értékek:

Helyi jelentőségű természetvédelmi érték: 2 db védett fa (tölgy és tiszafa)

Hajdúhadházi katonai lőtér (helyrajzi szám: 08/1).

3.2. A vizsgált területek szabályozási terv szerinti alapállapota

1.) Megállapítható, hogy a város közigazgatási területének talaj-, vízi-, természeti adottságai nem módosultak az érvényben lévő tervek időtartama alatt.

2.) A terület-felhasználás arányai kissé módosulnak az alábbiakkal:

a.) A módosítás során növekszik az erdőterületek aránya részben a mezőgazdasági területek csökkenésével.

b.) Növekszik a gazdasági (Gá, Gksz) terület-felhasználás aránya nagyobb részt mezőgazdasági övezetek átsorolásával.

c.) Közel a gazdasági övezetek arányában növekszik az erdőterületek aránya.

d.) A lakóövezetek aránya alig változik.

e.) Legnagyobb arányban a mezőgazdasági és a kertgazdasági területek kerültek átsorolásra magasabb intenzitású, magasabb értékhozamú területhasználatokká.

3.) A módosítások jelentős mértékben a gyenge minőségű, vagy alulhasznosított területek átsorolásával biztosítják a megváltozó, új használati funkciókat.

4.) Környezeti hatások tekintetében a nagyarányban kis kiterjedésű területeket érintő módosításoknak nincs jelentősége. A hatások vagy az elviselhető, vagy többnyire pozitívak, javítóak.

5.) A környezeti alapállapotban mértékadó változásokat a gazdasági övezetek kijelölése és majdani működése, kisebb mértékben a lakó és rekreációs övezetek fejlesztése okoz. Az erdő-, és zöldterületek növelése minden esetben javító hatással lesznek a városi klímára.

6.) A módosításoknak az új gazdasági, lakó és rekreációs övezetek kijelölése vonatkozásában van infrastruktúra fejlesztési igénye.

3.3. Környezeti célok és szempontok a tervben

A tervmódosítás során a területrészek racionálisabb, a város és a lakosság érdekeit jobban szolgáló változtatások rögzítése volt a cél.

Külterületen a magasabb használati értéket biztosító területhasználat elérésére törekszik a terv.

Összességében a módosítások a város gazdasági, társadalmi erősödését, a megtartó-képesség javítását szolgálják.

A tervmódosítás összességében tartalmazza:

A **fenntartható fejlődés** és környezeti állapot megóvását, javítását biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat alapvetően megfogalmazza azokat a feladatokat, igényeket, amely a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési értékek) generálói, biztosítékai lehetnek.

A **természeti erőforrásokkal** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és **természeti környezet terhelhetősége**, eltartó-képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon.

A terület települési és környezeti vonatkozásban olyan adottságokkal rendelkezik, amely a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget ad a tervezett célirányos fejlesztésekre.

3.4. A környezeti állapotváltozások értékelése

A módosítások várható, vagy becsült környezeti hatásait a területhasználatban bekövetkező változás jelentheti. Ez legmarkánsabban a mezőgazdasági területek (mint bizonyos szempontból biológiailag aktív területek) használati funkcióváltása során jelenik meg.

Ezért a legmeghatározóbb területi funkciók, művelési ágak változásából kiindulva értékelhető a módosítások hatása. Ennek táblázatos összefoglalását a 2.2. fejezet tartalmazza.

3.4.1. Települési környezet védelme

A települési környezet alakulása szempontjából módosításokkal bekövetkező hatások a tájhasználat változása, a településkép megjelenése, az infrastruktúra fejlesztés igénye, valamint a környezeti hatások mértéke, annak területi és lokális alakulása szempontjából értékelhetők.

Azon módosítások, ahol a használati funkció alig változik (mint lakóövezetek átminősítése (Lke→Lf), gazdasági övezetek kategorizálása (Gip, Gksz→Gá), települési szempontból semlegesek.

Ugyanis a gazdasági területhasználatok között nincs olyan tevékenység, amely a jogszabályokban előírt levegő-, vagy zajvédelmi övezet kijelölését igényelné. A tevékenységekhez rendelhető hatásterületek, illetve a hatásterületek átfedettsége elsősorban figyelemfelkeltés a vonatkozó határértékek betartására.

Jelentősebb a településképi, tájképi hatás pl. a mezőgazdasági területek gazdasági, vagy erdőövezetbe való változtatások a megvalósuláskor, vagy erdő használat elmaradása után más célú használat esetén.

A módosítások települési környezeti hatásait inkább a változások környezeti hatásai minősítik.

A jelen módosítások között nincs településszerkezetet, vagy településképet jelentősen módosító javaslat. Legszámottevőbbnek a külterületi gazdasági használatban megjelenő művi környezeti elemek, az erdők és a kertségi övezetben (pl. a Gáborkert területén) tervezett hagyományörző fejlesztések tekinthetők.

Ugyanakkor megjelenik az új gazdasági és lakóövezetek infrastruktúra igénye, továbbá az eltérő használatú övezetek (mint gazdasági és lakóövezet, vagy temető terület) közötti védelmi igény biztosítása. Különösen fontos ez pl. a 13740/11 hrsz. alatt működő Ud Stahl Recycling Kft. és a temető kapcsolatában. A védelem lehetőségét, módját vagy mértékét itt és minden más kérdéses esetben külön szakági felmérés alapján javasolt megoldani.

A város területén továbbra is megmarad a honvédségi területhasználat, amely akarva-akaratlan bizonyos korlátozásokat jelent a város fejlesztésében.

A módosítások alapján a beépítésre szánt területek esetében figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. területnagyságra, tevékenységre, vagy egyéb korlátozó tényezőkre vonatkozó előírásait.

A hatások összességében mindezek mellett nem minősülnek jelentősnek!

3.4.2. Levegőtisztaság-védelem

A vizsgált terület a többszörösen módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. levegőterheltségi zónához tartozik.

A zónák típusait a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete azonosítja.

A levegőterheltség egészségügyi határértékeit a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. számú melléklete; az alsó és felső vizsgálati küszöbértékek a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. számú melléklete tartalmazza.

Az egészségügyi levegőterheltségi határértékek ($\mu\text{g}/\text{m}^3$):

$\mu\text{g}/\text{m}^3$	órás	24 órás	éves
SO ₂	250 (24)	125 (3)	50

CO	10000	5000*	3000
NO ₂	100 (18)	85	40
PM ₁₀	--	50 (35)	40

(): túllépés db/év; *: napi 8 órás mozgó átlag. Zárójelben a túllépések megengedhető száma.
A levegőterheltség egészségügyi határértékei az ország egész területére érvényesek.

A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota megegyezik az érvényben lévő településrendezési tervben megadottakkal. A levegőkörnyezeti minőséget jelenleg is elsősorban a közlekedési és tüzeléstechnikai emissziók határozzák meg.

3.4.2.1. Alap levegőterheltség

A lokális és regionális adatok felhasználásával elméleti úton számítottuk a *belterületi éves ALT*: *alap-levegőterheltséget* ($\mu\text{g}/\text{m}^3$):

LA	ALT ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	HÉ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	T (%)
SO ₂ :	3,1	250	98,7
CO:	412,2	10000	95,9
NO ₂ :	17,8	100	82,2
NOx:	25,1	200	87,4
PM ₁₀ :	22,2	50*	55,5
PM _{2,5}	15,6	20	22,2
CH:	20,4	--	--

*: 24 órás.

LA: légszennyező anyag; ALT: alap-terheltség ($\mu\text{g}/\text{m}^3$); HÉ: óras egészségügyi levegő-terheltségi határérték a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1.1. melléklete szerint ($\mu\text{g}/\text{m}^3$).
Terhelhetőség: $T = (\text{HÉ}_1 - \text{ALT})$.

Az előbbi táblázat szerint a környezeti levegő T, jelentősnek mondható terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik. Ez nem korlátozza a műszaki/gazdasági fejlesztéseket és beruházásokat. Ezen fejlesztések egyedi/járvulékos hatását a források engedélyezése során számítani/mérni kell. Olyan levegőterhelő forrás nem üzemeltethető, amelynek levegőterhelése és az általa okozott levegőterheltség a vonatkozó technológiai és egészségügyi levegőterheltségi határértéknél nagyobb.

3.4.2.2. A módosítások levegőkörnyezeti hatásának értékelése

A módosítások levegőkörnyezeti hatását a területhasználatban bekövetkező módosulás jelentheti. Ez legmarkánsabban a mezőgazdasági területek (mint bizonyos szempontból biológiailag aktív területek) használati funkcióváltása során jelenik meg.

Ezért a legmeghatározóbb területi funkciók, művelési ágak változásából kiindulva értékelhető a módosítás hatása.

Területhasználati funkciók változása alapján történő értékelés

Má-E-Mál övezetek átminősítése Gá-Gksz övezetbe

A mezőgazdasági művelésű területek a város térségében viszonylag alacsony termőképességű talajok, ahol a terméshozamok fokozottan ki vannak téve az időjárási viszonyoknak. Sok esetben a ráfordított energia és a megtermelt hozam gazdaságtalan fenntartást eredményez. A gyenge termőképességű talajok esetében az a törekvés, hogy egyes területek más használati funkció kapjanak, a jövőben fontos kérdés.

A mezőgazdasági területek ilyen irányú, más célú hasznosításának egyik lehetőségét a gazdasági célú használatba vétel jelentheti.

Vizsgálva a változás hatásait, a következők állapíthatók meg:

- Pozitív hatás, hogy a módosítással magasabb gazdasági érték jön létre
- Pozitív hatás, hogy csökken a szálló por és a pollenterhelést okozó felületi források nagysága
- Pozitív hatásnak tekinthető, hogy a kialakuló gazdasági övezetek működése a teljes infrastruktúra és a konkrét jogszabályi feltételek mellett fajlagosan kisebb környezetterhelést jelentenek a területhasználatban.
- A kedvezőtlen hatások között említhető a termőterület veszteség, a termőterületek talaját igénybevevő beépítés, a tevékenységek működése során megjelenő új légszennyező források, a megnövekvő gépjárműforgalom légszennyezése.

A levegőkörnyezeti hatások elviselhető mértékűek!

Má-E-Mál övezet átminősítése E-Ev övezetbe

A módosítás gyakorlatilag mezőgazdasági jellegű használaton belüli változást eredményez. Az erdő többszörösen pozitívabb levegőkörnyezeti és klimatikus hatásokat generál. *A hatás egyértelműen pozitív, jelentős!*

Mk övezet átminősítése Gá, K-mű, Lf és E övezetekbe

A kertgazdasági használat általában alulhasznosítottságot mutat. Ezért bármilyen más irányú hasznosítás javít ezen. Különösen támogatandó az a törekvés, amely a kertgazdálkodás, a kertkultúra megtartását, hagyományőrző struktúrájának fejlesztését célozza. A Gáborkertben történő fejlesztések e célt szolgálják.

Egyes kertségi területek mezőgazdasági üzemi, vagy akár lakófunkciójú átminősítése alapvetően nem minősíthető jelentős hatásúnak. Az erdő övezetbe sorolással egyes mozaikterületek csak javítják a kertségek levegőkörnyezetét, klímáját. *A hatás nem jelentős, az erdő esetében pozitív!*

E övezet átminősítése Gá-Gksz, Lf, Má övezetekbe

A leginkább jelentőséggel bíró módosítási elem. Bár általában az erdőövezet csak tervi állapot, így konkrét erdőterület felszámolása nem történik. Azonban környezeti hatásában a gazdasági övezet sokszorta nagyobb környezetterhelést generál az érintett területeken. *A hatás terhelő!*

Az erdő övezet helyén lakófunkció kisebb terhelésű, a környezeti hatások tekintetében a telkek zöldfelületi előírásai révén valamelyest kompenzálhatók. *A hatás elviselhető!*

A mezőgazdasági művelésbe visszasorolt erdőterületek esetében a hatások nem változnak.

Lf-Lke övezet átminősítése Gá-Gksz, egyéb övezetbe

A lakófunkciók gazdasági övezetbe sorolásának levegőkörnyezeti hatásai (bár más jellegű tevékenységek) közel azonosak. A gazdasági, vagy egyéb övezetekben a levegőterhelő folyamatok (mint fűtési, technológiai emissziók) lehetnek intenzívebbek, de határértékekkel szabályozottak. A lakóövezetre ez nem érvényesül. *Ebből eredően a hatások nem minősülnek jelentősnek!*

Gip övezetek átminősítése Gá övezetbe

Mindkét övezetben olyan tevékenységek helyezhetők el, illetve engedélyezhetők, amelyeknél a levegőterhelő tevékenységek emissziós határértékekkel szabályozottak. Ebből adódóan meg kell felelniük az előírásoknak, így a hatásbeli eltérés nem jelentős.

Összességében a levegőminőség tekintetében a módosítások az alapállapotot (a megengedhető terheléseken belüli hatásokkal) az esetek többségénél nem rontják. Az alapállapotokban a gazdasági övezetek, a lakóövezetek okoznak terhelésnövekedést. A rekreációs, idegenforgalmi övezetek a szinten tartás révén, az erdőterületek pozitív hatásuk által járulnak hozzá a környezeti levegő minőségének a megőrzéséhez, javulásához.

A város területének levegőkörnyezeti állapota rendelkezik azon terhelhetőségi tartalékokkal, amely a tervezett beépítések és fejlesztések megvalósítását a megengedett értékek alatti terhelés-növekedéssel lehetővé teszik!

3.4.3. Zaj-, és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek bel-, és külterületet érintenek. A környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

Belterületen a környezeti alapzaj és háttérterhelés mértékét a közlekedés és a használati zajok határozzák meg.

Külterületen a gazdasági (mezőgazdaság, erdőgazdaság, ipari, kereskedelmi gazdasági, honvédségi tevékenység) és a közlekedési tevékenység (utak, vasút) a domináns.

A tervezett módosításoknak nincs a közlekedési szerkezetet befolyásoló hatása, ugyanakkor a gazdasági övezetek elérésében nagy jelentőséggel bírnak.

A zajkörnyezeti hatásokat ez esetben is a területhasználatok változása szemszögéből értékeljük az alábbiak szerint:

Területhasználati funkciók változása alapján történő értékelés

Má-E-Mál övezetek átminősítése Gá-Gksz övezetbe

A mezőgazdasági területek szezonális zajhatásokat eredményeznek. A gazdasági övezetek esetében ez állandó jellegű üzemi zajt jelent. Az eltérő övezet megítélése e szempontok alapján lehetséges.

A változások hatásai:

- Pozitív hatás, hogy a módosítással magasabb gazdasági érték jön létre
- Pozitív hatásnak tekinthető, hogy a kialakuló gazdasági övezetek működése konkrét zajvédelmi jogszabályi feltételek mellett történik, így ennek értelmében a környezetet a megengedettnél nagyobb zajjal nem terheli, nem terhelheti.
- A kedvezőtlen hatások között említhető a gazdasági övezetek által generált közlekedési forgalom és annak zajhatás-növekedése az elérési útvonalakon. Kedvező, hogy ezen övezetek döntően külterületen vannak.

A zajkörnyezeti hatások elviselhető mértékűek!

Má-E-Mál övezet átminősítése E-Ev övezetbe

A módosítás gyakorlatilag mezőgazdasági jellegű használaton belüli változást eredményez, a területhasználatához rendelhető zajforrásokkal. Ebben az erdőművelés lényegesen „zajszegényebb”, így a hatás egyértelműen pozitív!

Mk övezet átminősítése Gá, K-mű, Lf és E övezetekbe

A kertgazdasági használat során nehezen azonosítható és mérhető zajhatásokkal lehet számolni. Ezért bármilyen más irányú hasznosítás (legyen Gá, K-mű, Lf, Ke-id) csak javít ezen a helyzeten azáltal, hogy zajvédelmi szempontból szabályozott használatokat jelent.

Egyes kertségi területek mezőgazdasági üzemi, vagy akár lakófunkciójú átminősítése alapvetően nem minősíthető jelentős hatásúnak. *A hatás nem jelentős!*

E övezet átminősítése Gá-Gksz, Lf, Má övezetekbe

Az eredetileg erdő művelési ágú övezetben az erdőgazdálkodáshoz rendelhető zajhatások vehetők figyelembe. A gazdasági övezet kialakulása nagyobb, állandó jellegű üzemi zajterhelést generál az érintett területeken. A zajterhelések határértékekkel szabályozottak, így a megengedettnél nagyobb zajterhelés nem jelenik, nem jelenhet meg a gazdasági övezetek környezetében. Egyes gazdasági övezetek lakóövezettel határosak (a

táblázatban 33., 39., 47., 49., 55. sorszámmal jelölt területek), itt a lakóövezet védelmét a gazdasági övezeten belül kell megoldani. *A hatás terhelő, kezelhető!*

Lf-Lke övezet átminősítése Gá-Gks, egyéb övezetbe

A lakófunkciók gazdasági övezetbe sorolásának zajkörnyezeti hatása gazdasági tevékenység függő. A gazdasági tevékenység üzemi zajforrásai lehetnek technológiai, logisztikai, vagy egyszerűen közlekedési jellegűek. Ezek dominánsan nagyobb zajterheléssel működnek, mint egy lakóövezeti használati zajok. *Ebből eredően a hatások terhelőnek minősülnek!*

Gip övezetek átminősítése Gá övezetbe

Mindkét övezetben olyan tevékenységek helyezhetők el, illetve engedélyezhetők, amelyeknél a zajterheléssel járó tevékenységek határértékekkel szabályozottak. Ebből adódóan meg kell felelniük az előírásoknak, így a hatásbeli eltérés nem jelentős.

Vannak olyan módosítási területek, ahol a saját zajkibocsátás mellett a közvetett zajhatások magasabbak. Ilyen a 4-es, 354-es főutak és a vasút melletti gazdasági övezetek. A közvetett hatásokkal ezen területek részekén számolni kell.

Ugyancsak számolni kell közvetett hatással olyan esetben, amikor a gazdasági övezet lehet zavaró védett övezet számra. Ilyen helyzet a táblázatban 41. sorszám alatti (13740/11 hrsz.-ú) telephely működése. Itt, és minden más, hasonló helyzet előfordulása esetén vizsgálni kell a védett övezet védhetőségének lehetőségét.

Összességében a zajminőség tekintetében a módosítások az alapállapotot csak az új gazdasági övezetek esetében befolyásolják. A környezeti alapzaj ezeken a területeken megnövekszik. Azonban a zajvédelmi előírások kötelezettségei alapján határértéket meghaladó zajhatású tevékenységek nem kaphatnak engedélyt a működéshez. A módosítások révén bekövetkező hatások bár terhelőek, a megengedett zajterheléssel realizálhatók.

3.4.4. Talaj- és vízvédelem

A térség mélyföldtani viszonyai a területen tervezett módosítások szempontjából nem releváns, de az elmúlt évtizedek alatt nem is változott.

A város területének talajadottságai a gyenge termőképességű talajok révén nem kedvező. A homoktalajok 80 %-ban vannak jelen, amely a mezőgazdaság és az erdőgazdálkodás alapja.

Tekintettel azonban a gyenge termőképességre, a gyenge hozamú termelési adatokra, egyre erőteljesebb a tendencia a mezőgazdasági területe egy részének a más célú hasznosítására is.

A jelen módosítások is ezt tükrözik. Ugyanis a módosítások során a mezőgazdasági területek átminősítése és az erdőterületek növelése szerepel legnagyobb arányban.

Ennek a termőföld csökkenés mellett a talajfunkciók változására is hatása van.

Mivel a mezőgazdaság, illetve az arra épített gazdasági tevékenységek maradnak a megélhetés és fennmaradás alapvető forrásai, a megmaradó jobb képességű termőföldek minél szélesebb körű és hatékony kihasználására kell törekedni. Ebben helyet kap az erdőterületek növelése, amely a jövőt tekintve klímastratégiai koncepció is lehet. Helyet kaphat továbbá a gyengébb adottságú területek egyéb gazdasági célú, magasabb hozzáadott értékkel hasznosított területhasznosítása is.

A jobb termőképességű talajoknál szükségszerű lesz az öntözéses gazdálkodási feltételek erőteljes növelése.

A módosítások a talaj-, és földtani közeg állapotát alapvetően nem érintik, illetve érintettségéből eredően az új területhasználatok esetén nem feltételezett talajromlás.

A tervezett módosítások döntően mezőgazdasági területeket vesznek igénybe az új területhasználat kijelöléséhez. Ezek a területek vagy alacsony termőképességű, alulhasznosított területek, amelyek az átsorolással magasabb értéket képviselő területekké válnak.

A területhasználat változásából adódó hatások elemzése:

Má-E-Mál övezetek átminősítése Gá-Gks övezetbe

A mezőgazdasági területek rendszeren művelt (szántott, kaszált) területek, évtizedek alatt folytatott talajmunkákkal, talajerő-gazdálkodással. A gazdasági övezetek esetében a területfoglalással a talaj elveszti termelőeszköz funkcióját, beépítésre szánt terület lesz. A beépítéssel érintett területeken humuszméntést végeznek, a talajban, talajon építményeket helyeznek el.

A változások hatásai:

- Pozitív hatás, hogy a módosítással magasabb gazdasági érték jön létre.
- Pozitív hatás, hogy megszűnik a talaj kemikália terhelése.
- A kialakuló gazdasági övezetekben az egyes tevékenységek konkrét engedélyes tervek alapján, a talajvédelmi, a hulladékgazdálkodási és vízvédelmi követelményeket betartva működnek.

A talajkörnyezeti hatások terhelőek, elvileg kockázatmentesek!

Má-E-MáI övezet átminősítése E-Ev övezetbe

A módosítás gyakorlatilag mezőgazdasági jellegű használaton belüli változást eredményez, a talajhasználat az erdőben kíméletesebb. *A hatás pozitív!*

Mk övezet átminősítése Gá, K-mű, Lf és E övezetekbe

A kertgazdasági használat során sokféle hatás érheti a talajt (kemikália, túlgyomosodás, taposás, illegális szemét). Ez a módosuló hasznosítás esetén, mint beépítésre szánt területek, rendezett talaj-igénybevétel eredményez akár Gá, K-mű, Lf, Ke-id hasznosításról legyen szó.

A beépítéssel érintett területeken a humuszméntés igénye felmerülhet. *A hatás nem jelentős!*

E övezet átminősítése Gá-Gks, Lf, Má övezetekbe

Az eredetileg erdő művelési ágú övezetben az erdőgazdálkodáshoz rendelhető talajt erő hatások vehetők figyelembe. A gazdasági övezet kialakulása megegyezik a fentebb leírtakkal. *A hatás terhelő, kezelhető!*

Lf-Lke övezet átminősítése Gá-Gks, egyéb övezetbe

A lakófunkciók gazdasági övezetbe sorolásának talajkörnyezeti hatása közel azonosra vehető. *Ebből eredően a hatások eltérése nem jelentős!*

Gip övezetek átminősítése Gá övezetbe

Mindkét övezetben azonos talaj-és vízvédelmi követelmények érvényesek, így a hatásbeli eltérés nem jelentős.

Vízvédelem

A város területe a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik.

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban Hajdúnánás rendelkezik sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízművel. Az üzemelő vízbázis az előzetes diagnosztikai vizsgálatok alapján hidrogeológiai „B” védőterület.

A közigazgatási terület a 48. sz. Keleti-főcsatorna menti belvízrendszeren belül a 48d. Fűrj-éri belvíz öblözetben helyezkedik el.

Belvíz-veszélyeztetés tekintetében a Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép szerint a területen belvízzel alig, belvízzel közepesen és belvízzel erősen veszélyeztetett területek fordulnak elő

A területen a talajvízszint általában felszínkövető, 2-3 m-rel húzódik a felszín alatt, a mélyebb fekvésű területeken felszín-közeli. A talajvíztükör gradiense 0,001 mm, DNy felé irányul.

A felszínről induló szennyeződéssel szemben a talajvíz kevésbé érzékeny a felső rétegek jó vízzárósága és vízfellevő képessége alapján.

A módosításoknak vízvédelmi szempontból nincs releváns hatása. A módosítások élővízfolyást nem érintenek.

Gyakorlatilag a módosítások révén kialakuló új övezeteknél a meglévő hálózatok fejlesztésével biztosítani lehet az alapellátottságot.

A vízvédelmi igény a gazdasági és lakóterületek ivóvízellátásában, a szennyvíz és csapadékvíz hálózatba való bekapcsolásában jelentkeznek. Ez az új gazdasági övezetek és pl. a Gáborkert idegenforgalmi övezet esetében infrastruktúrafejlesztést igényel.

A módosítással kijelölt lakóterületek kisebb fejlesztéssel elláthatók.

A város saját vízműves kútja megfelelő kapacitással rendelkezik a többlet vízigény kielégítéséhez.

A meglévő szennyvíztisztító kapacitása a fejlesztések többlet szennyvizeit is fogadni tudja.

A biztonságos belvízelvezetés különösen fontos a gazdasági övezetek esetében. A közcsatornában elhelyezett szennyvizeknek a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerinti határértékeknek kell megfelelni.

Fontos kérdés megmaradó mezőgazdasági területek, valamint a tervezett és ténylegesen telepített erdők öntözési lehetőségének a fejlesztése.

A vízföldtani környezetre a tervmódosítás hatása hasonlóan a talajt érő hatásokhoz nem jelentős.

3.4.5. Hulladékgazdálkodás

A város területén a hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról és végrehajtási kormányrendeletei szerint valósítják meg.

A települési szilárd hulladékgyűjtés és szállítás továbbra is heti 1 alkalommal (pénteki napokon) történik, évente 2 lomtalanítást térítésmentesen biztosít az önkormányzat.

A járatszerű gyűjtés mellett a lakosságnál keletkező, elkülönítetten gyűjtött (szelektív) hulladékok leadása házhoz menő rendszerben, vagy erre kijelölt hulladékgyűjtő szigetekken történik.

A város közigazgatási területén hulladékgyűjtő, átrakó pont is üzemel.

A város területén működő különböző tevékenységek, vállalkozások önálló hulladékgazdálkodást folytatnak, mint ahogyan a külterületi gazdasági, mezőgazdasági telepek is.

A fejlesztések által generált többlet települési szilárd hulladékok begyűjtése és elhelyezése vagy a gyűjtőjáratok igénybevétele, vagy egyedi szerződések alapján történhet. A gazdasági övezetekben működő tevékenységek önálló hulladékgazdálkodást folytatnak, amely így megfelel a követelményeknek. A keletkező hulladékok jellege a tevékenységtől függ, de olyan hulladéktípus keletkezésével sem a gazdasági, sem a lakóövezetekben nem számolnak, amely a keletkezés helyén különleges kezelést igényel.

3.4.6. Természetvédelem

A tervmódosítás által érintett területek legnagyobb kiterjedésben mezőgazdasági területek, melyekből a terv kiemelte a természet-közelit területeket. A módosítással érintett területek nem érintenek védett, vagy Natura 2000 besorolású területet.

Az erdőfejlesztések is jelentős arányt képviselve javítják a város ökológiai, klimatikus, talajvédelmi és biológiai aktivitását.

A nagyobb erdősültség a talaj növény fedettség állapotában is pozitív hatásokat eredményez, csökkentve ezzel a szálló por és a pollen koncentrációt a külterületen..

A területen bekövetkező módosítások döntően javító, pozitív hatásúak.

3.4.7. Örökségvédelem

A módosítás által a fejlesztési területekre vonatkozóan elsősorban a gazdasági övezeteknél, továbbá a nagyobb területű erdősítéseknel jelentkezik jelentősebb földmunka igény. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítés során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti valamennyi földmunka megkezdésekor.

3.4.8. Sugárzásvédelem

Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra.

Ez a szint a valós veszélyt jelentő szint töredéke.

Hajdúhadház területén és térségében az emberi egészséget veszélyeztető mértékű sugárzást okozó tevékenység, területhasználat, vagy élelmiszer nincs!

Megállapítható, hogy mind az országos, mind a létesítményi környezet-ellenőrzés során kapott eredmények szerint az engedélyhez kötött tevékenységeknek a környezetre illetve lakosságra gyakorolt hatása elhanyagolható, a radioaktív izotópok koncentráció értékei több mintafajtánál is túlnyomórészt kimutatási határ alatt maradnak.

Ez vonatkozik a módosítással érintett területekre is!

A sugárzásvédelem körében szót kell ejteni azon művi elemekről, amelyek elektromos, vagy mágneses sugárzást okoznak egy adott környezetben. Ilyenek az elektromos távvezetékek, melyek körül a mód. 2/2013. (I.22.) NGM r. szerinti védőtávolságok és magassági korlátozások biztosítják ezt. A különböző alacsonyfrekvenciás adóállomások, tornyok körül egyedileg kell vizsgálni a védősáv igényét. Bázisállomások esetén a Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900 MHz 4.500.000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$ - 1800 MHz 9.000.000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$

Összefoglalva: Hajdúhadház területén és térségében az emberi egészséget veszélyeztető mértékű sugárzást okozó tevékenység, vagy területhasználat nincs!

3.4.9. Vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelés tekintetében a város nem egységes arculatú városképileg meglehetősen vegyes. A várostestet két meghatározó közlekedési nyomvonal, a 4-es főút és a 100-as vasút zárja kbe.

A belterületet tagoló sugárirányú utak érintik a városközpontot és a külső belterületi övezeteket is.

A belterületbe vezető útvonalakon nem alakult ki meghatározó, karakteres városképi értékkel bíró környezet, városkapu jelleg.

A városban zavaró fényszennyezettség még nincs, amely kedvező a tágabb környezetben lévő védett területek élővilágára, főként a madárvilágára és élőhelyeire. A közigazgatási területen működő, az éjszakai közvilágítás, a kereskedelmi és vendéglátó egységek fényreklámjai által kibocsátott hatások még nem környezetterhelőek.

3.5. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

3.5.1. A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

/1.a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület-felhasználás tekintetében a módosítás által érintett helyekre, azok jellegére, méretére, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így ez nem minősül hatásában jelentősnek!*

/1.b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

/1.c.) Környezeti megfontolások tekintetében van összefüggés az eredeti és a módosítás által érintett terület-felhasználások között. Ugyanis a bel-, és külterületi területek adottságainak, a városi, társadalmi és gazdasági érdekeknek jobban megfelelő terület-felhasználás a törekvés célja. Ez egyértelműen kedvezőbb környezetvédelmi, településvédelmi szempontokat is tükröz.

/1.d.) Az érintett területeken nincs környezeti konfliktus, csupán a 4-es főút és a vasút szakaszai mentén van nagyobb környezeti hatás érintettsége

A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításoknak, hogy a területekre (különösen a gazdasági területhasználatokra) vonatkozó általános zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz-gazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg.

3.5.2. A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

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

Belterület és külterület fejlesztése

I: a működés várható időtartama (nagyáv)

G: a környezet-igénybevétel az alapterhelésben részben javulást, vagy szinten tartást (erdősítés), kisebb arányban terhelő hatású változást eredményez. Ez utóbbi azonban kezelhető, kompenzálható. Így a hatás folyamatos, állandó, határértékek alatti

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet

R: nincs irreverzibilis hatás

b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A módosítással érintett területek geoföldrajzi elhelyezkedése által a hatások területileg, felületileg (diffúz) módon megoszlának, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatásuk nem koncentrálódik, nem adódik össze. A hatás így nem jelentős.

Települési és épített környezeti hatás tekintetében a módosításnak pozitív hatása van a zöldfelületi elemek és erdők révén távlatban.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás) területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, hálózati és fenntartási és területi struktúra rendelkezésre áll, tehát nem akadály a módosítás alapján bekövetkező fejlesztés megvalósításának. *A hatás elviselhető, javító.*

c.) Országhatáron áttérjedő hatás

Ilyen környezeti hatással *nem* kell számolni.

d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A tervmódosítás által bekövetkező terület-felhasználások, illetve annak változása *nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket, inkább az esetek nagyobb részében javító.*

e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján

A módosítás alapvetően a területhasználatok racionalizálását biztosítja.

A kis kiterjedésű és területfoglalású módosítások a valamennyi környezeti elem vonatkozásában elhanyagolható lokális hatásokat jelentenek. A nagyobb hatásváltozással járó területfejlesztések, mint nagyobb léptékű gazdasági övezetek az adott környezet levegő-, és zajterhelésében, a talaj igénybevételben fog magasabb alapterheltséget eredményezni. Ez a kezelhető környezet-igénybevételt tekintve a megengedettnél nagyobb terheléseket azonban nem jelent.

Településrendezési vonatkozásban a módosítás jelentős, pozitív hatása várható az erdőterületek növekedésétől, valamint a kertészen kialakuló rekreációs területek rendezett területhasználatától.

f.) Védett területek érintettsége

A módosítással érintett területeknek nincs érdemi természeti, táji adottsága, nincs védett természeti, környezeti és településképi értéke. Az erdősítések azonban ezt a jellegű értéket növelhetik.

g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztések általában pozitív hatással lesznek a város bel-, és külterületi környezet alakulására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására.

Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

3.6. A tervmódosítás várható környezeti hatásainak összegzése

- A települési környezet összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások eredményeképpen távlatban nem romlik. A módosítások hatásai az épített környezetben kevésbé, a természeti környezetben jelentősebben dominálnak. Ez elsősorban a településképet és erdősültséget javító módosítások eredménye.

A fajlagosan magasabb környezetterhelésű területhasználatok (mint gazdasági, lakóterületi) övezetek a lokális alapállapotban eredményeznek többlet terhelést. Ahhoz, hogy ez a hatás ne legyen zavaró és környezetkárosító, a területre és tevékenységekre vonatkozó környezetvédelmi, talaj-, és vízvédelmi, zajvédelmi követelményeket minden reális eszközzel biztosítani kell.

A módosítások során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírását (különösen a 3 ha-t meghaladó terület-igénybevétel tekintetében, vagy egyes tevékenységek vonatkozásában) figyelembe kell venni.

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentenek. A terület-felhasználások változása következtében a lokális alapterhelés az erdőterületek növekedése, ezzel párhuzamosan a mezőgazdasági területek csökkenése következtében a külterületen várhatóan csökken. Csökken a por, és pollenterhelés, növekszik a klimatikus állapotokat javító lombos erdőfelület.

Az egyéb területhasználatok esetében (a mezőgazdasági területek nagy arányú érintettsége miatt) szintén mérséklődő terhelés várható, ugyanakkor megjelenik a területi funkcióra jellemző új levegőterhelő komponensek hatása. Ez abban az esetben nem rontja a levegőkörnyezeti állapotot, ha a levegővédelmi követelményeknek és a BAT követelményeinek is maximálisan meg fog felelni.

A gazdasági övezetek létesítése valószínűleg a diffúz és pontforrás jellegű légszennyezések növekedését eredményezi, azonban az előírt határérték követelmények alapján a megengedett értékhatárokon belül marad. Összességében kockázatos levegőterhelést egyik módosítási elem sem okoz! A hatás ezek ismeretében nagyobb arányban pozitív, javító, mintsem alapterhelést növelő!

- A kialakuló területhasználatok változása a mezőgazdasági területek erdő övezetbe sorolásával alacsonyabb zajszintű területhasználatokat eredményez.

A gazdasági övezetek kijelölése valamelyest növeli az adott környezet alapzaj szintjét, azonban a vonatkozó zajvédelmi követelmények alkalmazása alapján nem okozhat a megengedettnél nagyobb zajterhelést. A hatás e tekintetben nem jelentős.

- A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása elviselhető, illetve a mezőgazdasági területhasználatból erdőhasználatba való átsorolással pozitív, vagy javító.

A gazdasági övezetek területén jól szabályozható talaj-, és vízvédelmi tevékenységet lehet végezni, így a hatás elviselhető, a talajra, vizekre kockázatos terhelést nem jelent.

- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás általában javító, pozitív.

- A természeti, zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.

A tájhasználati változás:

A külterületen megjelenő magasabb erdősültség pozitívan változik, gazdasági, biológiai és klimatológiai értéke erősödni fog.

Infrastrukturális változások:

A műszaki infrastruktúra a fejlesztési területek esetében is teljes környezeti biztonságot garantál a közművesítettség révén. A fejlesztési területek ellátása biztosítható.

Biológiai aktivitásérték mutató változása:

A biológiai aktivitásérték mutató változása tekintetében a zöldfelületi elemek (mint közparkok, erdők) játszanak elsődleges szerepet.

A tervmódosítás eredményeként növekszik azon rendezett és intenzív zöldfelületi elemeknek az aránya, amelyek minimálisan a szinten tartást eredményezik a bel-, és külterületi környezet egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutató terén!

Hatások értékelése

A város településhálózati pozíciója és közlekedésszerkezeti elemei *nem változnak*.

A módosítással jelentősen, *pozitív irányban változik a racionálisabb területhasználat megjelenése.*

A humán és műszaki infrastruktúra terén a módosítás *pozitív irányú változást jelent.*

A biológiai aktivitásérték mutató változása *pozitív.*

A tervmódosítás által érintett, 3 ha-t meghaladó területen a beépítés és használat a 314/2005.(XII.25.) Korm. r. rendelet 1. sz. melléklet (131., 140., 84 pontjai) szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások a tervezett módosítások során bekövetkező fejlesztések műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján a módosítás megvalósulásának nincs környezetvédelmi akadálya.

Összességében a település környezetére gyakorolt hatások nagyobb arányban pozitív hatásokat eredményeznek, a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatokat nem eredményeznek! A nagyobb környezetterhelésű területhasználatok esetében a környezetvédelmi követelmények betartása, a teljes infrastruktúra és a környezetvédelmi szemléletű beruházás, építés és működés biztosítja a környezeti állapotok minőségének megőrzését, esetenként javulását. A hatás így nem jelentős.

A tervmódosítás természeti környezetre gyakorolt hatása elviselhető, pozitív, esetenként javító.

3.7. Környezeti terhelhetőségi mutató

A jövőt illetően fontos tervezési és környezetvédelmi szempontként kell kezelni a város területén meglévő és kialakuló területhasználatok környezetének levegő-, és zajterhelhetőségi kérdését.

A jelen tervmódosítás által megjelölt módosítások az érintett területen nem eredményeznek negatív változást, a terhelhetőségi határokon belül maradnak, így a hosszú távú tartalékok nem veszélyeztetettek.

Hajdúhadház területére vonatkozó szerkezeti és szabályozási tervmódosítás a várható környezeti hatások teljes értékű megismerésére biztosítottak alapot. Azokat értékelve a környezeti értékelés elfogadható módon értékelhette, mutathatta be a 2/2005. (I.11.) Korm. r. szerinti követelmények hatásait.

Ezek alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

Így a tervmódosítás által vázolt gazdasági és terület-felhasználási módosítások további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot nem tartanak szükségesnek. A 314/2005. (XII.25.) Korm. r. hatálya alá tartozó tevékenységek, terület-felhasználások, illetve engedélyezések későbbi megjelenése esetében a kormányrendeletben előírt követelmények és eljárások alkalmazandók.

A terv módosításai, annak környezeti hatásai a településszerkezeti terv programja és a település terhelhetőségének határain belül maradnak, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok kizárását, a környezetterhelések szinten-tartható, vagy javulást eredményező szabályozását.

3.8. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.

A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatok változásából eredően nem várható sem környezeti kockázati hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.

A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.

A fejlesztések és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a város környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását, stabilitását, a megtartó-képesség erősödését célozzák.

3.9. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület felszín alatti víz szennyeződés érzékenysége vonatkozásában a 27/2004. (XII.25.) KvVM r. és a 219/2004. (VII. 18.) Korm. r. szerint érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- Felszín alatti vizekkel kapcsolatban Hajdúnánás rendelkezik sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízművel. Az üzemelő vízbázis az előzetes diagnosztikai vizsgálatok alapján hidrogeológiai „B” védőterület.
- A település területe a 27/2006. (II. 7.) Korm. r. alapján nem nitrát-érzékeny terület.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.
- A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!
- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A város belterülete alap infrastruktúrával (víz, szennyvíz, csapadékvíz, gáz, elektromos energia, kommunikációs rendszer, közlekedés) ellátott.
- A hulladékgazdálkodás terén gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszer és szelektív gyűjtő rendszer működik.
- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatóak a gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

4. Javasolt környezetvédelmi szempontú intézkedések, monitoring

A jelentősebb környezet-igénybevételű övezetben (a környezetvédelmi követelmények maximális teljesülése esetében) nem indokolt egyik környezeti elem védelme érdekében sem monitoring rendszer kiépítése és fenntartása.

5. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a gazdasági és lakóövezetek vonatkozásában bár terhelő, de nem minősül jelentősnek, a módosítások többségénél elviselhetőnek tekinthető.

A módosítással érintett területek be/átépítése a településszerkezetben nem okoz változást, a környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások lokálisan az eredeti, illetve jelenlegi szabályozással érintett települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A terület-felhasználásra vonatkozóan a jelen környezeti értékeléstől és a majdani engedélyezési dokumentációtól részletesebb (pl. a 314/2005. (XII.25.) Korm. r. hatálya alá tartozó) környezetvédelmi anyag készítése lehet indokolt.

A környezeti értékelés azzal, hogy feltárta a tervezett terület-felhasználások, illetve fejlesztések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat. A módosítások hatása távlatban elsősorban a gazdasági területhasználatok esetében minősülnek jelentősebbnek.

A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési, társadalmi és természeti feltételeit.

Összességében a tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket, illetve azok csökkenését eredményezi, vagyis a közigazgatási területen a környezeti állapotok jó minőségben történő megtartását eredményezi. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!

A környezeti értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2021. 12. 15.



Lévai Béla
környezetvédelmi szakmérnök, szakértő



H A J D Ú H A D H Á Z V Á R O S **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

KÖRNYETETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Megrendelő:
H A J D Ú H A D H Á Z V Á R O S Ö N K O R M Á N Y Z A T A
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
Képviseli: Csáfordi Dénes polgármester

2022. július

HAJDÚHADHÁZ TERÜLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

I. Előzmények

Hajdúhadház Város az érvényben lévő településrendezési eszközök módosítását indította el 2018. évben. A környezeti állapotok és tervezett módosítások feldolgozása a felülvizsgálati szakaszban megtörtént. A módosítások elsősorban a külterületi részeket érintik. Ehhez alátámasztó munkarészeként készült a 2/2005. (I.11.) Korm. r. szerinti Környezeti értékelés munkarész.

A településrendezési tervjavaslathoz módosításokhoz a környezeti hatások és feltételek munkarész készül, melyet az alábbiakban ismertetünk.

A településrendezési eszközök módosítása, az új célok rögzítése jól érzékelhetően a racionálisabb terület-felhasználást, az egyes érintett területekre vonatkozó szabályozási előírások módosítását tartalmazzák.

A módosítások területeit az övezeti besorolások változása alapján értékelhető hatások szerint csoportosítva mutatjuk be.

II. A módosítások részletezése

A módosítások között vannak olyan javaslatok, amelyek után a területhasználatok jellege szinte változatlan (pl. a gazdasági övezeteknél (Gip→Gá, Gksz→Gá), lakóövezeteknél (Lke→Lf, Lf→Lke) mezőgazdasági területeknél (Má→Tk), az átminősítéseknek nem nincs érdemi környezeti hatása.

Nagyobb jelentőséggel és hatás-változással bíró módosításokat az MáE→Gá, Má1→Gá, Mk→Gá, E→Gá;Gksz, E→Lf, Gip→Lf, Lf→Gksz átminősítések jelentenek.

Kisebb, de távlatban jelentőséggel bíró hatást eredményező módosítások az MáE→E;Ev, E→Má;Mk.

A kisebb (pl. az 1 ha alatti) területek átminősítésének hatásai lokálisan sem jelentősek.

Megemlítendő, hogy a tervben szerepel a város külterületének ÉNY-i részén egyes, kijelölt mezőgazdasági területrészekben belül (90,15 ha beépítésre nem szánt területen) a művelési ág változása nélkül a beépíthetőség 10 %-ra emelése.

Javaslatban előre vetített koncepcióként felvetésre kerül a Gábor kert területén az idegenforgalmi övezet fejlesztése, amelynek infrastrukturális ellátásával a terv távlatában számolnak.

Fontos távlati célként került megfogalmazásra a város É-i belterületi részén, a Penny Markettől és a LIDL-től keletre, az eddig beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület Lk kisvárosias lakóövezetté való átsorolása.

Mint látható, a gazdasági és erdőterület fejlesztés nagyobb hangsúlyt kap. Nem számottevő a lakóövezetek arányának változása.

A módosítással érintett területhasználatok között nem szerepel olyan tevékenység, amely levegő-, vagy zajvédelmi övezet kijelölésre kötelezett. Viszont az eltérő használatú területek között felmerülő védelmi igényt minden esetben a terhelő területhasználaton belül kell biztosítani.

IV. A módosítások környezeti elemekben megjelenő hatásai

A tervezett módosítások környezeti hatásait az alábbi táblázatba foglalva összegeztük.

A módosítások fontosabb területi adatai és a hatások mértéke

Mezőgazdasági-kertgazdasági területeket érintően (Gá, Gksz, Kmü, Tk, E, Ev, Lf)

s. sz.	Hész besorolás változása	terület ha	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T. k.	L	Z	Ta l	V í	É. v	Hu
1.	Má-E→Gá	4,96	Zeke kert 0229/4	2	4	4	2	1	2	2
2.	Má-E→Tk	9,22	0280/13	3	3	3	2	2	1	2
3.	Má-E→E	1,11	0253/13b	3	3	3	2	2	3	0
4.	Má-E→E	4,31	0274/6-7	3	3	3	2	2	3	0
5.	Má-E→E	3,61	0285/13, 18	3	3	3	2	2	3	0
6.	Má-E→E	4,81	0248/19, 20	3	3	3	2	2	3	0
7.	Má-E→E	37,5	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
8.	Má-E→E	5,09	0246/27-29	3	3	3	2	2	3	0
9.	Má-E→E	2,86	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	2	3	0
10	Má-E→E	5,06	045/36, 045/3	3	3	3	2	2	3	0
11	Má-E→E	18,34	Borontó kert K-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
12	Má-E→E	8,8	034/7, 9, 14, 25	3	3	3	2	2	3	2
13	Má-E→E	4,93	0259/3, 4, 5, 6, 9, 11	3	3	3	2	2	3	0
14	Má-E→Ev	11,09	0295/1, 10	3	3	3	2	2	3	2
15	Má-E→Kmü	1,07	Fényestelep déli része, átsorolás területbővítéshez	1	2	2	1	1	1	1
16	Má1→E	4,31	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	0
17	Má1→E Marad Ma	12,35	018/2 (Liget-legelő kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUHN21164), 017 K-i külterület A HNP 110-3/2022. iktatószámú véleménye alapján marad Ma. Hész-ben Ma-3 Ma-3 övezetbe kerül. Az Ma/3 övezetbe a környezeti, tájvédelmi, valamint ökológiai okból nem beépíthető általános mezőgazdasági területek tartoznak. NINCS változás!!	0	0	0	0	0	0	0
18	Má1→Tk	6,89	0259/6-11	3	3	3	2	2	1	2
19	Má1→Gá	30,11	0168 alrészletek, 4-es főút-354-es autótút közötti terület meglévő bővítése	1	2	2	2	1	1	1
20	Mk→K-mü	1,25	Nagy Paradicsomkert III. 19306, 19341	1	1	1	1	1	1	1
21	Mk→Gá	1,3	Zeke kert 19213-19225 bővítés	2	2	2	2	1	1	2
22	Mk→Gá	6,0	Zeke kert - „ - bővítés	2	2	2	2	1	1	2
23	Mk→Lf	1,75	Nefelejcs u. É-i o. (lakott rész)	3	2	2	1	1	2	2
24	Mk→Ev	1,56	20012, 20013, 20014/1-2, 20015	3	3	3	2	1	3	1
25	Mk→E	2,95	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1
26	Mk→E	2,97	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1

Erdőterületeket érintően (Gá, Gksz, Má)

27.	E→Gá	1,36	Arany J. u.-Dorogi u. közötti út menti sáv, bővítés	1/5	2/5	2/5	2	2	1	2
28.	E→Gksz	1,53	Kossuth-Káposztáskert-Batthyány u. vége közötti sáv bővítéshez	1/5	2	2/5	2	1	1	2
29.	E→Gá	3,28	4-es főút ÉK-i o. Papp szőlő 0173/11	2	4	4	2	2	2	2
30.	E→Gksz	1,85	11908/17a bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
31.	E→Gksz	1,53	11908/37 bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
32.	E→Má	29,17	Külterület DNY-i része	1	2	2	2	2	2	2

Gazdasági területeket érintően (Gip, Má, E, Lf, Kb-En)

33.	Gip→Lf	2,2	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	2	3	3	2	2	1	2
34.	Gip→Má	4,65	Szennyvízteleptől DK-re	2	2	2	2	2	2	2
35.	Gip→Gá	3,82	0203/1 4-es főút mellett Dorogi úttól É-ra	2	2/5	2/5	2	2	2	3
36.	Gip→Gá	3,14	0206/8, 9 4-es főút mellett Dorogi úttól D-re	2	2/5	2/5	2	2	2	3
37.	Gksz→Kb-En	2,53	0173/29	2	3	3	3	2	2	3
38.	Gksz→E	1,42	„Kutas” erdészház, kilátó, 3507-es út D-i o.	3	3	3	2	1	3	2
39.	Kmü→Gip	1,82	13740/4 major területe, Hunyadi út vége, D-i oldal	1	1	1	1	1	1	1
40.	Gip→Gá	1,0	13740/5 Hunyadi út vége, D-i oldal	1	2	2	2	2	2	2
41.	Gip→Gá	16,05	13740/11 Hunyadi út vége, D-i oldal (temető védelme)	5/2	5/2	5/2	2	2	2	2
42.	Kmü→Gá	1,64	3506-os út déli oldal a közig. határ közelében	1	2	2	2	2	2	3

Lakóövezeteket érintően (Gksz, K-sz)

43.	Lke→K-sz	2,07	Vásártér u. É-i o. (Dr. Földi J. u. K-i o.-án)	1	1	1	1	1	1	1
44.	Lf→Gksz	1,46	13844/5, 6, 7 (lakóövezet felé védelem)	2	4	4	2	2	2	2
45.	Lf→Gksz	2,24	Szélső u.-tól É-ra (Bedő A. u.-ig)	2	4	4	2	2	2	2
46.	Lf→Gksz	5,84	Silye G. u.-tól D-re	2	4	4	2	2	2	2

Az 1 ha alatti területeket érintő módosítások

s. sz.	Hész besorolás változása	Terület (ha)	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T.k.	L	Z	Tal	Ví	Év	Hu
47.	Má-E→Lf	0,47	Epres út É-i o. (lakott rész)	1	1	1	1	1	1	1
48.	Má-E→Tk	0,44	0285/77	3	3	3	2	2	1	2
49.	Má-E→Gá	0,14	19213-19225 Zeke kert bővítés, korrekció	1	1	1	1	1	1	1
50.	Má-E→Gá	0,47	- „ -	1	1	1	1	1	1	1
51.	Má-E→K-mü	0,45	Külterület DNY-i szélén, átsorolás területbővítés miatt	1	1	1	1	1	1	1
52.	Gip→Lf	0,35	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	1	1	1	1	1	1	1
53.	E→K-sz	0,089	Vénkert u. vége 13914/23-26	1	1	1	1	1	1	1
54.	E→Lf	0,22	Dorogi út É-i o. mentén foghíj beép. és telekmegosztás (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
55.	E→Lf	0,78	Dorogi út É-i o. mentén foghíj és telekmegosztással (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
56.	E→Lf	0,43	Írinyi u. D-i o. 11908/23, 31, 34 lakott rész átsorolás	1	1	1	1	1	1	1
57.	E→K-szt	0,45	Vénkert u. vége Meglévő övezet	1	1	1	1	1	1	1

			területbővítése							
58.	E→Kszt	0,08	Meglévő övezet területbővítése	1	1	1	1	1	1	1
59.	E→Gksz	0,018	Irinyi J. u.-i telephely 11908/39c területkorrekció	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
60.	E→Gksz	0,89	Irinyi u. E-i o., 11908/17a bővítés D-en lakóövezet	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
61.	E→Gksz	0,48	4-es főút K-i o. 11908/18 bővítés	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
62.	Köa→Gksz	0,66	4-es főút-Béke u. között (Papp szőlő-től D-re) tervezett út helyett	1	1	1	1	1	1	1
63.	Mál→Gksz	0,51	4-es főút-354-es autópálya közötti mg.-i terület	2/5	2/5	2/5	1	1	1	1
64.	E→Kb-vü	0,53	Szennyvíztelepen belül	0	0	0	0	0	0	0
65.	Lke→Ksz	0,45	Vénkert végén	1	1	1	1	1	1	1

Becsült környezeti hatások értékelése: 0=nincs hatásváltozás, semleges; 1=nem jelentős hatás; 2=elviselhető hatás; 3=jelentős, javító; 4=jelentős, terhelő; 5=közvetett hatás (más területhasználatból eredően)

T.k: települési, táji környezet; L: levegőkörnyezet; Z: zajkörnyezet; Tal: talajkörnyezet; Ví: vízkörnyezet; É.v: élővilág, természeti környezet; Hu: hulladékgazdálkodás

A környezeti elemenkénti hatáselemzést és feltételeket az alábbiakban ismertetjük:

1. Települési környezet

A tervezett módosítások a környezet-igénybevétel tekintetében számítható és kezelhető beavatkozásokat, területhasználati változásokat jelentenek.

Megállapítható, hogy a város közigazgatási területének talaj-, vízi-, természeti adottságai nem módosultak az érvényben lévő tervek időtartama alatt.

A módosítások a környezeti elemekre esetenként javító, pozitív, helyenként terhelő hatásúak. A terhelő hatású módosítások leginkább gazdasági, vagy lakóövezetek kijelölése mezőgazdasági területekből, míg javító az erdőterületek kijelölése.

Megállapítható, hogy a gazdasági területhasználatok között nincs olyan tevékenység, amely a jogszabályokban előírt levegő-, vagy zajvédelmi övezet kijelölését igényelné.

Ugyanakkor megjelenik az eltérő használatú övezetek (mint gazdasági és lakóövezet, vagy temető terület) közötti védelmi igény biztosítása. Különösen fontos ez pl. a 13740/11 hrsz. alatt működő Ud Stahl Recycling Kft. és a temető kapcsolatában.

A védelem lehetőségét, módját, vagy mértékét itt és minden más kérdéses esetben külön szakági felmérés alapján javasolt megoldani.

A módosításokkal a területhasználatok, művelési ágak arányainak kisebb átrendeződése következik be. Ezen belül nő a különleges egyéb idegenforgalmi területek nagysága a kertes mezőgazdasági területek csökkenése révén, csökken az általános és egyéb mezőgazdasági területek aránya a gazdasági és erdőterületek javára.

Az erdőterületek kialakításánál és fejlesztésénél a HNPI által javasolt és elfogadható fajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok fajlistáját kell figyelembe venni.

A terhelő hatású módosítások a területeken az alapállapot környezetterhelésének kismértékű növekedését okozhatják, de határértékeket nem veszélyeztetnek.

A módosításoknak az új gazdasági és lakóövezetek kijelölése vonatkozásában van infrastruktúra fejlesztési igénye.

Ugyancsak infrastruktúra fejlesztési igényt támaszt a Gáborkert területen megkezdett Ke-Id különleges egyéb idegenforgalmi beépítésre szánt terület ellátottsági szintjének a

növelése. A fejlesztésnek nagy jelentősége van a város idegenforgalmi, turisztikai, a kertkultúra hagyományainak őrzése és népművészeti elemekkel való bemutatása terén.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosításokban.

A módosítások részben az egészségesebb város-, illetve utcakép kialakulásában is kedvező változást eredményeznek.

Településvédelmi javaslat

A tervmódosítás során a kialakuló, eltérő funkciójú területhasználatok között (gazdasági/lakóövezetek) a szabályozási tervben jelölt védelmet az előírt zóldsáv kialakításával is biztosítani kell.

Az övezetek beépítése során az engedélyezéseknél figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait akár a terület méretét (3 ha-t meghaladóan) akár a tervezett tevékenység jellegét illetően.

A módosításokhoz a település-környezeti feltételek biztosítottak, a kialakuló új övezetek működése, valamint a szabályozási tervi követelmények betartása mellett nem okoznak a települési érdekekkel ellentétes hatásokat, vagy környezet-igénybevételt.

2. Levegőminőségi környezet

A város és a tervezési terület levegőkörnyezete a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A település levegőkörnyezeti állapota a jelenlegi terv szerinti és a módosítást követő területhasználat alapján érdemben nem változik. Egyes területek esetében jelentkezhet kisebb mértékű változás a lokális alapterheltségben, de ez a megengedett terhelési határértékeken belüli mértékűek, így az immissziós levegőminőségi állapotokat nem befolyásolják.

A levegőminőséget érintő változások az egyes módosítási terület egységeknél pozitív (mérséklő), vagy terhelő (növekedést eredményező) hatásúak.

A hatások elemzése terület egységenként és területhasználatonként eltérőek. A hatások mértékét a fentebb megadott táblázat foglalja össze, amelyben a levegőkörnyezeti hatások a módosítások 38 %-ában jelentős és javítók, 30 %-ban nem jelentősek, vagy nincs érdemleges hatás. A módosítások 8 %-ánál elviselhető, 8 %-ánál inkább a közvetett hatások érvényesülnek. Jelentősebb, terhelő hatásokkal a módosítások 10 %-ánál kell számolni azzal a megjegyzéssel, hogy a levegőterhelő hatások minden esetben a megengedett határértékek alattiak.

A városban a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik, amely így nem korlátozza a tervezett módosítások megvalósítását.

Levegővédelmi javaslat:

A gazdasági övezeti módosítások során megvalósuló tevékenységek egyedi/járulékos hatását a források engedélyezése során számítani/mérni kell. Olyan levegőterhelő forrás nem üzemeltethető, amelynek levegőterhelése és az általa okozott levegőterheltség a vonatkozó technológiai és egészségügyi levegőterheltségi határértéknél nagyobb.

A hőenergia előállításához gáz, elektromos energia, vagy alternatív (nap, földhő) energia felhasználása javasolt.

A nagyobb tüzeléstechnikai hőtermelőknél törekedni kell a 140 kWh teljesítmény alatti berendezések alkalmazására.

Az övezetekben előírt, illetve a telken belüli védő erdősáv, továbbá a zöldfelületi arány biztosításával is elő kell segíteni a levegőminőség jelenlegi állapotának megtartását, javítását.

A terv biztosítja a biológiai aktivitásérték (BAÉ) helyi, de legalább település-szintű egyenlegének a megőrzését.

A terület levegőkörnyezeti állapota rendelkezik azon terhelhetőségi tartalékokkal, amely a tervezett módosítások megvalósítását a megengedett értékek alatti terhelés-növekedéssel teszi lehetővé!

A módosítással érintett területeken a levegőkörnyezeti és a levegőminőség-védelmi feltételek a rendeltetésszerű területhasználat betartásával biztosítottak, a hatások 80 %-ban nem okoznak többletterhelést sem a lokális, sem a települési környezet levegőjében. Ebből eredően ez vagy nem jelentős, de többnyire elviselhető, vagy pozitív.

3. Zaj-, és rezgéskörnyezet

Zajvédelmi vonatkozásban a tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolását a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

A város területén a környezeti alapzaj és háttérterhelés mértékét a közlekedés, a gazdasági és a használati zajok határozzák meg.

A tervezett módosítások alapján az új, vagy megmaradó bővülő gazdasági övezetek esetében számolni kell a környezeti alapzaj lokális növekedésével. Ez diffúz módon az övezet környezetében jelenik meg. A növekedés okozta többlet zajterhelés kompenzálását és a szomszédos zajérzékenyebb övezetek védelmét a gazdasági övezetekben általában övezeten belül kell megoldani.

Külterületi környezetben a területhasználatoknak megfelelő zajhellyzettel lehet számolni.

A zajkörnyezeti helyzet alakulása a módosítások következményeként a következő:

- nincs, vagy nem jelentős a zajhatás a módosítások egyharmadánál
- elviselhető mértékű módosítások 17 %-ában
- jelentős és javító változást eredményez 40 %-ában
- jelentősebb és terhelő, illetve közvetett hatás révén terhelő 10-10 %-nál

Tekintettel arra, hogy a dominánsan zajkibocsátó gazdasági tevékenységek az engedélyezés és hatósági ellenőrzések során be kell, hogy tartsák a vonatkozó zajterhelési határértékeket, a város területén határértéket meghaladó üzemi zaj elvileg nem fordulhat elő.

A módosítások zajkörnyezetre vonatkozó hatása nagy többségében javuló zajkörnyezeti állapotot eredményez lokálisan, továbbá elviselhető, vagy kezelhető hatásokat generál. Jelentősebb terhelő hatás a módosítások tizedénél fordul elő. Ezek összességében megfelelnek a zajvédelmi elvárásoknak! A módosításokhoz a települési zajkörnyezeti feltételek megfelelőek.

4. Talaj-, és vízi környezet

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentse a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A terület felszín alatti vízminőség vonatkozásában a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében érzékeny kategóriába tartozik.

A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a módosított 123/1997. (VII.18.) Korm. r., a módosított 219/2004. (VII.21.) Korm. r. és 220/2004. (VII.21.) Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet, a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A térség mélyföldtani, valamint talajminőségi adottságai a vizsgálati időszakban és azóta sem változtak.

A módosítással érintett területek esetében a talaj igénybevétel jellege legmarkánsabban beépítésre szánt területek (mint gazdasági, lakó, idegenforgalmi) esetében jelenik meg. Mivel nagyobb arányban ezek az általános mezőgazdasági területeket érintik, itt a talaj-igénybevétel kettős. Azaz van pozitív hatás is (a talajok mezőgazdasági művelésből, kemizálásból eredő terhelés elmaradása, vagy a por és pollen terhelés területi csökkenése), azonban terhelő hatás a talaj termelőeszköz funkció elvesztése, a talaj infrastrukturális terhelésének a növekedése, stb.). Azonban a környezetvédelmi előírások betartása eredményeként ezen hatásokból eredően a szennyezési kockázat kizárható.

A bármely területhasználatból erdő funkció kialakulása a talaj-igénybevétel tekintetében csak javító, pozitív hatású.

Kedvező változást eredményezhet a kertgazdasági területek intenzívebb (pl. mezőgazdasági üzemi, vagy idegenforgalmi) hasznosítása.

A módosítások a talaj-, és földtani közeg állapotát alapvetően kockázatos szennyező hatásokkal hátrányosan nem érintik, illetve érintettségéből eredően az új, vagy bővítést jelentő területhasználatok esetén nem feltételezett talajromlás, megengedettnél nagyobb talajterhelés. A talaj vonatkozásában a tervezett módosításnak nincs korlátozó, vagy kockázatos hatása.

Talajvédelmi javaslat

Az új beépítéssel, építéssel érintett területeknél az értékesebb felső humuszos réteget külön kell letermelni és kezelni. A mentett humuszt a talajvédelmi és humuszmentési tervben megadottak szerint kell letermelni, elhelyezni, deponálni és felhasználni, lehetőség szerint az építési helyen belül.

Az építések, tereprendezés során csak legális anyagnyerő helyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni mind a terepalakításhoz, töltéshez, mind az építéshez.

A megváltozott talajhasználatok esetében sem lehet a talajt kockázatos és káros szennyező hatásoknak kiténni.

Vízvédelmi javaslat

A város ivóvízbázis védőidom hidrogeológiai védőövezet „B” zónája kijelölése megtörtént. A vízbázis területét a tervezett módosítások nem érintik.

A városi közműves infrastruktúra (benne a víz, szennyvíz, csapadékvíz) ellátó hálózata a fejlesztési területekre is kiterjeszthető.

A vízművek és a szennyvízgyűjtő és kezelő rendszer kapacitása a fejlesztési területek igényeit is ki tudja elégíteni. A beépítésre szánt övezetek területei csak a közüzemi szennyvízhálózatra kapcsolódva épülhetnek be.

A közművel ellátatlan területeknél átmenetileg egyedi megoldások szükségesek!

A csapadékvíz elvezetés megoldása –figyelembe véve a szélsőséges időjárási és csapadékviszonyok előfordulását- az egyik legfontosabb feladat, így a rendszer hatékonyságát, működőképességét napi szinten karban kell tartani.

A talajra, és vizekre gyakorolt hatás összességében területhasználati funkció váltástól függően lehet javító és terhelő, de kezelhető, a hatás nem okozza a talaj, a földtani közeg, a

felszíni és felszín alatti vizek szennyezését. A módosításokhoz a talaj-, és vízvédelmi feltételek megfelelőek.

5. Hulladékgazdálkodás

A területeken felmerülő, illetve a területhasználatból eredő hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi

CLXXXV. tv. a hulladékról, valamint a törvény végrehajtási rendeletei előírásai szerint kell megvalósítani.

A módosítással kialakuló területhasználatok olyan típusú hulladékok képződését indukálják, amelyek az általános hulladékgazdálkodási követelmények alapján, mind a kommunális hulladékok, mind az egyes tevékenységekre jellemző hulladékok vonatkozásában eddig is jelen voltak. A keletkező hulladékok az előírásoknak megfelelően kezelhetők, gyűjthetők, elhelyezhetők. Ehhez a város kialakult hulladékgyűjtési rendszere, továbbá a hulladéktermelő kötelezettségei alapján előírt követelmények betartása biztosít megoldást.

A kiemelt fontosságú követelményként kell kezelni a minél kevesebb hulladék-képződést, illetve a keletkező hulladékok szelektív gyűjtésének prioritását.

Fontos, hogy a külterületi kertségi övezeteket be lehessen vonni a gyűjtőjáratos rendszerbe, különös tekintettel a Gáborkert Ke-Id területére.

A rendezett hulladékgazdálkodás feltételei városi szinten biztosított, a hatás nem jelentős.

6. Természeti környezet

A tervmódosítás által érintett területek nem érintenek természetvédelmi, vagy Natura 2000 besorolású területeket.

A javaslatokban szerepeltetett erdőfejlesztés, illetve gazdasági övezeten belüli zöldsávok és a beépítésre szánt területeken a zöldfelületi arányok betartása biztosítani tudja az ökológiai, a klimatikus és a biológiai aktivitás pozitív egyenlegét.

Az erdőterületek kialakításánál, fejlesztésénél, felújításánál a HNPI által javasolt fafajok és őshonos erdei cserjefajok fajlistáját kell figyelembe venni.

A tereprendezési munkákat, valamint az esetlegesen szükségessé váló fásszáru növényzet eltávolítását minden esetben a költési és vegetációs időszakot megelőzően szeptember 1. – március 15. között végezzék el.

A terv szerinti módosítások e tekintetben jelentősen javító, pozitív hatásúak.

7. Örökségi környezet

A módosítások által érintett területeket régészeti lelőhely nem érinti. Ugyanakkor elsősorban az új beépítéssel érintett gazdasági és lakóövezetek kialakítása, beépítése jelentősebb földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítés során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti.

Az örökségvédelmi állapotok nem akadályozzák a tervezett módosítások, illetve fejlesztések megvalósítását.

8. Környezetvédelmi követelmények

A módosítás által bekövetkező környezet-igénybevétel környezetvédelmet érintő elemei a szabályozási tervben kerülnek rögzítésre.

A tervmódosítás biztosítja az eltérő területhasználatok közötti optimális, a védett övezetek felé védettséget biztosító kapcsolatot, segíti a táj-, és térszerkezeti elemek új struktúra szerinti kialakulását.

A levegő-, zaj-, talaj-, és vízvédelem kérdésében a kibocsátási határértékek betarthatók, különleges környezetvédelmi intézkedésre nincs, csupán övezeten belüli intézkedésekre van szükség.

A módosítással érintett területeken nem merül fel természetvédelmi érintettség.

Az örökségvédelmi érintettséget a területek talajkörnyezetében történő beavatkozás során kell kezelni az illetékes örökségvédelmi hatóság közreműködésével.

A jelentősebb környezet-igénybevételű, intenzívebb kibocsátásokkal járó termelői tevékenységek vonatkozásában nem látszik indokoltnak egyik környezeti elem védelmének érdekében sem monitoring rendszer kiépítése és fenntartása.

V. A hatások általános értékelése

- A települési környezet összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások eredményeképpen távlatban javul. A módosítások hatásai az épített és természeti környezetben nem eredményeznek kedvezőtlen változást.

A fajlagosan magasabb környezetterhelésű terület-használatok (mint gazdasági, lakóterületi) övezetek a lokális alapállapotban eredményeznek többlet terhelést. Ahhoz, hogy ez a hatás ne legyen zavaró és környezetkárosító, a területre és tevékenységekre vonatkozó környezetvédelmi, talaj-, és vízvédelmi, zajvédelmi követelményeket minden reális eszközzel biztosítani kell.

A módosítások során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírását (különösen a 3 ha-t meghaladó terület-igénybevétel tekintetében, vagy egyes tevékenységek vonatkozásában) figyelembe kell venni.

- A levegőtisztaságot érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentenek. A terület-felhasználások változása következtében a lokális alapterhelés a mezőgazdasági területek csökkenése, ezzel párhuzamosan a gazdasági és erdő terület-használat növekedése révén kismértékben okozhat terhelő, vagy kedvező levegőkörnyezeti változást. A változások hatása az emissziós határértékek betartása mellett települési szinten elhanyagolható.

A gazdasági övezetek létesítése valószínűleg a diffúz és pontforrás jellegű légszennyezések növekedését eredményezi, azonban az előírt határérték követelmények alapján a megengedett értékhatárokon belül marad. Összességében kockázatos levegőterhelést egyik módosítási elem sem okoz! A hatás ezek ismeretében nagyobb arányban inkább javító, mintsem alapterhelést károsan növelő!

- A kialakuló terület-használatok változása esetenként lokálisan magasabb zajszintű terület-használatokat eredményezhet. Azonban a vonatkozó zajvédelmi követelmények alkalmazása alapján nem okozhat a megengedettnél nagyobb zajterhelést. A hatás e tekintetben nem jelentős.

- A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása elviselhető, nem jelentős. A gazdasági övezetek területén jól szabályozható talaj-, és vízvédelmi tevékenységet lehet végezni, így a hatás elviselhető, a talajra, vizekre kockázatos terhelést nem jelent.

- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás általában javító, pozitív.

- A természeti, zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a fejlesztési területek esetében is teljes környezeti biztonságot garantál a közművesítettség révén. A fejlesztési területek (kiemelten a gazdasági, a lakó, az idegenforgalmi övezetek) ellátása biztosítható.

Biológiai aktivitásérték mutató változása

A tervmódosítás megfogalmazza azokat a javaslatokat, amelyek a biológiai aktivitás mutató egyenlegét lokálisan, vagy települési szinten biztosítani tudják.

Összegzés

A módosítások révén a város településhálózati pozíciója és közlekedésszerkezeti elemei *nem változnak*.

A módosítással jelentősen, *pozitív irányban változik a racionálisabb területhasználat megjelenése*.

A humán és műszaki infrastruktúra terén a módosítás *pozitív irányú változást* jelent.

A biológiai aktivitásérték mutató egyenlege nem sérül.

A tervmódosítás által érintett, 3 ha-t meghaladó területen a beépítés és használat a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. rendelet 1. sz. melléklet (131., 140., 84 pontjai) szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások a tervezett módosítások során bekövetkező fejlesztések műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján a módosítás megvalósulásának nincs környezetvédelmi akadálya.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások nagyobb arányban pozitív hatásokat eredményeznek, a megengedettnél jelentősen terhelőbb környezeti kockázatokat nem eredményeznek! A nagyobb környezetterhelésű területhasználatok esetében a környezetvédelmi követelmények betartása, a teljes infrastruktúra és a környezetvédelmi szemléletű beruházás, építés és működés biztosítja a környezeti állapotok minőségének megőrzését, esetenként javulását. A hatás így nem jelentős, de pozitív.

A tervmódosítás természeti környezetre gyakorolt hatása az erdőterületek növekedése által javító.

VI. Összegzés

A települési, környezeti, talaj-, és vízvédelmi, illetve természet-, és örökségvédelmi feltételek biztosítottak az új tervben megfogalmazott módosítások végrehajtásához. A módosítások ezen feltételek településszintű javulását, vagy legalábbis a jelenlegi állapot megerősítését eredményezik. A módosítások a rövid távú célokon túl mutatnak.

Debrecen, 2021. 12. 08.

A szükséges részek átdolgozva a beérkezett vélemények alapján a 2022. május hónapban.

Lévai Béla k.v. szakértő

HAJDÚHADHÁZ VÁROS



ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZEMPONTÚ ÉPÍTETT KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS A MŰEMLÉKVÉDELMI TERÜLETEK KÖRNYEZETÉT ÉRINTŐEN

Megrendelő:
HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
Képviseli: Csáfordi Dénes polgármester

Készítette:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Palotás'.

Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építésmérnök,
vezető településtervező, a Magyar Építész Kamara tagja
TT/1 09-0127

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nagy'.

Naghaju Attila
okl. településmérnök, településrendezési tervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT 09-0637

2022. május

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. HAJDÚHADHÁZ VÁROS MŰEMLEKEI ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETEK
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA A MŰEMLEKI KÖRNYEZETEKEN BELÜL
4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA A MŰEMLEKI KÖRNYEZETEN BELÜL
5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVASLATA A MŰEMLEKI KÖRNYEZETEN BELÜL
6. A TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGETÉSI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIIT ÉRINTŐ ELEMZÉS
7. A MESTER UTCAI TERVEZETT BEÉPÍTÉSI JAVASLAT BEMUTATÁSA
8. A VADAS CSÁRDA TERÜLETÉNEK KÖRNYEZETÉNEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIIT ÉRINTŐ ELEMZÉS
9. ÖSSZEGZÉS

1. ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat részére 2021. decemberében átadásra került a Város teljes közigazgatási területére elkészített új településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentáció, melynek a 314/2012. Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően 2022. január hónapban megkezdődött a partneri, az államigazgatási és a szomszédos települési Önkormányzati véleményeztetése. Ezen véleményezési eljárással egy időben a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti értékelési munkarész véleményezése is megkezdődött. A véleményezés során a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Örökségvédelmi Osztály a BP/2602/00028-2/2022. iktatószámú véleményében a környezeti értékelési munkarész kiegészítését kérte örökségvédelmi (régészeti, műemlékvédelmi) szempontból.

A tervezett fejlesztések megvalósítását biztosító módosítások és azok várható épített környezetre gyakorolt hatásának kifejtését kérte elsősorban az örökségi (régészeti, műemléki) elemekre.

A műemléki védettségű épületek környezetében tervezett fejlesztési elképzelések (pl. Mester utcai beruházás) és a műemléki örökség jövőbeni esetleges konfliktusának elemzését (mértéke) és a hatáscsökkentő javaslatok bemutatására vonatkozó kiegészítést és az épített környezet védett elemeire azok településképi megjelenésére látványára gyakorolt hatások negatív érvényesülésének elkerülése érdekében rögzített Hész előírások és szabályozási elemek rögzítésére tett javaslatok bemutatását irányozta elő.

2. HAJDÚHADHÁZ VÁROS MŰEMLEKEI ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETEK

A műemlék fogalmát a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) határozza meg. Hajdúhadház Város műemlékei a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály adatszolgáltatása alapján a TSZT szerkezeti tervlapján és a Hész mellékletét képező szabályozási tervlapon is feltüntetésre kerültek.

A műemléki védettség alatt áll épület a város központjában lévő **református templom** és a Dr Földi János utcai 11332/1 hrsz-ú telken lévő **csárda épület**.

I. Református templom Bocskai tér Hrsz.: 10004/2. Törzsszám: M 10995.

II. Vadas csárda Dr. Földi János utca 62 Hrsz:1332/1. Törzsszám: M 9986.

Törzsszám	Azonosító	Név	Védelem	Védési ügyiratok	Helyrajzi szám
10995	12778	Református templom műemléki környezete	Műemléki környezet	1/2001. (I. 19.) NKÖM	10003, 10004/1, 10005, 10006, 10884, 10885/1, 10886/1, 10886/2, 12067/1, 12074/5, 12076, 12078/2, 12080, 12081, 12082, 12102/2, 10001, 10888
9986	5316	Vadas csárda	általános műemléki védelem		11332/1
10995	5315	Református templom	Műemlék	1/2001. (I. 19.) NKÖM	10004/2

I. Református templom *Bocskai tér Hrsz.: 10004/2.*
Törzsszám: M 10995

Hajdúhadház kéttornyú, neoromán stílusú református temploma Szkalnitzky Antal tervei szerint 1872-ben épült. Magassága 63 méter. Különleges belső terének öntöttvas váza, melyet könnyűszerkezetekkel ötvözték. Első orgonáját Kiszél István debreceni orgonaépítő mester készítette. A két nagyobb harangját az első világháború során hadi célokra elvitték, melyeket 1922-ben pótoltak. A második világháborút is alaposan megszenvedte a templom.

Nagyharangját háborús célokra ismét leszerelték. 1944. október 23-án a déli tornyot gyújtógránát találat érte, melynek következtében a templom teljesen kiégett. Kellő anyagi fedezet hiányában a helyreállítása évtizedekig tartott. Mára már a templom kívül – belül rendben van. Tornyaiban három harang szolgál. A tűzvészben elhamvadt orgonáját 1982-ben három manuális, 35 regiszteres hangversenyorgonával pótolták. Helyreállított oldalkazatain egyház- és iskolatörténeti állandó kiállítás van.

A Tiszántúlon mindössze három kéttornyú református templom van. A debreceni Nagytemplomhoz hasonlóan a Hadházi Református Templom is uralja a főteret, így a város jellegzetes szimbóluma.



a református templom épülete

Dr. Földi János utca 62 Hrsz:1332/1. Törzsszám: M 9986.

Vadas csárda a város legrégebbi nádfedeles épülete. Valamikor a XVIII. század első felében építették. Az épület eredeti belső elrendezése a háromosztatú, mestergerendás lakóházak mintájára készült. A pitvarba lépve szabadkéményes, padkás füstös konyhával találkozott a betérő. Balra nyílt a kármentős ivó, jobbra pedig az árendás kis lakószobája. Kettős ívű boltíves tornácáról lejárát vezet a borospincébe, ahol ma is jól látszik a betyármekítő. Ha az ivóban időzők közül valaki nem akart találkozni a betérő pandúrokkal, beléphetett a sarokban álló szekrénybe, és ezen a nyíláson át már lent is volt a pincében. Innen aztán a másik kijáraton át szabad volt az útja.

Akkoriban a csapszékeket forgalmas utak mellé építették, hiszen ezek szolgálták az úton járóknak ételt, italt és szárnyékokot. A ma is meglévő szemközti épület korábban a csárda állása volt, ahol a szekerezők az állataikat etették, itatták és pihentették. A mellette lévő gémeskutat valamikor a hatvanas évek végén számolták fel.



a Vadas -csárda épülete

Műemléki területek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (KöTv.) által a műemléki területként meghatározott műemléki környezetet a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervlap és a szabályozási tervlap is ábrázolja. Hajdúhadház város területén belül két műemléki környezet került jelölésre.

Eszmel értékek

A védetté nyilvánítás célja a református templom városképformáló tömegének, építészeti és belsőépítészeti értékeinek megőrzése. A csárda esetében a népi építészet emlékeinek megőrzése - hagyományörzés.

Jelentőség

A település belvárosának meghatározó eleme, a Hajdúhadházi Református Egyházközség hitéleti épülete, Szkalnitzky Antal építész életművének egyik fontos eleme, a magyarországi eklektikus templomépítészet remekműve.

Jogszabályi hivatkozások

A műemléki környezetben belüli városfejlesztési elképzelések megvalósításával összefüggésben

A régészeti lelőhelyek és a műemlékek kulturális, történeti környezetünk részei, ezért a védett örökségi elemekkel kapcsolatos beruházások tervezését a kulturális örökség védelmével összhangban kell megoldani. Ezt célozza a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.).

Az Övr. 64. § (1) bekezdése szerint:

(2) Ha a tervezett tevékenység a kiemelten védett műemléket vagy a védett műemlék nevesített értékét érinti, **bejelentés alapján végezhető**

c) műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló módon új építmény építése.

A műemléki környezetben belüli meghatározó, egyben a 28/2017. (X. 26.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott településképvédelmi rendelet szerint helyi védettségű épületek

- a 12082 hrsz-ú telken lévő Művelődési ház épülete
- a 10001 hrsz-ú telken lévő Városháza épülete

Városháza épülete Bocskai tér 1. Hrsz.: 10001.

1912-ben zajlott le az a pályázat, amelyen Dobovszky József István megtervezte a református templom melletti Nagyvendéglőt. A térre szimmetrikus, kiemelt középrizalitos homlokzat néz, de az épület másik szárnya hosszan benyúlik a szomszédos kis utcába. Homlokzata kissé nehézkes, kései eklektikus díszítésű.

*a Városháza épülete
a Bocskai tér felől
háttérben a
műemléki védettségű*



református templom épülete

Kezdetben az elegáns épület korszerű berendezésével ígéretes vendéglátóhelynek látszott.

1915-ben az épület belső vendéglátó- és szállodai részét kereskedelmi célokra bérbe adta az előjáróság. Többek között hentesüzletet, szabószágot, vaskereskedést nyitottak az épületben. 1965–1973-ig a tanácsháza emeletén könyvtár is működött. Ez a kezdeményezés sem váltotta be a hozzá fűzött reményeket. Az üzletek fokozatosan szűntek meg.



a Városháza épületének főbejárata

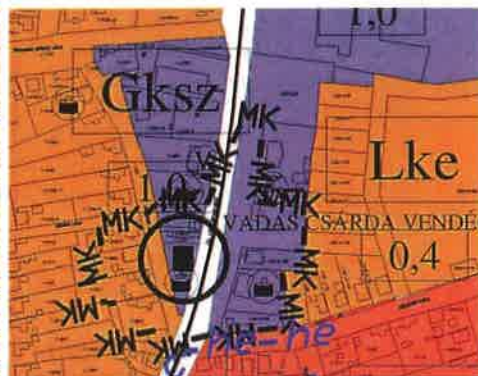
VII. Művelődési ház (volt bank épülete)

Hortobágyi utca 12. Hrsz.: 2629.

Egykor a Gazdasági Bank épülete volt. A városházával egy időben, 1912-ben építették. A háború után a bank egy ideig begyűjtőhely, raktár volt, majd az ötvenes évek elején közcélra kezdték használni. Legelőször az egykori irodában népkönyvtárat rendeztek be. 1954-ben hozzákezdték a nagyterem átalakításához. A pénztárteremből színházterem lett. A Kultúrotthont 1955 februárjában nyitották meg. Azóta funkciója változatlan.



3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEKEN BELÜL



a 170/2011. (VIII.17.) HÖ.sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv részlete

A Bocskai téri műemléki környezetben belül és javarészt annak környezetében jelentő változásra nem ad javaslatot a településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) javaslata.

A műemléki környezetben belüli területfelhasználás a 2011. évi TSZT-vel összhangban azzal megegyezően településközponti vegyes terület területfelhasználást irányoz elő.

A Vadas csárda esetében kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználást határoz meg a 2011. évi TSZT.

Lényegi változás már a műemléki környezeten kívül a Dr. Földi János utca két oldalának kisvárosias lakóterületi (Lk) területfelhasználása az Arany János utca Rákóczi Ferenc utca vonaláig településközponti vegyes terület (Vt) területfelhasználásra módosul. Ez a változás a műemléki környezetre negatív hatást nem gyakorol.



a 2021- 22. évi településszerkezeti terv javaslata

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA A MŰEMLEKI KÖRNYEZETEN BELÜL

A 2011. évben Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a város helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. Az azóta eltelt időszakban többször került sor a HÉSZ módosítására a belváros esetében legutóbb 2021. évben került sor módosításra, melyet a Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 18/2021. (VI.10.) önkormányzati rendeletével hagyott jóvá.

A szabályozási határértékek közül az épített környezetre és a műemléki környezetre történő hatások szempontjából egyik legjelentősebb az épület magassági értékek változása és a beépítés módja.

A Bocskai téri műemléki környezeten belül a településközponti vegyes területekre vonatkozó előírás és az elhelyezhető rendeltetések: (a 2021.-2022. évben jelenleg hatályos HÉSZ alapján)

(1) A településközponti vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, valamint helyi településszintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely – szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épületek, valamint olyan sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

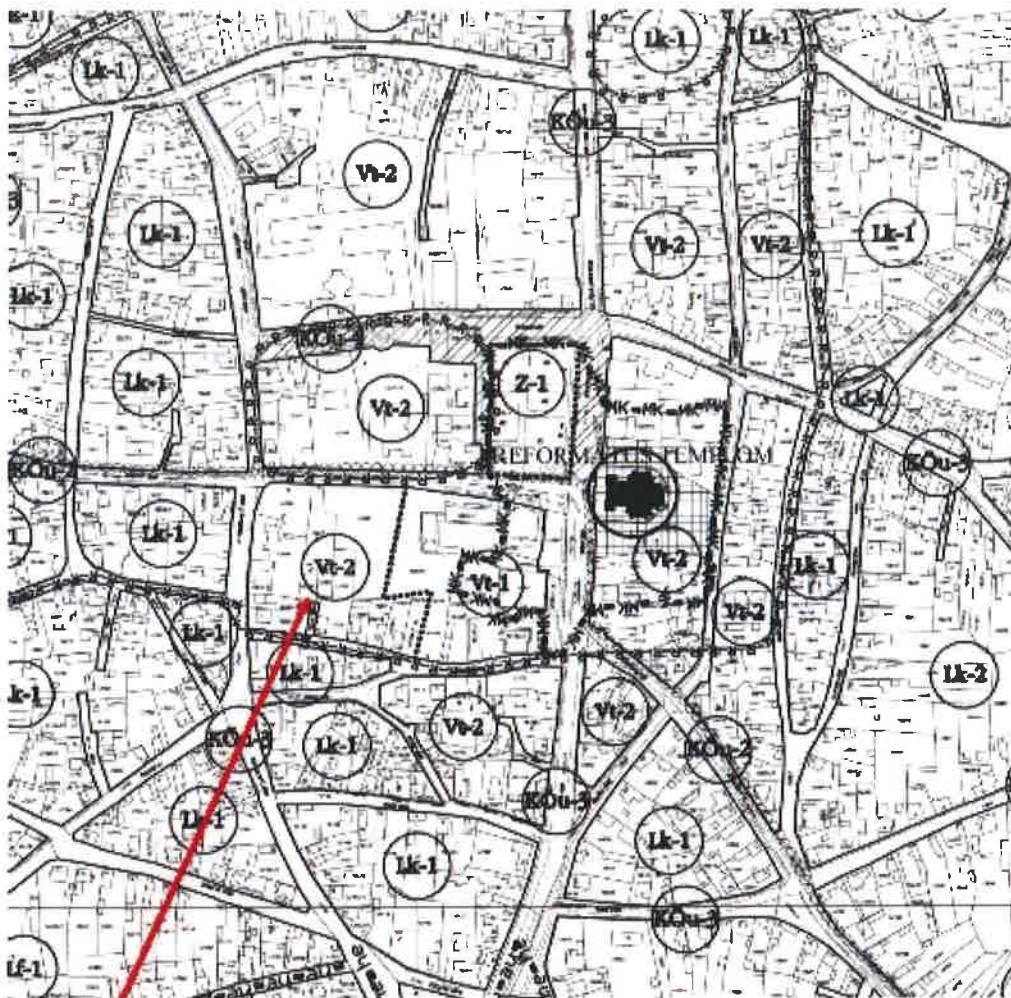
(2) A területen elhelyezhető: - lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely – szolgáltató épület, egyéb lakossági szórakoztató épület, egyházi, oktatási egészségügyi,

szociális épület, sportlétesítmény (nem önálló telken, hanem valamilyen intézményhez funkcionálisan kapcsolva annak részeként)

Kivételesen elhelyezhető: - parkolóház

Nem helyezhető el: - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény - termelő kertészeti építmény, önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, hulladékudvar, önálló garázsépület vagy garázsosor, isemanyag-töltőállomás.

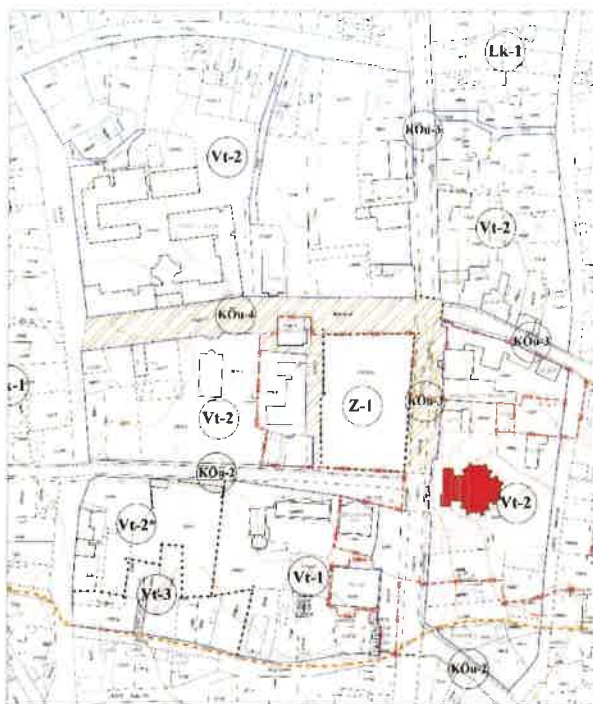
a hatályos szabályozási terv részlete 2021. VI. 10. előtt



Ezt követő változás: bevezetésre kerül a Vt-2* építési övezet, ahol az építménymagassági érték 12,5m-re történő emelése következett be. A beépítés módja zártosú.

Mindezek mellett bevezetésre kerül a Vt-3 építési övezet, ahol az építménymagasság értéke 6,0 m-ben került rögzítésre és a beépítés módja oldalhatáron álló.

(A 2011. évi jóváhagyást megelőzően a szabályozási terv 12,5 m építménymagassági értéket rögzített a református templom telektömbjére is.)



A Vt-2* és a Vt-3 építési övezet már tartalmazó 2021. évben jóváhagyott szabályozási terv részlete 18/2021. (VI.10.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2021. június 11. napjától.

Vt-1 építési övezet a Bocskai tér déli oldalán Kossuth utca Nagygát utca közötti terület rész a Szabadtéri színpadig. A művelődési házat az Éttermet és a Fsz+3+Tt szintszámú paneles technológiával épület többalakos lakóépületet foglalja magába. Itt az építménymagassági érték 7,5 m. a beépítés módja zárt sorú.

A város közigazgatási területén belül nincs másik helyen ilyen építési övezet. Vt-2 építési övezet a Bocskai tértől északra lévő, a Bocskai tér nyugati oldalán lévő, és a református templom telektömbjében valamint a városháza épületétől északra lévő Dr Földi János utcai telektömb esetében van rögzítve. Itt az építménymagassági érték 7,5 m. a beépítés módja zárt sorú.

Vt-2* a szabadtéri színpad környezete a Kossuth utca – Kazinczy utcai sarokrész, ahol az építménymagassági érték a 2021.évi módosítással módosult 7,5 m-ről 12,5 m -re.

A 2021. évben hatályos előírások: **Vt-1 Építési övezet**

(1) A Vt-1 építési övezetben. Képviselő-testület előzetes jóváhagyásával a Bocskai teret határoló telkek beépítésére, a meglévők bővítésére az alábbi engedmények alkalmazhatók:

a) - a beépítettség max. 55 %-ra növelhető meglévő saroktelek esetén.
- az adott max. építménymagasság növelhető 5 %-kal csak sarok épület esetén. Saroképületnek 20 méternél hosszabb épületszárny nem tekinthető.

b) Az előírt legnagyobb építménymagasságot az utcai homlokzat magasság nem lépheti túl, a legkisebb építménymagasságnál kevesebb nem lehet. Az udvari épületszárnyak építménymagassága nem lépheti túl a szabályozott max. építménymagasságot.

(2) Az építmények által elfoglalt telekhányadok forgalomképesek, de önálló építési telekké nem alakíthatók, kivéve, ha a telekhányad nagysága eléri az övezetre előírt minimális telek területet. A funkciók a terep kezelésével (burkolatok, növényzet) jelképesen elkülöníthetők.

Az építési övezet jele	Vt-1
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	1000 m ²
2.A beépítési mód	Szabadonálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	7,5 m-12,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmény	Teremgarázs céljára létesíthető
9. Legkisebb telekszélesség	16 m

(5) Az övezet teljes egészében a védett településszerkezet területéhez tartozik.

(6) A területen újonnan csak magastetős 35-40 fok tetőhajlásszögű épületek építhetők. Ha az épület szélessége a 12 métert meghaladja a tetőforma alacsony hajlású tetővel kombinálható.

Vt-2 építési övezet

(1) Vt-2 építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, valamint egy és legfeljebb 16 lakásonként tagolt többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők.

(3) Az övezet területén építendő önálló lakóházak lehetnek egy és több lakásosak is a teleknagyság függvényében.

- hajlítot ház kialakítású (oldalhatáron álló) és zárt sorú illeszkedési alapon.

- a rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.

- az építési telek és építmény előírásait a VII. táblázat tartalmazza.

(4) A kialakítható legkisebb telekterület mérete a Bocskai térre néző telkeket nem lehet felosztani, csak telekösszevonás létesíthető.

Az építési övezet jele	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % ¹ Saroktelek esetén 75%, de csak teljes zárt sorúsítás esetén.
4. A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5 -7,5 m
5. A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes területfelhasználási kategória határértékei
Legkisebb telekszélesség	12 m

A beépíthetőség mértékének 75 %-ra emelése szempontjából sarokteleknek egy helyrajzszámra összevont, legfeljebb 900 m² területű telek minősül.

(6) Zárt sorú beépítési mód egyúttal utcavonalra építést is jelent, de az utcavonal végigépítése nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló beépítési mód sajátos formája az ún. hajlítot ház kialakítása (hézagosan zárt sorú beépítés) is alkalmazható. Teljes zárt sorúsítás esetén a kapuáthajtókat biztosítani kell. (3,5x3,0 m) „Hajlítot” ház esetén legalább 4,0 m épületközt kell elhagyni tűzfalasan és a telek utcavonalán az épülethez szervesen kapcsolódó legalább 4,0 m magas kapuépítményt kell kialakítani a telekhatáron.

(7) Az övezet teljes egészében a védett településszerkezet területéhez tartozik.

(8) A területen csak magastetős épületek építhetők, a 13 §. (6) bek. szerint.

Vt-2*építési övezet

(1) Vt-2* építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó, megengedett legnagyobb <12,5 méter építménymagasságú épületek létesíthetők.

Az építési övezet jele	Vt-2*
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % Saroktelek esetén 75%

4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	<12,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei
Legkisebb telekszélesség	12 m

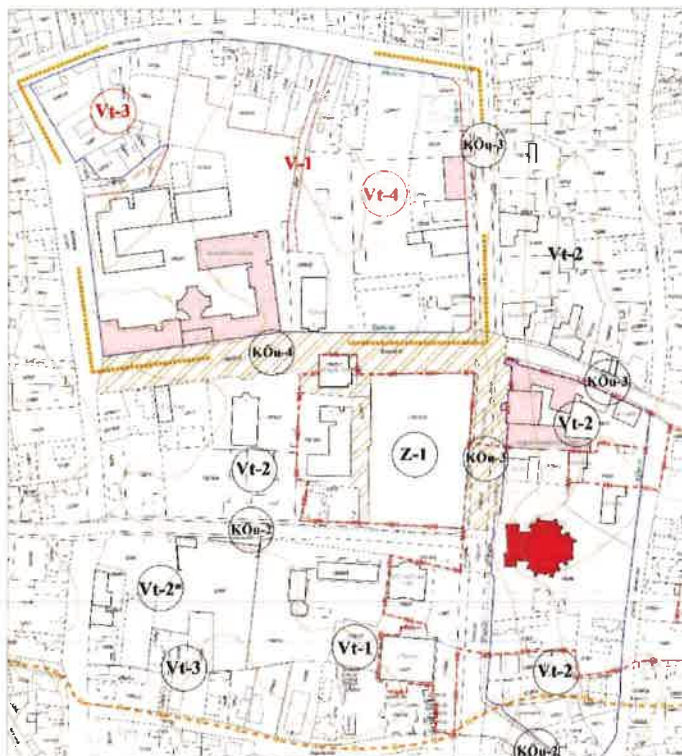
Vt-3 építési övezet

(1) Vt-3 építési övezetben legfeljebb két lakás, vagy rendeltetési egység helyezhető el.

Az építési övezet jele	Vt-3
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	400 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	<6,0m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	35 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei
8. Terepszint alatti építmény	Gépjárműtároló számára létesíthető
9. Legkisebb telekszélesség	14 m

A 2022. évben jóváhagyásra kerülő HÉSZ a Bocskai tértől északra lévő telektömböt érintette. Ezen módosítás lényegi eleme a Vt-4 építési övezet rögzítése, a korábbi Vt-2 építési övezet helyett. Az épületmagasság értéke 7,5m-ről 9,5 méterre módosult. A beépítés módja maradt zárt sorú.

Jóváhagyva Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 10/2022. (II.24.) önkormányzati rendeletével.



A 2022. februári jóváhagyással érintett telektömb és környezete.

(1) Vt-4 építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó, megengedett legnagyobb <9,5 méter építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál.

Az építési övezet jele	Vt-4
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	500 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % Saroktelek esetén 75%, de csak teljes zárt sorúsítás esetén.
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljes körű
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei
8. Terepszint alatti építmény	Gépjárműtároló számára létesíthető
9. Legkisebb telekszélesség	14 m

(2) Ahol a szabályozási tervlap a Vt-4 építési övezet területén $ek=0$ méteres előkertet rögzít, az utcai telekhatár egyben kötelező építési vonal is, ahol az épületnek legalább 50%-ban ezen építési vonalon kell állnia.

A térfalat alkotó épületek jelenlegi állapota jó. A térfal zárt sorú jellege a Bocskai tér északi oldalán a keleti oldalán a református templom tömbjében és a tér déli oldalán is megszakad. Egyrészt a jellemző épületek (művelődési ház, református templom, kereskedelmi rendeltetés) szabadonálló épületelhelyezése révén.





A véleményezés alatt álló HÉSZ javaslata alapján a műemléki környezet esetében a hatályos terv szerinti előírások érvényesítése a jogfolytonosság miatt is indokolt.

Hajdúhadház Városháza tömb

A telektömböt nyugatról a Bocskai tér északról a Hunyadi János utca, keletről a Mester utca, míg délről a Széchenyi utca határolja.

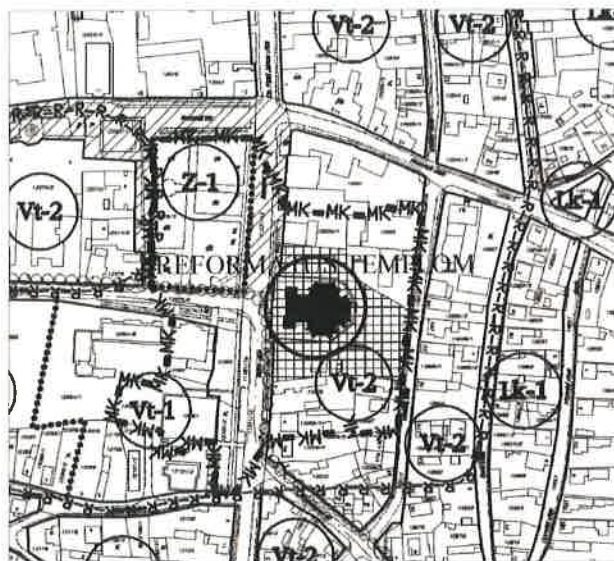


A városháza mögötti Mester utcai a műemléki környezet részét képező két telek a 10002 és a 10003 hrsz már összevonásra került, a telekösszevonás utáni hrsz 10002.

A hatályos helyi építési szabályzat

Hajdúhadház Város
településszerkezeti tervét
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Képviselő-testülete a 170/2011.(VIII.
17.) számú határozatával állapította
meg, míg a helyi építési szabályzatot
és szabályozási tervet a 21/2011.
(VIII. 18.) önkormányzati
rendeletével fogadta el.

A telektömböt érintően a hatályos terv
szerinti építési övezeti kód Vt-2.



A hatályos helyi építési szabályzat
részlete

Hatályos előírás:

14. § Vt-2 építési övezet

(1) Vt-2 építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, valamint egy és legfeljebb 16 lakásonként tagolt többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők.

(2)

(3) Az övezet területén építendő önálló lakóházak lehetnek egy és több lakásosak is a teleknagyság függvényében

- hajlított ház kialakítású (oldalhatáron álló) és zárt sorú illeszkedési alapon,

- a rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.

- az építési telek és építmény előírásait a VII. táblázat tartalmazza.

(4) A kialakítható legkisebb telekterület méretre a Bocskai térre néző telkeket nem lehet felosztani, csak telekösszevonás létesíthető.

(5) VII. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % Saroktelek esetén 75%, de csak teljes zárt sorúsítás esetén.
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5 - 7,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes területfelhasználási kategória határértékei
Legkisebb telekszélesség	12 m

A beépíthetőség mértékének 75 %-ra emelése szempontjából sarokteleknek egy helyrajzszámon összevont, legfeljebb 900 m² területű telek minősül.

(6) Zárt sorú beépítési mód egyúttal utcavonalra építést is jelent, de az utcavonal végigépítése nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló beépítési mód sajátos formája az ún. hajlított ház kialakítása (hézagosan zárt sorú beépítés) is alkalmazható. Teljes zárt sorú ismétlés esetén a kapuáthajtókat biztosítani kell. (3,5x3,0 m)

„Hajlított” ház esetén legalább 4,0 m épületközt kell elhagyni tűzfalasan és a telek utcavonalán az épülethez szervesen kapcsolódó legalább 4,0 m magas kapuépítményt kell kialakítani a telekhatáron.

(7) Az övezet teljes egészében a védett településszerkezet területéhez tartozik.

(8) A területen csak magastetős épületek építhetők, a 13 §. (6) bekezdése szerint.

5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVASLATA A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEN BELÜL

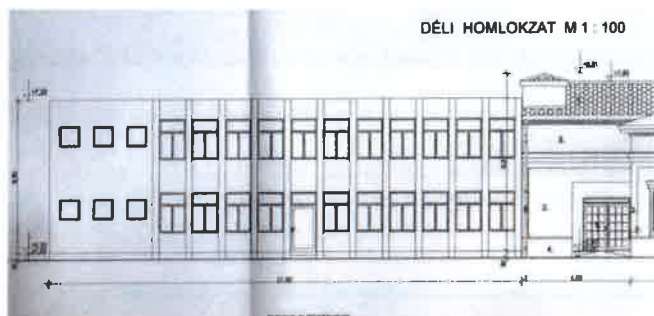
Az „új” helyi építési szabályzatban a javasolt építési övezeti kód: Vt-5, Vt-1 és Vt-9, Vt-10 (3. ábra szerint)

A Vt-8 építési övezetben a Bocskai tér – Hunyadi utca- Mester u. – Széchenyi u. által határolt telektömb északi területén 9,5m.

A homlokzati rajz a városháza épületének középső traktusának főpárkányát ábrázolja.

(1. ábra) A Vt-1 építési övezet csak a műemléki védettségű református templom épületének telke esetén van rögzítve.

A városháza északi oldalán a Hunyadi utca felől van a helyi védettséggel nem rendelkező épületrész (szabályozási javaslat) a sürgősségi betegellátó rendelő melyre az Önkormányzat tervei szerint emeletráépítés kerülne. (2. ábra) Itt az épületmagasság 7,20m és a csatlakozó városházi szárny párkánymagassága 6,0 m, a tetőgerinc 8,3 m.



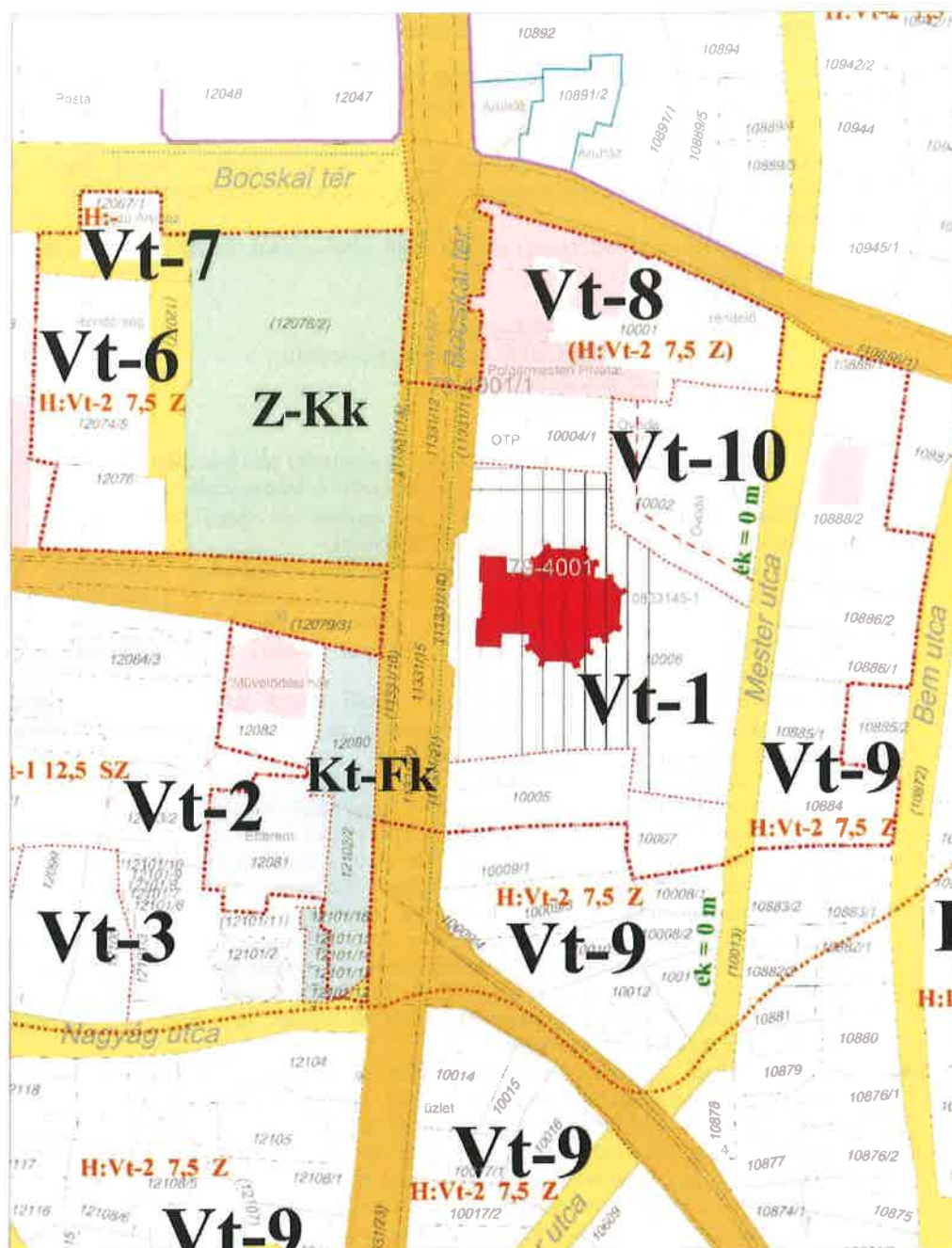
1. ábra

2. ábra jelenlegi orvosi rendelő épületének homlokzata közvetlenül a városháza főépülete mögött a Hunyadi utca felől

Vt- 8 építési övezet szabályozási határértékeit a 16. oldalon lévő táblázat 9 sora tartalmazza. Az épületmagasság értéke az előzetes egyeztetéseknek megfelelően 9,5 méter.

(zárójelben narancssárga színnel a hatályos tervi építési övezeti kód jele és a magassági érték és a beépítés módja)

Vt-10 építési övezet szabályozási határértékeit a 16. oldalon lévő táblázat 11 sora tartalmazza. Az épületmagasság értéke az előzetes egyeztetéseknek megfelelően 7,5 méter azon eltéréssel, hogy az előzetes egyeztetéseknek megfelelően a belső udvar felé lehet az épületmagassági érték 9,5 méter. Az építési hely határa piros szaggatott vonallal rögzítésre kerül.



3. ábra a szabályozási terv javaslata

ek=0 előkert mérete 0 méter. Piros szaggatott vonal építési hely határvonala! Telekhatártól mértén az épületmagasság (7,5m) értékével megegyező távolság. Építési övezeti kód: Vt-10.

A 10001 és a 10002 hrsz-ú ingatlanok telekösszevonása révén a műemléki környezet határa is pontosításra került, azaz a teljes 10002 hrsz-ú telek annak részét képezi.

HÉSZ tervezete a településközpont területek előírása:

Településközpont területek (Vt) általános előírásai

29.§

- (1) A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközponti terület építési helyein belül elhelyezhetők az alábbi rendeltetést tartalmazó épületek:
 - aa) lakó,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ad) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - ae) igazgatási, iroda,
 - af) sport,
 - ag) és a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató is rendeltetéseket tartalmazhatják
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (5) A zárt sorú beépítési móddal szabályozott építési övezet területén, ha a szomszédos telkeken az épületek az utcavonalon helyezkednek el, az épületet közéjük az utcavonalra kell elhelyezni, a telekhatáron tűzfalas kialakítással.
- (6) Ha a telek utcavonala végig nem építhető be, legalább 4,0 m, max 6,0 m-es épületközt kell hagyni, és az utca felől az épületközt legalább 3 méter magas kapuépítménnyel kell zárni. Az épületközt határoló épületek nyílás nélküli határfalas kialakításúak legyenek.
- (7) A Mester utcai Vt-10 építési övezet területén belül a templom telekhatárától az arra néző épületmagasság értékével megegyező oldalkert biztosítása mellett is elhelyezhető az épület, mely esetben az épület határfalán huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiség nyílása is nyílhat. A Mester utca és a műemléki védettségű templom felőli homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagassági értéket, míg az ezen kívüli homlokzatok esetén a teljes építményszint kialakítása érdekében az épületmagasság értéke növelhető, úgy, hogy ezen homlokzatok magassága legfeljebb 9,5 méter lehet.
- (8) A Vt-8 építési övezetben saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5 százalékponttal növelhető. Ezen építési övezeti szabályozási határérték növelése esetén a zöldfelület legkisebb legfeljebb 10 százalékponttal csökkenthető.
- (9) Ha a közvetlenül szomszédos telkek egyikén az épület az utcavonalon, míg a másikon előkertesen áll, úgy az utcavonalra kell az épületet elhelyezni, mely az előkertes épület felől visszaléphet 1/3 hosszban az utcavonaltól maximum 3,0 méterre.
- (10) Az új építményeket a zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Ha az új épület nem épül végig a telek teljes homlokvonalán (megszakítással, épületköz létrehozásával épül be), akkor a szomszédos épületek között 4 méternél kisebb épületköz esetén az épületnek nyílás nélküli határfalas kialakításúnak kell lenni.
- (11) A 4,0 méternél nagyobb épületköz biztosítása esetén az épületközt határoló épület határfalán huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiség nyílása is nyílhat.
- (12) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.
- (13) A Vt építési övezetek szabályozási határértégeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

1. Településközpont terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Vt-1	6000	szabadonálló	30	-	7,5*	50
3	Vt-2	10000	telepszerű (úszótelkes)	70	-	12,5	KÉ
4	Vt-3	750	KÉ	60	-	12,5	20
5	Vt-4	400	oldalhatáronálló	50	-	6,0	35
6	Vt-5	450	zárt sorú	75	-	9,5	10
7	Vt-6	450	KÉ	70	-	9,5	20
8	Vt-7	450	KÉ	KÉ	-	9,5	KÉ
9	Vt-8	400	zárt sorú	70	-	9,5	20
10	Vt-9	400	zárt sorú	70	-	7,5	20
11	Vt-10	450	zárt sorú	75	-	7,5**	10

* = kivétel a templom épülete ** a HÉSZ 29. §. (6) bekezdése szerint
KÉ: kialakult érték

6. A TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIT ÉRINTŐ ELEMZÉS

(melléklet a szabályozási javaslat 2022. március Vt építési övezeti kódú telektömbök)

A Vt-1 építési övezet a református templom önálló övezete. Az épületmagasság értéke 7,5 m, kivétel a templom épülete.

A Vt-2 építési övezet a korábbi Vt-1 építési övezet. Ahol a hatályos HÉSZ 7,5-12,5 m

építménymagassági érték marad, annyi változással, hogy az épületmagasság alsó értéke törlésre kerül.

A Vt-3 építési övezet már kialakult beépítésű Nagygát utca mentén került rögzítésre. Itt található lakóépületek Fsz+3 és Fsz+2+Tt szintszámú és templom esetében.

A Vt-4 építési övezet a korábbi Vt-3 építési övezetnek feleltethető meg. Az épületmagasság értéke 6,0 m a beépítés módja maradt oldalhatáron álló.

A Vt-5 építési övezet a hatályos tervi Vt-2* építési övezetnek feleltethető meg ahol az épületmagasság értéke maradt 12,5 m, a beépítés módja zárt sorú.

A Vt-6 építési övezet a Bocskai tér nyugati térfala esetében meghatározott Vt-7 építési övezettől nyugatra került meghatározásra. A hatályos terv szerinti Vt-2 építési övezet helyett került meghatározásra, ahol a beépítés módja kialakult(zárt sorú) az épületmagasságértéke a 7,5 m-ről 9,5 m-re módosul a meglévő beépítésekre és esetleges átépítésekre (Gimnázium épülete) figyelemmel. (Fsz+1+Tt) – rendőrség és a szomszédos épület

A Bocskai téri térfal épületmagasságának emelése a nyugati térfal esetében településképi szempontból nem aggályos.

A Vt-7 építési övezet a 12067/1 hrsz-ú Hajdú áruház most Coop áruház egyetlen telkére lett rögzítve. A hatályos terv szerint nincs építési övezeti kóddal állatva, ahol a beépítés módja kialakult (valójában tömbtelkes) az épületmagasságértéke 9,5 m-ben került meghatározásra. A meglévő beépítés Fsz+1, de a szomszédos épületekre és esetleges átépítésekre figyelemmel került ezen magasság rögzítésre.

A Vt-8 építési övezet a Dr. Földi János utca két oldalán, a Városháza telkén, illetve a Bocskai tértől északra lévő telektömb esetén került rögzítésre a korábbi Vt-2 építési övezet helyett. Az épületmagasság értéke 7,5 m-ről 9,5 m-re emelésre került. A beépítés módja maradt zárt sorú.

A Vt-9 építési övezet a korábbi Vt-2 építési övezet, ahol a beépítési paraméterek megegyeznek a hatályos tervben rögzítettekkel, azaz az épületmagasság értéke maradt 7,5 m, beépítés módja pedig zárt sorú.

A Vt-10 építési övezet kifejezetten a Mester utcai 10002 hrsz-ú ingatlan esetében rögzített, ahol az épületmagasság értéke 7,5 m, mely esetben a 29. §. (7) előírásai az irányadók.

A Mester utca keleti oldalán a Vt-9 építési övezet került rögzítésre (érintett a műemléki környezettel)

A korábbi Vt-2 építési övezeti paraméterek maradtak (7,5m) zárt sorú beépítési mód, csak az építési övezet kódja (jele) módosult Vt-9 építési övezeti kódra.

A Vt-1 építési övezet rögzítésének lényegi célja a műemléki védettéget élvező templom meghatározó településképi jelentőségének hangsúlyozása mellett a védett érték telkén belüli meglévő épületek olyan mértékű átépítésének esetleges emeletráépítésének a megakadályozása mely a műemléki értékre negatív hatással lenne annak megjelenését, településképi betöltött kiemelkedő szerepét korlátozná, városképi megjelenését megváltoztatná. Erre figyelemmel az épületmagassági érték maradt 7,5 m-ben meghatározva. (ne lépjenek feleslegesen kártérítési igényrel az Önkormányzattal szemben)

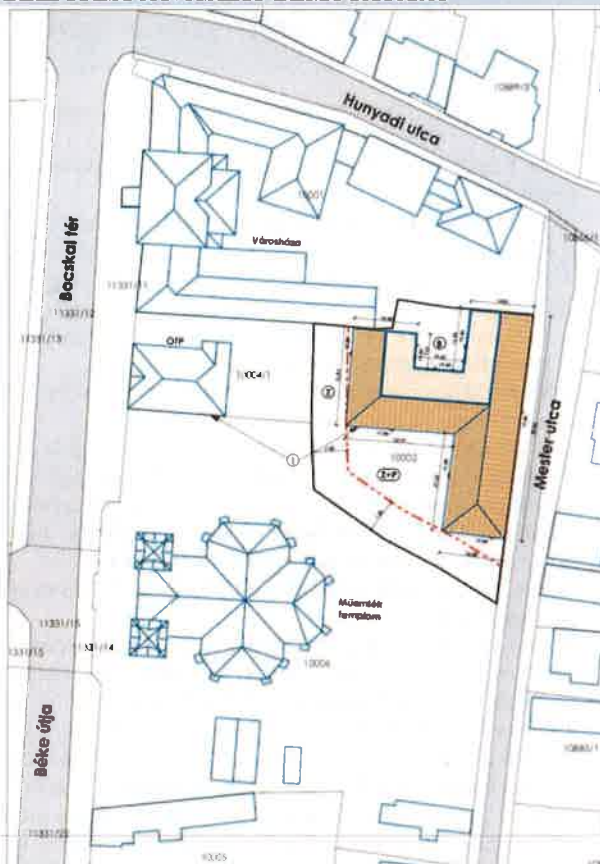
A templom telkén van egy Fsz+1. emeletes épület a paplak.

A szabályozás ezen elve érvényesül a műemléki környezetben belül, és ennek eredménye, hogy csak a református templom telektömbjének északi részén lévő Városháza és egészségügyi rendeltetéseket magába foglaló részén határoz meg a hatályos terv szerinti 7,5 m-es magassági érték helyett 10,5 m-t, figyelemmel a Városháza meglévő párkánymagasságára 12,5 m és az Önkormányzat azon fejlesztési elképzeléseire mely az egészségügyi ellátás fejlesztését célozza emeletráépítéssel. Ezen terület rész és a templom telke kivételével 7,5 m -es épületmagassági érték került rögzítésre.

A műemléki környezetben az épületek tömegformálásánál kerülni kell az öncélú, modern építészeti tömegformálást (pergolás árnyékolás stb.) Ezen elv érvényre jutását segítheti a Területi Tervtanács és az Örökségvédelmi Főosztály is.

7. A MESTER UTCAI TERVEZETT BEÉPÍTÉSI JAVASLAT BEMUTATÁSA

A Mester utca 10002 hrsz-ú telekre készített beépítési és tömegvázlat az előzetes egyeztetések alapján.



A telepítési helyszínrajz részlete

A telepítési helyszínrajz és a tömegvázlatok Tóth Sándor okl. építészmérnök által készített dokumentáció részét képezik. A telepítési helyszínrajz tervlap formájában jelen dokumentáció 1. mellékletében megtalálható.



a tervezett beépítés a Bocskai tér felől



a tervezett beépítés a Mester utca felől



a tervezett beépítés a Mester u. – Hunyadi u. sarok felől



a tervezett beépítés a Bocskai tér – Dr Földi János utca felől



a tervezett beépítés a Városháza udvara felől, alsó kép a Mester utca felől



8. A VADAS CSÁRDA TERÜLETÉNEK KÖRNYEZETÉNEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIT ÉRINTŐ ELEMZÉS

A 11332/1 hrsz-ú ingatlanon lévő Vadas Csárda esetében a műemléki környezetben belül és a telekre is a Gksz-1 és nyugati telektömbben Lke-1 építési övezet van meghatározva a hatályos tervben. Az Lke-1 építési övezetben az épületelhelyezés oldalhatáron álló beépítési mód szerinti, az építménymagassági érték 4,5 m. A Gksz-1 építési övezetben az épületelhelyezés szabadon álló, az építménymagassági érték 10,5 méter.



felső képek: A Csárda mai formájában (foto:2022. március) alsó képek. a szomszédos épített környezet elemei (mázasaház – helyi védett épület ill. A Dr Földi János utca menti kereskedelmi szolgáltató rendeltetés- gumis műhely)



a jelenleg hatályos szabályozási terv részlete



a szabályozási terv javaslatának részlete

A 11332/1 hrsz-ú ingatlan közterületekkel határolt melynek előnye, hogy a közvetlen telekhatárok menti szomszédos ingatlanokon így nem tud olyan építmény megvalósulni, mely a műemléki épület városképi megjelenését közvetlen szomszédságában negatív módon befolyásolná.

A településrendezési eszköz (HÉSZ) javaslata szerint (véleményezési dokumentáció) a műemléki telekre Gksz -3 építési övezeti kód került rögzítésre 7,5 m -es épületmagassági értékkel, a beépítés módja szabadonálló.

A Dr Földi János utca keleti oldalán Gksz -1 építési övezet került rögzítésre 9,5m -es magassággal és szabadonálló beépítési móddal.

A nyugati telektömbben Lk-3 építési övezeti kód került meghatározásra 6,0 m-es épületmagassággal és oldalhatáronálló beépítési móddal.

A Dr Földi János utca keleti oldalán a Ke-k, Rek építési övezetben 9,5 m épületmagasság és szabadonálló beépítési mód került meghatározásra. Ezen területrészt érintően az Önkormányzat egy kulturális központot kíván létrehozni.

(elhelyezhető rendeltetések melyeket kért az Önkormányzat 2022. februárban – sport, szállás, kereskedelem, vendéglátás, oktatás, közművelődés, kultúra (könyvtár, múzeum) Lehet ide meg kevés a 9,5 m max egyedi előírás kell, hogy a Dr Földi János utca mentén az épületmagasság értéke nem haladhatja meg a 7,5 métert.

2. Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület építési övezetei

	A	B	C	D	E		F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
2	Gksz-1	1200	szabadonálló	50	-	10,5	25	
3	Gksz-2	2000	szabadonálló	50	-	9,0	25	
4	Gksz-3	2000	szabadonálló	50	-	7,5	25	

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológia igazolása mellett maximum 2 méterrel túlléphető.

Hész javaslat a kulturális és pihenőközpont területére:

Különleges egyéb kulturális és rekreációs tevékenységek céljára szolgáló kulturális és pihenőközpont területe (Ke-K,Rek)

33.§

- (1) A Ke-K,Rek építési övezet területe kulturális és pihenőközpont rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Ke-K,Rek építési övezetek területén elhelyezhető az (1) bekezdés szerinti valamennyi, a kulturális és pihenőközpont működéséhez szükséges rendeltetések céljára szolgáló és azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények.

Különösen:

- a) A kulturális és oktatási célra szolgáló épületek:
aa.) nevelési, oktatási épület,
ab.) kulturális épület,
ac.) művelődési épület.
- b) A vendéglátás és egyéb szolgáltatások céljára szolgáló épületek:
ba.) szállás épület,
bb.) vendéglátó épület,
bc.) kereskedelmi, szolgáltató épület.
bd) kézműipari épület
- c) A sport, szabadidő és rekreáció céljára szolgáló épületek:
ca.) sport építmény,
cb.) a rekreáció körébe tartozó rendeltetésű épület,
cc) közösségi szórakoztató és egyéb rendezvények céljára szolgáló épület,
cd) egészségügyi épület.
- (3) A Ke-K,Rek építési övezetek területén elhelyezhetők a kulturális és pihenőközpont rendeltetésszerű használatához szükséges melléképítmények.
- (4) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg
- (5) A Ke-K,Rek építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 11. pontja határozza meg.

3. Szabadidős célú különleges terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Ke-K,Rek	2000	szabadonálló	25	-	9,5	55

9. ÖSSZEGRÖZÉS

A HÉSZ javaslata és annak mellékletét képező szabályozási terv javaslata biztosítja az épített környezeti elemek különösen a Műemléki épületek településképi szempontjából meghatározó karakterének érvényesülését, ezen értékes épített környezeti elemek városképfalképző tömegének, építészeti értékeinek megőrzését, a csárda esetében a népi építészet emlékeinek megőrzését a hagyományörzést.

Összeállította: Nagyhaju Attila okl. településmérnök.
Debrecen, 2022. május hó.

HAJDÚHADHÁZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Örökségvédelmi
hatástanulmány

Régészeti munkarész



HAJDÚSÁGI MÚZEUM
2021



1. Az örökségvédelmi hatástanulmány tárgya, elkészítésének célja, főbb részei, készítői

1.1. Az örökségvédelmi hatástanulmány tárgya: Hajdúhadház vonatkozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (továbbiakban: tervezési feladat)

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Hajdúhadház közigazgatási határa.

1.3. Az örökségvédelmi hatástanulmány megrendelője: Hajdúhadház Város Önkormányzata
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. továbbiakban: Megrendelő

1.4. Az örökségvédelmi hatástanulmány megrendelésének célja:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A § (1) bekezdése alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.

1.5. Az örökségvédelmi hatástanulmány feladata és főbb részei:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (2) bekezdés da) pontja értelmében az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során a régészeti örökség felmérése esetén a rendelet 15. melléklete 1-3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége:

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással

1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

2.1. A települési értéktárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.

2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:

2.2.1. a régészeti örökségre,

3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:

3.1. a régészeti örökségi értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint

3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását.

1.6. Az örökségvédelmi hatástanulmányt készítette: Bálint Marianna, régész, Hajdúsági Múzeum

ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

2. Régészeti értékvizsgálat, lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok

2.1. Az értékvizsgálat során alkalmazott módszerek

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése során adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtést, a terület felhasználási változással érintett területeken terepbejárást végeztünk.

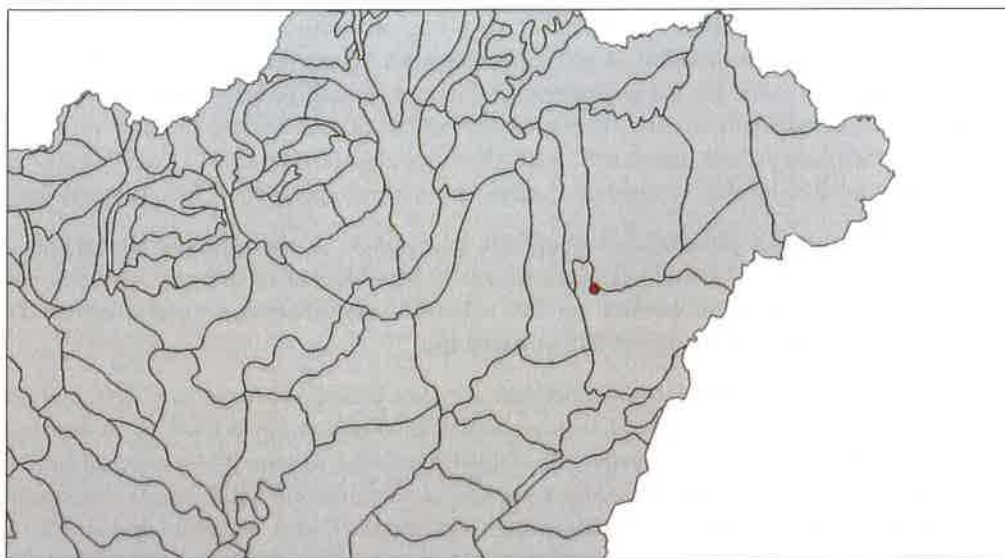
2.2 Az érintett örökségi elemek számbavétele, állapotának ismertetése

2.2.1. Általános földrajzi, geomorfológiai leírás

Az Alföld a Kárpát-medence és egyben Magyarország legnagyobb méretű nagytája. Hajdúhadház Hajdú-Bihar megye észak-keleti határa mentén húzódik, természetföldrajzi értelemben a Dél-Nyírség kistáj északi határánál. A felszín kialakulásának és jelenlegi domborzati viszonyainak megismeréséhez röviden át kell tekinteni a táj fejlődéstörténetét.



Hajdúhadház a Dél-Nyírség északi határvonala mentén



Az Alföld észak-keleti részében a 10-12 millió évvel ezelőtti időszak élénk vulkanizmusa után süllyedni kezdett a felszín és területünk tengeti elöntés alá került. Az 5-6 millió évig tartó elöntés során a beltenger egyre sekélyebb lett, majd fokozatosan kiédesedett és beltóvá alakult, amely lassan töltődött folyóvízi hordalékkal. A megye keleti felén a feltöltést az ÉK-i Kárpátokból és Észak-Erdélyből lefutó vízfolyások végezték. A tó teljes feltöltődése a felső-pannóniai emelet végére következett be, majd a szárazzá vált felszínen fokozatosan indult meg az új vízhálózat kialakulása. Abban az időbe az Alföld ÉK-i részében a vízfolyások észak-déli, ÉK-DNY-i futásúak voltak és a Körös-vidék irányába tartottak, ugyanis ez a terület az Alföld egyik legerősebben süllyedő része volt.

A földtörténeti negyedidőszak beköszöntése (2,5 millió évvel ezelőtt) jelentős változásokat hozott az Alföld ÉK-i részének fejlődéstörténetében. A folyóvízi feltöltődéssel nagyjából kiegyenlített felszínt újabb süllyedések érték. Ennek az lett a következménye, hogy a környező hegyvidékeken a vízfolyások erőteljes bevágó munkába kezdtek, a hegyvidékek előterében az alföldi szakaszon sok durva szemű üledéket raktak le, a kavics még a Nyírség északi, észak-keleti részére is eljutott.

A közép-pleisztocénban a vízfolyások hordalék szállítása kissé megváltozott, ebben a fejlődési szakaszban főleg finom szemű üledék (apró és közép szemű homok, iszap, agyag) rakódott le. A későbbiekben éppen ez a sok apró és középszemű homokot tartalmazó rétegsor képezte a nyírségi futóhomok forrását.

Területünk fejlődéstörténetében 20-26000 évvel ezelőtt új szakasz kezdődött. Akkor a hideg száraz éghajlaton csak gyér növényzet fedte be a felszínen lévő folyóvízi hordalékot. Ez a növényzet nem tudott kellő védelmet nyújtani az erős, északias szelek támadásával szemben, így a védetlen területeken megindult a futóhomok képződése, illetve a homokformák kialakulása.

A felszín újabb átalakulása 18-20000 évvel ezelőtt következett be, a szerkezeti mozgások hatására a nagy Nyírségi hordalékkúp középső része (Hajdúhadház – Nyírbátor –

Vásárosnamény vonalában) emelkedni kezdett, közben pedig a Bereg-Szatmári-síkság és a Bodrogek süllyedésnek indult. A süllyedés hatására a Tisza elhagyta az Ér-völgyet. A Tisza folyásirányának változása azt eredményezte, hogy az északról érkező vízfolyások már nem juthattak el a Nyírség területére. Az élővízfolyás nélkül maradt Nyírség felszínét ezt követően csak a munkaképes szelek alakították. A felszín átfarmálása közben a szél a korábbi vízfolyások elhagyott medreit homokkal temette be, melyekből csak kisebb szakaszok figyelhetők meg.

A homok mozgását jól jelzik az eltemetett talajszintek. A radiokarbon vizsgálatok arról tanúskodnak, hogy a késő glaciálisban kétszer is képződhetett talajtakaró, melyet a száraz, hideg időszakban homok borított be. Így a korábbi nagy homokmozgással együtt három pleisztocén kori homokmozgással kell számolnunk.

A mai megye területén a felszínfejlődésből adódóan különböző magasságú térszínek jöttek létre, a legmagasabb területeket a kiemelt hordalékkúp maradványai alkotják. A legnagyobb ilyen összefüggő terület a Dél-Nyírség és Hajdúhát, amelyek felszíne 30-40 méterrel emelkedik a környezetük fölé. A második szintet alkotják a süllyedő-feltöltődő árterek határterületei, amelyek átmenetet jelentenek a mélyebb fekvésű térszínek és a hordalékkúp kiemelt részei között. Az átmeneti terület közé sorolhatjuk a Hajdúhátat és a Dél-Nyírseget övező Hajdúság területét, amely általában egyenesen lejtős, de helyenként tereplépcsőkkel csatlakozik az ártéri szinthez.

Az utolsó 2500 éves időszak a szubatlantikus fázis a fejlődéstörténetben. Másfél évezreddel ezelőtt azonban hűvösebb, csapadékosabb időszak köszöntött be, amely mintegy 500 évig tartott, ezt követően nedvesebb, melegebb, illetve szárazabb, hűvösebb időszakok váltogatták egymást, amelyeket középkori klímaoptimum és kis jégkorszak megnevezésekkel emlegetnek.

A fent felsorolt felszínfejlődési folyamatok hatására a megye legváltozatosabb felszínű tája alakult ki. A Dél-Nyírség felszínét laza futóhomok borítja, formakincse eltér a Nyírség középső és északi részétől. Szélbarázdás és nagy akkumulációs területek itt csak kevés helyen fordulnak elő. A tájat aszimmetrikus parabolabuckák uralják. Az egymásba torlódó aszimmetrikus parabolabuckák helyenként 1-2 km hosszú és 12-15 méter magas szegélybuckákat alkotnak.

A parabola- és szegélybuckák mellett a Dél-Nyírségben gyakoriak a kisebb-nagyobb nyírvízlaposok. Ezek az egykori medermaradványok, vagy a talajvíz szintjéig mélyült deflációs formák a szabályozás előtt lefolyástalanok voltak. A laposok felszínét meszes, mészsízes üledékek, öntéshomok, vagy kotus rétegek borítják. Helyenként az egykori völgyekben, és vízenyős mélyedésekben gyepvasérc is előfordul.

A Dél-Nyírsegre jellemzőek még az ÉK-DNY-i irányú folyómedrek, amelyek erősen feltöltődtek. Az ármentesítési munkálatok során többségüket csatornázták. A holocén szubboreális követő szubatlantikus fázisban a természetes tájfejlődésre már nagy hatással volt az ember. Ezért az éghajlatnak megfelelő erdőssztyepp területek helyett kezdtek kialakulni a mai kultúrpuszták az ármentes területeken.

A folyók szabályozásával, gátak építésével, belvizlevezető csatornák építésével a természeti táj teljesen átalakult. Az állandóan és időszakosan elöntött területek helyét szántók, rétek, legelők foglalták el.

Az egykori vízvilágra vonatkozóan számos helynevet találhatunk Hajdúhadház földrajzi nevei között: Mester-tó, Lőrinc tava, Kabai-tó, Szukacs-lapos, Szederjes lapos, Ürgés, Repcekút-

lajos, Ökörkút-lajos, Nyugati-lajos, Gubás-tó, Keleti-lajos, Cakó-tó, Dudás-lajos, Kuti-lajos, Csikos-rét, Balog-lajos, Lovász-rét, Csonka-rét, Cégény-rét, Kerekes-rét, Balázs-rét, Pap-rét, Gargya-lajos, Tatár-lajos, Vajda-lajos, Mihók-lajos, Komlós-lajos, Rucás, Halas, Tökös-tó, Dehenes-tó.

2.2.2. A tervezési terület régészeti örökségének felmérése

Hajdúhadház régészeti örökségének összefoglalása elsősorban adattári kutatásokra épül. Napjainkig a várost és annak környékét elkerülték a nagy infrastrukturális beruházások, így a település teljes területét érintő szisztematikus és szakszerű régészeti topográfiai kutatás még nem történt. A fellelhető adatok a korábbi lelőhely bejelentések és leletmentések eredményei. A lelőhelyekre vonatkozó adatokat a Déri Múzeum és a Hajdúsági Múzeum adattárából, a Miniszterelnökség közhiteles nyilvántartásából¹, valamint a vonatkozó régészeti és helytörténeti irodalom áttekintése alapján állítottuk össze. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek mellett régészeti érdekű területeket is megjelöltünk, ahol nagy valószínűséggel található lelőhely, de ezek pontosítására terepbejárás szükséges.

Régészeti lelőhelynek tekinthető az a földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók. Régészeti örökség az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, mely segít rekonstruálni az emberiség történetét és kapcsolatát környezetével. Régészeti örökségünk hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, amelynek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

A Kárpát-medence régészeti szempontból nagyon szerencsés természetföldrajzi tényezőkkel rendelkezik. A délről, keletről, vagy akár a nyugatról érkező régészeti kultúrák, népcsoportok megtalálták letelepedésükhöz, gazdálkodásukhoz szükséges feltételeket.

A Kárpátok koszorújából lefutó, az Alföldre érkező, esésüket veszítő folyók gyakran kényszerülnek helyzetük változtatására. A meanderező folyók sűrű vízhalózatot alakítottak ki a síkvidéki területeken, számos ér, patak, folyás, folyócska kanyargott itt. A folyókat, patakokat, ereket kísérő magaspartok, árvízmentes hátak kiváló lehetőségeket kínáltak települések kialakításához a régészeti korokban.

A XIX. századi lecsapolási munkák megkezdése előtt az ország vízben gazdag táj volt. Nem volt ez másképp a Nyírség területén sem. A homokhátak között kialakult szikes tavak, buckaközi mocsarak sűrű hálózata alakult ki. A tavak vízmentes magaspartjai pedig jó körülményeket kínáltak a régészeti korokban a megtelepüléshez.

A régészeti lelőhelyek jelentős része észrevétlenül beolvad a tájba és csak a felszínen, a szántásban gyűjthető kerámiatöredékek alapján, csak a régész szakemberek számára felismerhetőek.

¹ A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongvédelmi Központ jogutódja 2017. január 1-től a Budavári Ingatlanfejlesztési KHT. A régészeti lelőhelyek közhiteles nyilvántartását azonban a Miniszterelnökség vette át.

A neolitikum során a Balkán felől érkező innovációk hatására általánossá válik a domesztikált állatok tenyésztése és a növénytermesztés kezdetleges formája. Hajdúhadház közigazgatási határában térképezett régészeti lelőhelyek értékelése alapján megállapíthatjuk, hogy a Nyírség déli részén húzódó települést a Kárpát-medencébe érkező korai földművelő közösségek igen ritkán telepítették be. Ez egyrészt a természetföldrajzi adottságokkal, de részben akár kutatási hiányossággal is magyarázható. Ezt támaszthatja alá az a körülmény, hogy a középső neolitikum időszakában megtelepedett Alföldi Vonaldiszes Kultúra népének több település részletét is sikerült feltárni az utóbbi évek megelőző feltárásai alkalmával. A MOL 1000 mm átmérőjű gázvezetékének munkálatai során a Kucik Bögő, a Sertés-Erdő, a Nagy-Erdő I. és Nagy-Erdő II. elnevezésű lelőhelyeken is felszínre kerültek neolitikus régészeti jelenségek. A Kucik Bögő lelőhelyen a néhány szemetes gödörként használt objektum mellett egy temetkezés maradványát is dokumentálták. A Nagy-Erdő I. lelőhelyen a neolitikus települések jellegzetes objektuma egy agyagkitermelő gödör is felszínre került, amit a későbbiek folyamán a településen keletkezett szeméttel töltöttek fel, abból nagy méretű tárolóedények töredékei mellett, egy kőbalta is előkerült. A Nagy-Erdő II. lelőhelyen többek között a települést határoló árok feltárására is lehetőség nyílt, a Sertés-Erdő nevű lelőhelyen pedig két temetkezés maradványait is megfigyelték.

A következő régészeti korszak – a rézkor – embere is megtelepedett Hajdúhadház határában. Hajdúhadház Liget határrészén egy kétélű vörösréz csákány került felszínre, a vasútállomás környékén egy sienitből készült kőeszköz. A vasútállomás mellett húzódó mészhomok téglagyár területéről a kora rézkori, tiszapolgári kultúra településének részlete is felszínre került, tűzhelyek maradványaival. Erről a lelőhelyről is ismerünk három rézcsákányt. Hajdúhadház-Északi-lapos területéről további rézkori kőeszközök kerültek be a Déri Múzeumba.

Hajdúhadház határában a bronzkor idején a neolitikumhoz képest megnő az ismert régészeti lelőhelyek száma. Az Északi-laposról egy, a Halomsíros-kultúrához tartozó kis edényt ismerünk. A város közigazgatási határában végzett újabb terepbejárások során további bronzkori települések lettek ismertek Fényestelep-Pallag, Szárkút-dűlő, Szennyvíztelep Dél lelőhelyeken.

A késő bronzkorban óriási fejlődést ér el a fémművesség, az ékszereken és a használati tárgyakon kívül nagyszámú fegyvert is készítenek ebben a korszakban bronzból. A bronzkori fémművesség jellegzetes darabjai azok a bronzkardok, amelyek Hajdúhadház, Poroszló határrészén kerültek elő 1860-ban. A kardok mellett több tokosbaltát is ismerünk innen.

A vaskor elején újabb népesség érkezik a Kárpát-medencébe. A steppéről érkező nomád szkíták jellegzetes emlékanyaga került elő 2008-ban a Nagy-Erdő I. elnevezésű lelőhelyről. A vaskorban válik általánossá a fazekaskorong használata, valamint a vas feldolgozása.

A vaskor utolsó periódusában indul meg a kelta népek vándorlása északnyugat felől, akik a Kárpát-medencét is benépesítik. A kelták jellegzetes szürke színű, korongolt edénye Hajdúhadház közigazgatási határában is előkerült.

Az i.e. I. századtól a kelták hatalma fokozatosan gyengült. Róma katonai ereje előtt sorra hódolnak meg, s időszámításunk kezdete körüli időben megjelenő iráni eredetű lovas nomád nép, a szarmaták végképp megtörik hatalmukat. A Tiszántúl az első században került a

szarmaták kezére. A római császárkor idején sűrűn telepítették be Hajdúhadház határát a szarmaták, számos lelőhelyről ismerjük leleteiket.

A Hajdúhadház Dorogi úti Cégény-pusztáról 1929-ben került a múzeumba egy kis csupor, csontváz mellől. 1935-ben a Hadházi-Hajdúdorogi törvényhatósági közút 14+100 km szelvényében az út észak felőli oldalán lévő anyagárokban találtak egy kis vázát, szintén sírban a csontváz mellett. 1935-ben a hadházi határ déli részén, Szabad Kiss Gábor tanyájának udvarán kemence égetéskor találtak három ép edényt, két darab téglasárgát és egy szürkét, egy vörösbarna fedőt, és két örlőkö párt. Az örlőkö hosszú használat nyomait mutatja, igen kopott, oldalán hajtónyél befogadására fűrt lyuk van. A Déri Múzeum hadházi leleteit 1936-ban újabb szarmatakori anyaggal gyarapították. A szarmata edénművesség jellegzetes szürke színű, besimított díszítésű töredékei kerültek felszínre Bocskai-kert-Állomástól délkeletre 2,5 km távolságra fekvő, Szabad Kiss Gábor tanyájától délnyugatra 60-80 lépésre.

Szarmatakori lelőhelyeinket gyarapítják az Északi-lapon talált durva díszítésű edények, valószínűleg sírból kerültek elő, s az 1959-ben Hajdúhadház, Nap utca 14. számú ház alapozási munkáinál, 60-70 cm mélyről felszínre került szép darabok. Az Északi-lapon talált leletek szerves folytatásának tekinthetők a téglási határrészen 1954-ben előkerült edények.

A római császárkorban épül meg az a hatalmas védműrendszer, amelynek elsődleges feladata lett volna a Római Birodalomtól keletre megjelenő barbár népek Róma ellen irányuló támadásainak megállítása. Római mérnökök irányításával készülhetett el a Duna-kanyartól induló, az Északi-középhegység előtt elhaladó, a Tiszán átkelő, majd délre forduló, és egészen az Al-Dunáig húzódó többszörös sáncrendszer. Nyugatról egy alighanem sövényrel magasított és védett sánc emelkedett, amelyet keletről mély árok védett. A sok helyen ma is látható sánc-árok védművet Hajdúhadház határában is ki lehetett mutatni, amely hosszan halad a böszörményi határ mentén a Kutasi-erdőben, a Tormáson. Mivel ezen a szakaszon több évszázada erdő borítja a sáncot, az eredeti felszínformák mind a mai napig jól konzerválódtak, és jól nyomon követhetők a terepen. Hajdúhadház határában a Csörsz-árok két egymással párhuzamosan, egymástól 3,4 – 4 km távolságban futó sáncrendszerből áll. A sáncrendszer keleti szakasza a Nagy-Erdőben, a vasúttól keletre húzódik.

A sáncrendszer a néphagyományban Csörsz-árok, Ördög-árok elnevezéssel maradt fenn.

A népvándorláskorából nem ismerünk régészeti leletet Hajdúhadház határából, amit elsősorban a kutatási hiánnyal magyarázhatunk, hiszen a környező települések határából több lelőhelyük is felszínre került. A hunok és a gepidák után 567-ben újabb nép érkezik a Kárpát-medencébe, az avarok, akiknek először sikerült egységes birodalmat szervezniük a Kárpátok koszorúján belül.

A honfoglaló magyarok 896-os megjelenése teljesen megváltoztatta a Kárpát-medence etnikai képét. Hajdúhadház határában ezidáig egyetlen szórvány leletet tudunk a honfoglaló magyarokhoz kötni. Egyetlen bizonytalan lelőhelyről ismerünk olyan gyöngyöket, amelyek a honfoglaló magyaroknál is gyakran előfordulnak.

E szórvány leletnél jelentősebbek a X. századi településnyomok. Jelenleg két, a X. században megtelepült falu helyét ismerjük, a legjelentősebb közülük Cégény. A másik X. századi megtelepültségű hely nyomain 1936-ban kerültek elő Hajdúhadház déli részén az Sz. Kiss Gábor tanya mellett. A tanyától délnyugatra hullámvonal-köteg díszítésű X. századi fazék töredéke került felszínre.

A település középkori történetéről nem sokat tudunk, azt is elsősorban a fennmaradt oklevelek alapján rajzolhatjuk meg. A középkori oklevelek elsősorban a birtokviszonyokról tájékoztatnak minket, azokban nagyjából a határvitákat, az örökösödési vitákat rögzítették. Az oklevelek alapján így a települések birtoklástörténetét ismerhetjük meg legjobban.

Maga Hatház neve csak 1312-ben tűnik fel az oklevelekben, de biztosan ettől korábban is létezett már, amit többek között az új vendéglő udvarán előkerült XII. századi leletek is bizonyítanak. 1312-ben Hatház a Gutkeled nembeli Dorog unokái, Miklós és Péter fiai közös használatában van. Az 1338-as nagy osztáskor Péter fiainak a kezén találjuk. 1358-ban a rokon Dobi Lőrinc fia István mester birtoka. Szűz Mária tiszteletére szentelt templomának Miklós nevű papja 1332-ben és 1333-ban 10-10, az 1334. évi I. és II. részlet fejében 5-5 garas, az 1335. évi I. részlet fejében pápai tizedet nem fizetett.

A falu pontos elhelyezkedését, kiterjedését nem ismerjük, annak elhelyezkedésére a gótikus „ócska” templom elhelyezkedése utal. A település középkori központjában a templom állt. A középkori településhez tartozó épületek, régészeti jelenségek a templom körül húzódtak. A belterületen végzett régészeti kutatások hiányában a középkori település pontos kiterjedésének megrajzolását nem tudjuk elvégezni.

A középkori település maradványait a belterületen modern építési törmelék borítja, amelynek vastagságát régészeti kutatás hiányában nem ismerjük, azonban azt valószínűsíthetjük, hogy egy-egy építkezés pincszintjén már lehet számítani késő középkori-kora újkori településmaradványok előkerülésére. A fentieknek megfelelően a Jókai – Kossuth – Dr. Földi János – Arany János utcák által határolt területen, a mélyebb alapozási síkkal rendelkező építkezések esetén különös gonddal kell eljárni. Az építkezések földmunkáihoz pedig javasolt a régészeti felügyelet megrendelése.

Az Árpád-korban Hatház határában több kisebb-nagyobb falu létezett.

Bigécs neve 1300-ban az Örsúr nembeli Szalonnai Miklós fia Mihály kezén tűnik fel. 1312-ben Dorog unokáinak osztozásakor Miklós fiai kapták Köpccsel és Túrámsonnal együtt. Az 1338-as nagy osztáskor viszont a rokon Lőrinc fia István kezén találjuk. Az 1350-es években Diószegi Miklós fia Konrád Bigécs föld felét Debreceni Dózsa fiainak engedte át. 1353-ban Bigécs földje Hatház határosa Doroglesi mellett. A település régészeti azonosítása még nem történt meg.

Csehi neve is 1312-ben tűnik fel először, amikor is a Gutkeled nembeliek kezén van. Az 1338-as nagy osztozáskor együtt említik Hatházzal, Doroglesivel, amikor is Joachim és Péter, Péteri fiai kapják meg. 1352-ben a rokon Diószegi Konrád Csehi felét a szintén rokon Dobi Lőrinc fiának, Istvánnak engedi át. A település régészeti lokalizációja még nem sikerült.

Doroglesi neve is 1312-ben tűnik fel először a Gutkeled nembeli Dorog unokái kezén. Az 1338-as nagy osztozáskor Péter fiainak, Joachimnak és Péternek jutott. 1353-ban Dózsa nádor fiai, valamint Dobi István és Diószegi Konrád a Hatház és Doroglesi birtokaik közt, a Parlagra vezető út mellett fekvő erdőt egymás között felosztották. 1353-ban Doroglesi Hatház határosa dél felé, Demeteré kelet felé. Az egykori középkori település emlékét a Dorogiás-hegy, Dorogiás Telekföld földrajzi név őrizhette meg. A település régészeti azonosítása még nem történt meg.

Az a település, ahol a Szent **Demeter** tiszteletére emelt egyház állt, 1292-ben az Örsúr nembeli Lőrinc fia Jakab birtokaként tűnik fel. Az 1338-as osztozáskor Péter fiai, Joachim és Péter kapja. A templomos falu 1411-ben Debrecen város tartozéka, 1414-ben pedig már lakatlannak

mondják. A falu emlékét és helyét Demeter határrész elnevezése őrzi. A falu templomát Mesterházy Károly az 1970-es évek elején tárja fel, amikor is a templom feltöltési rétegeiből többek között egy körmeneti kereszt részét képező korpusz is előkerült. A település feltérképezésére azonban ekkor nem kerül sor, azt csak újabb régészeti terepbejárások alapján ismerjük.

Poroszló(teleke) 1382-ben, mint lakóitól elhagyott település jelenik meg, amikor is királyi adományként a Báthoriak kapják meg. 1406-ban már, mint debreceni uzuális földként említik, 1411-ben is Debrecen tartozékaaként tűnik fel. A település templomát Mesterházy Károly azonosította 1968-ban. A települést Hajdúhadház és Bököny határán álló Világosi csárdától 1,5 km-re kell keresnünk délnyugati irányban. Az 1960-as években végzett helyszíni szemle során a XII. századra keletezhető kerámiatöredékeken kívül egy honfoglalás kori, deltoid alakú nyílcsúcs is felszínre került. A téglatörmelék az egykori templom helyére utalt. A középkori falu a katonai lőtér területére esik. Az egykori település emlékét a kéziratos térképeken fennmaradt Poroszlay-pusztá neve őrzi meg.

Sárkuta 1476-ban mint pusztá tűnik fel, amikor is Mátyás király édesanyja Szilágyi Erzsébet zálog címén jogot formál rá. A település nevét a Szárkút-dűlő őrzi meg. A település helyét az utóbbi régészeti terepbejárások a Szárkút-dűlő délnyugati részén, a Szegedi-folyás partja mentén azonosították.

Poroszló és Demeter templomának pontos helyét is ismerjük a régészeti feltárásoknak köszönhetően. A középkori település elnevezését, és elhelyezkedését a földrajzi nevek napjainkig megőrizték. A középkori települések nevét őrző dűlők, határrészek a kulturális örökség védelméről szóló jogszabály értelmében régészeti érdekű területnek minősülnek, ahol régészeti leletek előkerülésére lehet számítani.

Hajdúhadház régészeti lelőhelyeinek fenti, vázlatos áttekintése alapján, a számos ismertté vált régészeti lelet ellenére azt a következtetést vonhatjuk le, hogy Hajdúhadház nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé. A régészeti lelőhelyek térképre vetítése során nagy területek mutatkoznak fehér foltként, kutatatlan területként. A település területén folytatott régészeti ásatások elsősorban különböző építkezésekhez kapcsolódtak. Az utóbbi években a MOL 1000 gázvezeték kivitelezéséhez kapcsolódóan került sor több neolitikus településrészlet, valamint egy vaskori településrészlet feltárására.

A négy lelőhely példájának említése, továbbá a hatástanulmány készítéséhez végzett terepbejárások eredménye jól megvilágítja, hogy tulajdonképpen Hajdúhadház határában bárhol lehet régészeti lelőhelyre, régészeti leletekre rábukkanni. A település közigazgatási határában több nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa. A mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Hajdúhadház közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. A település teljes határát lefedő régészeti topográfia hiányában újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. A nagy felületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, vagy örökségvédelmi hatástanulmány, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ősztönzésével.

Nyilvántartási azonosítóval nem rendelkező régészeti lelőhelyek Hajdúhadház közigazgatási határában

A debreceni Déri Múzeum Régészeti Adattárának feljegyzései alapján további régészeti lelőhelyek valószínűsíthetők még Hajdúhadház határában, azonban a kevés és pontatlan helymegjelölések miatt ezek pontos beazonosítása nem lehetséges.

Hajdúhadház-Liget

Hajdúhadház Liget határrészén, került felszínre egy kétélű vörösréz csákány. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1912. 22.

Vasútállomás környéke

A vasútállomás környékéről került elő egy sienitből készült rézkori kőeszköz. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1914 – 57

Északi-lapos

Hajdúhadház Északi-lapos határrészéből rézkori kőeszközök, kőbalták, gyöngyök kerültek felszínre. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.

Északi-lapos

Hajdúhadház Északi-lapos határrészéből került felszínre egy késő bronzkori, a halomsíros kultúrához tartozó kis edényke. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.

Poroszló

Hajdúhadház Poroszló határrészén több jellegzetes késő bronzkori bronzkard került felszínre, a kardok mellett tokosbalták is. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.

Hajdúhadház határa

Hajdúhadház határában került elő a kettőskónikus testű, szürke színű, korongolt kelta edény. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel. M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.

Poroszló

Hajdúhadház északkeleti határában, az egykori Világosi csárdától délnyugatra 1,5 km-re emelkedik a középkori Poroszló falu temploma. Mesterházy Károly: Régészeti Füzetek 1968.

Hajdúhadház közigazgatási határában húzódó régészeti érdekű területek

Hajdúhadház határában az Árpád-korban több falutelepülés is létezett, ezek közül Bigecs, Sárkuta, Doroglesi, Csehi, Poroszló nevét az okleveles forrásoknak köszönhetően ismerjük is. A fenti elpusztult faluhelyek egykori elhelyezkedésére utalnak a Poroszlay-pusztá, Szárkút-dűlő, Dorogiás-hegy, Dorogiás Telekföld földrajzi nevek, ahol az egykori középkori falvak maradványainak előkerülésére kell számítani. A csak okleveles adatok alapján ismert középkori települések pontos elhelyezkedését, kiterjedését nem ismerjük, annak elhelyezkedésére az újkori névanyagban fennmaradt helynevek elhelyezkedése utal. Szisztematikus régészeti kutatások hiányában a középkori települések pontos kiterjedésének megrajzolását nem tudjuk elvégezni.

Hajdúhadház határában további régészeti érdekű terület az Északi-lapos, a Liget területe, a Vasútállomás környéke, a katonai lőtér területére eső Poroszló-pusztá, ahol pontosabb helymeghatározás nélkül kerültek elő régészeti leletek.

Hajdúhadház határában további régészeti érdekű területeket találunk az az egykori szikes tavak, mocsarak, lápok magas partjain. Az egykori vízívilágra vonatkozóan számos helynevet találhatunk Hajdúhadház földrajzi nevei között: Mester-tó, Lőrinc tava, Kabai-tó, Szukacs-lapos, Szederjes lapos, Ürgés, Repcekút-lapos, Ökörkút-lapos, Nyugati-lapos, Gubás-tó, Keleti-lapos, Cakó-tó, Dudás-lapos, Kuti-lapos, Csikos-rét, Balog-lapos, Lovász-rét, Csonka-rét, Cégény-rét, Kerekes-rét, Balázs-rét, Pap-rét, Gargya-lapos, Tatár-lapos, Vajda-lapos, Mihók-lapos, Komlós-lapos, Rucás, Halas, Tökös-tó, Dehenes-tó, amelynek vízmentes magaspártja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Hajdúhadház keleti határában húzódik közel észak-déli irányban a Cserei- (B.) csatorna, amely egy egykori nyírvízfolyás, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Hajdúhadház közigazgatási határába eső vízmentes magaspártja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Hajdúhadház nyugati határában húzódik közel északnyugat-délkeleti irányban a Szegedi-folyás, amely egy egykori nyírvízfolyás, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Hajdúhadház közigazgatási határába eső vízmentes magaspártja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani. Különösen a Szárkút-dűlő határrész területe.

Hajdúhadház közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek²

Hajdúhadház közigazgatási határában található régészeti lelőhelyek adatait a hatástanulmány végére csatolt melléklet tartalmazza.

Hajdúhadház közigazgatási határában miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhely nem található.

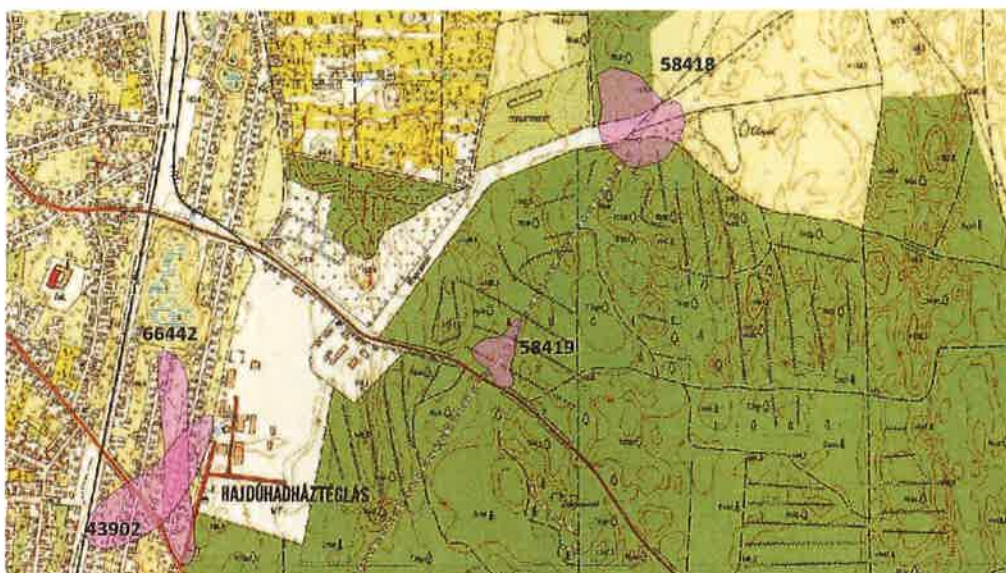


Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Hajdúhadház középső határ részén

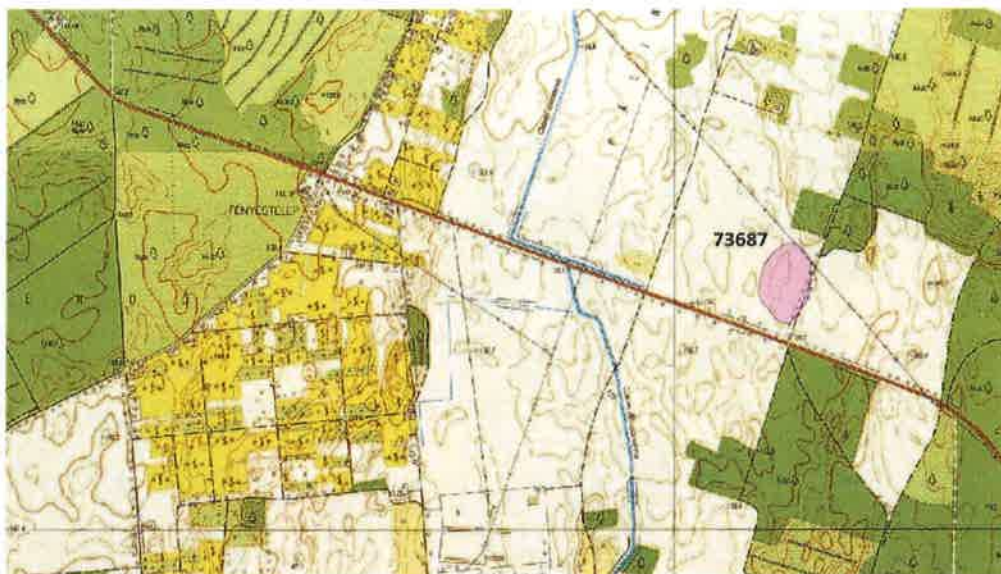
² A munkarész a közhiteles régészeti adatbázis mellett tartalmazza a Déri Múzeum, a Hajdúsági Múzeum Régészeti Adattárának adatait, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányhoz végzett régészeti terepbejárások friss eredményeit is.



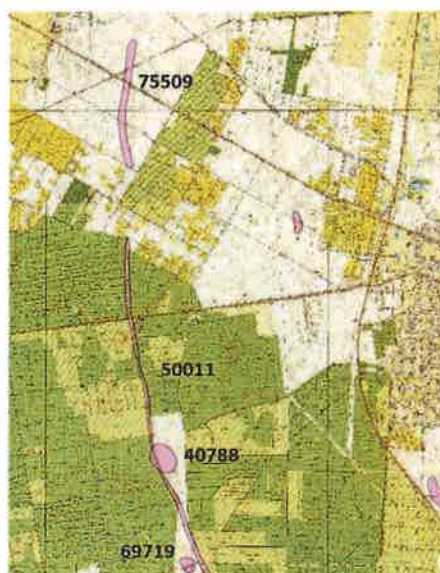
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Hajdúhadház déli határrészén



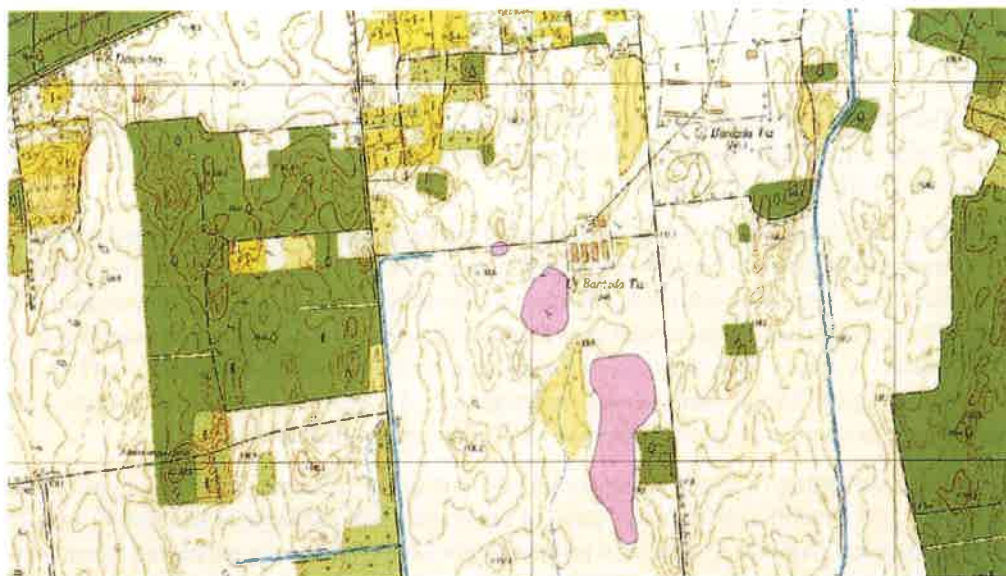
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Hajdúhadház keleti határrészén



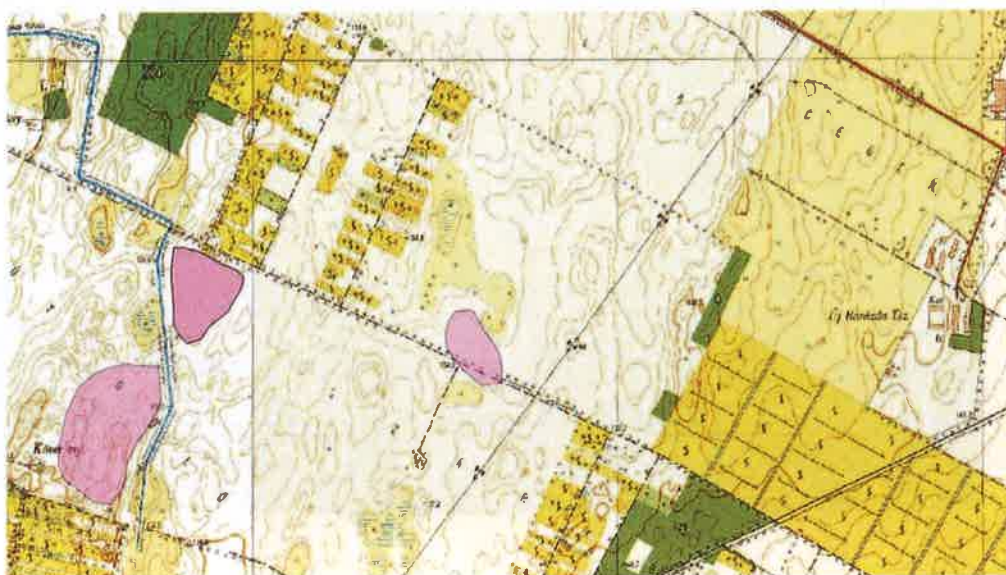
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Hajdúhadház-Fényestelep határ részén



A Csörsz-árok Hajdúhadház nyugati határában



Régészeti lelőhelyek Hajdúhadház-Fényestelep déli határrészén



Régészeti lelőhelyek Hajdúhadház-Szárkút-dűlőben

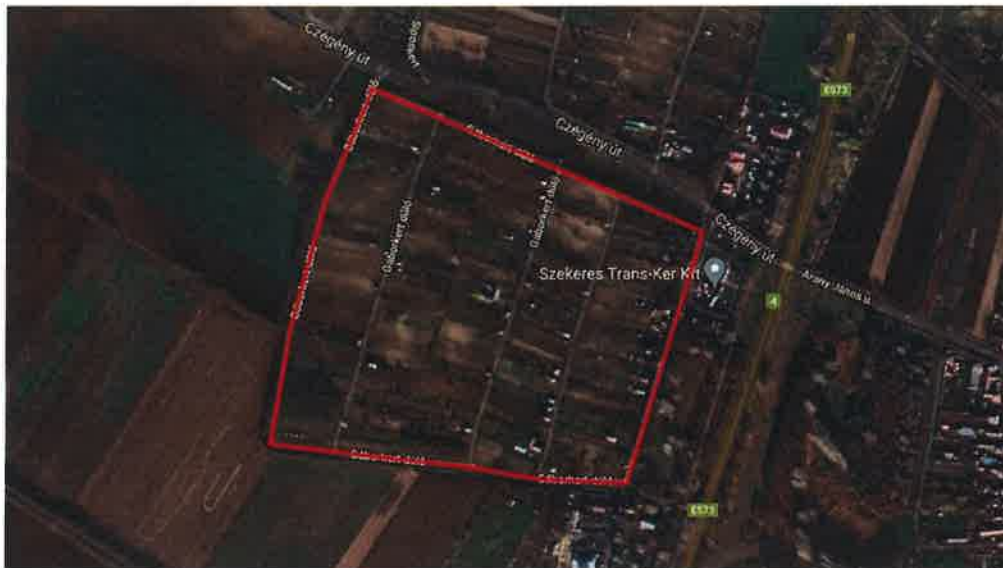
3. Változtatási szándékok ismertetése

Gáborkert, turisztikai attrakció fejlesztés

A Gáborkert Hajdúhadház nyugati határában, a 4. számú főút mentén, attól nyugatra húzódik, a Cégényi műút déli oldalán. A város egyik legrégebb szőlőskertje, már a XVIII. században szőlőket parcelláztak a területén.

A tervezési terület geomorfológiailag jellegzetes nyírségi futóhomok terület, amelyet a magas, összetorlódott parabola buckák sokasága jellemez. A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását. A magas tengerszint feletti magasságú területen egykori vízállásra, nyírvízfolyásra utaló földrajzi formát nem lehetett megfigyelni. Az egykori élővizektől messze húzódó területen alacsony a régészeti lelőhelyek előfordulásának valószínűsége.

A tervezési terület régészeti szempontból már bolygatott területnek minősül, egyrészt a több száz évig folytatott szőlőművelés során, a rendszeres szőlőaláforgatás alkalmával igen mély talajrétegeket forgattak át; másrészt pedig az utóbbi évek építkezései jelentősen átformálták az eredeti terepi viszonyokat.





Örökségvédelmi hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetők meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Hajdúsági Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

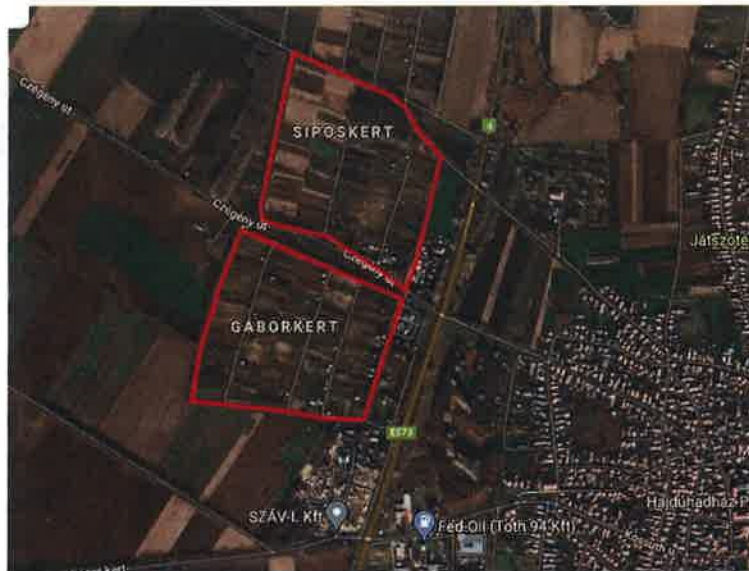
Siposkert, turisztikai attrakció fejlesztés

A Siposkert Hajdúhadház nyugati határában, a 4. számú főút mentén, attól nyugatra húzódik, a Cégényi műút északi oldalán. A város egyik legrégebb szőlőskertje, már a XVIII. században szőlőket parcelláztak a területén.

A tervezési terület geomorfológiailag jellegzetes nyírségi futóhomok terület, amelyet a magas, összetorlódott parabola buckák sokasága jellemez. A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a teljes terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását, a szőlőskert nyugati részén, azonban nagyobb felszántott parcellák találhatóak, amelyek már alkalmasak voltak a régészeti terepi kutatásokra. A magas tengerszint

feletti magasságú szőlőskert területén egykori vízállásra, nyírvízfolyásra utaló földrajzi formát nem lehetett megfigyelni. Az egykori élővizektől messze húzódó területen alacsony a régészeti lelőhelyek előfordulásának valószínűsége. Azonban a Siposkerttől keletre, a 4. számú főút mellett, közvetlenül attól keletre alacsony fekvésű, egykoron vízborította medence húzódik, amelynek partja mentén nyilvántartott régészeti lelőhelyek húzódnak, többek között a 90625 számú Szennyvíztelep dél nevű lelőhely, amely alapján a tervezési terület keleti lejtője régészeti érdekű területnek minősül.

A Siposkert nyugati területén végzett régészeti topográfiai bejárás során viszont régészeti leletek térképezésére nyílt lehetőség.



Örökségvédelmi hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület részben régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis közvetlen szomszédságában több nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek szisztematikus régészeti topográfiai kutatások hiányában áthúzódhatnak a tervezési területre. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható.



A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként turisztikai attrakció fejlesztés valósulna meg. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület nyugati részén nyilvántartott régészeti lelőhely található, azonban a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg.



A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Az érintett lelőhely jellegének, állapotának megállapítása a rendelkezésünkre álló terepbejárási adatok alapján régészeti szakmai szempontból igen problematikus.

A terepbejárás során, rossz megfigyelési körülmények mellett, kis területen mintegy 80 x 80 méter nagyságú területen gyűjtöttünk néhány darab Árpád-korinak, középkorinak meghatározható kerámiatöredéket a felszínen. A lelőhelyen megfigyelt régészeti jelenségek értelmezése, a lelőhely jellegének, intenzitásának a meghatározása szakmailag az egyik legnehezebb feladat. A Hajdúhadház - Siposkert elnevezésű lelőhelyen megfigyelték ugyanis több értelmezési lehetőséget is felvetnek.

1. A lelőhely területén gyűjtött gyér felszíni leletanyag egy kis intenzitású, gyéren lakott tanyajellegű település meglétét igazolja.
2. A lelőhely területén gyűjtött gyér leletanyag azzal magyarázható, hogy a természetes erózió, és a talajművelés még nem érte el a régészeti kultúrréteget, emiatt egy esetlegesen intenzív település esetén is csak igen kevés leletanyagot hozott fel az eke a felszínre.
3. A lelőhely területén gyűjtött gyér leletanyag a nem tökéletes megfigyelési viszonyokkal magyarázható.
4. A gyér leletanyagot azonban a lelőhely erős pusztulása is magyarázhatja.

A lelőhely értelmezésében felmerülő bizonytalanságok további örökségvédelmi kockázatot hordoznak.

Külterületi telephely fejlesztés a város nyugati határában, a Cégényi úttól északra

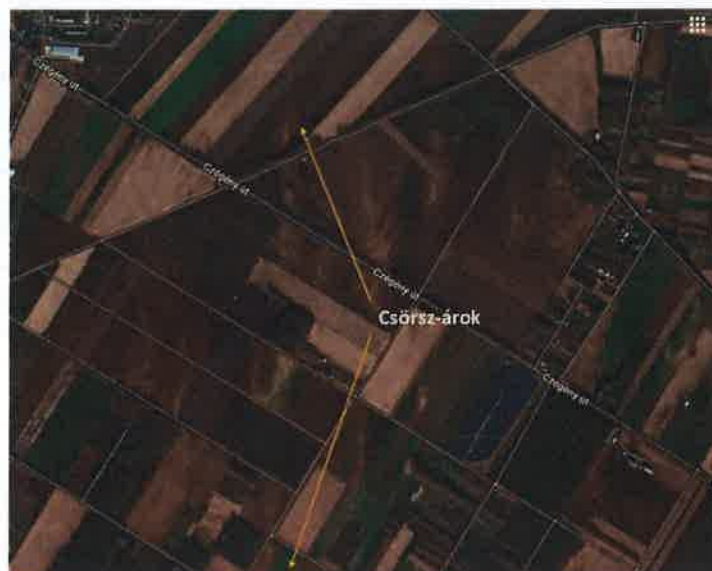
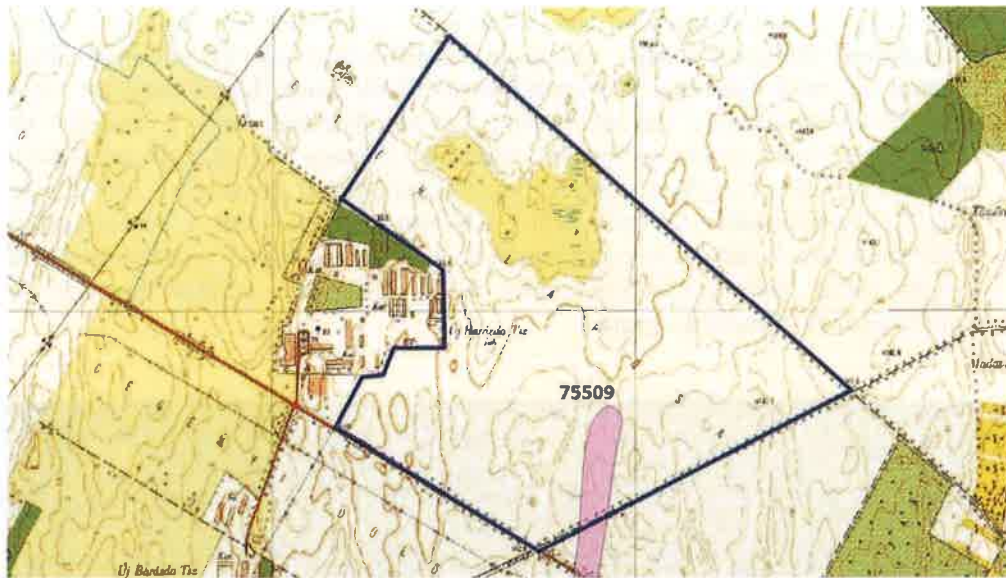
A tervezési terület Hajdúhadház nyugati határában, a Cégényi úttól északra húzódik. A mintegy 85 hektáros területfelhasználási változással érintett terület geomorfológiailag változatos nyírségi táj, amelynek keleti felét északnyugat-délkelet irányú homokvonulatok tagolnak, amelyek között alacsony fekvésű, vízjárta területek húzódnak meg. A tervezési terület északnyugati részén viszont egy nagyobb kiterjedésű alacsony fekvésű, egykoron vízborította medence húzódik. Az egykori természeti viszonyokra a terület elnevezése – Péter-laposa - is utal. A nagyterjedésű tervezési terület felszínén változatos volt a növényfedettség a hatástanulmány készítésekor végzett régészeti terepbejárás alkalmával. A területen a már kikelt gabona táblák, szántatlan kukoricaszárral fedett táblák és a szántott, boronált, száraz homokfelszínek váltogatták egymást.



Örökségvédelmi hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület délkeleti részén nyilvántartott régészeti lelőhely található, ahol a Csörsz-árok, római kori erődítés maradványai húzódnak. A folyamatos mezőgazdasági művelésnek köszönhetően az erődítés a felszínen ma már nem követhető nyomon, azonban a légifelvételeken jól megfigyelhető az erődítés futása.

A tervezési területen tervezett földmunkák során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.



A területfelhasználási változással érintett terület északnyugati része régészeti érdekű területnek minősül, ahol régészeti leletek előkerülésére kell számítani. Az egykori vízborította medence magaspartja kiváló feltételeket nyújtott a régészeti korokban a megtelepedés számára. A terület régészeti terepbejárása során itt ugyan a felszínen régészeti leleteket nem sikerült gyűjteni, amely körülmény arra enged következtetni, hogy itt olyan régészeti jelenségek húzódnak, például temetők, amelyek régészeti terepbejárás során nem azonosíthatóak.

Külterületi telephely fejlesztés a város nyugati határában, a Gáborkerttől nyugatra, a Cégényi úttól délre

A tervezési terület Hajdúhadház nyugati határában, a Gáborkert mellett, közvetlenül attól nyugatra, a Cégényi úttól délre húzódik. A mintegy 90 hektáros területfelhasználási változással érintett terület geomorfológiailag változatos nyírségi táj, amelyet északnyugat-délkelet irányú homokvonulatok tagolnak, amelyek között alacsony fekvésű, vízjárta területek húzódnak meg. A nagykiterjedésű tervezési terület felszínén változatos volt a növényfedettség a hatástanulmány készítésekor végzett régészeti terepbejárás alkalmával. A területen a már kikelt gabona táblák és a szántott, boronált, száraz homokfelszínek váltogatták egymást. A régészeti terepbejárás a terület jelentős részének régészeti érintettségének vizsgálatára alkalmas volt.

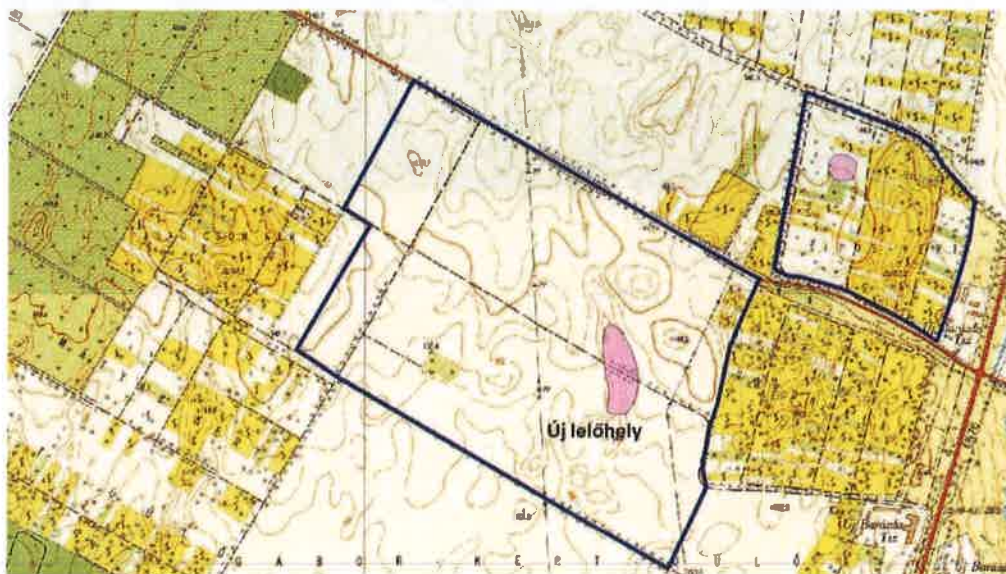




Örökségvédelmi hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy annak délkeleti részén nyilvántartott régészeti lelőhely található.

A tervezési területen tervezett földmunkák során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.



Az érintett lelőhely jellegének, állapotának megállapítása a rendelkezésünkre álló terepbejárási adatok alapján régészeti szakmai szempontból igen problematikus.

A terepbejárás során, száraz homokfelszínen, viszonylag nagy területen mintegy 245 x 85 méter nagyságú területen gyűjtöttünk néhány darab Árpád-korinak, középkorinak meghatározható kerámiatöredéket a felszínen. A lelőhelyen megfigyelt régészeti jelenségek értelmezése, a lelőhely jellegének, intenzitásának a meghatározása szakmailag az egyik legnehezebb feladat. A Hajdúhadház – Gáborkert-dűlő elnevezésű lelőhelyen megfigyeltek ugyanis több értelmezési lehetőséget is felvetnek.

1. A lelőhely területén gyűjtött gyér felszíni leletanyag egy kis intenzitású, gyéren lakott tanyajellegű település meglétét igazolja.
2. A lelőhely területén gyűjtött gyér leletanyag azzal magyarázható, hogy a természetes erózió, és a talajművelés még nem érte el a régészeti kultúrréteget, emiatt egy esetlegesen intenzív település esetén is csak igen kevés leletanyagot hozott fel az eke a felszínre.
3. A lelőhely területén gyűjtött gyér leletanyag a nem tökéletes megfigyelési viszonyokkal magyarázható.
4. A gyér leletanyagot azonban a lelőhely erős pusztulása is magyarázhatja.

A lelőhely értelmezésében felmerülő bizonytalanságok további örökségvédelmi kockázatot hordoznak.

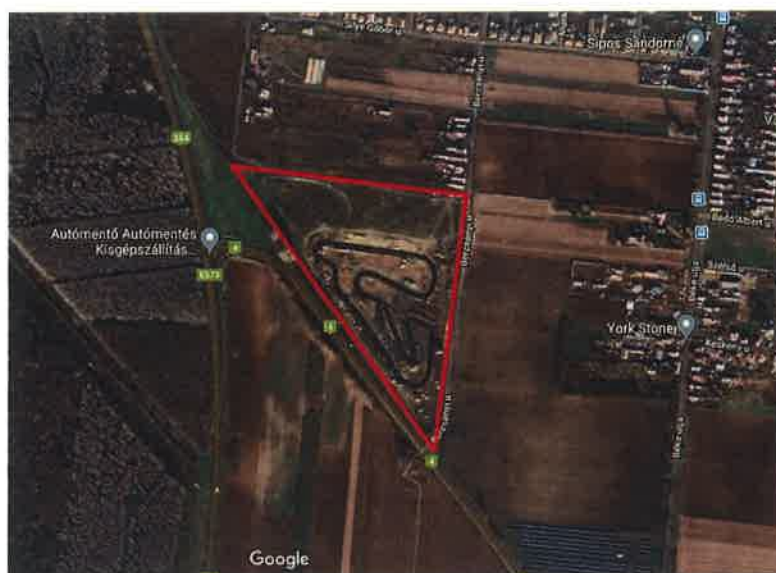
3.2. Az önkormányzati feladatok meghatározása

Hajdúhadház településrendezési eszközeinek módosításához készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze Hajdúhadház közigazgatási határában húzódó régészeti lelőhelyeket veszi számba nemcsak adattári, levéltári, szakirodalmi adatok feldolgozásával, hanem régészeti topográfiai kutatásokra is sor került.

Hajdúhadház közigazgatási határában végzett legújabb régészeti terepbejárások azt bizonyítják, hogy Hajdúhadház nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így határában gyakorlatilag bárhol lehet újabb régészeti leletek előkerülésére számítani.

A településrendezési eszközök készítése során az önkormányzat legfontosabb feladata, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészeiben feltüntetett régészeti lelőhelyek adatainak a tervlapokra történő átvezetéséről gondoskodjon, hogy az a jövőben indított építési engedélyezési eljárások során a szakhatósági megkeresések alapjává váljon.

Így a jövőben talán remélhetőleg elkerülhetők azok az esetek, hogy jelentős földmunkával járó beruházások ne valósuljanak meg a régészeti érintettség vizsgálata nélkül, mint ahogy a közelmúltban a város déli határában kialakított gokart pálya kivitelezése esetén történt. Ez utóbbi beruházás régészeti szempontból azért sajnálatos, mert az a Dorogiás Telekföld területén valósult meg, így egy vissza nem térő lehetőség hiúsult meg Doroglesi középkori település pontos helyének meghatározására.



Gokart pálya kivitelezése Hajdúhadház déli határában

Nyilatkozat

Alulírott **Dr. Bálint Marianna**, régész, nyilatkozom, hogy a 68/2018 (IV. 9.) Kormányrendelet 84. § (2) bekezdés a) pontja értelmében rendelkezem az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez szükséges jogosultsággal és az adott szakterületen felsőfokú szakirányú végzettséggel.

Az általam ellenjegyzett örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült, a tanulmányban szereplő javaslatok a hatályos szakmai normatíváknak és előírásoknak megfelelnek.

Régész diploma száma: 20/1997 (JATE-BTK)

Szakértői nyilvántartási szám: FKTANH

Hajdúböszörmény, 2021. március 22.



Dr. Bálint Marianna

7. Irodalom

Dövényi Zoltán: Magyarország kistájainak katasztere. Budapest, 2010.

Lóki József – Szabó József – Szabó Gergely: Újabb adatok a Hajdúság (Hajdúhát) negyedidőszaki fejlődéstörténetéhez. Földrajzi Közlemények 138 (2014) 37-49.

Marosi Sándor – Szilárd Jenő: A tiszai Alföld. Budapest, 1969.

Hajdúhadház múltja és jelene. szerk.: Komoróczy György. Gyula, 1972.

Hajdú Zsigmond – Nagy Emese Gyöngyvér: Hajdúhadház határa. in: Régészeti Kutatások Magyarországon. 2008. Budapest, 2009. 194-195.

Mesterházy Károly: Régészeti adatok Hajdú-Bihar megye területének IX-XIII. századi településtörténetéhez. A Debreceni Déri Múzeum Évkönyve 1974. Debrecen, 1975. 209-266.

Németh Péter: A középkori Szabolcs megye települései. Nyíregyháza, 1997.

Timár Péter: Magyarország középkori településeinek és egyházainak topográfiai adattára. Szeged, 2019.

AZON	NEV	HRSZ	Irodalom	JELENSÉG	TEVÉKENYSÉG
25313	Régi patika-zug	113331/8, 10923, 10904, 10907, 10908, 10909, 10910/1, 10910/2, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 11331/8	Magyarországi pénzleletes középkori cserépedények (XI-XVII. század) [ArchÉrt. 90. (1963) 205-250.]	Éremlelet, török kor, forrás: Jelentés Debrecen sz. kir. város Déri Múzeumának 1935. évi működéséről és állapotáról	
	Régi patika-zug		Jelentés Debrecen sz. kir. város Déri Múzeumának 1935. évi működéséről és állapotáról [DMÉ XXXI. (1935) 5-99.]		
	Régi patika-zug		Hajdúhadházi XVI. századi ezüst éremlelet [DDM Rég. Ad. 1935. 9.]		
25314	Mészhomok-Téglagyár	15297, 13526, 13527, 13528, 13529, 13530, 13531/1, 13531/2, 13524/2, 13521, 13522/2, 13523, 13524/1, 15298/3, 15298/4, 15298/6, 15298/12, 15298/13, 15299	Jelentés a Hajdúhadház-Mészhomok-téglagyári rézkori csákánylelettel kapcsolatos ásatásról [DDM Rég. Ad. 1928. 6.]	Telep általában, rézkor, forrás: Jelentés a Hajdúhadház-Mészhomok-téglagyári rézkori csákánylelettel kapcsolatos ásatásról	Ásatás, Sőregi János, 1928
	Mészhomok-Téglagyár		Jelentés Debrecen sz. kir. város múzeumának 1928. évi működéséről [DMJ XXIV. (1928) 3-37.]		Helyszíni szemle, Lőfkovits Artúr - Sőregi János, 1928
30640	Sugár utca 32.	12852, 12801, 12802, 12805, 12806, 12809, 12810	Jelentés Debrecen sz. kir. város Déri Múzeumának 1931. évi működéséről és állapotáról [DMJ XXVII. (1931) 3-42.]	Temető általában, középkor, forrás: Jelentés Debrecen sz. kir. város Déri Múzeumának 1931. évi működéséről és állapotáról	

36522	Földi János Általános Iskola	12021, 12067/1, 12067/2, 12079/1, 12068/1, 12068/2, 12069, 12070, 12071, 12074/3, 12074/4, 12074/5, 12076, 12077, 12078/2	A megye településeinek története és épített emlékei [Hajdú-Bihar évszázadai 199-472. (Szerk: Angyal László András 203- 472.)]	Temető, késő középkor, török kor,	
	Földi János Általános Iskola		A hajdúhadházi ""ócska"" templom- Le vieux temple de Hajdúhadház [DMÉ 51. (1969-70) 493-504.old.]	Templom általában, késő középkor, török kor	
43902	Nap utca 14.	11073, 13776, 13778, 13779, 13780, 13781, 13782, 13783, 13784, 13785, 13786, 13787, 13788, 13789, 13790, 13791, 13792, 13793, 13794, 13806, 13807, 13808, 13809, 13810, 13811, 13812, 13813, 13814, 13775, 13759/2, 13760, 13761, 13762, 13763, 13764, 13765, 13766, 13767, 13768, 13769, 13770, 13738, 13715, 13718, 13719, 13722, 13723, 13724, 13725, 13726, 13727, 13728, 13729, 13730, 13731, 13732, 13733/1, 13733/2, 13734, 13735, 13736, 13737, 13696, 13695	A Hajdú-Bihar Megyei Múzeumok régészeti kutatások 1944-1961 (Leletkataszter) [DMÉ XLVII. (1962-64) 31-55.]	Bizonytalan jellegű lelet, szarmata, forrás: A Hajdú- Bihar Megyei Múzeumok régészeti kutatások 1944- 1961 (Leletkataszter)	
40788	Demeter	086/14, 0182/3, 0182/5, 0182/6, 0182/7, 0182/8, 0182/9	A Déri Múzeum régészeti tevékenysége 1966-1968. (Leletkataszter) [DMÉ L. (1968) 61-77.old.]	Templom, temető késő Árpád-kor,	Ásatás, Mesterházy Károly, 1967
	Demeter		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház 1966. [MNM.Rég.Ad.: IV.54/ 1968., Ltsz.: 8450.]	Szórványlelet, középkor	Ásatás, Mesterházy Károly, 1966
	Demeter		Ásatási dokumentáció a Hajdúhadház, Demeter Árpád- kori templom és temető feltárásról 1966. [DDM Rég. Ad. 1966.9.]		

50011	Ördög-árok II.	086/14, 0183/1, 0182/3, 0182/5, 0182/6, 0182/7, 0182/8, 0182/9, 0179/19, 0182/10, 0202/2, 0235, 0181, 0182/11, 0182/12, 0182/13, 0179/18, 0179/10, 0179/21, 18349, 18457/2, 18457/3, 053	Sarmatisches Wallsystem im Karpatenbecken [RégFüz Ser II/23 (1983)]	Erődítés, római kor	
43903	Hajdúváros	10889/3, 10889/4, 10889/5, 10891/1, 10891/2, 10892, 10893, 10894, 10895, 10896, 10897, 10898, 10899, 10900, 10901, 10902, 10903, 10904, 10905, 10906, 10907, 10908, 10909, 10910/1, 10910/2, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 10916, 10917, 10918/1, 10918/2, 10919, 10920, 10921, 10922, 10923, 10924, 10925, 10926, 10927, 10928, 10929, 10930, 10931, 10932, 10933, 10934, 10935, 10936, 10937, 10938, 10939, 10940, 10941, 10942/1, 10942/2, 10943, 10944, 10945/1, 10945/2, 10946, 10947, 10958, 11133, 11215/1, 11215/2, 11331/8, 11331/9, 11331/10, 11728/1, 12083/2, 12084/1, 12084/3, 12086, 12087, 12088, 11982/1, 11982/2, 11983, 11728/2, 11728/3, 11798/1, 11798/2, 11799, 11800, 11801, 11802, 11803, 11804, 11805/1, 11805/2, 11806, 11807, 11808, 11809, 11810, 11811, 11812, 11813, 11814/1, 11814/2, 11814/3, 11815, 11816, 11817, 11818/1, 11818/2, 11819, 11820/1, 11820/2, 11821, 11822, 11823, 11824, 11825, 11826, 11827, 11828, 11829, 11830, 11831, 11832, 11833, 11834, 11835, 11836, 11837, 11838, 11839, 11840, 11841, 11852, 11986, 11987, 11988, 11989, 11990/1, 11990/2, 11991, 11992/1, 11992/2, 11993/1, 11993/2, 11994, 12089, 12090, 12091/1, 12091/2, 12092, 12093, 12094, 12095, 12096, 12097, 12098/1, 12099, 12100, 12101/2, 12101/3, 12101/6, 12101/7, 12101/8, 12101/9, 12101/10, 12101/11, 12101/12, 12101/13, 12101/14, 12101/15,	Hajdúhadház története [Hajdúhadház 1928.]	Település általában, török kor, forrás: Hajdúhadház története	

		12101/16, 12102/2, 12103, 12166, 12225, 12226, 12227, 12052, 12053/1, 12053/2, 12054, 12055, 12056, 12057, 12058, 12059/1, 12059/2, 12060, 12061, 12062, 12063, 12064, 12065, 12066, 12075, 11331/11, 11331/12, 11331/13, 10856/1, 10856/2, 10856/3, 10002, 10007, 10008/1, 10008/2, 10009/1, 10009/2, 10010, 10872, 10882/1, 10882/2, 10883/1, 10883/2, 10885/2, 10887, 10888, 10013, 11331/14, 11331/15, 11331/16, 11331/21, 11331/22, 11331/23, 12079/3, 12228, 12229/1, 12229/2, 12230/1, 12230/2, 12231, 12232, 12233/1, 12233/2, 12234, 12235, 12236, 12237, 12238/1, 12238/2, 12239/1, 12239/2, 12240, 12241, 12242/1, 12242/2, 12243, 12244, 12245, 12246, 12247, 11842, 11976, 11977, 11978, 11979, 11980, 11981, 12021, 12067/2, 12079/1, 12079/2, 12068/1, 12068/2, 12069, 12070, 12071, 12074/3, 12074/4, 12077, 11995/1, 11995/2, 11996, 11997, 11998/1, 11998/2, 11999, 12000, 12001, 12002/1, 12002/2, 12003, 12004, 12005, 12006, 12007, 12008, 12009, 12010, 12011, 12012, 12013/1, 12013/2, 12014, 12015, 12016, 12017/1, 12017/2, 12018, 12019/2, 12022/1, 12022/2, 12023, 12024/1, 12024/3, 12024/4, 12025/1, 12025/2, 12028, 12029, 12030, 12031, 12032, 12033, 12034/1, 12034/2, 12034/3, 12035, 12036, 12037, 12038, 12039/1, 12039/2, 12040, 12041/2, 12042/1, 12042/2, 12043, 12044, 12045, 12046, 12047, 12048, 12051, 10001, 10003, 10004/1, 10005, 10006, 10884, 10885/1, 10886/1, 10886/2, 12067/1, 12074/5, 12076, 12078/2, 12080, 12081, 12082, 10004/2, 12224, 12049, 12020, 10699/3			
--	--	--	--	--	--

58418	Sertés-dűlő	010, 020/6, 017, 018/1, 018/2, 09/2	Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz [KÖH 600/2716/2007.]	Telep általában, alföldi vonaldiszes kerámia, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	Ásatás, Hajdú Zsigmond, 2008
	Sertés-dűlő		Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]		Helyszíni szemle, D. Szabó László, 2007
	Sertés-dűlő		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház, Sertés-erdő, 11. lh., 2008. [KÖH 600/3626/2010]		
58419	Kucik Bőgő	020/6, 020/4	Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz [KÖH 600/2716/2007.]	Telepnyom (felszíni), alföldi vonaldiszes kerámia, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	Ásatás, Nagy Emese Gyöngyvér, 2007
	Kucik Bőgő		Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]		Helyszíni szemle, D. Szabó László, 2007
	Kucik Bőgő		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház, Kucik Bőgő, 12. lh., 2008. [KÖH 600/3625/2010]		
58421	Nagy-Erdő	0137/9, 0137/11, 0137/23, 0137/16, 0137/23, 0137/22	Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz [KÖH 600/2716/2007.]	Telepnyom (felszíni), szarmata, forrás: Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz	Ásatás, Hajdú Zsigmond, 2008
	Nagy-Erdő		Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]	Telepnyom (felszíni), késő középkor, forrás: ua.	Helyszíni szemle, D. Szabó László, 2007

	Nagy-Erdő		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház, Nagy-Erdő I., 13. lh., 2008. [KÖH 600/3618/2010]	Telep általában, alföldi vonaldíszes kerámia, vaskor - kora vaskor, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	
58422	Nagy-Erdő II.	0137/18, 0137/19, 0137/20, 0137/18, 0137/19, 0137/20, 0137/14, 0137/15, 0137/16	Beregdaróc (stratégiai gáztározó)-Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú- Bihar megyei szakasz [KÖH 600/2716/2007.]	Telep általában, szarmata, forrás: Beregdaróc (stratégiai gáztározó)- Algyő MOL földgázszállító vezeték Hajdú-Bihar megyei szakasz	Ásatás, Hajdú Zsigmond, 2008
	Nagy-Erdő II.		Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]	Telep általában, szkita, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	Helyszíni szemle, D. Szabó László, 2007
	Nagy-Erdő II.		Dokumentáció megelőző feltárásról, Hajdúhadház, Nagy- Erdő II. 14. lelőhely, 2008. [KÖH 600/3630/2010]	Telep általában, őskor, forrás: ua.	
69719	Nagy-Tormás	0182/38, 0182/39, 0182/13, 0182/41, 0182/14, 0182/40	Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009. [KÖH 600/2971/2009]	Telep általában, római kor, forrás: Jelentés megelőző feltárásról, Hajdúhadház, 5 db, 2009.	Ásatás, Szolnoki László, 2008
	Nagy-Tormás		Ásatási dokumentáció, Hajdúhadház, Nagy-Tormás, 105. lh., 2008. [KÖH 600/3621/2010]		
66440	Csörsz-árok III.	0125/4, 0128/2, 0125/17, 0125/20	Lelőhely-bejelentő adatlapok: Hajdúhadház-Csörsz-árok III., IV., 2009 [KÖH 600/1805/2009]	erődítés, római kor, forrás: Lelőhely-bejelentő adatlapok: Hajdúhadház- Csörsz-árok III., IV., 2009	

66442	Csörsz-árok IV.	13696, 13719, 13718, 13715, 13714, 13717/1, 13717/2, 13720, 13716, 13713, 13665, 13700/1, 13700/2, 13701/2, 13704/1, 13704/2, 13705, 13708, 13709, 13712, 13672, 13669, 13668, 13734, 13731, 13730, 13727, 13726, 13723, 13722, 13721, 13724, 13773, 13772, 13774, 13775, 13737, 13736, 13735, 13740/12, 13738, 13740/6, 13771, 13770, 13769, 13768, 13740/7, 13767, 13764, 13765, 13766, 13711, 13710, 13707, 13706, 13703, 13702	Lelőhely-bejelentő adatlapok: Hajdúhadház-Csörsz-árok III., IV., 2009 [KÖH 600/1805/2009]	Sír általában, római kor, forrás: Lelőhely-bejelentő adatlapok: Hajdúhadház-Csörsz-árok III., IV., 2009	
72019	Béke utca	0173/13, 0173/12, 0173/11, 0173/10	Jelentés helyszíni szemléről, Hajdúhadház, Béke utca lelőhely, 2009. [KÖH 600/4647/2009]	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor, forrás: Jelentés helyszíni szemléről, Hajdúhadház, Béke utca lelőhely, 2009.	Helyszíni szemle, Aranyos Annamária - Bálint Marianna, 2009
40787	Vásártér	13914/8, 13914/10, 11277, 11320, 11323, 11324, 13914/77, 13916/2, 13914/18, 13914/13, 13914/15, 13914/16, 13914/17, 13914/73, 13914/19, 13914/71, 13914/72, 11223, 13914/9, 13914/11, 13914/12, 11289, 11331/4, 11325, 11326, 11327, 11328, 11329, 11330, 11322/2, 11322/1, 11317, 11321, 11318	Jelentés hajdúhadházi leletmentésről 1960. [MNM.Rég.Ad.: X.1960/ 474., Ltsz.: 5352.]	Temető, szarmata, forrás: Jelentés hajdúhadházi leletmentésről 1960.	Ásatás, Kiss Attila, 1960; Helyszíni szemle, Bálint Marianna, 2010
73687	Fényestelep, Pálincás-dűlő	037, 034/17, 034/18, 034/19, 034/20	Jelentés helyszíni szemléről, Hajdúhadház, Fényestelep, Pálincás-dűlő, 2010. [KÖH 600/1583/2010]	Telepnyom (felszíni), őskor, római kor, Árpád-kor	Helyszíni szemle, Bálint Marianna, 2010
75509	Csörsz-árok V. / Ördög-árok V.	0283/11, 0283/10, 0286, 0288/9, 0283/8, 0214/5, 0214/3, 0214/4, 0283/7, 0217, 0214/7, 0215/2, 0216/23, 0214/6, 0276/3	Lelőhelybejelentő adatlapok, Csörsz-/Ördög-árok késő római sáncrendszer, Hajdú-Bihar megye, 2010. [KÖH 600/3353/2010]	Erődítés, római kor, forrás: Lelőhelybejelentő adatlapok, Csörsz-/Ördög-árok késő római sáncrendszer, Hajdú-Bihar megye, 2010.	Terepbejárás, Aranyos Annamária, 2017

90625	Szennyvíztelep dél	11677/10, 11677/8, 11677/7, 11677/6, 11677/5, 11677/4, 11677/3, 0308, 0311, 11644, 11672, 11670, 11669, 11611, 11668/4, 11613, 11610, 11609, 11608, 11674, 11675, 11676, 11671, 11612, 11677/2, 11677/1	Előzetes régészeti dokumentáció-Hajdúhadház, szennyvízelvezetés és tisztítás megvalósítása, 2015 [650/364/2015]	Telepnyom (felszíni), bronzkor,	Terepbejárás, Bocsi Zsófia, 2015
NYVA	Fényestelep, Pallag 1.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárás dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), bronzkor,	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Fényestelep, Pallag 2.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárás dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), bronzkor,	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Fényestelep, Pallag 3.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárás dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), bronzkor,	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Siposkert	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárás dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), középkor,	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Szárkút-dűlő 1.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárás dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), őskor - bronzkor	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Szárkút-dűlő 2.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárás dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Szárkút-dűlő 3.	Nyilvántartásba vétel alatt álló új régészeti lelőhely.	Terepbejárás dokumentáció, Hajdúsági Múzeum, 2021.	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	Terepbejárás, Bálint Marianna, 2021.
NYVA	Poroszló	Hajdúhadház északkeleti határában, az egykori Világosi csárdától délnyugatra 1,5 km-re emelkedik a középkori Poroszló falu temploma.	Régészeti Füzetek 1968.	templom, és temető Árpád-kor, középkor	Helyszíni szemle, Mesterházy Károly, 1968.
NYVA	Újvendéglő udvara	1912-ben a hadházi új vendéglő udvarán XII-XIII. századi cserépfazekak kerültek elő.	Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1912/25. 1-2.	szórványlelet, Árpád-kor	
Azonosítatlan	Liget	Hajdúhadház Liget határrészén, került felszínre egy kétélű vörösréz csákány. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1912. 22.	szórványlelet, rézkor	
Azonosítatlan	Vasútállomás környéke	A vasútállomás környékéről került elő egy sienitből készült rézkori kőeszköz. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	Déri Múzeum régészeti gyűjteménye, Ltsz.: IV. 1914 - 57	szórványlelet, rézkor	

Azonosítatlan	Északi-lapos	Hajdúhadház Északi-lapos határrészből rézkori kőeszközök, kőbalták, gyöngyök kerültek felszínre. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.	szórványlelet, rézkor	
Azonosítatlan	Északi-lapos	Hajdúhadház Északi-lapos határrészből került felszínre egy késő bronzkori, a halomsíros kultúrához tartozó kis edényke. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.	szórványlelet, késő bronzkor - Halomsíros kultúra	
Azonosítatlan	Poroszló	Hajdúhadház Poroszló határrészen több jellegzetes késő bronzkori bronzkard került felszínre, a kardok mellett tokosbalták is. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.	szórványlelet, késő bronzkor	
Azonosítatlan	Hajdúhadház határa	Hajdúhadház határában került elő a kettőskónikus testű, szürke színű, korongolt kelta edény. Pontosabb előkerülési helyét nem jegyezték fel.	M. Nepper Ibolya: Hadház területe a népvándorlás koráig. In: Hajdúhadház múltja és jelene. 15-22.	szórványlelet, késő vaskor, kelta	

2./ Hajdúhadház Város Településszerkezeti Tervének elfogadása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllös László Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok (előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes elmondta, ez az előterjesztés is az építési szabályzathoz kapcsolódik. Kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
182/2022.(VIII.25.) határozata**

Hajdúhadház Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja Hajdúhadház Város Településszerkezeti Tervét a melléklet szerint, egyidejűleg hatályon kívül helyezi a Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 264/2003. (XI. 03.) számú határozatot.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

melléklet a 182/2022. (VIII.25.) határozathoz

H A J D Ú H A D H Á Z V Á R O S



1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:



Palotás Lajos
 Ybl és Hatvani díjas okl. építésmérnök,
 vezető településtervező,
 a Magyar Építész Kamara tagja
 TT/1 09-0127



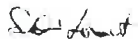
Naghaju Attila
 okl. településmérnök, településrendezési tervező
 a Magyar Építész Kamara tagja
 TT 09-0637

Közlekedés:



Gulyás Imre
 okl. építésmérnök
 K1 d-1(16)/09-0057

Közművek: Víziközművek Energiaellátás



Szabó Lóránt
 okl. gépészmérnök
 TV-T-09-0408, TE-T-09-0408

Elektronikus hírközlés:



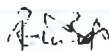
Ádám Veres Ferenc
 villamosmérnök, településtervezési hírközlési tervező
 15-0391 TH-T

Tájrendezés, zöld felület:



Zsila László
 okl. táj- és kertépítésmérnök
 TK 09-0583/13

Környezetvédelem:



Léval Béla
 környezetvédelmi szakmérnök
 09-0036

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ - A Településszerkezeti Terv célja és tartalmi felépítése

1. SZERKEZETI TERVLAP

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A területfelhasználás

- 2.1.1. Beépítésre szánt területek
- 2.1.2. Beépítésre nem szánt területek
- 2.1.3. Egyéb szerkezeti elemek

2.2. A Tájrendezés és természetvédelem

2.3. A zöldfelületi rendszer

2.4. Az örökségvédelem

2.5. A közlekedés

- 2.5.1. Szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek
- 2.5.2. Tájékoztató elemek

2.6. A közműellátás

2.7. A környezetvédelem - veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek

2.8. A védőterületek és védősávok

2.9. A korlátozások

- 2.9.1. Más jogszabállyal érvényesülő korlátozások
- 2.9.2. Egyéb elemek

3. VÁLTOZÁSOK – BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

3.1. Beépítésre szánt területek

3.2. Beépítésre nem szánt területek

3.3. Közlekedés

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5.1. AZ Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összefüggéseinek bemutatása

- 5.1.1. Az OTrT részét képező térségi területfelhasználásra vonatkozó előírások érvényesítése a TSZT-ben
- 5.1.2. Az OTrT részét képező térségi övezetek érvényesítése a TSZT-ben

5.2. Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összefüggéseinek bemutatása

- 5.2.1. A HBMTTrT részét képező térségi területfelhasználási kategóriák érvényesítése a TSZT-ben
- 5.2.2. A HBMTTrT részét képező térségi övezetek érvényesítése a TSZT-ben

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

BEVEZETŐ

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV CÉLJA ÉS TARTALMI FELÉPÍTÉSE

A településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 10. § megfogalmazása szerint – meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 9. § (2) bekezdés szerint a TSZT-ben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a szerkezetet meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Fentiek alapján a TSZT legfontosabb célja Hajdúhadház jövőbeni szerkezetének, a területfelhasználás távlati rendjének és a műszaki infrastruktúra elemek térbeli elhelyezkedésének rögzítése a település fejlődése és védelme, a városfejlesztési koncepció céljainak megvalósítása érdekében. Ennek eléréséhez a településszerkezeti terv által használt alapvető eszközök *az egyes területrészek területfelhasználásának és a műszaki infrastruktúra elemek helyének meghatározása, valamint a védelemmel és korlátozással érintett területek lehatárolása*. A településszerkezeti terv a távlati célon túl meghatároz ütemezést is, így *megkülönbözteti a már kialakult és a változással érintett területeket, a meglévő és tervezett infrastruktúra elemeket*.

A TSZT tartalmi felépítését a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete, a „*településszerkezeti terv tartalmi követelményei*” határozza meg. Ezzel összhangban a TSZT **tartalmi felépítése** az alábbi:

1. Szerkezeti tervlap

A szerkezeti tervlap *jelmagyarázatát* a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet. **6. melléklete rögzíti, amelynek elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 14. § értelmében tovább bővíthetők.**

A Szerkezeti tervlap *tartalmi követelményeit* a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet **4. melléklete határozza meg, a 10. § (3) bekezdése pedig lehetővé teszi ezen elemek külön tervlapokon történő ábrázolását is.** A megváltozott jogszabályi környezetben az új Szerkezeti tervlapon számtalan olyan információnak, elemnek kell szerepelnie, ami a 2021. évben hatályos terv készítésekor nem volt követelmény, itt elsősorban az adatszolgáltatásként rendelkezésre álló, más jogszabályok által rögzített elemekről van szó.

2. A szerkezeti terv leírása

A szerkezeti terv leírása a szerkezeti tervlappal összhangban készül, a kettő egymást kiegészíti. A leírás a tervlapokon térben rögzített elemekkel kapcsolatos elhatározásokat tartalmazza.

3. Változások

Ebben a fejezetben szerepel a településszerkezetet érintő változások bemutatása és indoklása, valamint a településszerkezeti elhatározásokkal kapcsolatos ütemezések meghatározása.

4. Település területi mérlege

Hajdúhadház teljes közigazgatási területére vonatkozóan a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek mértékét, a területfelhasználás területi megoszlását bemutató fejezet.

5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (2) pontja értelmében a TSZT az országos és a vonatkozó megyei területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készül. A fejezet az Országos Területrendezési Tervvel és a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Tervvel való összhangot igazolja.

6. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Az Étv. 7. § (3) bekezdés szerint újonnan beépítésre szánt területek 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.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§-a és a 9. melléklete határozza meg a számítás módját.

Ez a fejezet a jogszabályoknak megfelelően a biológiai aktivitásérték számítását és a számítás eredményét, valamint a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolását tartalmazza.

1. SZERKEZETI TERVLAP

A Szerkezeti tervlap $M = 1:30\,000$ méretarányban

amely tartalmazza

- a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, ezeken belül a területfelhasználási egységeket,
- a meglévő és tervezett, nyomvonal és terület jellegű szerkezetalkotó, közlekedési elemeket,
- a meglévő és tervezett, szerkezetet befolyásoló közlekedési létesítményeket,
- a művi értékvédelemi, örökségvédelmi elemeket,
- a táji- és természetvédelmi elemeket,
- a védőterületeket, védősávokat,
- a védelemre vagy korlátozásra javasolt területeket, objektumokat
- átalakításra javasolt területeket és
- a barnamezős területeket.



2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A területfelhasználási egységeket a **TR/tszt** rajkszámú, M = 1:30.000 méretarányú Szerkezeti tervlap tartalmazza.

A fejezetben az új Településszerkezeti tervben javasolt településszerkezet, a területfelhasználási rendszer bemutatása, a szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése történik.

A területfelhasználás kategóriái (területfelhasználási rendszer) a jogszabályi környezetnek megfelelően az alábbiak:

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség ¹
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lakóterületek		
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,0
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6
Lf	Falusias lakóterület	0,5
Vegyes terület		
Vt	Településközpont terület	2,0
Gazdasági területek		
Gksz	Kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági terület	2,0
Gá	Általános gazdasági terület	1,5
Gip	Ipari gazdasági terület	1,0
Üdülő terület		
Üü	Üdülőházas üdülőterület	0,5
Különleges területek		
K-Sp	Sportolási célú terület	0,5
Ke-Id	Egyéb - idegenforgalmi hasznosítású terület	0,2
Ke-K,Rek	Egyéb – kulturális és rekreációs célú terület	0,4
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	0,4
Ke-Ám	Egyéb - állatmenhely területe	0,4

¹ Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a közöttük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési területek		
KÖu	Közúti közlekedési terület	-
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület (vasúti terület)	-
Zöldterületek		
Z-kk	Közkert	-
Erdőterületek		
Ev	Védelmi erdő	-
Eg	Gazdasági erdő	-
Ek	Közzölési erdő	-

Természetközeli területek		
Tk	Természetközeli terület	-
Mezőgazdasági területek		
Má	Általános mezőgazdasági terület	-
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-
Vízgazdálkodási területek		
V	Vízgazdálkodási terület csatornák, árkok, tározók	-
Különleges területek		
Kb-Sp	Nagykiterjedésű sportolási célú terület	-
Kb-Nk	Növénykert területe	-
Kb-Vü	Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület	-
Kb-Hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület	-
Kb-En	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	-
Kb-T	Temető terület	-
Kb-Kep	Kegyeleti park terület	-

2.1.1. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Kisvárosias lakóterület (Lk)

A terület a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, azonban a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetés is elhelyezhető. Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a közvetlenül a városközpontoz tartozó és ahhoz közvetlenül csatlakozó, hagyományos beépítésű belső lakóterületek.

Újonnan került a korábbi különleges szabadidős terület helyett kisvárosias lakóterületbe a település északi részén, a víztározó környékén kijelölt területek, a településközponttól északra lévő (Dr Földi János utca menti) telektömbök és a sportpálya melletti terület.

A területek jellemzője, hogy a beépítési magasság sok esetben nem haladják meg a kertvárosias lakóterületre jellemző szintet (legfeljebb 7,5 métert), azonban a beépítés mértéke nagyobb, mint 30%. A beépítés módja az egyes területrészekben eltérő: szabadon álló, oldalhatáron álló és zárt sorú beépítésű területek egyaránt vannak.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A lakó rendeltetésen kívül a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport-rendeltetés is elhelyezhető.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a város városközpontot körülölelő kisvárosias lakóterületekkel szomszédos már kialakult kiterjedt családiházak lakóterületei a központi belterületen. A beépítés karaktere változatos, a legelterjedtebb az oldalhatáron álló beépítési mód. Az újonnan kijelölt kertvárosias lakóterület (kisvárosias és falusias lakóterületből történő átsorolás révén) a városközponttól észak-nyugatra az Arany János – Tompa Mihály – Galambos utca közötti területrészen, nyugatra a Tompa Mihály utca- Kertekalja utca közötti telektömbök, dél-keletre a Petőfi utca – Szilágyi Dániel utca közötti telektömbök esetén, a városközponttól észak-keletre a sportpálya mellett a Vásártér és a Rákóczi utca közötti területrészen, míg keletre a Dobó utca – Attila utca közötti területrészen került kijelölésre.

Ezen területeken általánosságban elmondható, hogy a beépítési mód oldalhatáron álló, a Dr. Földi János utca mentén zárt sorú beépítési mód is rögzítésre került.

Falusias lakóterület (Lf)

A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A lakó rendeltetésen kívül mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetés szerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sportrendeltetés is elhelyezhető.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a legjelentősebb kiterjedésben a központi belterület településközponti területétől délre lévő területek, Fényes-telep lakóterülete, ahol a lakó funkció mellett a háztáji gazdálkodás (mezőgazdasági áruterelés, állattartás) is jelen van.

Vegyes terület – Településközpont (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Elhelyezhető lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sportrendeltetés.

Településközpont, városközpont területfelhasználási egységbe soroltak a város intenzíven beépített, központi, vegyes funkciókínálattú területei: a Belváros.

A területfelhasználási egységben jellemző a funkciók változatossága, azok épületen belüli vegyessége, a nagyobb és differenciáltabb beépítési magasságok, a telkek magas beépítettségi mértéke és alacsony zöldfelületi borítottsága. A településközpont, városközpont terület határai: északon az Arany János u., Rákóczi u., nyugaton a Jókai u., Kazinczy u., délen Nagyg u., keleten a Mester u., Bem u. által határolt terület. Új településközponti vegyes terület a Csokonai utca vonalától északra a Dr. Földi János utca mentén került kijelölésre.

Gazdasági területek

A településrendezési terv a gazdasági (kereskedelmi- szolgáltató és ipari) területfelhasználásba sorolt területeken kívül, más területfelhasználási egységekben (lakó és településközponti területeken) is lehetőséget ad gazdasági tevékenység célját szolgáló funkciók, építmények elhelyezésére, amennyiben azok az adott területfelhasználás alapvető funkcióira semmilyen zavaró hatással nincsenek.

A gazdasági területek város szerkezetén belüli elhelyezésénél, környezeti kapcsolatainak alakításakor meghatározó szempont, hogy a gazdaságfejlesztési igényeken túl, a város lakófunkcióira semmilyen zavaró hatást ne gyakoroljanak, valamint az országos közúthálózathoz, autópályához, főúthoz való kapcsolódás is zavarmentes lehessen.

Meghatározó gazdaságfejlesztési terület a 4. számú országos főút mentén jó közlekedési kapcsolattal rendelkező, Hajdúhadház nyugati és déli részén kijelölt új ipai gazdasági terület, valamint a település közlekedési rendszerében meghatározó gyűjtő utak mentén kijelölt Dr. Földi János utca mentén lévő kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek.

Ipari terület (Gip)

A területfelhasználási egység olyan környezetre jelentős hatást gyakorló ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Ide tartoznak a környezetre jelentős hatású veszélyes anyagokkal foglalkozó ipari üzemek és az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységet folytató ipari üzemek, valamint az egyéb energiaszolgáltató építmények területei.

Hajdúhadház közigazgatási területén „környezetre jelentős hatást gyakorló” (különösen veszélyes pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes- bűzös vagy nagy zajjal járó) gazdasági tevékenység célját szolgáló iparterület újonnan nem került kijelölésre. A korábbi tervben számos területen ipari gazdasági területi besorolás volt jelen azonban ezen területek valójában egyéb ipari gazdasági területek voltak. A településszerkezeti terv olyan „egyéb” ipari területeket jelölt ki, melyek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál.

Ide tartozik a 3506.számú út mentén lévő 0274/1 hrsz-ú telephelyi terület (fűrésztelep), a 4. számú főút nyugati oldalán lévő volt Tsz telepen kialakult, meglévő logisztikai kereskedelmi szolgáltató betonüzem telephely. PRO-MA Kft. telephelye. A 0186/4, 0186/6, 0186/7 hrsz-ú meglévő telephelyi területek.

Általános gazdasági terület (Gá)

Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál. A területfelhasználási egységbe egyrészt azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város már a korábbi településszerkezeti tervében is gazdasági célú területként határozott meg, elsősorban a főútvonal közelében illetve a belterület keleti részén már működő telephelyek és másrészt azok a jelenleg még beépítetlen használaton kívüli területek, melyek a Debrecenben zajló jelentős gazdaságfejlesztő hatás már a befektetői tárgyalások eredményeként potenciális fejlesztési területek a 4. számú főút környezetében.

Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés kizárólag tulajdonos és személyzet számára helyezhető el.

Általános gazdasági célú fejlesztési területek:

A közigazgatási terület nyugati oldalán a 0274/1 hrsz-ú telephelyi terület – fafeldolgozó üzem meglévő telephely.

A 4. számú főút nyugati oldalán lévő részben már meglévő kialakult telephelyi területek 0302/1, 0302/2, 0303/1 hrsz-ú ingatlanok, Gáborkert területétől keletre lévő autójavító telephely 0206/8 hrsz-ú telephely, a jelenleg nem beépített (beerdősült terület) 0206/9, 0206/4, 0206/5 hrsz-ú ingatlanok.

Zeke kert területén és a 0229/4, 0229/5 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt új általános gazdasági terület.

Zeke kert területétől délre lévő hatályos tervben is gazdasági területként kijelölt 4. számú főút menti területek, illetve a területrészen már működő terményszárító és feldolgozó üzemi területek.

A 354-es sz főút és a 4. számú főút közötti újonnan kijelölt általános gazdasági területek, és a településre bevezető út és a 4. számú főút között szintén újonnan kijelölt gazdasági területek.

A belterület keleti részén lévő, temetővel szembeni már kialakult gazdasági telephelyek UD Stahl Recycling Kft. vas és színesfém hulladék kereskedelem HACEM Hungaria Kft telephelye 13740/11 és a 13740/17, 13740/19 hrsz.

Mellette a 13740/4 hrsz-ú telephelyen a SZÖVÁLL Erdő és fafeldolgozó Termelőszövetkezet Közös Vállalat telephelye. 13740/5 hrsz-ú telephely.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás kialakítható.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban a település szélén kerültek kijelölésre, a forgalmas utakról jól megközelíthető helyen.

A területfelhasználási egységbe azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények is beletartoznak, amelyek részben a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában, de ide tartoznak a nagy területigényű, elsősorban gépkocsival megközelíthető kereskedelmi létesítmények is a 4. számú főút keleti oldalán.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú fejlesztési területek:

a) A 4.sz főút mentén a belterület nyugati oldalán korábbi ipari gazdasági besorolásból átminősített területen (1,71 ha) és már meglévő gazdasági terület bővítéseként 2,97 ha nagyságú területen.

b) A Bedő Albert u – Szélső u. közötti területrészen korábbi falusias lakóterületi besorolás helyett 2,19 ha

c) A 11226/1, 11226/2 hrsz-ú területeken a Sportterület mellett 0,23 ha nagyságú területen.

d) A belterület keleti részén a temető mellett a 13644/5, 13644/6, 13644/7 hrsz-ú ingatlanokon 1,46 ha nagyságú területen.

Üdülőterület

Fényes telep településrészen a korábbi tervben kijelölt üdülőterület továbbra is megmarad az Önkormányzat kérésének megfelelően. A megközelítése a 4902 számú országos mellékúton biztosítható.

A 16601/5 helyrajzi számú ingatlan 1,3 ha nagyságú területét jelentős erdőterület veszi körbe, mely a kirándulás, a pihenés, a testedzés és a táborozás számára kellemes környezetet biztosít. Jelenleg egy régi földszintes iskolaépület áll a területen.

Különleges beépítésre szánt terület (K)

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és környezetüktől karakterben is általában különböznek. A különleges területek a tervben abban az esetekben kerültek meghatározásra, ha nagyságrendjük jelentős (legalább 3 ha területű), illetve ha karakterük környezetüktől nagy mértékben eltérő. Így a város- és helyi központi területeken integráltan működő létesítmények külön nem kerülnek jelölésre. A különleges területeken lakórendeltetést elhelyezni kizárólag a tulajdonos és a személyzet számára lehet.

Az OTÉK rendelkezései szerint a különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben kell meghatározni, Hajdúhadház sajátosságai alapján jelen tervben az alábbi területfelhasználási kategóriák kerültek meghatározásra:

- A környezetre jelentős hatást gyakorló különleges területek:
sportolási célú terület (K-Sp),
mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű),
egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám).
- A környezet hatásaitól védelmet igénylő:
idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id).

Egyéb, az OTÉK 10.-23.§-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó, a környezet hatásaitól védelmet igénylő terület:

egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek),

Különleges sportolási célú terület (K-Sp)

Különleges sportolási célú terület a meglévő sportpálya 11224 helyrajzi számú. területe.

Különleges egyéb idegenforgalmi terület (Ke-Id)

Gáborkert területe a 4. számú főút nyugati oldalán a 3506. számú országos mellékúttól délre lévő cca. 11 hektár nagyságú területrésze.

Egyéb – kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek)

A város belterületének északi területén a Szederjes Szabadidő központtól északra lévő 12,65 ha nagyságú terület a Szederjes területtel és a Vívó központ területével együtt!

13914/82 helyrajzi számú Szederjes Szabadidőközpont területe, a 13914/23 helyrajzi számú Vívó központ telke északra fejlesztési terület biztosításával 13914/24,13914/25, 13914/26 helyrajzi számú ingatlanok és a 13914/83 helyrajzi számú erdősav déli területrésze.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű)

A 3506. számú országos mellékút mentén meglévő - 0282/2, 0282/3, 0282/4, 0282/5, 0282/7, 0282/9, 0282/11, 0282/14, 0282/16, 0282/18, 0282/19, 0264/8, 0264/10, 0264/14, 0264/20, 0264/21, 0264/13 helyrajzi számú - kialakult mezőgazdasági üzemi területek. A Nagyparadicsomkert területén a 19341, 19306 hrsz-ú telkek. A 054/5, és a 054/6 hrsz-ú major területe. A 063/4 és a 069/15 hrsz-ú állattartó telep és keleti irányú bővítési területe 069/31 hrsz-ú telek. A 0179/25 hrsz-ú volt strucc farm területe. A 099/2 hrsz-ú tanya korábbi tervi üzemi területi besorolása megszüntetésre került Bocskai kert közigazgatási határán lévő elhelyezkedésére figyelemmel. A 0106 hrsz-ú major területe a korábbi településszerkezeti tervben szintén mezőgazdasági üzemi területi besorolású volt, de az állami alapadat szerint ezen terület már Bocskai kert közigazgatási területéhez tartozik.

Egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám)

11908/14 helyrajzi számú ingatlan 4846 m² nagyságú területe.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

Közúti közlekedési terület (KÖu)

A településszerkezeti tervben megjelenő közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (I. rendű és II. rendű főútvonalak, országos mellékutak és gyűjtő utak) alkotják. A főútvonalak és gyűjtő utak városon belüli szakaszai az autóbusz közlekedés legfontosabb útvonalait, parkolókat továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét foglalják magukba.

Kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)

A területfelhasználási egységbe jellemzően a vasúti műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei tartoznak, amelyek – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. A vasúti területeken helyezkednek el a vasútvonalak, valamint a vasútállomások és vasúti megállóhelyek, továbbá ide soroltak a keskeny nyomtávú vasútvonalak és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák.

Zöldterületek (Z)

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyának megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. Az OTÉK-nak megfelelően azok a közterületi (közhasználatú) zöldfelületek tartoznak ide, amelyek oldalmérete legalább 15 méter. E kategóriába tartoznak a meglévő és tervezett városi közkertek (Kossuth utca végén a Káposztáskert utcánál, a Földi János utca keleti oldalán kijelölt csapadékvíz tározónál, a Vasútállomás előtti ténél, a Nap utcai tározónál, a Béke útja mentén lévő zöldterületek), a 2500 m² nagyságot meghaladó közkertek. A nem településszerkezeti jelentőségű, jellemzően 2500 m²-t meg nem haladó zöldterületek, csak a szabályozási terven kerültek megkülönböztetésre.

Erdőterületek (E)

Az erdőterület területfelhasználási egységbe elsősorban az erdőtörvény hatálya alá tartozó, az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott, legalább 20 m széles és 5 000 négyzetméter kiterjedésű erdők, továbbá mindazon területek, amelyek távlatban a termőhelyi vizsgálatoktól függően erdőtelepítésre javasoltak kerültek lehatárolásra. A TSZT léptékének megfelelően erdőterületi besorolást kaptak az erdőterületek közé ékelődő tanyák is. A szerkezeti tervlapon megkülönböztetésre kerültek a meglévő és a tervezett erdőterületek. A Honvédelmi területen belüli erdőterületek nem kerültek önálló területfelhasználásként rögzítésre.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és -tenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Idetartoznak a szántó- és rét-legelő területek, valamint a kiskertes területek.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

A kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak a kiskertes (többek között szőlő és gyümölcsstermesztésű) területek, amelyek egyéni rekreációs területként is jelentős szereppel bírnak, illetve jelentősebb kiterjedésű biológiailag aktív felületeikkel kondicionáló hatásuk is számottevő.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

Általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő, nagytáblás szántóföldek, a tanyák a háztáji kertekkel és a rét-legelő területek.

Vízgazdálkodási területek (V)

Ide tartoznak a vízgazdálkodással összefüggő területek: a csatornák medre és parti sávja, valamint a szikkasztóárkok medre és parti sávja.

Természetközeli területek (Tk)

A településszerkezeti terv az Oték. 30/A.§ alapján természet-közeli területfelhasználásként jelölhetők meg a szerkezeti jelentőséggel bíró nádas, és mocsár területek.

Természet-közeli területek területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyeknek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (a természeteshez hasonló körülményeket teremtve). Az itt lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, ezért közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak. Természet-közeli területnek minősülnek a mocsarak, nádasok területei.

A tervben természet-közeli terület besorolást kaptak az ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre érdemes területek, amelyeken erdő- vagy mezőgazdálkodási tevékenységet nem folytatnak. A természet-közeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)

Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)

A területfelhasználási egység célja a nagy zöldfelülettel rendelkező azon szabadtéri sport-, pihenő- és játszóterületek és azok kiszolgálását segítő építmények elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mértékben igénylik épület elhelyezését.

A belterület nyugati oldalán, a 4. számú főút mentén lévő a 11908/53, 11908/54, 11908/55 hrsz-ú telkekből kialakuló 11908/61, 11908/62, 11908/63 hrsz-ú bringapark területe.

Növénykert (kertészeti célú) különleges terület (Kb-Nk)

A területfelhasználási egység célja azon közhasználatú gyűjteményes kertek és kertészeti céljára szánt területek elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mértékben igénylik épület elhelyezését.

A város belterületének dél-keleti részén lévő 0130/1, 0130/2, 0130/3 és a 0131 hrsz-ú ingatlanok területe

Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü)

A területfelhasználási egység célja azon a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, de a városgazdálkodást és üzemeltetést szolgáló, a város egészséges működését biztosító speciális területek elhelyezése, amelyek többek közt a közüzemi ivó- és iparivíz ellátáshoz tartozó jelentős kiterjedésű, gépészeti és műtárggyal/műtárgyakkal beépített területek, elektromos állomások, gazdfogadó állomás, a szennyvíztisztítást biztosító terület és egyéb üzemeltetést szolgáló területek.

A város belterületének észak-keleti részén lévő 0311 hrsz-ú telek – szennyvíztelep területe

A belterület északi részén lévő 13914/64 hrsz-ú telek – gazdfogadó telke

A belterületen a Földi János u. 11334, 11335/1 hrsz-ú ingatlanok területe a Tisza-menti Regionális

Vízművek Zrt. telkén működő vízmű területek.

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület (Kb-Hv)

A területfelhasználási egység célja azon területek elhelyezése, amelyek az OTtT 16/C. §-a és 27/A. § a szerinti honvédelmi, kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgálnak.

A közigazgatási terület észak-keleti részén lévő cca. 1631,7 ha -os honvédelmi terület 08/1 és a 08/2 hrsz-ú állami területek.

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)

A területfelhasználási egység célja azon megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szánt területek elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mennyiségben igénylik épület elhelyezését.

A település nyugati részén már megvalósult napelem parkok területe a 3506. számú országos mellékút mentén a 0211/11, 0211/12, 0211/13, 0211/14, 0211/16, 0221/17, 0211/18, 0211/19 helyrajzi számú ingatlanok területe és a 4. számú főút mentén a 0178/28, 0178/29 helyrajzi számú ingatlanok területe.

Temető terület (Kb-T)

A területfelhasználási egység célja a működő temetők elhelyezése. A belterület keleti részén lévő 13917/1, 13917/2 hrsz-ú területek.

Kegyeleti park terület (Kb-Kep)

A területfelhasználási egység célja a lezárt (de fel nem számolt) temetők kegyeleti parkként kezelése. A belterület nyugati részén a 4. számú főút mentén lévő 11908/17 hrsz-ú ingatlan észak-nyugati területrésze és a 11908/20 hrsz-ú temető terület.

2.1.3. Egyéb szerkezeti elemek

A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei meghatározásán túl fentiek alapján a Településrendezési tartalmi követelményeknek (Trk.) megfelelően a tervlapon az alábbi típusú elemek is feltüntetésre kerültek:

Jelentős átalakításra szánt területek – mint változásra javasolt területek

Barnamezős területként két telephelyet (Sütőipari Vállalat volt telephelye, és a Bajcsy Zs. utcai TSZ telephely) rögzít a terv, mely területek egyben átalakításra javasolt területként is meghatározásra kerültek. Ezen területek mellett átalakításra javasolt területként szerepel a Dr Földi János utcától keletre kijelölt új kisvárosias lakóterület.

Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek

Minden önálló területfelhasználási egységként jelölt zöldterület, erdőterület, természetközeli terület jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elem. A nem szerkezeti jelentőségű zöldfelületi elemek csak a HÉSZ-ben kerülnek feltüntetésre.

Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek

- a közlekedés infrastruktúra és a közmű hálózat jelentős elemei

A település központja, illetve központjainak rendszere

- városközpont

A már kialakult beépített és nem beépített területek

A már kialakult beépített területeket külön nem jelöli a terv, mivel a változással érintett területek egyúttal kijelölik a még nem kialakult beépített területeket is. A már kialakult nem beépített területek közül megkülönböztetésre kerültek a meglévő erdőterületek és zöldterületek.

2.2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A TSZT szerkezeti tervlapja tartalmazza a természeti értékeket, azok védelmével kapcsolatos elemeket is. Ebbe a kategóriába tartoznak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vagy más jogszabályok által védetté nyilvánított, illetve meghatározott – kiemelt természeti, táji értékek, termőföldvédelmi oltalom alatt álló – földterületek vagy értékek. A természeti értékekre, területekre és tájra vonatkozó alapvető előírásokat és célkitűzéseket a vonatkozó jogszabály írja elő.

Ökológiai hálózat övezetei (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTTrT) által megállapított övezetek, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természet-közi területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffer-területek.

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Magterület övezetbe olyan természetes vagy természet-közi élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az OTTrT rendelkezései szerint magterület övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. Az övezetben cél-kitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

Ökológiai folyosó övezetbe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhely-mozaikok, élőhely-töredékek, élőhely-láncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffer-területek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OTTrT-ben rögzítettek szerint ökológiai folyosó övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúrahálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. Az övezetben új cél-kitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Ökológiai hálózat puffer-területének övezete

Puffer-terület övezetbe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amik a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják, vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Az OTTrT-ben rögzítettek szerint puffer-területen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. g Az övezetben cél-kitermelőhely nem létesíthető.

Natura 2000 terület (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhely-típusok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség

megóvását. A Natura 2000 területek lehatárolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetési területekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza. A kormányrendelet rendelkezései értelmében Natura 2000 területen csak olyan területfelhasználás, illetve infrastrukturális szerkezeti elem jelölhető ki, amely - jelentős közérdek kivételével - nem veszélyezteti, vagy nem sérti a terület fenntartási céljainak elérését.

Tájképvédelmi terület övezete (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A Trtv. felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg a tájképvédelmi terület övezetét. A rendelet előírásainak megfelelően a TSZT megalapozó vizsgálatának keretében meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elem-együttesei, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzői. A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Átlagosnál jobb minőségű termőföld (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának adatszolgáltatása alapján)

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) értelmében átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település (kerület) azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. A tervlapon az ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló törzskönyvi adatai szerint kerültek ábrázolásra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek.

A hatályos Tfv. értelmében az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A Tfv. szerint a településrendezési eszközök készítése során az átlagosnál jobb minőségű termőföldeken beépítésre szánt területeket nem lehet kijelölni (kivéve a volt zártkerti ingatlanokon), amennyiben a területhasználásra hasonló körülmények és feltételek mellett az átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, illetve kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztályának adatszolgáltatása alapján)

Az adattári erdőterületek az adatszolgáltatásnak megfelelően a körzeti erdőtervben szereplő elsődleges rendeltetésük szerint kerültek megkülönböztetésre, védelmi, közjóléti, gazdasági és egyéb kategóriákba. Az adattár szerinti erdőterületekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai vonatkoznak. Az erdőterületek rendeltetésének (rendeltetéseinek) megváltoztatása, igénybevétele az erdészeti hatóság által előírt tervek alapján lehetséges. Az Adattár szerinti erdőterületek néhány kivételtől eltekintve erdőterület terület-felhasználási kategóriába kerültek besorolásra.

2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Az OTÉK alapján a település egységes és összefüggő zöldfelületi rendszere a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből áll. A település zöldfelületi rendszer tekintetében meghatározóak továbbá a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási és a természetközeli területek is.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározó, területfelhasználási egységeket a TSZT szerkezeti tervlap tartalmazza.

A zöldfelületi rendszernek csupán egy elemét képezik a közkertek, melyeket a településszerkezeti terv külön területfelhasználási egységként jelöl meg. A településszerkezeti terv egységes zöldfelületi rendszer kialakítását irányozza elő.

Ennek részét képezi:

- A belterületet határoló gazdasági- védő- és közjóléti erdők, és a belterületen belüli védő erdők.
- A belterülethez csatlakozó gyepek, legelő területek, gyümölcsösök, kertgazdálkodási területek.
- A szélesebb utakat kísérő fasorok.
- Parkosított területek.
- A belterület északi részén jelölt kulturális és rekreációs területek.
- A jelentősebb csatornák és az azokat kísérő zöldterületek.

Zöldterületek (Z)

A zöldterületek közé az állandóan növényzettel fedett közterületek (közterületek) tartoznak, amelyek a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálják. Az OTÉK-nak megfelelően a TSZT-ben a településszerkezeti jelentőségű, jellemzően 2500 m²-t meghaladó zöldterületek kerültek önálló területfelhasználási egységbe.

Erdőterületek (E)

Az erdőterület területfelhasználási egységbe elsősorban az erdőtörvény hatálya alá tartozó, az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott erdők, továbbá mindazon területek kerültek jelölésre, amelyek távlatban a termőhelyi vizsgálatoktól és a természetvédelmi szempontoktól függően erdőtelepítésre javasoltak. A szerkezeti tervlapon megkülönböztetésre kerültek a meglévő és a tervezett erdőterületek.

Mezőgazdasági területek (Ma, Mk)

A mezőgazdasági területeken belül az OTÉK-nak megfelelően megkülönböztetésre kerültek a kertes és az általános mezőgazdasági területek. A kertes mezőgazdasági terület (Mk) területfelhasználási kategóriába a kiskertes (többek között szőlő és gyümölcs termesztésű) területeket sorolja a TSZT, amelyek egyéni rekreációs területként is jelentős szereppel bírnak, illetve jelentősebb kiterjedésű biológiailag aktív felületeikkel kondicionáló hatásuk is számottevő. Általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő, nagytáblás szántóföldek, a tanyák (Ma-T) a háztáji kertekkel és a rét-legelő területek.

Vízgazdálkodási területek (V)

A vízgazdálkodási területek közé tartoznak a folyóvizek (patakok), az állóvizek, valamint a szikkasztóárkok, azok medre és parti sávja. A vízgazdálkodási területek fontos szerepet töltenek be a települési zöld és víz infrastruktúrában kondicionáló hatásukkal.

Természet-közelítő területek (Tk)

Természetközeli területek területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyeknek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (a természeteshez hasonló körülményeket teremtve). A tervben természetközeli terület besorolást kaptak az ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre érdemes területek, amelyeken erdő- vagy vízgazdálkodási tevékenységet nem folytatnak.

2.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELME

Hajdúhadház a középkortól kezdődően egymásra rétegződő épített emlékekkel rendelkezik. A város legismertebb, emblemikus műemlék épülete a Református templom épülete. A belvárosban koncentráltan helyezkedik el, de külsőbb területrészekben is találunk számos értéket. Ezek különböző, más jogszabály által érvényesülő védettségeket élveznek, ennek megfelelően szerepelnek különböző nyilvántartásokban. Az értékek megőrzését szem előtt tartó tervezés során a védett értékek adatszolgáltatás alapján, Épített környezet elemeiként kerülnek bemutatásra. A településrendezési eszközök a rendelkezésükre álló, jogszabályok által meghatározott eszközeikkel támogatják az értékek megmaradását, védelmét.

Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek

A településszerkezeti terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően állapítja meg a táj, az épített környezet alakításának és védelmének a területfelhasználással összefüggő módját. A szerkezeti tervlap tájékoztató értékű elemként ábrázolja az országos és helyi szinten védett elemeket.

Műemlék

A műemlék fogalmát a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (KöTv.) határozza meg. A terv Hajdúhadház műemlékei a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály adatszolgáltatása alapján a TSZT szerkezeti tervlapján kerültek feltüntetésre.

A műemléki védettség alatt álló épület a város központjában álló *református templom* és a Dr földi János utcán lévő 11332/1 hrsz-ú telken lévő *csárda épület*.

Műemléki területek

A terv a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (KöTv.) által a műemléki területként meghatározott műemléki környezetet ugyancsak a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervlap ábrázolja. Hajdúhadház város területén belül két műemléki környezet került jelölésre.

A műemléki védettségű épületek és környezetük esetében Épített környezeti értékelési dokumentáció készült.

A nemzeti és történelmi emlékhelyek

A város közigazgatási területén belül nincsenek nemzeti és történelmi emlékhelyek.

Régészeti védettségű területek

A védett és nyilvántartott régészeti területek a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása alapján kerültek jelölésre a TSZT szerkezeti tervlapján.

Helyi védelem

Hajdúhadház városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű – műemléki védettség alatt nem álló – elemeinek védelme érdekében Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 45/2017. (XII.14.) számú, a településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletében határozza meg a helyi védettségű elemeket és azok védelmével kapcsolatos szabályokat. Helyi védelem alatt álló „területi védelem” alatt álló terület nincs a településen.

2.5. A KÖZLEKEDÉS

A közúti közlekedés meghatározó főúthálózat I. rendű, egyéb országos mellékutakat, a helyi gyűjtő-utak és kerékpárutak közötti közlekedési és kötőpályás közlekedés elemeit a **TR/tszt** rajzszámú, M = 1:30.000 méretarányú Szerkezeti tervlap tartalmazza.

Hajdúhadház településszerkezetét nagymértékben meghatározó úthálózati elemei az I. rendű – 354. számú és a 4. számú – főúthálózat, valamint a meglévő és tervezett fontosabb csomópontok.

A rendszert alkotó városi főhálózat e nagykapacitású elemeit az Országos területrendezési terv is tartalmazza.

Az országos úthálózat legkisebb jelentőséggel bíró elemei az országos – 3506 számú, 3507 számú, 3509 számú, 4902 számú és a 49101 számú - mellékutakat alkotó összekötő utak és bekötő utak, melyek Hajdúhadház és a szomszédos települések közötti kapcsolatok biztosításában fontos szerepet töltenek be. A város beépített területeinek közlekedésében az országos fő- és mellékúthálózat legalacsonyabb szintű elemei, a helyi gyűjtő-utak és csomópontjai szintén fontos szerepet töltenek be.

A kötőpályás közlekedés vasúthálózatát az Országos területrendezési terv határozza meg. A vasúti közlekedés Hajdúhadház országos és térségi kapcsolatrendszerének fontos alkotója. Ugyanakkor a város településszerkezetének jelentős befolyásoló tényezője is.

A jövőben a vasúti forgalom nagyarányú növekedésével nem kell számolni, a 100-as vasúti fővonalon meglévő szintbeni közúti keresztezések megtartásával kell reálisan számolni.

Szintbeni közúti-vasúti keresztezések: Nefelejcs utcánál, a Hunyadi utcánál, Széchenyi utcánál lévő meglévő vasúti átjárók. Új vasútállomások vagy megállóhelyek kialakításával nem számol a terv a város közigazgatási területén.

A távlati jelentős kötőtpályás közlekedésfejlesztés - gyorsvasút - közelítő nyomvonalát az OTTr szerint a közigazgatási terület nyugati terület részét érinti.

A kerékpárút hálózat elemeit az országos és térségi kapcsolatok hajdúhadházi bevezetései vagy átvezetései, továbbá a szomszédos településekkel biztosított fontos kapcsolatok és a városon belüli legfontosabb nyomvonalak jelentik.

Kerékpárút hálózat országos- és térségi eleme a „Debrecenről a Nyírségig”: Debrecen – Bocskai kert – Hajdúhadház – Téglás – (Újfehértó).

A hálózatosodást elősegítő kerékpáros turisztikai útvonalak 4.3.2. „Hajdúságból Hortobágyra” összekötő útvonal: Hortobágy – Balmazújváros – Hajdúszörmény – Hajdúhadház.

A kerékpárút hálózat kiépítettsége – a megvalósult fejlesztések ellenére – további bővítésre szorul. A jövőt illetően kiemelt feladatként kezeli az önkormányzat az új idegenforgalmi terület (Gáborkert) és a településközpont megközelíthetőségét, a külső városrészek (Fényes-telep) városközponttal való kapcsolatát biztosító hálózat kiépítését.

2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

A közműellátást biztosító – meglévő és tervezett – szerkezetet meghatározó elemeit és azok védő- (biztonsági) sávját a TR/tszt rajkszámú, M = 1:30.000 méretarányú Szerkezeti tervlap tartalmazza.

Vízi közművek

Hajdúhadház területén a Hajdúkerületi és Bihari Víz közmű szolgáltató Zrt. végzi a vízellátási és csatornázási feladatokat. Hajdúkerületi Zártkörűen Működő Részvénytársaság 11 tulajdonos önkormányzattal alakult.³

A szükséges ivóvizet a Geszterédi vízműről biztosítják. A hálózat nyomástartását és víztermelés-fogyasztás kiegyenlítését Hajdúhadház-Téglás között lévő 500 m³-es víztorony biztosítja. A vízmű kapacitása a terv szerinti fejlesztéseket is el tudja látni. Az ivóvíz ellátás a fejlesztési területeken a meglévő ivóvíz ellátó rendszer bővítésével és szükség esetén helyi mélyfúrású kúttal biztosítható.

A város közütemi szennyvizét gravitációs csatornán átemelőbe vezetik. Az átemelő szivattyúk segítségével a végátemelőbe, majd a közös 1800 m³ kapacitású szennyvíztisztítóba kerül a szennyvíz. A szennyvíz nyomóvezetékén érkező kommunális szennyvíz gépi rácson át a denitrifikáló reaktorhoz, majd innen az I. és II. számú levegőztető műtárgyrészbe kerül. Fázis szétválasztás az utótelepítőben történik. A tisztított szennyvíz szükség szerinti fertőtlenítés után fogadóműtárgyon keresztül jut a befogadóba, amely a VIII-7/2. belvízcsatorna. A fejlesztési területeken gravitációs szennyvízcsatornát kell kiépíteni. A keletkező szennyvizet átemelővel lehet a meglévő rendszerbe juttatni.

A szennyvíztisztító telep a megnövekedett mennyiséget is tudja tisztítani.

Csapadékvíz elvezetés nyílt földmedrű, és burkolt, valamint zárt csatornákkal működnek. A csapadékvíz tárolására a Kisréti Tározó, amely Hajdúhadház és Téglás között helyezkedik el, valamint a belterületen tervezett tározó szolgál. Közvetlen befogadója az önkormányzati kezelésű Kisréti csatorna, illetve közvetve a FETIKÖVIZIG kezelésében lévő VIII/7-2 csatorna.

A fejlesztési területeken jellemzően nyílt földmedrű csapadékcatornákat kell kiépíteni.

Energia közművek

A meglévő villamos-energia átviteli hálózat 750 kV-os feszültségszinttel Albertirsa – Vinnicja (Ukrajna) alaphálózati távvezeték nyomvonala érinti Hajdúhadház igazgatási területének nyugati területét. Az ellátásban közvetlenül nem vesz részt. Fenti nagyfeszültségű hálózat a magyar villamosenergia-átviteli hálózat része, az a MAVIR Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében van. A távvezeték biztonsági sávjában tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó

előírásokat a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A tervezett villamos-energia átviteli hálózat 400 kV-os feszültség szinttel Hajdúhadház város közigazgatási területét érinti. Nyomvonala a 750 kV-os vezetékekkel párhuzamos. Fenti nagyfeszültségű hálózat a magyar villamosenergia-átviteli hálózat része, az a MAVIR Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében van. A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírásokat a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A meglévő és tervezett villamos-energia főelosztó hálózat 132 kV-os feszültség szinttel föld felett, biztonsági övezettel a város közigazgatási területének délnyugati, nyugati és északi területét érinti, mely az ellátásban közvetlenül részt vesz.

Hajdúhadház villamos-energia ellátását az EON Zrt. biztosítja országos távvezetésekről. A közvilágítási hálózat a 22 kV-os légvezetékes hálózatra Hajdúhadház kül- és belterületén kapcsolt oszloptranzformátor állomásokhoz a helyi adottságoknak megfelelő nyomvonalakon csatlakozik.

A fejlesztési területeken 22 kV-os légvezetéseket kell építeni a meglévő rendszerhez való csatlakozással. A fogyasztó ellátására 22/0,4 kV trafókat kell telepíteni, majd kisfeszültségű földkábelrel lehet a fogyasztókat ellátni.

Nagynyomású földgáz szállítóvezeték és biztonsági övezete a – Beregdaróc, Hajdúszoboszló DN 800 64 Hajdúböszörmény, Nagyhegyes közötti szakasza város közigazgatási területének déli, délkeleti és keleti területét érinti, mely az ellátásban közvetlenül nem vesz részt.

Beregdaróc – Hajdúszoboszló DN 800 64 Hajdúböszörmény – Nagyhegyes közötti szakasza érinti Hajdúhadház területét. A szállítóvezetékek a település ellátásban közvetlenül nem vesz részt, ugyanakkor nyomvonaluk biztonsági övezete építési tilalmat jelent.

A város gázellátását középnyomású elosztórendszer biztosítja.

A fejlesztési területeken középnyomású elosztó vezeték rendszert kell megépíteni a meglévő rendszerhez való csatlakozással. A megnövekedett gázigényt a meglévő rendszer ki tudja elégíteni.

Hírközlés

A vezetékes hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet figyelembevételével.

A változással érintett területek mindegyikének közelében elérhető optikai hírközlő hálózat, melyeknek kapacitása minden esetben lehetőséget biztosít a kialakításra kerülő területek hírközlő hálózatokkal történő ellátására, a szükséges bővítéseket igény esetén a szolgáltatók biztosítani tudják.

A három korábbi mobilszolgáltató (Vodafone, Magyar Telekom, Telenor) hálózata mellett az elmúlt évben megjelent a DIGI Kft. is, mely a hálózatán Hajdúhadház területén 4G lefedettséget biztosít. A vezeték nélküli szolgáltatás építményeinek elhelyezési lehetőségét a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet rögzíti.

A 484/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a magyarországi távközlési szolgáltatók nagy sebességű mobil hírközlési (4G, 4G+, 5G) hálózatfejlesztési beruházásait. A beruházások révén kiépülő 4G mobilhálózat infrastrukturális alapját képezi majd közel jövőbeli ötödik generációs (5G) mobilhálózatok fejlesztésének is. A vezeték nélküli hálózati technológiák fejlődésével, a cellaméretök csökkenésével további antenna elhelyezések válhatnak szükségessé.

A település területén lévő mobil tornyok optikai ellátással rendelkeznek.

A településen a mobil hírközlési szolgáltatók lefedettsége mindegyik szolgáltató tekintetében teljes, vagyis bármilyen élő mobil szolgáltatás bárhol igénybe vehető.

A település területén a mobil eszközök szolgáltatási lehetőségei a tervezett állapotban nem változnak. Az ANTENNA HUNGÁRIA meglévő mikrohullámú összeköttetéseit 35 m alatti építési magasság nem akadályozza, és mivel a településen ilyen magas építés nem tervezett, nem kell korlátozni a beépítést.

A TR/a-E, G/1 rajzszerű *energiaellátás tervlap* tartalmazza a 2 adó-vevő torony helyét.

2.7. KÖRNYEZETVÉDELEM – VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

A TR/tszt rajzszámú, M = 1:30.000 méretarányú Szerkezeti tervlap tartalmazza a más jogszabályok alapján meghatározott környezetvédelmi, katasztrófavédelmi szempontból veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területeket, illetve a védelemre vagy korlátozásra javasolt területeket, objektumokat is.

Vízminőség-védelmi terület övezete (*Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján*)

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvény által meghatározott vízminőség-védelmi terület övezete, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak. Az övezet lehatárolása a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján történt.

Belvízzel veszélyeztetett terület (*Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján*)

A belvíz-veszélyeztetettség besorolás alapján Debrecen belterülete mérsékelt veszélyeztetett kategóriába tartozik. A település külterülete a Pálfi-féle belvíz veszélyeztetettség besorolás alapján jellemzően belvízzel nem vagy alig veszélyeztetett kategóriába tartozik, azonban a külterület észak-keleti részén egy nagyobb kiterjedésű belvízzel mérsékelt veszélyeztetett terület található, melyen belül kisebb kiterjedésű közepesen és erősen veszélyeztetett területek is előfordulnak.

A tervben a TIVIZIG adatszolgáltatásának megfelelően kerültek lehatárolásra a mérsékelt / közepes / erősen belvízveszélyes területek. Ezen területeken a veszélyeztetettség csökkentése érdekében szükség lenne a csapadékvíz levezetésének késleltetésére, még mielőtt az elérné a belvizes területeket, illetve záportározók kialakítására. A közepes és erősen belvízveszélyes területek esetében a beépített területek arányának további növelését tiltani szükséges.

Bányatelek (*Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal (Bányafelügyelet) adatszolgáltatása alapján*)

A város közigazgatási területén engedélyezett szilárdásvány- kutatás nincs, az nem érint Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyet.

A város közigazgatási területén nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. A Bányafelügyelet az érintett területeken felszínmozgást nem tart nyilván.

Környezetvédelmi védőtávolság (20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet alapján)

Hajdúhadház területén külön hatósági határozatban megállapított környezetvédelmi védőtávolsággal (levegőtisztaság-védelmi övezettel) bíró létesítmény nincs.

Alsó/felső küszöbértékű veszélyes üzem (*Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján*)

A 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet határozza meg a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategorizálását.

Alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem: ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége (beleértve a technológia irányíthatatlanná válása miatt várhatóan keletkező veszélyes anyagokat is) az 1. melléklet alapján meghatározható alsó küszöbértéket eléri vagy meghaladja, de nem éri el a felső küszöbértéket.

Felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem: ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége (beleértve a technológia irányíthatatlanná válása miatt várhatóan keletkező veszélyes anyagokat is) a Korm. rendelet 1. melléklet alapján meghatározható felső küszöbértéket eléri vagy meghaladja. A tervben nem került feltüntetésre alsó és felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemi terület.

Veszélyeshulladék kezelő

A terv egységes környezethasználati engedéllyel (IPPC) rendelkező, veszélyes hulladékkezelést végző társaságok telephelyét nem jelöl, ilyen nincs a településen.

Települési szilárdhulladék-lerakó

A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről a 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet rendelkezik.

Hajdúhadház területén működő települési hulladéklerakó nem működik.

2.8. A KORLÁTOZÁSOK

A Szerkezeti tervlap (TR/tszt.) tartalmazza a közműellátást biztosító jelentősebb, védőtávolságot igénylő közmű elemeket, amelyeknek biztonsági övezetei korlátozásokat jelentenek.

Más jogszabállyal érvényesülő korlátozások

Víztermelő kút belső védőövezete (a Vízművek és a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alapján)

Hajdúhadház közigazgatási területén sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű üzemelt. Hajdúhadház Fényes telep területén B védőövezettel. A tervkészítés közben a vezetékes ivóvízellátás fejlesztésével az ellátás megoldódott.

Debrecen I.-II. *sérülékeny* földtani közegű üzemelő vízbázisának védőterülete részben Hajdúhadház közigazgatási területének déli részét érinti.

Az Étv. 8. §-a alapján kötelező a településrendezési eszközökben a barnamezős területeket lehatárolni, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló OTvT 12.§ (1) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor lehetséges, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy barnamezős terület. A terven barnamezős terület két esetben került lehatárolásra, amelyek elsősorban ipari, kereskedelmi felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá váltak. A településen barnamezős terület a Rákóczi Ferenc utcán a Sütőipari Vállalat volt telephelye, hrsz: 11150, és a Bajcsy Zs. utcai a TSZ telephely hrsz: 10598/1.

A terven jelölt két Barnamezős terület környezetre gyakorolt hatása nem ismert.

Meglévő országos közutak védőövezetét a terv jelöli.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése tartalmazza a közutak védőtávolságait. Külterületen a közút tengelyétől számított 50-50 méteren, autópálya, autótűt és főútvonal esetén 100-100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

A közutakon folyó forgalom nagyságából adódó érdemi zavarás, légszennyezés, por, rezgés és zajterhelés elsősorban autópálya, autótűt és főútvonal esetében jelentkezik, e közlekedési elemek esetében a védőtávolságon belül épületek vagy egyéb létesítmények elhelyezésének korlátozása indokolt.

Meglévő vasútvonalak védőtávolsága

Az OTÉK 38. § (10) bekezdése meghatározza a vasútvonalak működése miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét. Az országos törzshálózati vasúti pályák szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vasúti üzemeltető és a közlekedési szakhatóság hozzájárulása szerint helyezhető el a vasúti közlekedésből fakadó elektromos és rövidhullámú zavarás, por, rezgés és zajterhelésre figyelemmel.

Közműhálózatok védőtávolsága

750 kV-os légvezetékes átviteli hálózat biztonsági övezetét, - mely a tengelytől számított 58 méter - a terv tartalmazza. A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályban rögzítettek.

Tervezett 400 kV-os légvezetékes átviteli hálózat biztonsági övezetét, - mely a tengelytől számított 38 méter - a terv tartalmazza.

A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályban rögzítettek.

Meglévő és tervezett 132 kV-os főelosztó hálózat biztonsági övezetét, - mely a tengelytől számított 18 méter - a terv tartalmazza.

A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályban rögzítettek.

Meglévő **Nagynyomású földgáz, szállítóvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete** érinti a város déli, délkeleti és keleti területét.

A szénhidrogén-szállítóvezetékek és azok környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti biztonsági övezete a tengelytől számított 45 méter, melyet a terv tartalmaz. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van.

Meglévő **Nagynyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezetének** minimális települési érintettsége van, mivel a gázátadó állomás a település közigazgatási területének északi határától cca. 9 méter távolságra van.

A földgáz elosztóvezetékek, az egyéb gáz és gáztermék vezetékek, célvezetékek és mindezek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavarelhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti biztonsági övezet kerül megállapításra, melynek terjedelmét a bányafelügyelet határozza meg. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van.

Hajdúhadház közigazgatási területén sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű üzemel. Hajdúhadház-Fényes telep üzemelő vízmű rendelkezik B védőidommal. A védőidomot kijelölő határozat száma 7291/11/2013. Továbbá Debrecen I.-II. sérülékeny földtani közegű üzemelő vízbázisának védőterülete részben Hajdúhadház közigazgatási területét is érinti, arra átnyúlik.

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú területek (*Honvédelmi Minisztérium Hatásági Főosztály adatszolgáltatása alapján*)

A Város közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő 08/1; 08/2 hrsz-ú ingatlanok honvédelmi és katonai célú terület övezetbe tartozik. Hajdúhadházzal szomszédos Hajdúsámson Város területén található HM vagyonkezelésébe tartozó lőszerraktár (Hajdúsámson 0103/1 hrsz.) szintén a fent nevezett övezetbe sorolt, mely létesítmény védőterülete Hajdúhadház Város közigazgatási területét jelentős mértékben érinti.

Az ingatlanokat magába foglaló harcszerű lő- és gyakorlótér határától mérten 1000 és 1500 méteres a Hajdúsámsoni lőszerraktár határaitól 1500 méteres védőterületet a város településrendezési eszközeiben egyértelműen, mással össze nem téveszthetően került jelölésre és a HÉSZ-ben a Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú területek védőtávolságán belüli építményelhelyezésre vonatkozó tiltó rendelkezések külön előírásként rögzítésre kerültek.

3. VÁLTOZÁSOK – BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

A változások alapvetően két nagy csoportra oszthatóak:

1. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre

- Nagy paradicsomkert területén belül Mk – Kmü (1,25ha),
- Zeke kert területén belül Mk – Gá, (7,30ha), MaE – Gá (5,57ha)
- 4. számú főút mellett E – Gksz (1,36ha), + 4.sz főút és Nyugati u között E – Gksz (1,53 + 0,018+0,48+0,89ha) illetve E – Lf (0,43 ha), Kőá – Gksz (0,66 ha), E – Gá (3,28ha), E – Lf (0,78 + 0,22ha)
- 481. és a 4. számú főút közötti területreszen MaI – Gá (30,11 ha), és MaI – Gksz (0,51 ha)
- Vénkert területreszen belül Mk – Lf (1,75ha) ettől délre MaE – Lf (1,09 ha)
- Szederjes pihenőközpontnál E – Ke-K,Rek (0,089ha)
- Fényes teleptől délre MaE – Kmü (1,07ha)

2. Nincs új beépítésre szánt területi kijelölés

a) Olyan változás történik, ahol beépítésre szánt területen belüli változások történnek

pl. 3506.számú út mentén Kmü – Gá (1,64ha), 4.sz. főút nyugati oldalán Gip – Gá (3,14+3,82ha), 4.sz főút keleti oldala Gip – Gá (5,03ha), Lf - Gksz (6,24ha), Dorogi út mentén Gip – Lf (2,20+ 0,35ha), Tancsics Mihály u. északra Lke – Lf (8,537ha).
Nyugati út mentén Gip – Gksz (1,85ha), Galambos u. – Földi János u. között Lke – Lk (7,54ha), Galambos u. – Arany J. u. között Lk – Lke (6, 06 ha), Dr. Földi János u. mentén Lk – Vt (2,28 ha), Arany János u. – Kossuth u. között Lf- Lke (12,56 ha), Vörösmarty u. mentén Lk – Lke (0,57ha), Kossuth u. délre Lf- Lke (2,47ha), Toldi u. mentén Lf – Lke (6,93 ha), Széchenyi u. dél Lf- Lke (8,50ha), Széchenyi u. észak Lf – Lke (4,28ha), Szilágyi Dániel u. Lf – Lk (1,98ha), Deák F. u. – Hunyadi u. között Lke- Lf (23,16ha), Vásártér utca mentén Lk – Lke (5,38ha), Dr Földi J. u.-tól keletre Gksz – Lk (1,18 ha), és Ksz – Lk (2,20ha), Gksz – Ke-K,Rek (1,13ha+0,20ha), Lke – Ke-K,Rek (2,07ha), Vénkert u. Viola u. Lke - Lf (17,81ha), Vénkert u. mentén Lke – Ke-K,Rek (0,45ha), Vasút mentén Lke – Lf (1,54ha), temető mellett Lf - Gksz (1,46 ha) + Szélső u. mentén (2,24ha), Hunyadi u. mentén Gip – Gá (17,05ha), Kmü – Gip (1,82ha),

b) Olyan változás történik mely révén beépítésre nem szánt területen belüli változások történnek, melyeket - a változások tervlapja ábrázolja e változásokat is.

c) Olyan változás történik mely révén beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kerül módosításra, pontosításra - a változások tervlapja ábrázolja e változásokat is

Beépítésre nem szánt területek

Erdőterületek és zöldterületek

A Szerkezeti tervlapon jelölésre kerültek a meglévő, erdőterületek és zöldterületek, így elkülönülnek a tervezett, kialakítandó területektől. Meglévő erdőterületként az állami alapadatként kezelendő alaptérképen erdő művelési ágú területek és a valóságban erdőként szereplő területek és az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területek kerültek jelölésre. A terv az erdészeti adattárban erdőként jelölt, de a valóságban és a hatályos tervben sem szereplő erdőterületeket jelöli tervezett erdőként. A meglévő zöldterületek esetében azon területek lettek lehatárolva, amelyeken biztosított a korlátlan rekreációs közhasználat, azaz zöldterületként funkcionálnak. A TSZT nagyon kevés tervezett zöldterületet tudott kijelölni a meglévő adottságok figyelembevételével.

Közlekedés

A terv nem számol jelentős közlekedéshálózati fejlesztéssel. A tervezett közlekedési infrastruktúra építésére (pl. a Bocskaikeherhez közeli déli gazdasági területet feltáró gyűjtőúthálózati elem) és az azokon biztosítandó közlekedési szolgáltatásokra vonatkozó időbeni rövid távú ütemezést nem tartalmaz. A településszerkezeti terv csak egy, (a gyorsvasút nyomvonalát) nyomvonal bizonytalan kötőpályás elemet sorol ún. távlati (területfelhasználási egységbe nem sorolt, területtel nem rendelkező) nyomvonallal jelölt kategóriába.

Hálózati kapcsolatok

A nemzetközi közlekedési kapcsolatrendszert szolgáló légi közlekedés fejlesztése a megyeszékhelyen jelentkezik, mely kapcsán a repülőtér jelentős átépítésére kerül sor a jövőben, a személyforgalmi és az áruszállítási igények növekedésének megfelelően. Ennek hatása kismértékű a település esetében.

Szintén a nemzetközi közlekedési kapcsolatrendszert szolgáló, nagysebességű vasúti hálózat magyarországi megjelenése Hajdúhadház közigazgatási területét várhatóan érinteni fogja

Városi közösségi közlekedés

Kötőtpályás városi közösségi közlekedés nincs a városban. A főúthálózaton és a gyűjtőút hálózaton az autóbusz közlekedés területi kiterjesztésére nem kerül sor. Az országos vasúti közlekedés infrastruktúrája a megyeszékhely szempontjából figyelembevehető mint városi-elővárosi vonatközlekedés melynek fejlesztése indokolt.

Kerékpáros közlekedés

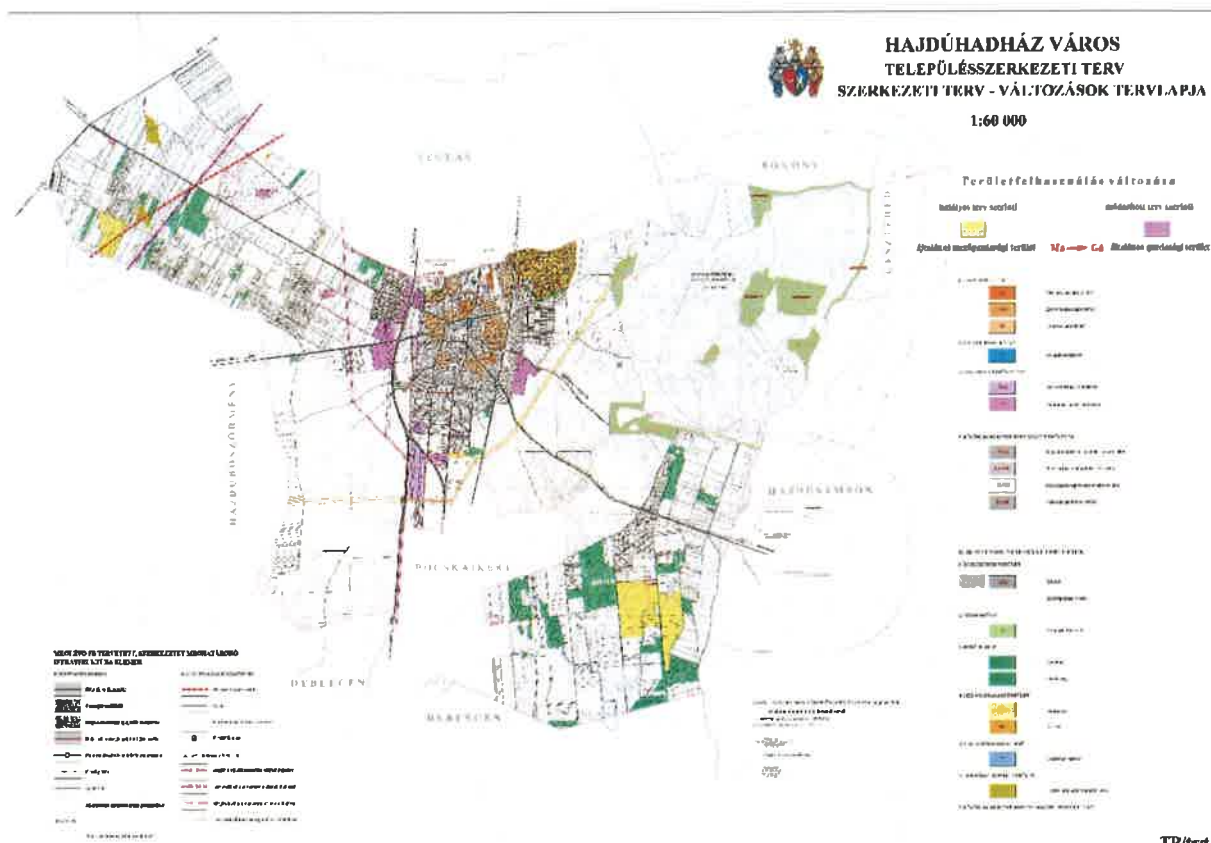
Az egyik környezetbarát közlekedési mód, a kerékpáros közlekedés fejlesztésével számol a terv a 4. számú út mellett – *Debrecentől Nyírségig – térségi jelentőségű.*

Gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedésre a közterületek gyalogosjárda hálózata szolgál. A gyalogos közlekedés a domináns közlekedési módként a Bocskai tér esetében jelentkezik leginkább. A belvárosban önálló gyalogos övezetet nem jelöl a terv. A városi közösségi közlekedés végállomásainak a területén, a vasútállomás környékén szintén kiemelt fontosságú a nagyvonalú gyalogos felületképzés.

Parkolás

A lakó funkcióhoz kapcsolódóan a járműtárolást, a többi funkcióhoz kapcsolódóan a járművek várakozását kell biztosítani. A település sajátosságaiból adódóan önnálló parkolóház létesítésére terület nem került kijelölésre.



4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET		
sorszám	területfelhasználás	terület (ha)
1.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	52,63
2.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	99,30
3.	Falusias lakóterület (Lf)	349,08
4.	Településközpont vegyes terület (Vt)	20,06
5.	Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	94,46
6.	Általános gazdasági terület Gá)	109,86
7.	Ipari gazdasági terület (Gip)	10,83
8.	Üdülõházas üdülõterület (Üü)	1,32
9.	Sportolási célú különleges terület (K-Sp)	4,01
10.	Különleges mezõgazdasági üzemi terület (K-Mü)	43,91
11.	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id)	11,23
12.	Különleges egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek)	13,03
13.	Különleges egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám)	0,57
	ÖSSZESEN	810,29
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
1.	Közüti közlekedési terület (KÖu)	110,37
2.	Kötõttpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)	14,07
3.	Zöldterületek (Z)	8,17
4.	Erdõterületek (E)	3123,95
5.	Természetközeli területek (Tk)	16,55
6.	Kertes mezõgazdasági terület (Mk)	385,59
7.	Általános mezõgazdasági terület (Má)	2586,5
8.	Vízgazdálkodási területek (V)	27,09
9.	Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)	8,74
10.	Növénykert (kertészeti célú) különleges terület (Kb-Nk)	19,84
11.	Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü)	6,47
12.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)	1631,72
13.	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)	13,19
14.	Temető terület (Kb-T)	14,35
15.	Kegyeleti park terület (Kb-Kp)	3,23
	ÖSSZESEN	7969,83

Igazgatási terület összesen: 8780,12 ha

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

Hajdúhadházat az ország szerkezeti tervén ábrázolt és az OTtT 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 szénhidrogénszállító-vezetékek, az országos vízi létesítmények, az országos hulladékgazdálkodási létesítmények közül az alábbiak érintik:

Az országos közúthálózat gyorsforgalmi és főúti elemei

1. Távlati gyorsforgalmi utak, 2. Távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főutak tekintetében nincs érintettség.

3. A távlati főutak elemei

4.1. melléklet 3. Távlati főutak 3.1. pont 3.1 meglévő szakaszok közül a

4. 4. számú főút: Budapest - Cegléd - Szolnok - Püspökladány - Debrecen - Hajdúhadház - Nyíregyháza - Kisvárda - Záhony - (Ukrajna).

39. 354. sz. főút: Hajdúhadház (4. sz. főút) – Debrecen (33. sz. főút)

3.2. tervezett szakaszok tekintetében nincs érintettség.

4/2. melléklet a gyorsforgalmi és főúthálózat, a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak, valamint a vasúti törzshálózat távlati nagy hidjai a Dunán és a Tiszán – a település a 4/2. melléklet listájában nem érintett.

4/3. melléklet az országos törzshálózati vasúti pályák közül a

48. Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] - Cegléd - Szolnok - Záhony - (Ukrajna) vonal.

Az OTtT tervlapon nagysebességű vasútvonal érinti a település észak-nyugati területén.

4/4. melléklet Az országos repülőterek listájában a település nem érintett.

4.5 melléklet Az országos kerékpárút törzshálózat elemei listájában a település nem érintett.

4.6 melléklet A Nemzetközi és országos jelentőségű vízi utak, országos jelentőségű kikötők és határkikötők listájában a település nem érintett.

4.7 melléklet Az erőművek listájában a település nem érintett.

4.8 melléklet A villamosenergia hálózat átviteli hálózat távvezeték elemei listájában a 750, 400, 132 kV-os átviteli hálózat érinti. 750 kV-os átviteli vezeték (tervezett) érinti az OTtT tervlap szerint.

4.9. melléklet A nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték listájában a földgáz, kőolaj és termékvezeték szállító vezeték elemei nem érintik.

Az OTtT szerkezeti tervlapon földgáz szállítóvezeték (meglévő) érinti.

20. 101-05: Téglás – Hajdúsámson

meglévő kőolajszállító vezetékek és meglévő termékvezetékek listájában a település nem érintett.

4.10. Országos vízi létesítmények listájában a település nem érintett.

4/11. melléklet Országos hulladékgazdálkodási létesítmények listájában a település nem érintett.

Megyei területrendezési terv műszaki infrastruktúra hálózat:

1/3. melléklet: Az országos és térségi közúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Távlati gyorsforgalmi utak

1.1. Meglévő gyorsforgalmi utak

1.2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2. Távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főút

2.1. Tervezett távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főút tekintetében a település nem érintett.

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő főutak

3.1.1. 4. sz. főút: (Budapest – Cegléd – Szolnok) – Püspökladány – Debrecen – Hajdúhadház – (Nyíregyháza – Kisvárda – Záhony – (Ukrajna))

3.1.4. 354. sz. főút: Hajdúhadház (4. sz. főút) – Debrecen (M35)

3.2. Meglévő főutak tervezett településselkerülő szakaszai tekintetében a település nem érintett.

4. Mellékutak

4.1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak

4.1.17. 3506 – Hajdúböszörmény (Hajdúvid) – Hajdúhadház összekötő út

4.1.18. 3507 Hajdúböszörmény – Hajdúhadház összekötő út

4.1.55. 4902 – Hajdúhadház – Hajdúsámson összekötő út

4.3.59. 49101 – Hajdúhadház (Liget) bekötő út

4.4. Tervezett egyéb mellékutak tekintetében a település nem érintett.

1/4. melléklet: Országos és térségi kerékpárút-hálózati elemek Hajdú-Bihar megyében

1. Meglévő országos kerékpárútvonalak

2. Tervezett országos kerékpárútvonalak

3. Meglévő térségi kerékpárútvonalak tekintetében a település nem érintett.

4. Tervezett térségi kerékpárútvonalak

4.2. Kapcsolódó turisztikai kerékpáros útvonalak 4.2.6. „Debrecenről a Nyírségig”: Debrecen – Bocskaiakert – Hajdúhadház – Téglás – (Újfehértó)

4.3. A hálózatosodást elősegítő kerékpáros turisztikai útvonalak

4.3.2. „Hajdúságból Hortobágyra” összekötő útvonal: Hortobágy – Balmazújváros – Hajdúböszörmény – Hajdúhadház

1/5. melléklet: A vasúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Tervezett nagysebességű vasútvonal

1.1. (Horvátország – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]) – (Záhony térsége – Ukrajna)

2. Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

2.1. 100 (Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] – Cegléd – Szolnok) – (Záhony – Ukrajna)

1/6. melléklet: A gyorsforgalmi és főúthálózat, valamint a vasúti törzshálózat nagy hidjai a Tiszán Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/7. melléklet: Határátkelők Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/8. melléklet: Országos és térségi repülőterek Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/9. melléklet: Nemzetközi és országos vízi utak, térségi kompátkelők Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/10. melléklet: Térségi logisztikai központok Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/11. melléklet: Erőmű, kiserőmű Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/12. melléklet: A villamosenergia-átviteli és elosztó hálózat távvezetékek Hajdú-Bihar megyét érintő elemei tekintetében a település nem érintett.

1. Meglévő 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékek /ágazati szám/

1.1. (Albertirsa – Szolnok) – Hajdúböszörmény – (Kisvárdai térsége – Barabás – Ukrajna) /1/

3. Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek

3.2. Hajdúböszörmény – Létavértes – (Románia)

5. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezetékek

5.1. Debrecen – Tégla – Nyíradony – (Kisvárdai)

1/13. melléklet: Szénhidrogén szállítóvezetékek Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Meglévő nemzetközi és hazai földgáz szállítóvezetékek (ágazati számmal)

1.2. 101 (Ukrajna – Beregdaróc – Kisvárdai – Nyírgyulaj) – Hajdúszoboszló – Püspökladány – (Ecsegfalva – Mezőtúr)

2. Meglévő földgáz elosztóvezetékek

B16.98. – Újfehértó – Tégla (Szabolcs Megyei terv alapján) - Hajdúhadház

MTRT HAJDÚHADHÁZ				
Megnevezés	Terület-nagyság MTRT szerint (ha)	a 75%	a 95%	Területnagyság telekhatárhoz pontosítva (ha)
Települési térség	1091	-	-	1110,83
Erdőgazdálkodási térség	5104	-	-	5071,66
Adattári erdő - erdők övezete	3244,36 - honv. ter. belüli 245,42= 2998,94	-	3082,14	-
Adattári erdő, ami a TSZT-ben is erdő volt korábban	-	-	-	2662,21
adattári erdő a honvédelmi területen belül	-	-	-	245,42
tervezett erdő, ami adattári (A)	-	-	-	303,46
tervezett erdő (ami nem adattári) (B)	-	-	-	49,67
tervezett erdő (összesen A+B)	-	-	-	353,13
erdős térségen belül a TSZT -ben erdő adattárban nem	-	-	-	68,01
összesen: 2848,99 < 2965,67 - MEGFELEL				
Mezőgazdasági térség	2585	1938,75	-	2595,5 a 75% -a 1946,6
Mezőgazdasági térségen belüli honvédelmi terület	-	-	-	1385,75 ez a sajátos térség részének tekintendő
Előzőekben adódóan a valós terület	2585 – 1385,75 = 1199,25	899,44	-	1209,75 a 75%-a 907,31
- mg térségen belüli szántó	-	-	-	885,38
- mg térségen belüli kertés	-	-	-	92,26

mezőgazdasági terület				
- mg térségen belüli tanya				2,38
- mg térségen belüli gye				88,95
				1068,97
- természetközeli terület	-	-	-	7,38
Mg térségen belül a - TSZT-szerint mg. területbe sorolt összesen	-	-	-	1076,35
összesen: 899,44 < 1068,97 – MEGFELEL				
Vízgazdálkodási térség	6	-	-	3,68
Térségi területek összesen	8786	-	-	8792,92
Település közigazgatási területe	8780,12	-	-	8780,12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sor-szám	Település	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás							
		Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
20	Ebes	149	2	6643	86	20	0	915	12
21	Egyek	2448	23	6436	62	916	9	673	6
22	Esztár	582	18	2257	72	43	1	288	9
23	Foldes	176	3	5827	89	38	1	481	7
24	Folyás	861	16	4005	74	422	8	100	2
25	Fülöp	2878	51	2213	40	11	0	488	9
26	Furta	137	3	3886	91	15	0	244	6
27	Gáborján	197	7	2298	87	15	1	135	5
28	Görbeháza	723	9	5941	74	984	12	373	5
29	Hajdúbagcs	1725	46	1606	43	127	3	286	8
30	Hajdúböszörmény	4639	13	29323	79	788	2	2328	6
31	Hajdúdorog	495	5	8831	88	29	0	709	7
32	Hajdúhadház	5104	58	2585	30	6	0	1091	12

1. Erdőgazdálkodási térség követelmény:	OTR 11. § 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével * a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni; OTR 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításhoz figyelmen kívül kell hagyni. 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében 4. § (2) * E törvény hatálya nem terjed ki a fával, faállománnyal borított területek közül: g) a honvédelmi és katonai célú építményeknek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint kijelölt és körülkerített működési és védőterületére; A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület
--	--

	övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése	Az erdők övezetében meghatározott erdőterületek 95 % erdő területfelhasználási egységbe került besorolásra, lásd. erdők övezete megfelelés igazolása.	
területi nagyság	MTRT szerinti erdőgazdálkodási térség összesen	5104
	A településszerkezeti tervben telekhatárra pontosított erdőgazdálkodási térség összesen	5071,66
követelmény:	OTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével * b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki; <i>Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosítását követően (jóváhagyva 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelettel)</i> 3. § (2) bekezdés „e) az 5 ha-nál nagyobb meglévő és tervezett külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladéktárolatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek sajátos területfelhasználású térségnek minősülnek. A megye térségi szerkezeti tervének eltérő térségi területfelhasználási egységbe sorolását ekkor figyelmen kívül kell hagyni.”	
területi nagyság:	MTRT szerinti mezőgazdasági térség összesen (A1)	2585
	A településszerkezeti tervben telekhatárra pontosított mezőgazdasági térség összesen (A2)	2595,51
	mezőgazdasági térségen belüli honvédelmi terület (A3)	1385,75
	mezőgazdasági térségen belüli mg terület (B)	1068,97
	mezőgazdasági térségen belüli természetközeli terület (C)	7,38
	Összesen: B+C	1076,35
követelmény teljesítése:	$(A2) \times 0,75 \leq (B)$; $2608,67 \times 0,75 = 1956,50$ Megyei terv révén: $A2 - A3 \quad 2595,51 - 1385,75 = 1209,76$ $1209,76 \times 0,75 = 907,32 A^*$ $(A^* = 907,32) \leq (B = 1068,97)$ Az OTrT 11.§ b) bekezdés szerinti 75%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

3. Vizgazdálkodási térség 56. vizgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak;		
követelmény:	OTRT 11. § c) * a vizgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vizgazdálkodási terület, vizgazdálkodási célú erdőterület, vizgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	
területi nagyság:	MTRT szerinti vizgazdálkodási térség	6,0
	A településszerkezeti tervben telekhatárra pontosított vizgazdálkodási térség összesen	3,728
a követelmény teljesítése:	A vizgazdálkodási térség területét érintően - a Nap utcai tározó - beépítésre szánt terület nem lett kijelölve. A tározó területe vizgazdálkodási területbe a környezete zöldterületként került besorolásra. A követelmény teljesülése biztosított.	

4. Települési térség		
követelmény:	OTRT 11. § 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	
területi nagyság:	MTRT szerinti települési térség	1091
	A településszerkezeti tervben telekhatárra pontosított vizgazdálkodási térség összesen	1110,83
a lehetőség kihasználása:	A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe került besorolásra: - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Vegyes területek - Különleges területek - Gazdasági területek - Zöldterületek - Erdőterületek - Közlekedési területek	

Országos övezetek:

Országos ökológiai hálózat övezete

- ökológiai hálózat magterületének övezete,
- ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete,
- ökológiai hálózat puffertérületének övezete,

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,

Erdők övezete,

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,

Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint az Országos Övezeti Terv részét képező, e rendeletben megállapított országos övezetek a következők:

- a) az 1. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- b) a 2. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- c) a 3. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete,
- d) a 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete,
- e) az 5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete,
- f) a 6. melléklet szerinti VTT-tározók övezete.

OTrT 19. § (1) Az országos övezetek a következők:

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

Megyei övezetek:

MTTrT 4.§ (2) Az OTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül

- a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;
- b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;
- c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;
- d) a földtani veszélyforrás terület övezete a megye egyetlen településén sem található meg.

(3) Az OTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül

- a) a városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó településeket 3/12. melléklet,
- b) a gyógytényezőkkel rendelkező településeket az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. tv. 238. § (2) bekezdés alapján a természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII. 25.) EüM rendeletben meghatározott hatóság nyilvántartása tartalmazza, a rendelet elfogadásakor a nyilvántartásban szereplő településeket a 3/13. melléklet tünteti fel;
- c) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetét a 3/14. melléklet tünteti fel;
- d) a csillagos égbolt park övezetét a 3/15. melléklet tartalmazza.

Országos ökológiai hálózat övezete		
Magterület övezete követelmények az országos ökológiai hálózat elemeire vonatkozóan:	25. § (1) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthetők, a	

	<i>meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az Ökológiai folyosó övezetére a magterületi előírások érvényesek!</i>	
az övezet területe:	Az övezet területe az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra.	2860,0 ha
a követelmény teljesítése:	A magterület övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre! A magterület övezetében új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala nem került kijelölésre. Az övezet területén belül új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem került kijelölésre.	
ökológiai folyosó övezetének területe	Az övezet területe az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra.	9,22 ha
a követelmény teljesítése:	az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre! Az ökológiai folyosó övezetében új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala nem került kijelölésre. Az övezet területén belül új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem került kijelölésre.	
a puffer terület övezetének területe:	Az övezet területe az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra.	1418,74 ha
a követelmény teljesítése:	a puffer terület övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre! Az övezet területén belül új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem került kijelölésre.	

NATURA 2000 terület nagysága 2859,17 ha.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - a település nem érintett

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete - a település nem érintett

Erdők övezete		
követelmény:	<i>OTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a ... által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében 4. § (2) * E törvény hatálya nem terjed ki a fával, fadállománnyal borított területek közül: g) a honvédelmi és katonai célú építményeknek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint kijelölt és körülkerített működési és védőterületére;</i>	
	Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A) A település közigazgatási területén belül az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt erdőterületek övezete	3244,36 - honvédelmi területen belüli erdő (245,42ha) =2998,99 ha
	Adattári erdő, ami a korábbi TSZT-ben is erdő volt	2662,21
	Adattári erdő az erdők övezetén belül kijelölt erdők (azaz jelen új tervben tervezett erdő)	303,46
	Adattári erdő, azaz az erdők övezetén belüli erdők a honvédelmi területen belül (csak a HÉSZ -ben erdő)	245,42
	a hatályos településszerkezeti tervben erdőgazdálkodási térségen belül kijelölt erdőterületek összesen (B)	2965,67
a követelmény teljesítése:	(A) x 0,95 ≤ (B); 2998,99 x 0,95 = 2849,04 2849,04 ≤ 2965,67 A követelménynek a terv megfelel!	
követelmény:	OTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
a követelmény teljesítése:	A terv készítése során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
	az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	1912,38
	A korábbi TSZT-ben kijelölt erdőterület Vénkert területén – nem került megvalósításra a város koncepció szintjén a zártkerti területek művelését helyezte előtérbe	87,59
	Új beépítésre szánt terület kijelölése az övezetben	1,25 ha Kmü 26,69 ha Ga + 17,17 ha Gksz
a követelmény teljesítése:	A 353,13 ha új kijelölt erdőterület jelentős része (több mint 85%-a) 303,46 ha erdő az erdők övezetén belül került kijelölésre. A fennmaradó 49,67 ha erdőterület az állami alapadat szerinti erdő művelési ágú területen került kijelölésre.	

Tájképvédelmi terület övezete		
Tájképvédelmi terület övezete követelmények	A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § -ának (1) és (2) bekezdése értelmében 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	
az övezet területe:		4695,6684 ha
a követelmény teljesítése	A TSZT a fenti előírások figyelembevételével, ezeknek megfelelően készült. A megalapozó munkarészben meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői. A TSZT az övezet területének 100%-át beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriába sorolja. Nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület az övezetben. Az érintett övezetekre vonatkozó szabályozás a tájképvédelmi szempontok figyelembevételével került megalkotásra. Bányászati terület nem került kijelölésre az övezetben.	

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete - a település nem érintett

Vízminőségvédelmi terület övezete		
Vízminőségvédelmi terület övezete követelmények	A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet „5. §.(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.” MTTrT előírása „5. §.(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”	
az övezet területe:		1679,4687 ha
a követelmény teljesítése	A vízminőségvédelmi terület övezete csaknem a teljes belterületet érinti és Fényes telep falusias lakóterületi besorolású részét, mindezek mellett a Bocskai kert településsel határos település részt érinti az övezet. A beépítésre szánt területek ezen övezetet érintő területrészein a teljes közművesítettség került meghatározásra. A TSZT a fenti előírásoknak megfelel. A Szerkezeti terv tervlapja az alábbi védelmi, korlátozási elemeket tartalmazza: Víztermelő kút belső védőövezet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelékesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alapján), Víztermelő kút hidrogeológiai „B” védőövezete (a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján), Vízminőség-védelmi terület övezete (a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve),	

Nagyvízi meder övezete - a település nem érintett VTT-tározók övezete - a település nem érintett

Honvédelmi és katonai célú terület övezete		
Honvédelmi és katonai célú terület övezete követelmények	32. § (1) * A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben * a) * a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) * a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.	
az övezet területe:	Az övezet területe az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra. Az övezeten belüli adattári erdő területe, mely HÉSZ-ben honvédelmi célú erdőterületként került kijelölésre	1631,72 ha 245,43 ha

Ásványi nyersanyagvagyon övezete - a település nem érintett

Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete követelmények	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.	
az övezet területe:		366,06 ha
a követelmény teljesítése:	A TSZT a fenti előírásnak megfelel, a rendszeresen belvízjárta terület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

A tanyás területek övezetébe tartozó települések - a település nem érintett

A városkörmeyki településegységek övezetébe tartozó települések A település a Debreceni településegységek része.

MTrT 6. §

(1) A városkörmeyki településegységek övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

- a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
- b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
- c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségben belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

Gyógytényezővel rendelkező települések - a település nem érintett

Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete		
Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete követelmények	MTrT 7. §.(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalkítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmeztartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.	
az övezet területe:	a teljes közigazgatási terület érintett	erősen aszályos terület
a követelmény teljesítése	A Víz Keretirányelv célja a vizek mennyiségi és minőségi védelme, ennek érdekében a vízgazdálkodás terén új szabályokat határoz meg. A teendőket az új vízgyűjtő-gazdálkodási terv (VGT2) foglalja össze. Az ésszerű vízgazdálkodás kulcselemei a víz megőrzése, a takarékos vízhasználat, az újrahasznosítás. Fő terepe a területi vízgazdálkodás (vízrendezés, vízsztosztás, öntözés, belvízkezelés, csapadékvíz-gazdálkodás), a mező- és erdőgazdálkodás, az árvízvédelem, a természetvédelem és a szemléletformálás. A vízmegőrzést segíti a szántók gyepre váltása, vagy a szőlő-gyümölcsös füvesítése. A gyep vízigénye kicsi, de túri az alkalmi vízborítást és folyamatos talajfedettséget ad, mérsékelve a párolgást. Az idegenforgalmi területen belül meghatározott 60%-os zöldfelületi érték a szőlőterületek megtartásával a sorok közötti füvesítéssel segítheti a terület vízgazdálkodást. A TSZT a fenti előírások figyelembevételével, ezeknek	

	megfelelően készült. Az alátámasztó munkarész „Közművesítési javaslatok” című fejezete foglalkozik a víz-gazdálkodás témakörével, míg a „Zöldfelületi rendszer fejlesztése” című fejezet tartalmazza a zöldfelületek növelésével kapcsolatos javaslatokat.	
--	--	--

A csillagos égholt park övezete - a település nem érintett

A gyümölcstermőhelyi kataszter szerinti esetleges érintettség ellenőrzése a NÉBIH adatbázisa alapján
https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisoknoveny#Gy%C3%BCm%C3%B6lcs_term%C5%91helyi_kataszter

Gyümölcs termőhelyi kataszter

- Termőhelyi kataszter a NAIK adatai alapján (2014. március előtt felvett területek)
- Termőhelyi kataszter a NÉBIH által bejegyzett területekről (2014. március - 2020. november 23.)

A	B	C	D	E	F	G
Helyrajzi kataszterszám	Település	Hrsz	Földhasználati területe	Kataszteri besorolás	Földhasználati kataszteri sorozat	Fajok, növények a besorolás vonatkozásában
1323 04.1/3336-2/2016	Hajdúhadház	0137/16	37893	II. osztályú, termesztésre alkalmas	37893	alma
1834 04.1/854-4/2015	Hajdúhadház	0274/4	35000	termesztésre feltételesen alkalmas	35000	alma, kajsza, szamóca
1325 04.1/854-4/2015	Hajdúhadház	0274/4	92583	termesztésre feltételesen alkalmas	92583	alma, kajsza, szamóca
1826 04.1/3010-2/2018	Hajdúhadház	082/35	621222	II. osztályú, termesztésre alkalmas	620000	meggy

A Város közigazgatási területén belül a fenti táblázatban lévő 3 db. ingatlan szerepel az adatbázisban. Gáborkert területén belüli ingatlanok nem érintettek.

1. 0137/6 hrsz a közigazgatási terület déli részén Bocskai kert közelében
2. 0274/4 a közigazgatási terület nyugati részén a 3506. számú országos út mellett lévő fafeldolgozótól délre
3. 082/35 hrsz - a közigazgatási terület déli részén Debrecen felé a Cserei ág csatorna mellett

Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területéhez,	a. pont: az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területéhez, illetve az új beépítésre szánt terület – a meglévő beépítésre szánt terület bővítmenyeként jelenik meg! Új beépítésre szánt terület kijelölések 1. csak a meglévő gazdasági területek kismértékű kiegészítésével 4. sz főút és a Nyugati u. közötti területén 2,92ha nagyságban – <u>előírásnak megfelel</u> a települési térségen belül meglévő gazdasági területek kiegészítése 2. a település északi részén Vénkert területén mezőgazdasági kertes területből falusias lakóterület kijelölése 1,75 ha nagyságban a megyei terv szerinti települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel!</u> 3. 1,25 ha nagyságban mezőgazdasági üzemi terület kijelölés Nagy paradicsomkert területén + 1,07 ha kijelölés Fényes kerttől délre – lakossági igény az 1,07 ha nagyságú terület csatlakozik már működő telephelyi területéhez – <u>részben felel meg az előírásnak!</u> 4. Gáborkert területétől délre (Zeke kert területén) 12,86 ha nagyságban, az új kijelölt terület jelentős része a települési térségen belül kijelölt terület csatlakozik a teljes terület a meglévő települési területéhez – <u>az előírásnak megfelel!</u> 5. Irinyi utcától délre a 4.sz főút közelében már kialakult lakóterületként használt terület falusias lakóterületként történő kijelölésével 0,43 ha. A megyei terv szerinti települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u>

	6. 4.sz főút közelében 30,62 ha nagyságban, nem a megyei terv szerinti települési térség része, csatlakozik a települési területhez ill. már kijelölt beépítésre szánt gazdasági területhez – <u>az előírásnak megfelel</u> 7. a meglévő gazdasági terület kiegészítéseként korábbi közlekedési területből Gksz 0,66 ha nagyságban, a megyei terv szerinti települési térség és a meglévő települési terület része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 8. 4,18 ha gazdasági terület kijelölés a 4.sz főút és a településre bevezető Béke u. közötti területrészen a gazdasági terület bővítéseként déli irányban. A megyei terv szerinti települési térség és a meglévő települési terület része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 9. A keleti városrészben az Epres utca környékén kis területű pontosítás MaE – Lf 1,09 ha. A települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 10. Szederjes pihenőközpont véderdő 0,089 ha nagyságú átsorolása falusias lakóterületbe. A települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 11. A 4.sz főút mentén véderdő átsorolása általános gazdasági területbe 1,36 ha nagyságban. A települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 12. A Dorogi utca környezetében a megszüntetett gazdasági terület miatt a véderdő törlésre kerül, mely a meglévő telekhatárokat tulajdoni viszonyokat meglévő lakóépületeket nem vette figyelembe. Erdőterületből a telekhatárok és a beépítések figyelembevételével falusias lakóterületként kerül rögzítésre. A terület nagysága 1,0 ha. A települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u>
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	b. pont: az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településekkel – Téglás, Bocskai kert, Hajdúsámson, Hajdúböszörmény, Debrecen – beépítésre szánt területeinek összenövését. Az a.) pontban ismertetett beépítésre szánt területi kijelölések közül a 7. pontban lévő jelentősebb gazdasági terület kijelölés esetén indokolt vizsgálni az előírás teljesítését a településtesten belüli elhelyezkedésre figyelemmel. A 4. számú főút mentén kijelölt Bocskai kert település északi területrészenek környezetében kijelölt új beépítésre szánt terület kialakításával nem közelíti meg jobban Bocskai kert községgel közös közigazgatási határt, mint a már meglévő beépítésre szánt terület (cca.:22méter). Az új kijelölt terület: cca. 400 méter.
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	az a.) pontban jelezett új beépítésre szánt területek közül területet (a 4. sz. főút közelében lévő gazdasági területi kijelölés) érintően mondható el, hogy a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, beépítetlen terület még rendelkezésre áll, azonban a kijelölt gazdasági területek a település közigazgatási területén belül részben beépítetlen (teljes egészében alulhasznosított) terület mellett található, annak bővítménye. Mindezek mellett a település aktív gazdasági befektetői gazdaságfejlesztési politikát folytat és keresi a befektetői lehetőségeket. A debreceni jelentős gazdaságfejlesztői hatás már itt is érződik. Ezen hatások és a konkrét fejlesztői befektetői tárgyalások figyelembevételével került kijelölésre a jelentősebb 30 ha -os mértéket meghaladó gazdasági terület. A kismértékű lakóterületi kijelölés már a meglévő lakóépületekkel beépített állapotot rögzíti. A kismértékű mezőgazdasági üzemi területi kijelölés a keleti oldalon meglévő telephelyi bővítés a nyugati oldalon történt kijelölés lakossági kérelem melynek területe 1 ha-nál alig több, azaz nem jelentős kijelölésnek tekinthető.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	Az a.) pontban felsorolt kijelölések közül a nyugati mezőgazdasági üzemi területi kijelölés kivételével az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos rendeltetésű területhez, kijelölése a közigazgatási területen belül egyéb helyen értelmetlen és felesleges költség. Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos rendeltetésű területhez, azzal együtt alkotja a tervezés tárgyát. Annak megosztása és másik meglévő (lakóterülettől kellően távol elhelyezkedő, infrastruktúrával ellátott) területre történő áthelyezése nagyságrendekkel megnöveli a fejlesztés költségeit.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	1.-2. pont: A tervezett erdőterületek nagysága mely kijelölésre került: 353,13 ha, ami kiterjedésében meghaladja az újonnan kialakításra tervezett területek összterületét, mely 59,40 ha.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A településen a biológiai aktivitásérték szinten tartása törvényben és miniszteri rendeletben meghatározott követelmény. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint (7. § (3) b) pont) 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. Az értékelést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete (továbbiakban: Korm. rendelet) - korábban a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet - alapján kell elvégezni.

Jelen TSZT a korábbi tervhez képest új metodikával készült. Az új terv bizonyos területfelhasználási kategóriák helyett, az azóta bekövetkezett OTÉK módosítás miatt, más területfelhasználási egységeket tartalmaz, amelyek a 2020-ban hatályos terv területfelhasználási kategóriáival nem vethetők össze. Ilyenek a természetközeli területek, vagy a különleges beépítésre nem szánt területek.

A 2020-ban hatályos terv készítése óta történt OTÉK módosítás miatt a korábban korlátozott mezőgazdasági vagy erdőterületként besorolt, természetvédelmi szempontból jelentős területeken új kategóriaként meg kell jeleníteni a természetközeli terület területfelhasználási egységet. Ezen kívül több olyan különleges beépítésre nem szánt terület került kijelölésre, amelyek korábban más, sok esetben akár beépítésre szánt területfelhasználási egységbe tartoztak. Ilyen többek között a különleges beépítésre nem szánt egyéb, növénykert terület (Kb-Nö), mely korábban jellemzően a beépítésre szánt különleges területbe (Kn) tartozott, illetve pl. a (Kb-Vü) különleges beépítésre nem szánt egyéb, városüzemeltetési terület, mely korábban jellemzően a beépítésre szánt különleges területbe (Kszt) tartozott.

A Korm.rendeletben felsorolt területfelhasználási egységek között nem minden esetben található olyan aktivitásértékkel rendelkező kategória, amelynek megfeleltethetők az új TSZT-ben javasolt területfelhasználási egységek, ezért több esetben az ÖTM rendelet 1. mellékletében meghatározott értékmutatók módosítása szükséges. Ilyen többek között a különleges beépítésre szánt területek közül az egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K.Rek), egyén idegenforgalmi célú terület (K-id) valamint a különleges beépítésre nem szánt területek közül az egyéb, nagyterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp), az egyéb, városgazdálkodást és üzemeltetést szolgáló terület (Kb-Vü), Ezen területfelhasználási egységek értékmutatói a zöldfelületi intenzitásuk és a felületminőségük alapján kerültek meghatározásra. A természetközeli területfelhasználási egység értékmutatójának pontos meghatározása szintén a helyi sajátosságok figyelembevételével, a zöldfelületi intenzitás és a felületminőség szerint történt.

A Korm. rendelet az egyéb, helyi sajátosságot hordozó területekre 1,5-ös értékmutatót határoz meg, a különleges beépítésre szánt egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K.Rek) területfelhasználási egység azonban jellegét tekintve, valamint biológiai aktivitását és felületminőségét figyelembe véve a Korm. rendelet szerinti állat- és növénykertek területéhez, valamint a nagy kiterjedésű sportolási célú területekhez hasonlítható, ezért ennél a területfelhasználási egységnél az ezekre előírt 3-as értékmutató került meghatározásra.

A különleges beépítésre szánt egyéb idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id)) területfelhasználási egység olyan nagyterjedésű és alacsony beépítési sűrűségű területeket foglal magában, melyeknek a zöldfelületi aránya jellemzően magas, így a felületminőség és a zöldfelületi intenzitás figyelembevételével a hétféle házas üdülőtérletre jellemző 3-as értékmutató került meghatározásra.

A különleges beépítésre nem szánt egyéb, rekreációs célú terület (Kb-Sp) területfelhasználási egység olyan kialakult vagy átalakuló területeket foglal magában, ahol az előírt beépítési sűrűség alacsony és a zöldfelületi arány jellemzően eléri a 65%-ot, ezért a Korm. rendeletnek megfelelően 3,2-es értékmutató került meghatározásra.

A különleges beépítésre nem szánt egyéb, városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü) terület területfelhasználási egység olyan kialakult területeket foglal magában, ahol telephelyi tevékenység sajátosságaira tekintettel a Korm. rendelet szerinti raktározási logisztikai területekre jellemző 1,5-ös értékmutató lett meghatározásra.

A természetközeli területek (Tk) területfelhasználási egység a város területén sajátos módon néhány kisebb lápterület mellett, nagy arányban ligetesen fás, bokorfás, cserjés-bozótos és gyepek területeket foglal magába, ezért ehhez a területfelhasználási egységhez a felületminősége szerint 6-os értékmutató lett meghatározásra.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				
Sor-szám	Területfelhasználási egységek	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás érték
1.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	52,63	1,2	63,2
2.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	99,30	2,7	268,1
3.	Falusias lakóterület (Lf)	349,08	2,4	837,8
4.	Településközpont vegyes terület (Vt)	20,06	0,5	10,0
5.	Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	93,90 94,46	0,4	37,6 37,8
6.	Általános gazdasági terület (Gá)	109,86	0,4	43,9
7.	Ipari gazdasági terület (Gip)	10,83	0,4	4,3
8.	Üdülõházas üdülõterület (Üü)	1,32	2,7	3,6
9.	Sportolási célú különleges terület (K-Sp)	4,01	3	12,0
10.	Különleges mezõgazdasági üzemi terület (K-Mü)	43,91	0,7	30,7
11.	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id)	11,23	3	33,7
12.	Különleges egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek)	13,03	3	39,1
13.	Különleges egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám)	0,57	1,5	0,9
Összesen		809,27		1385,1
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET				
1.	Közüti közlekedési terület (KÖu)	110,37	0,5	55,18
2.	Kötõttpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)	14,07	0,5	7,0
3.	Zöldterületek (Z)	8,17	6	49,0
4.	Erdõterületek (E)	3123,95	9	28217,8
5.	Természetközeli területek (Tk)	16,55	6	99,3
6.	Kertes mezõgazdasági terület (Mk)	385,59	5	1927,9
7.	Általános mezõgazdasági terület (Má)	2586,5	3,7	9570,0
8.	Vízgazdálkodási területek (V)	27,09	6	162,5
9.	Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)	8,74	3,2	28,0
10.	Növénykert (kertészeti célú) különleges terület (Kb-Nk)	19,84	3	59,5
11.	Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü)	6,47	1,5	9,7
12.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)	1631,72	1,5	2447,6
13.	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)	13,19	3,2	42,2
14.	Temetõ terület (Kb-T)	14,35	6	86,1
15.	Kegyeleti park terület (Kb-Kp)	3,23	6	19,4
Összesen		7971,03		42781,2
Mindösszesen		8780,12		44166,3

3./ Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatának megállapítása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllös László Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok (előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta, és szavazásra tette fel Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló rendelet-tervezetet, amit

a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott, és megalkotta Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendelete

Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról

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, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró: állami főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatala, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, Debrecen Város Önkormányzata, Téglás Város Önkormányzata, Bököny Község Önkormányzata, Geszteréd Község Önkormányzata, Hajdúsámson Város Önkormányzata, Bocskaiert Község Önkormányzata, Hajdúböszörmény Város Önkormányzata, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésének záró szakmai véleménye, valamint Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúhadház Város településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017.(IV.27.)

önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ Bevezető rendelkezések

I. Fejezet A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § [A rendelet hatálya]

- (1) E rendelet területi hatálya Hajdúhadház város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (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 közművesítettségi mértékére vonatkozó előírások

2. § [Értelmező rendelkezések]

E rendelet alkalmazásában

1. Átmenő telek: Olyan önálló helyrajzi számú építési telek, melynek két – egymással szemközti elhelyezkedésű nem szomszédos – telekhatára közterülettel, vagy közforgalom céljára megnyitott magánúttal határos. Nem minősül átmenő teleknek az a telek, mely nem szemközti, hanem egymással szöget bezáró két utcával határos.
2. Kismélységű/lapos telek: Olyan önálló helyrajzi számú építési telek, melynek az utcai homlokvonala nagyobb, mint az átlagos telekmélysége, és ezen telekmélység nem éri el a 30 métert és a legkisebb és legnagyobb mélységének különbsége legfeljebb 5,0 méter.
3. Átlagos telekmélység: a telek legkisebb és legnagyobb mélységének átlaga
4. Saroktelek: az a telek, amely a közterülettel, vagy már kialakított magánúttal egynél több, egymással szöget bezáró utcai határvonallal érintkezik.
5. Telekmélység: a telek szabályozott homlokvonalától merőlegesen mért legtávolabbi telekpont.
6. Kerti tető: legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel rendelkező, lábon állóan kialakított, helyiséget nem tartalmazó, pihenést szolgáló melléképítmény, amelynek legmagasabb pontja legfeljebb 4,5 méter.
7. Kézműipari építmény: olyan ipari vagy üzemi rendeltetésű építmény, amelyben a főhelyiségek összes alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során megfeleltethető a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek.
8. Kialakult érték (KÉ): az a hiányos építési övezeti szabályozás, amely esetén a 2.

mellékletben feltüntetett KÉ jelű övezeti paraméterek a településrendezési illeszkedés építésjogi követelménye érvényesítésével alkalmazandók.

9. Közforgalmú áthajtó: két közlekedési célú közterület vagy közforgalom számára megnyitott magánút összekötésére, vagy építési telek belső részének megközelítésére szolgáló, terepszinten a közlekedés rendszeres forgalma számára kiépített szilárd burkolattal és a közterületre vonatkozó közlekedési szabályokkal rendelkező terület.
10. Haszonállat: e rendelet szempontjából a sertés, juh, kecske, szarvasmarha, ló, szamár, öszvér és egyéb, a kifejlett pulykánál nagyobb testű haszonállat.
11. Nem zavaró hatású rendeltetés: olyan rendeltetés, amely az adott építési övezetben és övezetben meghatározott rendeltetés szerinti építményekre és telekhasználatra korlátozó hatást a vonatkozó, külön jogszabályokban meghatározott környezetterhelési határértékeket meghaladó mértékben nem fejt ki, és az övezeti előírásoknak teljes mértékben megfelel.
12. Önálló pince: olyan földdel fedett önálló építmény, amely földdel fedve is legfeljebb egy méterrel emelkedik a környező és csatlakozó terepszint fölé és egy bejárata van.
13. Hulladéktartály-tároló: előkertben elhelyezett, a kerítés részeként megtervezett melléképítmény.
14. Telepszerű beépítés: olyan úszótelkes lakó- és ellátást biztosító épületek összessége, melyek időben és stílusban egységesen épülve, az adott település, településrész egyéb épületeitől megkülönböztethetően alkotnak egységes telepet.
15. Telepszerű beépítés beépítési mód: viszonylag rövid időn belül, egy építészeti – városépítészeti koncepció alapján történő beépítés, az épületek az általuk elfoglaltaktól alig nagyobb úszótelkesen állnak, míg a tömbtelek többi része jellemzően - közlekedési és zöldterület funkciójú - közterület.
16. Telekcsoport újra osztás jogintézménye: az Étv. 24. § (2) bekezdésében rögzítettek szerinti, a telek beépíthetőségi feltétele, ahol a HÉSZ előírja.
17. Oldalhatáron álló épületelhelyezés: az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó épületelhelyezés olyan épületelhelyezés, amely esetén a főépítmény legalább 5 méteres épületrésze a telekhatárral azonos építési határvonaltól 3,0 méteren belül kerül elhelyezésre.
18. Szabadonálló épületelhelyezés (oldalhatáron álló beépítési mód esetén): az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó olyan épület elhelyezés, ahol az épület a telekhatárral azonos építési határvonaltól mértén (eltérő előírás hiányában) legalább 3 méterre kerül elhelyezésre, a szemközti oldalkert legkisebb szélességi mérete megegyezik az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti oldalkerti mérettel. Ezen előírás legalább 20 méter telekszélesség esetén alkalmazható.
19. Zárt sorú általános beépítési módhoz tartozó épületelhelyezés: a zárt sorú általános beépítési módhoz tartozó épületelhelyezés olyan épületelhelyezés, amely esetén a főépítmény telekhatártól telekhatárig végig épített, vagy a szomszédos épülethez a szabályozás terv eltérő jelölése hiányában legalább 4 méter távolság elhagyásával zárt kapuzattal csatlakozik. Az épületet legalább 50%-ban az előkert által meghatározott közterület felőli építési határvonalon kell elhelyezni. Saroktelek esetén az egyik telekhatár mentén történő épületelhelyezés is elégséges.
20. Telek kötelezően zöldfelületként fenntartandó része, a telken belüli háromszintes növényállomány helye: az. 1. melléklet szerinti tervlapon rögzített terület, melyen építmény a portaépület a fedett kapuépítmény és kerékpártároló kivételével nem helyezhető el.
21. Háromszintes növényállomány: ahol a felületi minőség legalább gyeper és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m².
22. Városterő fa: a káros környezeti hatásoknak (különösen levegőszennyezés, talaj-, talajvíz szennyezettség, sózás) ellenálló fafajta.

II. Fejezet
Általános előírások

3. § [A város területének felhasználása]

(1) A település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik.

(2) **Az igazgatási terület beépítésre szánt területei általános használata szerint:**

- a) Lakóterület, ezen belül
 - aa) kisvárosias lakóterület **Lk**
 - ab) kertvárosias lakóterület **Lke**
 - ac) falusias lakóterület **Lf**
- b) Vegyes terület, ezen belül településközpont vegyes terület **Vt**
- c) Gazdasági terület, ezen belül
 - ca) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület **Gksz**
 - cb) általános gazdasági terület **Gá**
 - cc) ipari gazdasági terület **Gip**
- d) Üdülő terület, ezen belül üdülőházas üdülőterület **Üü**
- e) Különleges terület ezen belül
 - ea) sportolási célú terület **K-Sp**
 - eb) idegenforgalmi hasznosítású terület **Ke-Id**
 - ec) Különleges egyéb kulturális és rekreációs tevékenységek céljára szolgáló kulturális és pihenőközpont területe **Ke-K,Rek**
 - ed) mezőgazdasági üzemi terület **K-Mü**
 - ee) állatmenhely területe **Ke-Ám**

(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) kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület **KÖk**
- b) Zöldterületek, ezen belül 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**
- e) Vízgazdálkodási terület **V**
- f) Természetközeli terület **Tk**
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
 - ga) nagykiterjedésű sportolási célú terület **Kb-Sp**
 - gb) növénykert különleges területe **Kb-Nk**
 - gc) városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület **Kb-Vü**
 - gd) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület **Kb-Hv**
 - ge) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület **Kb-En**
 - gf) temető különleges terület **Kb-T**
 - gg) kegyeleti park különleges terület **Kb-Kep**

gh) fásított köztér **Kt-Fk**

(4) A (2) és a (3) bekezdésben felsorolt területek besorolását az **1.melléklet** szerinti Szabályozási Terv határozza meg és határolja le.

4. § [Szabályozási elemek]

(1) A szabályozási elemeket, azok jelkulcsát az **1.melléklet** szerinti Szabályozási Terv tartalmazza.

(2) A Szabályozási terv kötelező, tájékoztató és egyéb jogszabály által meghatározott kötelező szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek módosításához a Szabályozási terv módosítása szükséges.

(3) A Szabályozási terven meghatározott két telek között kijelölt építési övezethatár a Szabályozási terv módosítása nélkül telekalakítás során pontosítható, de pontosítás következtében nem állhat elő egyik telek vonatkozásában sem építési övezet váltás. Ennek megfelelően az építési övezethatár úgy pontosítható, hogy az így kialakuló telekterület nem csökkenhet az adott építési övezetben előírt újonnan kialakítható telek legkisebb területe alá.

5. § [A Szabályozási terv tájékoztató elemei]

A Szabályozási terv tájékoztató elemei:

- a) közművezetékek nyomvonalai
- b) alaptérképi jelölések.

6. § [Egyéb más jogszabályok által meghatározott szabályozási elemek]

A Szabályozási terv egyéb jogszabályok által meghatározott kötelező szabályozási elemei:

- a) a védőterület, a védőhatár, a védősáv határa,
- b) a régészeti lelőhely,
- c) az ökológiai hálózat területe (ökológiai folyosó, puffer terület)
- d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- e) természetvédelmi terület határa
- f) a vízminőség-védelmi védőterületek, védőidomok.
- g) belvízzel veszélyeztetett területek
- h) műemléki épület és telke.
- i) helyi védett épület és telke

7. § [Közterület alakítására vonatkozó előírások]

(1) A közterületi szabad tér egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat, építészetet, kertépítészetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, - szükség esetén - közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló, közterület alakítási tervet készíttethet.

(2) A közterület alakítási terv kizárólag a Hajdúhadház Város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendeletben lehatárolt területre készíthető.

(3) Közterületen pavilonok csak a képviselő testület által elfogadott közterület alakítási terv alapján, kiosk funkcióval (információs pavilon, hírlap, virág), a közlekedést nem gátolva helyezhetők el.

(4) A közterületek közlekedésre igénybe nem vett részén, a közlekedést és az egyes ingatlanok használatát nem korlátozó módon

- a) zöldfelületek alakíthatók
- b) köztárgyak elhelyezhetők,
- c) védőtávolságot nem igénylő közmű műtárgyak, csak terepszint alatt valósíthatók meg, (Egyéb esetben építési telket, építési telek egy részét, vagy építési telek közterület alakításból visszamaradó részét kell igénybe venni.)

(5) A Szabályozási terven jelölt közlekedési védő sávokban épületet, építményt a Hész előírásai és az egyéb vonatkozó jogszabályi feltételek szerint helyezhető el.

(6) Új közterületek kialakításakor, vagy a meglévő közterületek közműveket is érintő átépítésekor - közterület-alakítási tervvel érintett területek kivételével - a legalább 14 méter szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 14 méternél kisebb, de legalább 10 méter szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

(7) Fasor telepítésénél és kiegészítésénél várostűrő fát kell ültetni. Az ültetéssel egy időben az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

8. § [Az épített környezet védelmére és a településkép alakítására vonatkozó előírások]

(1) Az épített környezet helyi védelmét és a településkép helyi védelmét az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(2) Régészeti területnek minősülnek a Szabályozási tervlapokon ábrázolt területek.

(3) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

(4) A fákat közterületen és telken belüli parkolók kialakításánál úgy kell ültetni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább $2\text{m}^2/\text{fa}$ méretűnek kell lennie.

(5) Kertvárosias és falusias lakóövezetekben az utcaképet alakító épületek ritmusának biztosítása érdekében a kialakításra kerülő telkek legfeljebb 40,0 méter utcafronti szélességűek lehetnek, a legnagyobb telekterület mérete pedig nem haladhatja meg a 2500 m^2 -t.

(6) Településközponti vegyes építési övezetek esetén az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,60 m magasságban helyezhető el.

9. § [A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások]

(1) A településen található országos és helyi jelentőségű védett természeti területeket a Szabályozási terv ábrázolja.

(2) Országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területek állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az országos előírásokban, a védett területekre vonatkozó rendeletekben és természetvédelmi kezelési tervekben foglaltak szerint.

(3) A településen található európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (NATURA 2000) területeket a Szabályozási terv ábrázolja.

(4) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási terv szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot amennyiben műszakilag megoldható terepszinten kell biztosítani.

(5) A Szabályozási terven jelölt ökológiai hálózat folyosó övezetével érintett területen belül a Vízfolyások és állóvizek védőzónájának területén új épület nem helyezhető el.

(6) Ökológiai hálózat magterületén lévő beépítésre nem szánt területek övezeteiben az egyébként elhelyezhető építmények közül, csak természetvédelmi fenntartási célú, különösen: kutatási, oktatási, bemutatási, ismeretterjesztési célú, ökoturisztikai, illetve mezőgazdasági rendeltetés céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(7) A Szabályozási tervlapon jelölt ökológiai folyosó és magterület jelkulccsal lehatárolt területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelésű bánya nem bővíthető, hírközlési, energetikai célú magasépítmény, környezetszennyező építmények (különösen: szennyvíztisztító tároló-, hígtrágyatároló stb.) nem helyezhetők el az övezetek védelme érdekében. Bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kijelölt helyekre (bányatelek) vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(8) A Szabályozási tervlapon jelölt erdők övezetében (adattári erdők) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

10. § [Környezetterhelési határértékekkel kapcsolatos előírások]

(1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) az országos és a helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

(2) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi célra szolgáló épületet, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad kialakítani, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

(3) Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(4) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:

- a) csendes zóna: a temető és a kegyeleti parkok, a közkertek, és a burkolt fásított köztér
- b) átlagos érzékenységgű zóna: minden egyéb az a) ponttól eltérő települési terület.

11. § [Környezeti károk elleni védelem]

(1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenység céljára szolgáló épület védőtávolsága a belterületet nem érintheti.

(2) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, a tárolt anyag fizikai és kémiai tulajdonságának ellenálló zárt tárolóban szabad tárolni.

(3) Lakóterületen kizárólag olyan nem zavaró hatású tevékenység folytatására szolgáló épületek helyezhetők el, amelyek légszennyezettsége, anyagkibocsátása - környezetterhelése –

a terület egyéb jogszabályban meghatározott védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti.

12. § [Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások]

(1) A mély fekvésű, belvízzel veszélyeztetett területeken építeni, az alábbiak betartásával lehet:

- a) az építési telken talajfeltöltést kell alkalmazni vagy
- b) az épületek létesítésénél, az alapozási/vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon, mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül vagy
- c) a vízelvezetés, belvízrendezés megoldásra kerül az egész érintett telektömbben.

(2) A talajfeltöltés szintjének, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított - 0,20m/+0,50m magasságkülönbségen belül kell lennie. A talajfeltöltés területét úgy kell kialakítani, az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, hogy az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel azt meghaladja. Pincésint, szennyvízgyűjtő műtárgy az ilyen területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető. Talajfeltöltés során a felszint úgy kell kialakítani, hogy a természetes lefolyás a szomszédos ingatlanokban kár ne okozzon.

13. § [Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, körterület-alakítás)]

(1) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a Szabályozási terven szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.

(2) Az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha

- a) a telekterület és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az előkert minimális mérete az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken,
- b) a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja a telekre előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét.

(3) Az (2) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetben a telek beépíthető, amennyiben az egyéb építési előírások teljesíthetők.

(4) Közterületek építési területe szakaszosan is kialakítható.

(5) Magánút céljára a telekalakítás akkor is megengedett, ha a magánút telekterülete az építési övezetben, övezetben meghatározott értéket nem éri el.

(6) Az egyes telkeket érintő erdőterület kialakítására vonatkozó szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az övezetben meghatározott érték alá csökken.

(7) A telekcsoport újraosztással érintett területek esetén a közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha ezen kötelemmel érintett telekcsoport újraosztása ezzel egy időben nem valósul meg. Ez esetben azonban a közterületi határrendezés nem jelenti egyben az építési telek kialakulását.

(8) Amennyiben a helyi építési szabályzat szerinti közterületi telekhatárrendezéshez köthető

telekalakítás során visszamaradó telekrész önállóan nem beépíthető, a telek kialakítható, de az egyéb építésügyi korlátozás tényét az ingatlan tulajdoni lapjára a telekalakítást engedélyező hatóság döntése alapján be kell jegyeztetni.

(9) A beültetési kötelezettség jogintézménye a közérdekű környezetalakítás érdekében rendelhető el. Ennek értelmében az ingatlan növényzettel történő beültetését rendelheti el a polgármester önkormányzati hatósági döntéssel. Beültetési kötelezettség érinti a Szabályozási terven megjelölt ingatlanokat.

(10) Közterület alakítás a 7. § -ban meghatározott előírás alapján lehetséges.

(11) Telekcsoport újraosztással

- a) Petőfi Sándor u. – Széchenyi István u. – Bajcsy Zsilinszky u. által határolt területen belül a 10598/1, 10594/2, 10594/3, 10594/4, 10599, 10632 hrsz-ú ingatlanok és a
- b) Dr. Földi János u. – Téglási u. – Rákóczi Ferenc utca által határolt területen belül a 11316, 11319/1, 11319/2, 11294/3, 11295 hrsz-ú ingatlanok érintettek.

14. § [Magánutak, és a nyúlványos (nyeles) telek kialakításának szabályai]

(1) Építési telek vagy telkek kialakítása érdekében, annak megközelítésére, és a szükséges közmű elhelyezésére a vonatkozó ágazati előírások szerinti engedélyezési eljárás során közterülethez csatlakozó magánutat lehet kialakítani.

(2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút a gazdasági terület (Gá és Gip, Gksz) építési övezeteit kivéve csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.

(3) Közforgalom elől el nem zárt magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és meglévő közterülethez kell csatlakoznia.

(4) Új magánutat létesíteni speciális telekalakítás keretében lehetséges az alábbi szabályok betartásával: A közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélességét (építési területét) keresztmetszeti méretezéssel kell meghatározni, mely a méretezéstől függetlenül 50 m hosszúságig legalább 8,0 m, 50-100 m hosszúság között legalább 10,0 m, 100 m hosszúság felett legalább 14,0 m kell legyen.

(5) A gazdasági területet kiszolgáló közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége egyedi útügyi méretezés hiányában 16 méter.

(6) A közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút 30 méternél hosszabb zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 200 méter lehet.

(7) A közforgalom elől el nem zárt magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(8) Meglévő magánút akkor szüntethető meg, ha az arról kiszolgált telkek a vonatkozó építési szabályoknak továbbra is maradéktalanul megfeleltethetők.

(9) Nyúlványos telket kialakítani, csak az alábbi esetekben és szabályok betartásával lehet:

- a) Nyúlványos telek alakítása falusias vagy kertvárosias lakóterületen akkor megengedett, ha a telek homlokvonalának szélessége eléri a legalább 20 métert és a visszamaradó telek

- esetén az oldal, - és a hátsókert legkisebb mérete is biztosítható.
- b) A két telket elválasztó közös telekhatártól a hátsókert mérettel megegyező, de legalább 6,0 m távolság betartásával helyezhető el épület. A nyúlvány (nyél) szélessége min. 4 méter.

(10) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek zárványtelek (közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek) esetén valamennyi építési övezetben kialakítható a (9) bekezdés előírásainak betartásával.

15. § [Közművesítettségi követelmények]

(1) Az egyes építési övezetekre vonatkozó közművesítettségi követelményeket a 3. melléklet táblázata tartalmazza.

(2) Ahol a 3. melléklet szerinti teljes közművesítettség kötelező, de a szennyvízcsatorna hálózat még nem kiépített, ott a közüzemi vagy közcélú hálózat kiépítéséig a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban is megengedett.

(3) Ahol a 3. melléklet szerinti részleges közművesítettség kötelező, ott a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban is megengedett.

(4) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, műtárgyai és biztonsági övezete, védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

16. § [Személygépkocsi elhelyezése]

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket az OTÉK vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel kell biztosítani. Lakó és üdülőépületek esetén rendeltetési egységenként egy személygépkocsi elhelyezése kötelező.

(2) Rendeltetésszerű használatot biztosító személygépkocsi tároló rendeltetése akkor módosítható, ha a személygépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül továbbra is kielégíthető, amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, azaz, ha a személygépkocsi elhelyezését az előírás építményben teszi kötelezővé, akkor az előírt személygépkocsi elhelyezési igényt továbbra is épületben, a meglévő személygépkocsi tárolókkal kell biztosítani.

III. Fejezet

Építés általános szabályai

17. § [Építési telek alakítására vonatkozó követelmények]

(1) Telekalakítás, telekrendezés (telekcsoport újra osztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatárrendezés) csak a magasabb rendű jogszabályok keretei között, jelen rendelet előírásaival összhangban történhet.

(2) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek eléri az építési övezetben előírt újonnan kialakítható telkek legkisebb területét.

(3) Telekhatár rendezés abban az esetben is lehetséges, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti területe kiegészítés után is kisebb marad az építési övezetben előírt újonnan kialakítható telek legkisebb területétől, de a telekhatár rendezéssel érintett másik érintett telek mérete továbbra is megfelel az építési övezeti előírásoknak.

(4) Közműelhelyezés és egyéb műtárgy céljára történő telekalakítás esetén az építési övezetre vonatkozó újonnan kialakítható telek legkisebb terület előírását nem kell figyelembe venni.

(5) Meglévő telek esetén, a Szabályozási terven feltüntetett, utcanyitást, utcaszélesítést jelentő telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha a meglévő telek területe ezzel a telekalakítással (vagy már a tervezett telekalakítás előtt is) kisebb lesz, az építési övezetben előírt újonnan kialakítható telek legkisebb területnél. Amennyiben a visszamaradó telek az építési övezeti előírásoknak megfelelően nem beépíthető akkor a korlátozás tényét az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni. (ez az utolsó pont a telekalakítás általános)

18. § [Elő-, oldal- és hátsóterek szabályozása]

(1) Elő-, oldal- és hátsókert előírt legkisebb méretén belül el helyezhető az OTÉK szerinti valamennyi melléképítmény.

(2) Kisvárosias lakó és vegyes területeken az előkert építési határvonal egyben kötelező építési vonal, melyen épület úgy helyezhető el, hogy annak közterület felőli homlokzati hosszának legalább 50%-ban az előkert építési határvonalon kell állnia.

(3) Saroktelken, az építési hely megállapításakor, ha a két csatlakozó utca egyaránt előkertes beépítésű, és az érintett saroktelek a 14,0 méter szélességet nem éri el, akkor csak a telek keskenyebb része felőli utca felé kell előkertet kialakítani. A hosszabbik telekhatár felé az épület az utcavonalra is kiépülhet.

(4) Előkertek legkisebb mélységének mérete

- a) beépítésre szánt már beépült területeken eltérő rendelkezés vagy a szabályozási terv eltérő jelölése hiányában a kialakult állapotnak megfelelő,
- b) az újonnan kialakuló vagy jelentősen átépülő területek esetén eltérő rendelkezés vagy a szabályozási terv eltérő jelölése hiányában min. 5 méter.

(5) Oldalkertek legkisebb mérete

- a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az előírt legnagyobb épületmagassági érték. Az oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén a legfeljebb 14 méter széles telkek esetében a szomszédos telkeken meglévő és tervezett az építmények közötti legkisebb épületelhelyezési távolság 4 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak. Ezen előírás maximum 6 méteres megengedett legnagyobb épületmagasságig alkalmazható.
- b) szabadonálló beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az előírt épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének fele, illetve az adott oldalkert felé néző tényleges homlokzatmagasság fele, de legalább 3,00 m.

(6) Hátsóterek legkisebb mérete

- a) A hátsókert legkisebb mérete nem lehet kevesebb az építési övezetre meghatározott épületmagasság megengedett legnagyobb mértékénél, sem az épület hátsókertre néző tényleges homlokzatmagassági mértékénél sem pedig 6,0 m-nél.
- b) A „kismélységű / lapos” telkekre az a) pont szerinti hátsókerti méret előírása a 22. §-szerinti eltérésekkel alkalmazandó.

19. § [Az építési telkek beépítésének általános szabályai]

(1) Építési telken a főépítmény mint önálló rendeltetési egység rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmény (tároló, és egyéb gazdasági épület) önállóan, főépítmény létesítése nélkül csak úgy és abban az esetben helyezhető el, ha a főépítmény előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

(2) A terepszint alatti beépítés helye és mértéke megegyezik az adott építési övezetre vonatkozó terepszint feletti építési hellyel és beépítési mértékkel.

(3) Ha a telken meglévő épületek épületmagassága nagyobb, mint a 2. mellékletben az érintett területre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.

(4) Ha a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint a 2. mellékletben az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de új rendeltetési egység nem alakulhat ki, és a beépítettség mértéke, sem az épületmagasság nem növelhető a tetőtér beépítés esetét kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben 2. mellékletben meghatározott szabályozási határérték is lehetővé teszi.

(5) Amennyiben a meglévő telken már elhelyezett épületek részben vagy egészben a szabályozott beépítési mód szerinti építési helyen kívül esnek, akkor a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és új rendeltetési egység nem alakítható ki. Felújítás során az egységes tetőszerkezet kialakíthatósága érdekében az építési helyen kívül eső tetőrész alakja a teljes tetőszerkezet kialakításához igazodó módon átépíthető.

(6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik, 16 m-nél szélesebb, vagy saroktelkek esetében akkor a rendeltetési egységhez tartozó tároló, és egyéb gazdasági épület a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron-, vagy szabadon álló épületelhelyezéssel) is elhelyezhetők.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési övezetben, 20 m-nél szélesebb, vagy saroktelkek esetén, az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges.

(8) Amennyiben az oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott meglévő építési telek kötelező, utca felőli építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 6,0 méter szélességű épület elhelyezését, akkor az épület olyan előkert mélységgel is elhelyezhető, ahol az elvárható minimális (6,0 m) szélességű épület megépíthető.

(9) Zárt sorú beépítési mód esetén a saroktelek beépítettsége és az átmenő telek beépítettsége további 10 százalékponttal növelhető, de a telekösszevonással újonnan alakított teleknél a kedvezmény csak az eredeti saroktelek részre, vagy az újonnan kialakítható telek legkisebb területének kétszeresére érvényesíthető az előírt zöldfelületi fedettség terhére. Az így megnövelt beépítettség azonban nem haladhatja meg településközponti vegyes terület esetén a 75 %-ot, kisvárosias lakó terület esetén a 60 %-ot.

(10) A telken belül a Szabályozási tervlapon jelölt „a telek kötelező zöldfelületként fenntartandó része” az építési övezeti zöldfelület legkisebb mértékének részét képezi, melyet a tervlapon rögzített helyen kell megvalósítani. Ezen kötelező zöldfelület a telek gépjármű és személyforgalom számára történő megközelítése céljából megszakítható, és abban portaépület, fedett kapuépítmény és kerékpártárló elhelyezhető.

(11) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes többi építési övezetei paraméter és védőtávolságok betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

20. § [Tetőterek beépítésére, szintjeire, épületmagasságra vonatkozó kiegészítő előírások]

(1) A meglévő és új kialakítású tetőtérben legfeljebb egy hasznos szint alakítható ki, felette üres padlástér lehet.

(2) Az Lf építési övezet területén főépítményt kiszolgáló épület épületmagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, a mezőgazdasági tevékenységhez tartozó épület épületmagasságának szabályozott legnagyobb értéke legfeljebb 7,5 m.

(3) Az Lf és Lke építési övezetek területén a már meglévő, de építési helyen kívül eső oktatási, nevelési, szociális funkciójú épületek, vagy épületrészek esetén az épületmagasság értéke 7,5 m-ig növelhető a szabadon álló épületelhelyezés szerint, de legalább 5-5 méter oldalkert méret biztosításával. Az Lf építési övezetek területén legalább 16 méter széles telkek esetében a teljes építményszint megvalósíthatósága érdekében az építési övezetre megállapított épületmagasság 6,0 méterre növelhető. Ez esetben az oldalkert mérete legalább 6,0 méter.

(4) A Kmü-1 építési övezet esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke csak az építési övezet épületeire vonatkozik. A Kmü-1 építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke a technológiai építmények, műtárgyak (különösen: silók és kapcsolódó építményei) esetén az építési övezetre előírt legfeljebb 10,5 méter helyett 25 méter, mely technológiával indokolt esetben további 10% -al túlléphető. A Kmü-2 építési övezet területén az épületmagasság értéke technológiai építmények esetén sem lépheti túl az adott építési övezetre meghatározott épületmagassági értéket.

21. § [Építési vonal alkalmazásának szabályai]

(1) Az építési vonalat jelen rendelet részletes előírásai határozzák meg, melytől eltérést a Szabályozási terven ábrázolt kötelező építési vonal adhat.

(2) A kötelező építési vonal

- a) Az utcavonalon építési vonallal jelzett esetben az épületnek legalább 50%-ban a kötelező építési vonalra kell illeszkednie.
- b) Nyúlványos telkek esetében az épület az építési helyen belül a védőtávolságok megtartásával elhelyezhető.

22. § [Átmenő és kismélységű építési telkek beépítésének különös szabályai]

(1) Átmenő telkek lakóterületen utólag nem alakítható.

(2) A két utca közötti átmenő telkek esetén a telket egyenlő arányban felező elvi telekhatárt figyelembe vevő építési helyen belül az építési vonal követelménye szerint helyezhető el épület a telkek egyik és másik közterületi vagy magánút határa irányú telekrészén. Átmenő telkek esetén a 19. § (9) szerinti többlet építési jog csak akkor érvényesíthető, ha a két utca közötti telkek homlokvonalai közötti különbség legfeljebb 5 méter.

(3) Amennyiben a kismélységű telkek vége nem a szomszédos telkek építési helyéhez, és nem egy másik kismélységű telkek végéhez csatlakozik, hátsó kert nulla méter, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni. Amennyiben a szomszédos telken épület található, ahhoz nyílás nélküli határfallal kell csatlakozni, vagy az előírt hátsókert méretet kell tartani.

(4) Amennyiben a kismélységű telkek vége a szomszédos telkek építési oldalához csatlakozik, a hátsó kert méretét az előírt legnagyobb épületmagasság értéke jelenti.

23. § [Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei]

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a II-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

24. § [Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú területek védőtávolságán belüli építményelhelyezésre vonatkozó tiltó rendelkezések]

(1) A Szabályozási terven rögzített védőtávolságon belül valamennyi építési övezete és övezetre vonatkozóan az alábbi rendelkezések betartása kötelező: A harcszerű lö- és gyakorlóter környezetében a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a különleges honvédelmi rendeltetésű terület 1.000 és 1.500 méteres védőterületein az építési engedélyezési eljárások keretén belül, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit.

- a) 1500 m távolságon belül gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény,
- b) 1000 m távolságon belül lakás és üdülő céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény nem helyezhető el.

(2) A korlátozásokat az új beruházások esetében kell alkalmazni.

(3) A lőszerraktár határaitól mért 1500 m-es védőterületen belül bármilyen beruházás csak a HM szakhatósági szervezete – mint az idevonatkozó rendeletben megjelölt, első fokon eljárni illetékes – szakhatósági hozzájárulása alapján valósítható meg.

(4) A védőterületen belüli építési engedélyhez kötött építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza.

25. § [Haszonállat tartó építmények elhelyezése]

(1) Haszonállat tartására szolgáló építmény (állat ól, állatkifutó) csak mezőgazdasági, erdőgazdasági övezetekben és a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi, és falusias lakóterület építési övezetekben helyezhető el.

(2) Az **Lf** és **Lke-3** építési övezetek területén haszonállat tartó építmény

- a) csak a fő rendeltetés megvalósítása után, vagy azzal egy időben helyezhető el,
- b) területe nem haladhatja meg falusias lakóterületen a fő rendeltetés bruttó alapterületének 100%-át.

(3) Haszonállat tartására szolgáló építmény minimális védőtávolsága

- a) lakóépülettől 15 méter,
- b) ásott kúttól 20 méter,
- c) fűrt kúttól 10 méter,
- d) közterülettől 15 méter,
- e) időszakos és állandó természetes felszíni vízfolyás mindkét oldalától 50 méter,
- f) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység, gyermekjátszóter, sportpálya telekhatárától 50 méter.

MÁSODIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

IV. Fejezet
LAKÓTERÜLETEK

26. § [Kisvárosias lakóterületek (Lk)]

(1) A kisvárosias lakóterület (a továbbiakban: **Lk**) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az **Lk** építési övezetek területén a lakó rendeltetésen kívül

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3) Az **Lk** építési övezetek területén a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.

(4) Az **Lk** építési övezetek területén az OTÉK szerinti melléképítmények elhelyezhetők.

(5) Az **Lk** építési övezetek területén saját használatú fürdőmedence építési helyen belül vagy hátsó kertben helyezhető el.

(6) Az **Lk-1** építési övezetek területén legfeljebb 12 rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, amelyből a lakótól eltérő rendeltetések száma maximum 4 lehet.

(7) Az **Lk-2** építési övezetek területén legfeljebb 6 rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, amelyből a lakótól eltérő rendeltetések száma maximum 2 lehet.

(8) Az **Lk-1** és **Lk-2** építési övezet területén új építés esetén a rendeltetési egységenként biztosítandó egy személygépkocsi elhelyezését épületben kell biztosítani.

(9) Az **Lk-3, Lk-4, Lk-5** építési övezet területén legfeljebb négylakásos, vagy négy rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el. Zárt sorú beépítési mód saroktelkei esetén a rendeltetési egységek száma 6-ra növelhető az egy rendeltetési egységre jutó 120 m² -es telekhányadra vonatkozó előírás betartása mellett. Egy rendeltetési egységnek legfeljebb 100 m² nettó alapterület számítható.

(10) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(11) Az **Lk** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

27. § [Kertvárosias lakóterületek (Lke)]

(1) A kertvárosias lakóterület (a továbbiakban: **Lke**) laza beépítésű, összefüggő nagy kertes,

több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az **Lke** építési övezetek területén a lakó rendeltetésen kívül

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) legfeljebb 6 vendégszobával rendelkező szállás jellegű és
- e) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3) Az **Lke** építési övezetek területén az OTÉK szerinti melléképítmények elhelyezhetők.

(4) Az **Lke** építési övezetek területén előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 4 m² alapterülettel, a kerítés részeként létesíthető.

(5) Az **Lke** építési övezetek területén lakásonként legfeljebb 1 db kerti tető helyezhető el.

(6) Az **Lke** építési övezetek területén saját használatú fürdőmedence csak építési helyen belül vagy hátsó kertben helyezhető el.

(7) Az **Lke** építési övezetek területén legfeljebb két önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(8) Az **Lke** építési övezetek területén oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az építési hely egyik határvonalának az építési telek északi, északkeleti vagy északnyugati oldalhatárának kell lennie és a már kialakult legalább 9 méter és legfeljebb 14 méter szélességű telkek 4 méteres oldalkert kialakítással is beépíthetők és az épületek bővíthetők, korszerűsíthetők, felújíthatóak, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak. Ezen előírás maximum 6 méteres megengedett épületmagasságig alkalmazható. A 20,0 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadonálló épület- elhelyezés alkalmazása is megengedett.

(9) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(10) Az **Lke** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

28. § [Falusias lakóterületek (Lf)]

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 méteres beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az **Lf** építési övezetek területén a lakó rendeltetésen kívül

- a) mező- és erdőgazdasági, valamint a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3) Az **Lf** építési övezetek területén az OTÉK szerinti melléképítmények elhelyezhetők.

(4) Az **Lf** építési övezetek területén előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 4 m² alapterülettel a kerítés részeként létesíthető.

(5) Az **Lf** építési övezetek területén saját használatú fürdőmedence csak építési helyen belül vagy hátsókertben helyezhető el.

(6) Az övezet építési telkein belül max. 2 rendeltetési egység helyezhető el.

(7) Az **Lf** építési övezet területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi elhelyezés lehetőségét és mezőgazdasági járműtárolókat telken belül kell biztosítani.

(8) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(9) Az **Lf** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

V. Fejezet *VEGYES TERÜLETEK*

29. § [Településközpont területek (Vt) általános előírásai]

(1) A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközponti terület építési helyein belül elhelyezhető az alábbi rendeltetést tartalmazó épületek:

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) igazgatási, iroda,
- f) sport,
- g) és a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató is rendeltetéseket tartalmazhatják

(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni.

(3) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(4) A zárt sorú beépítési móddal szabályozott építési övezet területén, ha a szomszédos telkeken az épületek az utcavonalon helyezkednek el, az épületet közéjük az utcavonalra kell elhelyezni, a telekhatáron tűzfalas kialakítással.

(5) Ha a telek utcavonala végig nem építhető be, legalább 4,0 m, max 6,0 m-es épületközt kell hagyni, és az utca felől az épületközt legalább 3 méter magas kapuépítménnyel kell zárni. Az épületközt határoló épületek nyílás nélküli határfalas kialakításúak legyenek.

(6) A Mester utcai Vt-10 építési övezet területén belül a templom telekhatárától az arra néző épületmagasság értékével megegyező oldalkert biztosítása mellett is elhelyezhető az épület, mely esetben az épület határfalán huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiség nyílása is nyílhat. A Mester utca és a műemléki védettségű templom felőli homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagassági értéket, míg az ezen kívüli homlokzatok esetén a teljes építményszint kialakítása érdekében az épületmagasság értéke növelhető, úgy, hogy ezen homlokzatok magassága legfeljebb 9,5 méter lehet.

(7) A Vt-8 építési övezetben saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5 százalékponttal növelhető. Ezen építési övezeti szabályozási határérték növelése esetén a zöldfelület legkisebb mértéke legfeljebb 10 százalékponttal csökkenthető.

(8) Ha a közvetlenül szomszédos telkek egyikén az épület az utcavonalon, míg a másikon előkertesen áll, úgy az utcavonalra kell az épületet elhelyezni, mely az előkertes épület felől visszaléphet $\frac{1}{3}$ hosszban az utcavonaltól maximum 3,0 méterre.

(9) Az új építményeket a zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Ha az új épület nem épül végig a telek teljes homlokvonalán (megszakítással, épületköz létrehozásával épül be), akkor a szomszédos épületek között 4 méternél kisebb épületköz esetén az épületnek nyílás nélküli határfal kialakításának kell lenni.

(10) A 4,0 méternél nagyobb épületköz biztosítása esetén az épületköz határoló épület határfalán huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiség nyílása is nyílhat.

(11) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(12) A Vt építési övezetek szabályozási határértégeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

VI. Fejezet GAZDASÁGI TERÜLETEK

30. § [Ipari (gazdasági) területek (Gip)]

(1) A **Gip** építési övezet területe a környezetre jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös, vagy nagy zajterhelést okozó rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A **Gip** építési övezetek területén a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszély), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények is elhelyezhetők.

(3) A **Gip** építési övezetek területén a közműpótló műtárgyak közül zárt szennyvíztároló és nem a szennyvíz előtisztítására szolgáló egyedi szennyvíztisztító kisberendezés nem helyezhető el.

(4) A **Gip** építési övezetek területén

- a) a telek és a telken lévő főépítmény rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő kiegészítő rendeltetesként olyan oktatási és sportolási célú épületek és építmények is elhelyezhetők, amelyek használatuk során az általános gazdasági terület sajátos használatát nem korlátozzák,
- b) az előkert mérete a Szabályozási tervlapon feltüntetett érték,
- c) az előkertben közterületi telekhatártól mért 5 méteres sávban kizárólag porta és fedett kerékpártároló építmények helyezhetők el,

(5) A **Gip** építési övezetek területén az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet mentén 100 méter széles sávban csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely nem növeli a jelenlegi zajterhelési állapotot a lakóterületen.

(6) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(7) A **Gip** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.

31. § *[Általános gazdasági területek (Gá)]*

(1) A **Gá** építési övezet területe a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál a (2) – (3) bekezdés figyelembevételével.

(2) A **Gá** építési övezet területén főépítményben az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) igazgatás, iroda,
- b) oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) sport és
- d) egyéb közösségi szórakoztató

rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos építési használatát nem korlátozza.

(3) A **Gá** építési övezet területén csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet területén a zajterhelési állapotot nem növeli.

(4) A **Gá** építési övezet területén ipari gazdasági rendeltetésű épület olyan ingatlan irányába, ahol a lakó rendeltetés megengedett, a közös telekhatár felőli 10 méteres sávban belül nem helyezhető el. Az előkert vonalától, valamint az oldal- és hátsókerti telekhatártól 10 méterre telepített, gazdasági főtevékenység végzésére szolgáló épület és a telekhatár között csak előlépcső és előtető épületrész, vagy a gazdasági tevékenységhez köthető zaj- és légszennyezéssel nem járó létesítmény helyezhető el.

(5) A **Gá** építési övezet területén a közműpótló műtárgyak közül zárt szennyvíztároló és nem a szennyvíz előtisztítására szolgáló egyedi szennyvíztisztító kisberendezés nem helyezhető el.

(6) Raktározási (hűtőház, logisztikai épület, stb.) rendeltetés esetén a megengedett max. épületmagasság Épületszerkezeti, technológiai szükség esetén 12,0 méterig növelhető, az építési övezeti paraméterektől eltérően.

(7) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(8) A **Gá** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 6. pontja határozza meg.

32. § *[Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)]*

(1) Az építési övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági

tevékenységi célú és raktározási célú építmények és ezeket kiszolgáló egyéb rendeltetések céljára szolgáló építmények, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhetők el.

(3) A (2) bekezdésen meghatározott rendeltetéseken túl üzemanyagtöltő, valamint iroda, szociális, oktatási, sport rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület használatát nem korlátozza.

(4) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

(5) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg

(6) A **Gksz** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 7. pontja határozza meg.

VII. Fejezet *ÜDÜLŐTERÜLETEK*

33. § [Üdülőházas üdülőterületek]

(1) Az építési övezet elsősorban olyan üdülési, táborozási, pihenési célokat szolgáló rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és a melyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az építési övezetben a kemping, sport és turisztikai célú ifjúsági üdültábor körébe tartozó építmények és a működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezet területén elhelyezhetők olyan építmények is, amelyek a terület üdülési rendeltetését nem zavarják és az üdülési használatot szolgálják (pl. helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi épület, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi épület, sportépítmény, parkoló). Ezek nagyságrendje azonban nem haladhatja meg a beépítettség legnagyobb mértékének 30%-át. A kereskedelmi és vendéglátó létesítmény legfeljebb összesen nettó 300 m² szintterületű lehet.

(4) Az üdülőterületen állattartó épület nem helyezhető el.

(5) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg

(6) Az **Üü** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 8. pontja határozza meg.

VIII. Fejezet *KÜLÖNLEGES TERÜLETEK*

34. § [Különleges nagykiterjedésű sportolási célú területek (K-Sp)]

(1) A **K-Sp** építési övezet területe az elsődlegesen sportolási célú, időszakosan, vagy egy időben nagy forgalmat vonzó közhasználatú rendeltetésen kívül a (2) bekezdés szerinti rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **K-Sp** építési övezetek területén sport, nevelési, oktatási rendeltetések céljára szolgáló építmények és azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények és vendéglátó építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(4) A **K-Sp** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 9. pontja határozza meg.

35. § [Különleges egyéb idegenforgalmi terület (Ke-Id)]

(1) Az övezet idegenforgalmi és falusi turizmus célú, valamint üdültetési funkciók és ezeket kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők üdülés, szálláshely szolgáltatás, pihenés, hagyományörzés a szőlő feldolgozással összefüggő építmények, illetve az idegenforgalmi rendeltetéssel összefüggő kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátó, és turisztikai célú építmények. Az építési övezetben önálló lakóépület is elhelyezhető az előzőekben meghatározott rendeltetések kiegészítéseként.

(3) Az új építmények elhelyezése esetén az építési övezetre meghatározott legkisebb zöldfelületi mérték legalább 50%-át szőlő telepítésével kell biztosítani.

(4) Az építési övezetben a fentiekén kívül elhelyezhető idegenforgalmi, állatbemutató és – lovas sportolási céllal állattartó épület.

(5) Oldalhatáron álló építési hely szerinti beépítési módban szabadon-álló épületelhelyezés is megengedett, mely esetben a beépítési oldallal szemkötti oldalon az oldalkert mérete nem csökkenthető, azaz az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke.

(6) Meglévő épület bővítése, felújítása esetén az előkert legkisebb mérete a kialakult állapotnak megfelelő. Új épület építése esetén az előkert legkisebb mérete a tervlapon rögzített mérték.

(7) A közműellátáshoz szükséges telek kialakításakor elegendő a technológiához szükséges telekterület méret biztosítása.

(8) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(9) Az építési övezetben a közüzemi közmű kiépítéséig a hiányos közműellátás is megengedett.

(10) Az ivóvízellátás, a csapadékvíz elvezetés, illetve kezelés, a gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig a vonatkozó hatósági előírások megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható.

(11) Szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

(12) A keletkező csapadékvíz befogadó hiányában, annak megépültéig elszívárogtatható az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett. Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos. Közterületi nyílt vízelvezető árokba az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett vezethető.

(13) A **Ke-Id** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 10. pontja határozza meg.

meg.

36. § [Különleges egyéb kulturális és rekreációs tevékenységek céljára szolgáló kulturális és pihenőközpont területe (Ke-K, Rek)]

(1) A **Ke-K,Rek** építési övezet területe kulturális és pihenőközpont rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Ke-K,Rek** építési övezetek területén elhelyezhető az (1) bekezdés szerinti valamennyi, a kulturális és pihenőközpont működéséhez szükséges rendeltetések céljára szolgáló építmények és azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények. Különösen:

- a) A kulturális és oktatási célra szolgáló épületek:
 - aa) nevelési, oktatási épület,
 - ab) kulturális épület,
 - ac) művelődési épület.
- b) A vendéglátás és egyéb szolgáltatások céljára szolgáló épületek:
 - ba) szállás épület,
 - bb) vendéglátó épület,
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató épület.
 - bd) kézműipari épület
- c) A sport, szabadidő és rekreáció céljára szolgáló épületek:
 - ca) sport építmény,
 - cb) a rekreáció körébe tartozó rendeltetésű épület,
 - cc) közösségi szórakoztató és egyéb rendezvények céljára szolgáló épület,
 - cd) egészségügyi épület.

(3) A **Ke-K,Rek** építési övezetek területén elhelyezhetők a kulturális és pihenőközpont rendeltetésszerű használatához szükséges melléképítmények.

(4) A **Ke-K,Rek** építési övezetek területén a melléképítmények közül – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – kizárólag

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy, kivéve egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, zárt szennyvíztároló és szélkerék,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény és
- e) zászlótartó oszlop helyezhető el.

(5) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(6) A **Ke-K,Rek** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 11. pontja határozza meg.

37. § [Különleges mezőgazdasági üzem területek (K-Mü)]

(1) A **K-Mü** építési övezet területe a mezőgazdasági termelési és állattartó telepek, és a mezőgazdasági termékek feldolgozásával, tárolásával összefüggő, valamint egyéb kiegészítő és ezeket kiszolgáló tevékenységek folytatására (különösen gépjármű állomány tárolása, fenntartása) szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **K-Mü** építési övezetek területén az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetésű főépítményt kiszolgáló épületenként legfeljebb a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló 1 db, legfeljebb nettó 100 m² alapterületű lakó rendeltetési egység elhelyezhető.

(3) A **K-Mü** építési övezetek területén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy használatbavételi, fennmaradási engedéllyel rendelkező lakó rendeltetés megtartható.

(4) A **K-Mü** építési övezetek területén csak a mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő és a használat jellegéhez igazodó raktár és legfeljebb nettó 100 m² alapterülettel rendelkező kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés helyezhető el.

(5) A telekhatáron a közterületi telekhatár kivételével min. 5 méter széles sávban háromszintes növényállomány telepítést kell megvalósítani.

(6) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg. A szakhatóságok által elfogadott műszaki megoldású hiányos, illetve részleges közművesítettség csak a meglévő majorok esetében fogadhatók el. Részleges közművesítettség, illetve hiányos közművesítettség esetén a beépítettség mértéke a 30 %-ot nem haladhatja meg.

(7) A meglévő telephelyek technológiai jellegű fejlesztése esetén a hiányos közművesítettség is megengedett, mely esetben a (6) bekezdésében a beépítettség mértékére vonatkozó általános előírást nem kell figyelembe venni. Ez esetben az építési övezetre meghatározott beépíthetőségi mérték teljes egészében kihasználható.

(8) Az ivóvízellátás, a csapadékvíz elvezetés, illetve kezelés, a gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig a vonatkozó hatósági előírások megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható.

(9) A szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

(10) A keletkező csapadékvíz befogadó hiányában, annak megépültéig elszívárogatható az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett. A csapadékvíz elvezetés rendszerének kialakítása során - az OTÉK vonatkozó előírásai mellett - biztosítani szükséges a csapadékvizek megtisztítását a befogadóba történő bevezetés előtt. Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos. Közterületi nyílt vízelvezető árokba az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett vezethető.

(11) Az **K-Mü-1** építési övezet területén magánút kialakítható, melynek szélessége min. 14 méter.

(12) A **K-Mü** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 12. pontja határozza meg.

38. § [Különleges egyéb - állatmenhely területek (Ke-Ám)]

(1) A **Ke-ám** építési övezet, a gondozást igénylő állatok gyűjtő, átmenti és gondozó építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetéssel összefüggő és az azokat kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza

meg.

(4) A **Ke-Ám** építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 13. pontja határozza meg.

HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK

39. § *[Közúti főhálózat területei (KÖu)]*

(1) A **KÖu** övezet területe az I. rendű és II. rendű főútvonalak, az országos mellékutak és a városi gyűjtőutak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közlekedést kiszolgáló létesítmények (közterületi parkolók, autóbusszmegállók) kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák, iparvágányok, közmű és hírközlési építmények, továbbá üzemi létesítmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A **KÖu** övezet területén elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló létesítmények, közművek és hírközlési létesítmények.

(3) A **KÖu** övezet területén I. rendű és II. rendű főútvonalak területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(4) A **KÖu** övezet területén tervezett utak esetében önálló kerékpáros infrastruktúra (kétoldali irányhelyes kerékpár sáv, kerékpárút) elhelyezését biztosítani kell.

(5) A **KÖu** övezet területén épület nem helyezhető el.

(6) Az övezetben a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 2%-ot.

40. § *[Mellékúthálózat területei (Kt-Kk)]*

(1) A **Kt-Kk** övezet területe a kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák, iparvágányok, közmű és hírközlési építmények, továbbá üzemi létesítmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A **Kt-Kk** övezet területén elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló építmények közművek és hírközlési műtárgyak.

(3) Az övezetben a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 2%-ot.

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

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

42. § *[Kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk)]*

(1) A **KÖk** övezet területe kizárólag vasúti pálya, keskeny nyomtávú vasút, valamint azok megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvezető

rendszerének, továbbá iparvágányok, a közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek és a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A **KÖk** övezet területén a vasúti közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve önálló szálláshely), valamint a személyzet számára szolgáló lakás építményei helyezhetők el.

(3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 2%-ot.

ZÖLDTERÜLETEK

43. § [Zöldterület-közkert (Z-Kk)]

(1) Az övezetben területet csak közbiztonsági okból lehet közhasználat elől elzárni. Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie. Az övezetben pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények, ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei, terület fenntartásához szükséges építmények, nyilvános illemhelyek helyezhetők el max. 3%-os beépítettséggel.

(2) Az övezet területének legalább 60%-át zöldfelülettel kell kialakítani, mely a játszóterek esetén 25%. Az övezet a környezeti terheléstől védendő rendeltetéseknek, különösen a pihenő- és játszóhelyeknek megfelelő védelmet nyújtó növényállományt kell kialakítani.

ERDŐ- ÉS TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

44. § [Erdőterületek (E) általános előírásai]

(1) Az övezetbe tartozó, tervezett erdőterületek mezőgazdasági célú hasznosítása, továbbá a kizárólag napenergiát hasznosító megújuló energiaforrások műtárgyai a vonatkozó külön jogszabályok feltételei szerint helyezhetők el.

(2) Az övezet 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 megtartható és függetlenül a teleknagyságtól, ezen időpont után egy alkalommal, rendeltetésének megváltoztatása nélkül

- a) lakó, idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület esetén legfeljebb bruttó 50 m²,
- b) mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetést tartalmazó épület esetén legfeljebb bruttó 100 m² szintterülettel bővíthető. A bővítéssel önálló, új rendeltetési egység nem jöhet létre. A 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb az adott övezet szerinti beépítési mértékkel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített bruttó szintterülethez legfeljebb azoknál 4-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat.

(3) Az **E-T** övezetbe az erdőterületen lévő erdő és mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos hrsz alatt hozzá tartozó legfeljebb 6000 m² területű földterületek együttese tartozik. A beépíthetőség mértéke csak a művelésből kivett területet számítva max. 10%, és csak mezőgazdasági, és erdőgazdálkodási rendeltetéssel összefüggő építmények helyezhetőek el. Önálló lakó rendeltetésű épület újonnan nem

helyezhető el. A meglévő lakó rendeltetésű épület átalakítható, bővíthető és korszerűsíthető és egy alkalommal max. 50 m² -el bővíthető. A lakó rendeltetésű épület épületmagassági értéke az 5,5 métert, a gazdasági rendeltetésű épület épületmagassága a 9,0 métert nem haladhatja meg.

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 védőerdő sáv)

(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.

46. § [Honvédelmi területen belüli Honvédelmi rendeltetésű erdőterületek Kb-Hv/Evh részletes előírásai]

Az övezetbe a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.

47. § [Gazdasági rendeltetésű erdőterületek (Eg) részletes előírásai]

(1) Az Eg övezetben legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(2) A beépítés legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal történhet.

48. § [Közzőléti erdőterületek (Ek) részletes előírásai]

(1) Az Ek övezetbe a közzőléti, rekreációs, turisztikai célokat szolgáló meglévő és tervezett erdőterületek tartoznak. Az övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhetőek el a (2) bekezdésben meghatározott építmények.

(2) Az Ek övezet területén a közzőléti rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el. Különösen:

- a) szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló építmények,
- b) ismeretterjesztési célú építmények, erdei kilátó,
- c) a terület fenntartásához szolgáló építmények és
- d) közlekedési és közműépítmények

(3) Az épületmagasság értéke legfeljebb 7,5 m, mely magassági korlát az erdei kilátóra nem vonatkozik.

49. § [Természetközeli területek (Tk)]

(1) A Tk övezetbe az ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre érdemes területek tartoznak, amelyeken erdőgazdálkodás vagy természetkímélő gyepterület és nádgazdálkodás kivételével mezőgazdálkodási tevékenységet nem folytatnak.

- (2) A **Tk** övezet területén
- épületet elhelyezni nem lehet,
 - épületnek nem minősülő építmény kivételesen, csak a természetvédelmi követelmények figyelembevételével helyezhető el.
- (3) A **Tk** övezet területén a közmű- és közlekedési létesítmények által el nem foglalt területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A **Tk** övezet területén az Országos Erdőállomány Adattár által nyilvántartott erdőterületeken kívül erdőtelepítés nem végezhető.

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 haszonállat- 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.
- (3) **Má** Mezőgazdasági területen a következő övezetek kerültek kijelölésre:
- Má-1** övezet: jellemzően szántó és gyepterületi ágú övezet, alacsony beépíthetőséggel
 - Má-2** övezet: jellemzően szántó és gyepterületi ágú övezet, intenzívebb beépíthetőséggel
 - Má-3** övezet: jellemzően természetvédelemmel érintett övezet
 - 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 megtartható és függetlenül a teleknagyságtól, ezen időpont után egy alkalommal, rendeltetésének megváltoztatása nélkül
- lakó, idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület esetén a teleknagyságtól függetlenül legfeljebb bruttó 50 m²,
 - 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, gyepterületen csak a legeltetési állattartás építményei helyezhetők 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, gyepterületen 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%.

(9) Az **Má-2** övezet területén a beépíthetőség mértéke max. 10%. Az **Má-2** övezet területén gazdasági épület szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén legalább 1 ha telekterületen, szántó, rét, legelő és kivett művelési ág esetén legalább 3 ha telekterületen helyezhető el.

(10) Az **Má-2** övezet területén gazdasági épület nádas művelési ág esetén nem helyezhető el.

(11) Az **Má-2** övezet területén belüli rét, legelő, gyepterületen csak a legeltetési állattartás építményei helyezhetők el gazdasági épület elhelyezésének feltételeként meghatározott telekterület esetén. A gazdasági épület legfeljebb 1000 m² alapterülettel építhető be.

(12) Az **Má-2** övezet területén lakóépület szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén legalább 5 ha telekterületen, szántó művelési ág és művelés alól kivett terület esetén legalább 10 ha telekterületen helyezhető el.

(13) Az **Má-2** övezet területén lakóépület rét, legelő, gyepterületen nádas művelési ág esetén nem helyezhető el. Az **Má-2** övezet területén önálló lakóépületként egy rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el legfeljebb 300 m² alapterülettel, 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.

(14) Az **Má-3** övezetbe a környezeti, tájvédelmi, valamint ökológiai okból nem beépíthető általános mezőgazdasági területek tartoznak. Az övezet területén kizárólag nyomvonal jellegű építmény, kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, honvédelmi és belbiztonságot szolgáló műtárgy, természetvédelmi fenntartást, kutatást és bemutatást szolgáló épület és legeltetési állattartást szolgáló épület helyezhető el.

(15) A természetvédelemmel részben érintett telek esetén a védelemmel nem érintett telekrészen az **Má-1** övezet előírásai szerint lehet épületet elhelyezni.

(16) Az **Ma-T** övezetbe a mezőgazdasági területen lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos hrsz alatt hozzá tartozó legfeljebb 6000 m² területű földterületek együttese tartozik. A beépíthetőség

mértéke csak a művelésből kivett területet számítva max. 10%, és csak mezőgazdasági rendeltetéssel összefüggő építmények helyezhetőek el. Önálló lakó rendeltetésű épület újonnan nem helyezhető el. A meglévő lakó rendeltetésű épület átalakítható, bővíthető és korszerűsíthető és egy alkalommal max. 50 m² -el bővíthető. A lakó rendeltetésű épület épületmagassági értéke az 5,5 métert, a gazdasági rendeltetésű épület épületmagassága a 9,0 métert nem haladhatja meg.

52. § [Kertes mezőgazdasági területek (Mk-1 és Mk-2) előírásai]

(1) Az Mk-1 övezetbe zöldség-, gyümölcs- és dísznövény-termesztési, illetve az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozási és -tárolási célú kistelkes mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az Mk-2 övezetbe a Gáborkert területén belüli idegenforgalmi építési övezet környezetében lévő kertes mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt zöldség-, gyümölcs, jellemzően szőlő termesztést, illetve az ezekkel kapcsolatos feldolgozást és -tárolást folytatnak. Az övezetben az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos (bemutató jellegű, hagyományos) termékfeldolgozás és tárolás építményei, és a népi kézműipari tevékenység számára szolgáló építmények helyezhetőek el.

(3) Az Mk-1 övezet területén

- a) szántó, rét, legelő, nádas művelési ágú telek nem építhető be,
- b) szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágú legalább 10 m széles és 720 m² -1500 m² közötti telekterületen a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) létesíthető.
- c) 3000 m² feletti telekterületen kizárólag szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken és művelés alól kivett terület esetén legfeljebb három, tárolás célját szolgáló gazdasági épület és egy önálló pince, továbbá kiegészítő rendeltetesként napi fogyasztási cikket értékesítő, legfeljebb 80 m² nettó alapterületű kereskedelmi épület létesíthető,
- d) lakóépület és hozzá tartozó gazdasági épületek csak 6000 m² feletti telekterületen, csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken létesíthetők,
- e) gazdasági rendeltetésű épület esetén az épületmagasság legfeljebb 3,5 méter lehet,
- f) az épület alapterülete nem haladhatja meg a 600 m²-t,
- g) önálló lakóépület legfeljebb 300 m² alapterületen létesíthető, legfeljebb egy lakó rendeltetési egységgel,
- h) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 3 %, a megengedett legnagyobb épületmagassága 4,0 méter, max. gerincmagassága 5,5 m lehet.
- i) a telken épület az úttengelytől legalább 11 méterre helyezhető el és
- j) az úttengelytől számított 6 méteren belül rámpa nem helyezhető el és fa nem ültethető.

(4) Az Mk/1 övezetben állattartás céljára szolgáló építmény a teleknagyságtól függetlenül elhelyezhető. Az állattartás céljára szolgáló építmény által elfoglalt terület nem haladhatja meg a beépíthető nettó alapterület 25%-át. Állattartó telep az övezetben nem létesíthető.

(5) Az Mk-2 övezet területén

- a) szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágú legalább 10 m széles és 720 m² -1500 m² közötti telekterületen a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) létesíthető.
- b) 3000 m² feletti telekterületen kizárólag szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken és művelés alól kivett terület esetén legfeljebb három, tárolás célját szolgáló gazdasági épület és egy önálló pince, továbbá kiegészítő rendeltetesként napi fogyasztási cikket értékesítő, legfeljebb 80 m² nettó alapterületű kereskedelmi épület
- c) Lakóépület csak min. 1500 m²-es telekterület létesíthető a b) pontban meghatározott

művelési ágak esetén.

- d) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 10 %, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 méter, max. gerincmagassága 6,0 m lehet.
- e) Az övezetben azon tömbökben, ahol az előkert mérete és kötelező építési vonallal nem szabályozott a közterület tengelyétől számított 15 méteren belül építményt elhelyezni nem lehet.

(6) Az övezetben állattartó épületek és fóliasátor nem helyezhetők el.

(7) Növénytermesztés célját szolgáló üvegház (a telekhatártól előírt 1,5 m távolság betartásával) bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,5 m lehet.

(8) Az övezetben megengedett mezőgazdasági termeléshez elsősorban a szőlő termesztéshez kapcsolódó, környezetet nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység építményeinek létesítése. (Zöldség- gyümölcs feldolgozás, elő feldolgozás, csomagolás, stb.)

(9) Az épületeket oldalhatáron állóan, 1,5 méter csurgó távolságra kell elhelyezni.

53. § [Mezőgazdasági birtokközpont kialakítás előírásai]

(1) Az Má és Mk övezetek területén az „Átlagosnál jobb minőségű termőföld”, „Ökológiai hálózat magterületének övezete”, „Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete” -ként jelölt területeken, továbbá kiváló termőhelyi adottságú szántó, országos természetvédelemmel érintett területen (művelésből már kivont ilyen státuszú területek kivételével) új birtokközpont nem létesíthető.

(2) Az **Má/3** övezet területén birtokközpont kialakítása nem megengedett.

54. § [Vízgazdálkodási területek (V) előírásai]

(1) Az övezetbe a város igazgatási területén lévő, vízgazdálkodással összefüggő területek, a csatornák medre és partja és a csapadékvíz-mentesítését szolgáló szikkasztó árkok medre, valamint a fenntartási területeik tartoznak.

(2) A **V** övezet területén

- a) vonalas közmű- és közlekedési létesítmények,
- b) árvízvédelmi, vízgazdálkodási, vízkárelhárítási műtárgyak, építmények, helyezhetők el.

(3) A **V** övezet

- a) területén épület nem helyezhető el,
- b) területét közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet,
- c) területén vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, ezen közmű- és közlekedési létesítmények által el nem foglalt vízparti területeket beépíteni nem lehet, és zöldfelületként, külterületen gyepeként kell fenntartani.

(4) A **V-1** övezetbe az állandó vízáramlású, természetes vagy mesterséges vízfolyások (csatornák medre) és azok parti sávjai tartoznak.

(5) A **V-2** övezetbe a belvízveszélyes területek csapadékvíz-mentesítését szolgáló csapadékvíztározók, szikkasztó árkok medre, valamint a fenntartási területeik tartoznak.

55. § [Különleges beépítésre nem szánt terület]

Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül

- a) nagykiterjedésű sportolási célú terület **Kb-Sp**
- b) növénykert (intenzív kertészet) területe **Kb-Nk**
- c) városüzemeltetési célokat szolgáló terület **Kb-Vü**
- d) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület **Kb-Hon**
- e) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület **Kb-En**
- f) temető terület **Kb-T**
- g) kegyeleti park terület **Kb-Kep**
- h) fásított köztér **Kt- Fk**

56. § [Nagykiterjedésű sportolási célú területek (Kb-Sp)]

(1) A **Kb-Sp** övezet nagy területigényű, jelentős zöldterülettel rendelkező, sportolási célú (különösen bringapálya) és egyéb szabadidős játszó, pihenő építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a sportolási célú és az azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazó építmények helyezhetők el.

(3) A **Kb-Sp** övezetek területén a beépítés módja szabadonálló, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%. A legnagyobb épületmagasság értéke 6,0 méter.

57. § [Növénykert, intenzív kertészeti területek (Kb-Nk)]

(1) A **Kb-Nk** övezetbe elsősorban növénykertek és a kertészeti célú területek területei tartoznak.

(2) Az övezet növénykertek és az azt kiszolgáló, és fenntartást biztosító rendeltetéseket tartalmazó építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A **Kb-Nk** övezet területén a fő rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetések, különösen

- a) növénykert létesítéséhez, kertészethez kapcsolódó és a fenntartáshoz szükséges építmények
- b) kereskedelmi
- c) oktatási, kutatási és ezeket kiszolgáló építmények (iroda funkció)
- d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m² alapterülettel 1 db lakó rendeltetés és annak működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények helyezhetők el.
- e) a tevékenységekhez kapcsolódó tároló épületek (raktár, hűtőház)
- f) a tevékenységhez kapcsolódó kereskedelmi épületek
- g) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó, környezetet nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység (Zöldség- gyümölcs feldolgozás, elő feldolgozás, csomagolás, stb.) építményei helyezhetők el.

(4) Közműpótló műtárgyként hatóság által engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezés, különösen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés is elhelyezhető.

(5) A **Kb-Nk** övezet területén a beépítés módja szabadonálló, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%. A legnagyobb épületmagasság értéke 7,5 méter.

58. § [Városüzemeltetési célokat szolgáló területek Kb-Vü]

(1) A **Kb-Vü** övezetek település üzemeltetéséhez kapcsolódó építmények elhelyezésére

(folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére, valamint hulladékudvar, gázfogadó állomás, vízmű telep kialakítására) szolgál.

(2) Az övezetben az (1) bekezdésben meghatározott üzemeltetési építmények, létesítmények és a technológia működtetéséhez szükséges, valamint az azokat kiszolgáló, kiegészítő építmények különösen az iroda és az őrzéshez és a karbantartásához szükséges építmények és járműtároló építményei helyezhetők el.

(3) A **Kb-Vü/2** övezet körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a Szabályozási terven feltüntetett mértékű védőfásítást kell kialakítani.

(4) A Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület övezeteiben a **Kb-Vü/1, Kb- Vü/2** övezet területén a beépítés módja szabadonálló, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%.

59. § [Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgál területek (Kb-Hv)]

(1) A **Kb-Hv** övezet területe kizárólag honvédelmi, illetve belbiztonsági célokat szolgáló és azt kiegészítő rendeltetést tartalmazó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Kb-Hv** övezet területén a beépítettség legnagyobb mértéke 10%.

60. § [Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete (Kb-En)]

(1) A **Kb-En** övezet, a megújuló energiaforrás műtárgyainak elhelyezésére szolgál.

(2) **Kb-En** övezet területén kizárólag villamosenergia törvény szerinti kiserőművek (0,5 és 5 MW közti beépített teljesítménnyel) műtárgyai helyezhetők el, valamint a működéshez szükséges egyéb építmények (trafó, stb.) helyezhetők el.

(3) Az övezetben elhelyezett napelemes kiserőművek területe körül védőkerítés létesítése kötelező.

(4) Az övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 1 ha, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%.

61. § [Temető területek (Kb-T)]

(1) A **Kb-T** övezetbe a köztemető területe tartozik.

(2) A **Kb-T** övezet területén a temető működéséhez szükséges valamennyi épület és műtárgy elhelyezhető, különösen

- a) portaépület,
 - b) temetőiroda,
 - c) ravatalozó,
 - d) hamvasztómű,
 - e) kegyeleti-hitéleti épület,
 - f) üzemeltetői szociális épület,
 - g) üzemeltetői műhely és munkagép-, illetve járműtároló és
 - h) illemhely
- helyezhető el.

(3) A **Kb-T** övezet területén az urnasírok, urnafalak magassága legfeljebb 2 méter lehet.

(4) A **Kb-T** övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m², a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 méter kivétel a harangtorony.

62. § [Kegyeleti park területek (Kb-Kep)]

- (1) A **Kb-Kep** övezetbe a kegyeleti parkok területe tartozik.
- (2) Az övezet területén új építmény nem helyezhető el.
- (3) Az övezethez tartozó telkek esetében telekalakítást végezni nem lehet.
- (4) Kegyeleti park övezetében az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 méter.

63. § [Városi jelentőségű fásított köztér (Kt-Fk) részletes előírásai]

- (1) A **Kt-Fk** övezetbe a burkolt felülettel és fásított részekkel is rendelkező közterek tartoznak.
- (2) A **Kt-Fk** övezet területén a rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények, különösen
 - a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 - b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei, emlékművek,
 - c) szökőkutak és egyéb látványelemek,
 - d) parkolás építményei és
 - e) helyezhetők el max. 2%-os beépítettséggel. A zöldterület legkisebb mértéke 35%.

NEGYEDIK RÉSZ Záró rendelkezések

64. § [Hatályba léptető rendelkezés]

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

65. § [Hatályon kívül helyező rendelkezések]

Hatályát veszti a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet.

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék:

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

Hajdúhadház, 2022. augusztus 25.

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

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

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

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



HAJDÚHADHÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV ÁTTEKINTŐ NÉZET

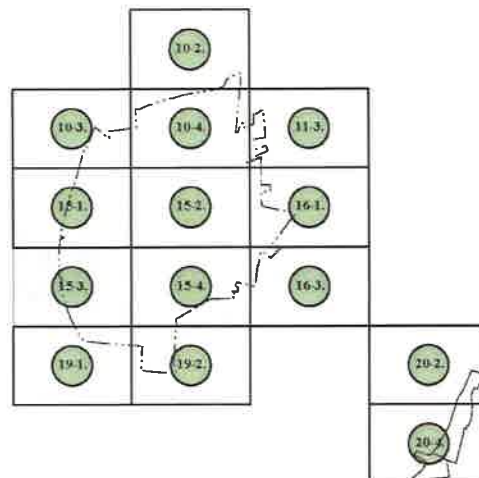
Készült: az állami alapadatok felhasználásával!

Tervező: Nagykőrös Ártúra vállalkozás

Nagykőrös Ártúra
okt. településrendezési tervező
a Magyar építészakadémia tagja
TT 09-0637



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**

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.	10.5.
10.3.	10.4.	10.5.	10.6.
10.4.	10.5.	10.6.	10.7.
10.5.	10.6.	10.7.	10.8.



1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

M = 1 : 4 000

	11.2	
10.3	10.4	11.3
15.1	15.2	16.1
15.3	15.4	16.3
19.1	19.2	





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

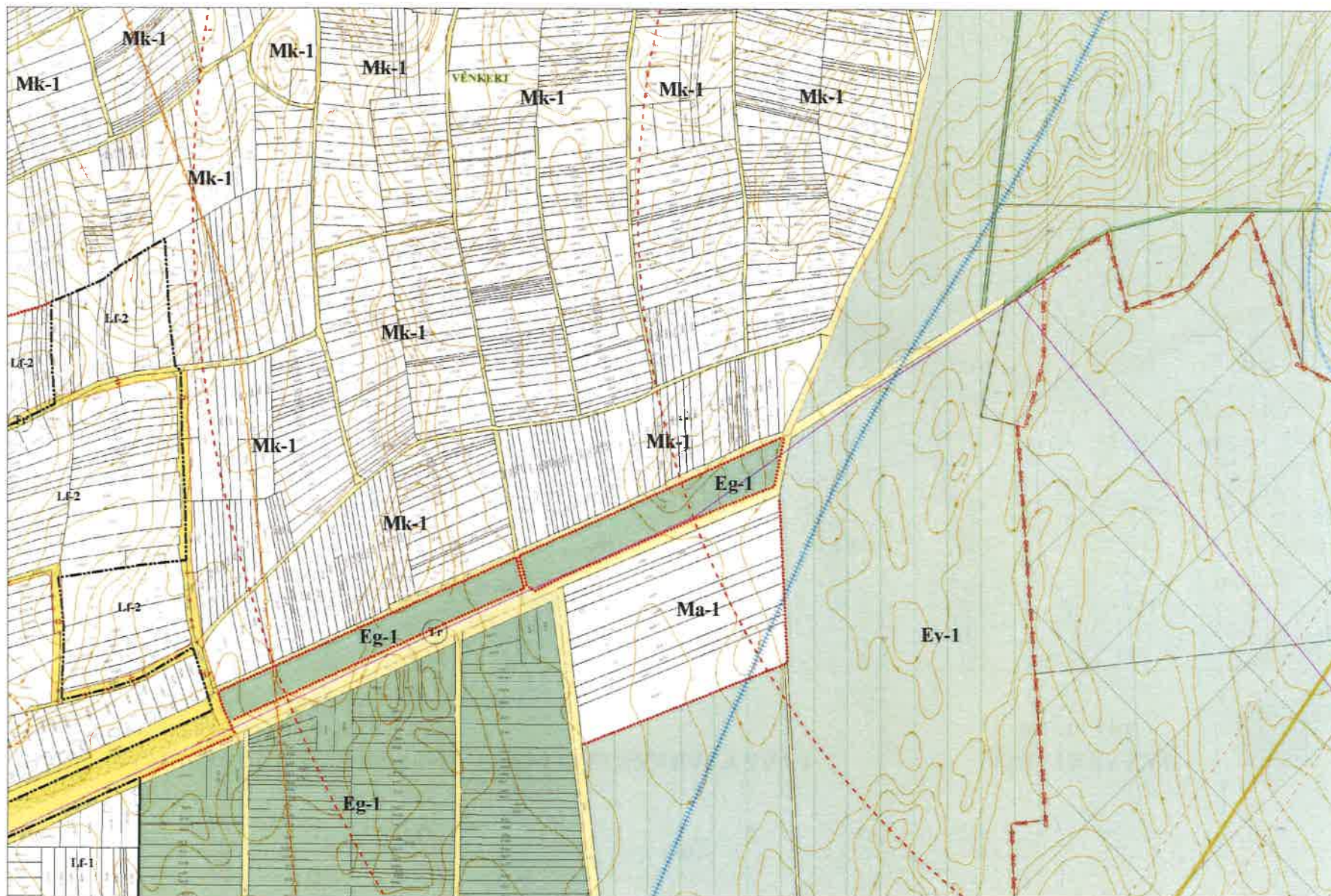
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

11-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10.3.	10.4.	11.3.
15.1.	15.2.	16.1.
15.3.	15.4.	16.3.
19.1.	19.2.	20.2.
		20.4.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

15-1. TERVLAP

M = 1 : 4 000

20.2	20.3	20.4	20.5
20.6	20.7	20.8	20.9
21.0	21.1	21.2	21.3
21.4	21.5	21.6	21.7
21.8	21.9	22.0	22.1
22.2	22.3	22.4	22.5
22.6	22.7	22.8	22.9
23.0	23.1	23.2	23.3
23.4	23.5	23.6	23.7
23.8	23.9	24.0	24.1
24.2	24.3	24.4	24.5
24.6	24.7	24.8	24.9
25.0	25.1	25.2	25.3
25.4	25.5	25.6	25.7
25.8	25.9	26.0	26.1
26.2	26.3	26.4	26.5
26.6	26.7	26.8	26.9
27.0	27.1	27.2	27.3
27.4	27.5	27.6	27.7
27.8	27.9	28.0	28.1
28.2	28.3	28.4	28.5
28.6	28.7	28.8	28.9
29.0	29.1	29.2	29.3
29.4	29.5	29.6	29.7
29.8	29.9	30.0	30.1
30.2	30.3	30.4	30.5
30.6	30.7	30.8	30.9
31.0	31.1	31.2	31.3
31.4	31.5	31.6	31.7
31.8	31.9	32.0	32.1
32.2	32.3	32.4	32.5
32.6	32.7	32.8	32.9
33.0	33.1	33.2	33.3
33.4	33.5	33.6	33.7
33.8	33.9	34.0	34.1
34.2	34.3	34.4	34.5
34.6	34.7	34.8	34.9
35.0	35.1	35.2	35.3
35.4	35.5	35.6	35.7
35.8	35.9	36.0	36.1
36.2	36.3	36.4	36.5
36.6	36.7	36.8	36.9
37.0	37.1	37.2	37.3
37.4	37.5	37.6	37.7
37.8	37.9	38.0	38.1
38.2	38.3	38.4	38.5
38.6	38.7	38.8	38.9
39.0	39.1	39.2	39.3
39.4	39.5	39.6	39.7
39.8	39.9	40.0	40.1
40.2	40.3	40.4	40.5
40.6	40.7	40.8	40.9
41.0	41.1	41.2	41.3
41.4	41.5	41.6	41.7
41.8	41.9	42.0	42.1
42.2	42.3	42.4	42.5
42.6	42.7	42.8	42.9
43.0	43.1	43.2	43.3
43.4	43.5	43.6	43.7
43.8	43.9	44.0	44.1
44.2	44.3	44.4	44.5
44.6	44.7	44.8	44.9
45.0	45.1	45.2	45.3
45.4	45.5	45.6	45.7
45.8	45.9	46.0	46.1
46.2	46.3	46.4	46.5
46.6	46.7	46.8	46.9
47.0	47.1	47.2	47.3
47.4	47.5	47.6	47.7
47.8	47.9	48.0	48.1
48.2	48.3	48.4	48.5
48.6	48.7	48.8	48.9
49.0	49.1	49.2	49.3
49.4	49.5	49.6	49.7
49.8	49.9	50.0	50.1
50.2	50.3	50.4	50.5
50.6	50.7	50.8	50.9
51.0	51.1	51.2	51.3
51.4	51.5	51.6	51.7
51.8	51.9	52.0	52.1
52.2	52.3	52.4	52.5
52.6	52.7	52.8	52.9
53.0	53.1	53.2	53.3
53.4	53.5	53.6	53.7
53.8	53.9	54.0	54.1
54.2	54.3	54.4	54.5
54.6	54.7	54.8	54.9
55.0	55.1	55.2	55.3
55.4	55.5	55.6	55.7
55.8	55.9	56.0	56.1
56.2	56.3	56.4	56.5
56.6	56.7	56.8	56.9
57.0	57.1	57.2	57.3
57.4	57.5	57.6	57.7
57.8	57.9	58.0	58.1
58.2	58.3	58.4	58.5
58.6	58.7	58.8	58.9
59.0	59.1	59.2	59.3
59.4	59.5	59.6	59.7
59.8	59.9	60.0	60.1
60.2	60.3	60.4	60.5
60.6	60.7	60.8	60.9
61.0	61.1	61.2	61.3
61.4	61.5	61.6	61.7
61.8	61.9	62.0	62.1
62.2	62.3	62.4	62.5
62.6	62.7	62.8	62.9
63.0	63.1	63.2	63.3
63.4	63.5	63.6	63.7
63.8	63.9	64.0	64.1
64.2	64.3	64.4	64.5
64.6	64.7	64.8	64.9
65.0	65.1	65.2	65.3
65.4	65.5	65.6	65.7
65.8	65.9	66.0	66.1
66.2	66.3	66.4	66.5
66.6	66.7	66.8	66.9
67.0	67.1	67.2	67.3
67.4	67.5	67.6	67.7
67.8	67.9	68.0	68.1
68.2	68.3	68.4	68.5
68.6	68.7	68.8	68.9
69.0	69.1	69.2	69.3
69.4	69.5	69.6	69.7
69.8	69.9	70.0	70.1
70.2	70.3	70.4	70.5
70.6	70.7	70.8	70.9
71.0	71.1	71.2	71.3
71.4	71.5	71.6	71.7
71.8	71.9	72.0	72.1
72.2	72.3	72.4	72.5
72.6	72.7	72.8	72.9
73.0	73.1	73.2	73.3
73.4	73.5	73.6	73.7
73.8	73.9	74.0	74.1
74.2	74.3	74.4	74.5
74.6	74.7	74.8	74.9
75.0	75.1	75.2	75.3
75.4	75.5	75.6	75.7
75.8	75.9	76.0	76.1
76.2	76.3	76.4	76.5
76.6	76.7	76.8	76.9
77.0	77.1	77.2	77.3
77.4	77.5	77.6	77.7
77.8	77.9	78.0	78.1
78.2	78.3	78.4	78.5
78.6	78.7	78.8	78.9
79.0	79.1	79.2	79.3
79.4	79.5	79.6	79.7
79.8	79.9	80.0	80.1
80.2	80.3	80.4	80.5
80.6	80.7	80.8	80.9
81.0	81.1	81.2	81.3
81.4	81.5	81.6	81.7
81.8	81.9	82.0	82.1
82.2	82.3	82.4	82.5
82.6	82.7	82.8	82.9
83.0	83.1	83.2	83.3
83.4	83.5	83.6	83.7
83.8	83.9	84.0	84.1
84.2	84.3	84.4	84.5
84.6	84.7	84.8	84.9
85.0	85.1	85.2	85.3
85.4	85.5	85.6	85.7
85.8	85.9	86.0	86.1
86.2	86.3	86.4	86.5
86.6	86.7	86.8	86.9
87.0	87.1	87.2	87.3
87.4	87.5	87.6	87.7
87.8	87.9	88.0	88.1
88.2	88.3	88.4	88.5
88.6	88.7	88.8	88.9
89.0	89.1	89.2	89.3
89.4	89.5	89.6	89.7
89.8	89.9	90.0	90.1
90.2	90.3	90.4	90.5
90.6	90.7	90.8	90.9
91.0	91.1	91.2	91.3
91.4	91.5	91.6	91.7
91.8	91.9	92.0	92.1
92.2	92.3	92.4	92.5
92.6	92.7	92.8	92.9
93.0	93.1	93.2	93.3
93.4	93.5	93.6	93.7
93.8	93.9	94.0	94.1
94.2	94.3	94.4	94.5
94.6	94.7	94.8	94.9
95.0	95.1	95.2	95.3
95.4	95.5	95.6	95.7
95.8	95.9	96.0	96.1
96.2	96.3	96.4	96.5
96.6	96.7	96.8	96.9
97.0	97.1	97.2	97.3
97.4	97.5	97.6	97.7
97.8	97.9	98.0	98.1
98.2	98.3	98.4	98.5
98.6	98.7	98.8	98.9
99.0	99.1	99.2	99.3
99.4	99.5	99.6	99.7
99.8	99.9	100.0	100.1





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

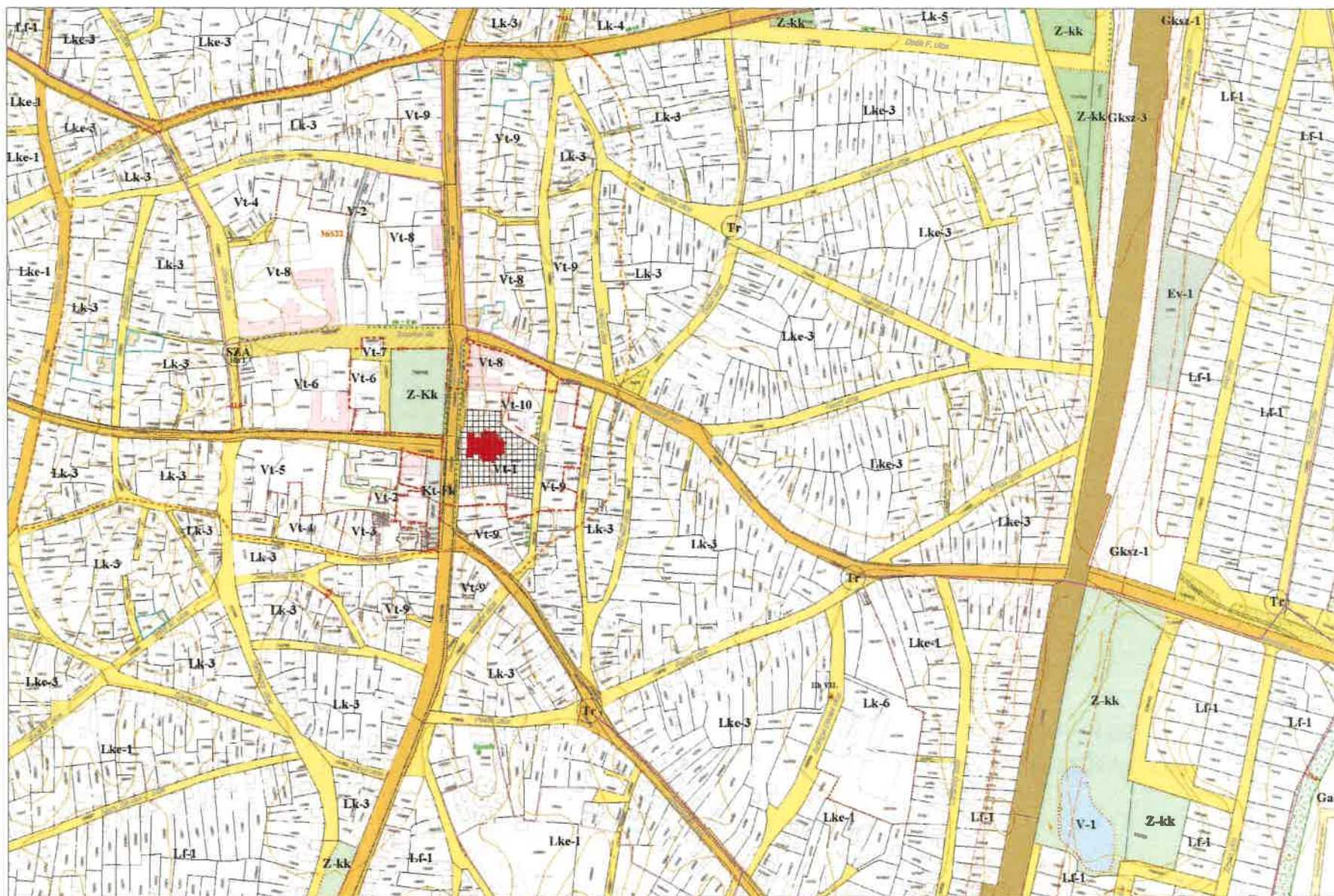
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV 1.1.

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

15-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10.2.	10.3.	10.4.	10.5.
10.6.	10.7.	10.8.	10.9.
10.10.	10.11.	10.12.	10.13.
10.14.	10.15.	10.16.	10.17.
10.18.	10.19.	10.20.	10.21.
10.22.	10.23.	10.24.	10.25.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

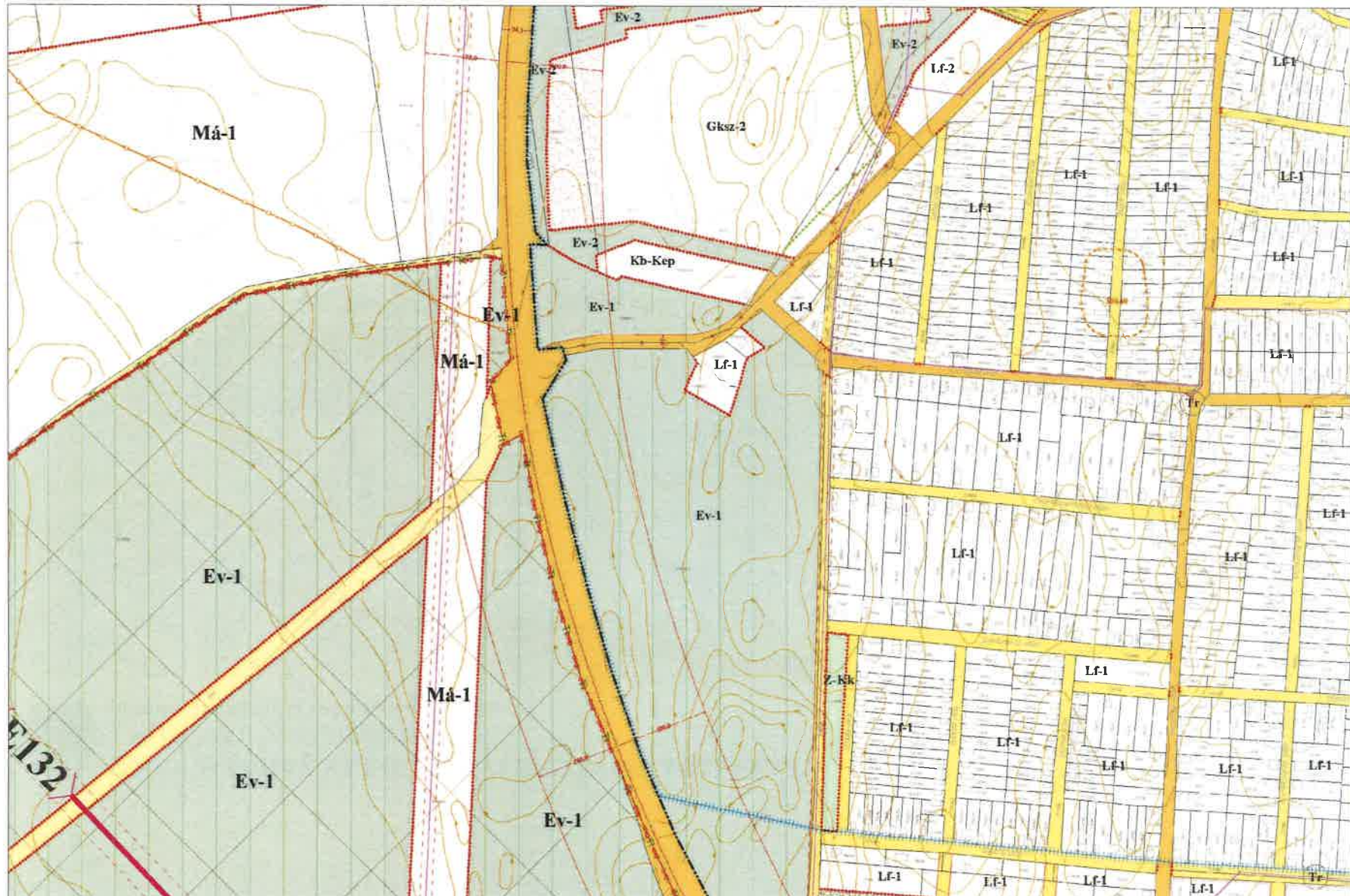
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

15-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000

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

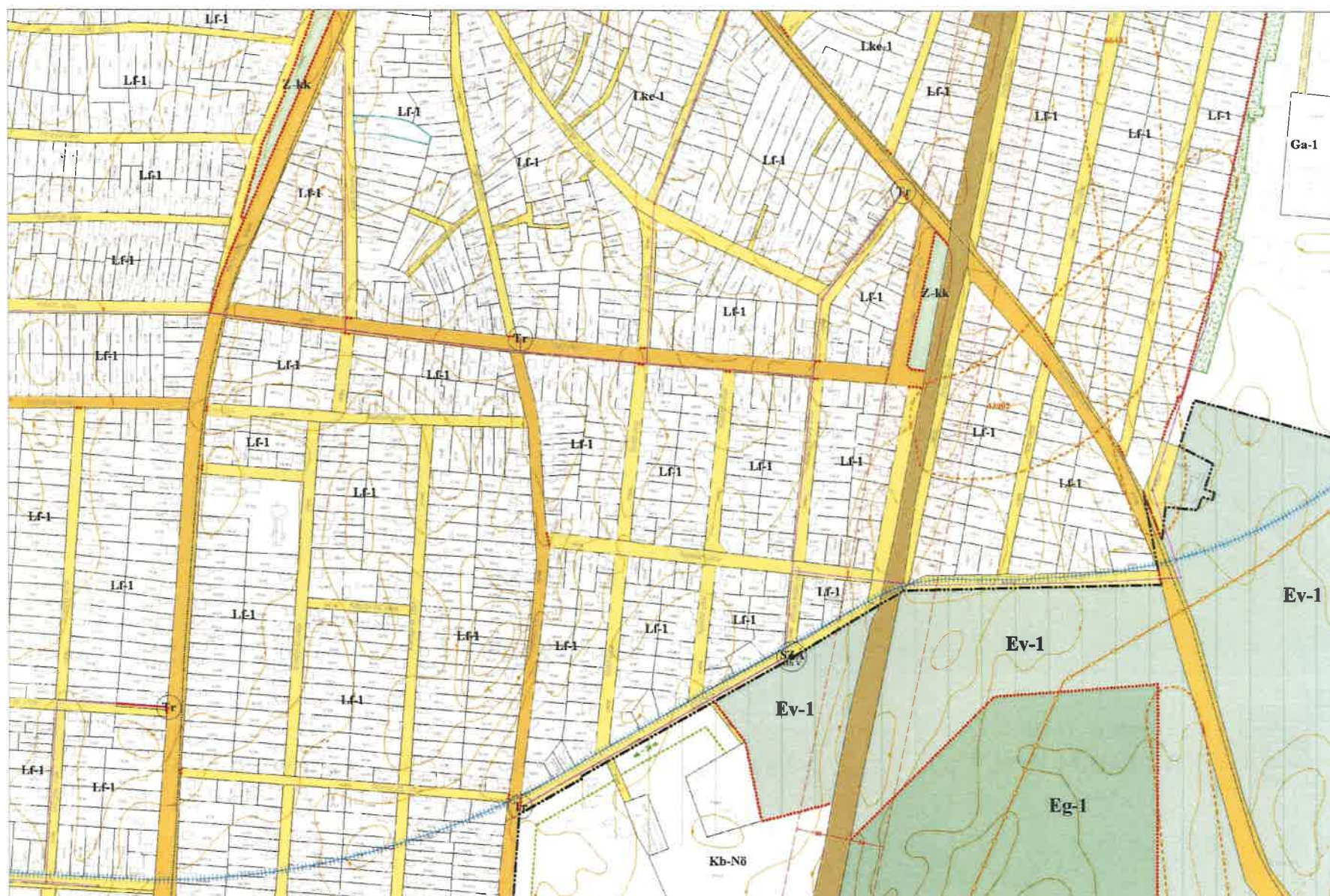


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

15-4. TERVLAP**M = 1 : 4 000**

10-2	10-3	10-4	10-5
11-1	11-2	11-3	11-4
12-1	12-2	12-3	12-4
13-1	13-2	13-3	13-4





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

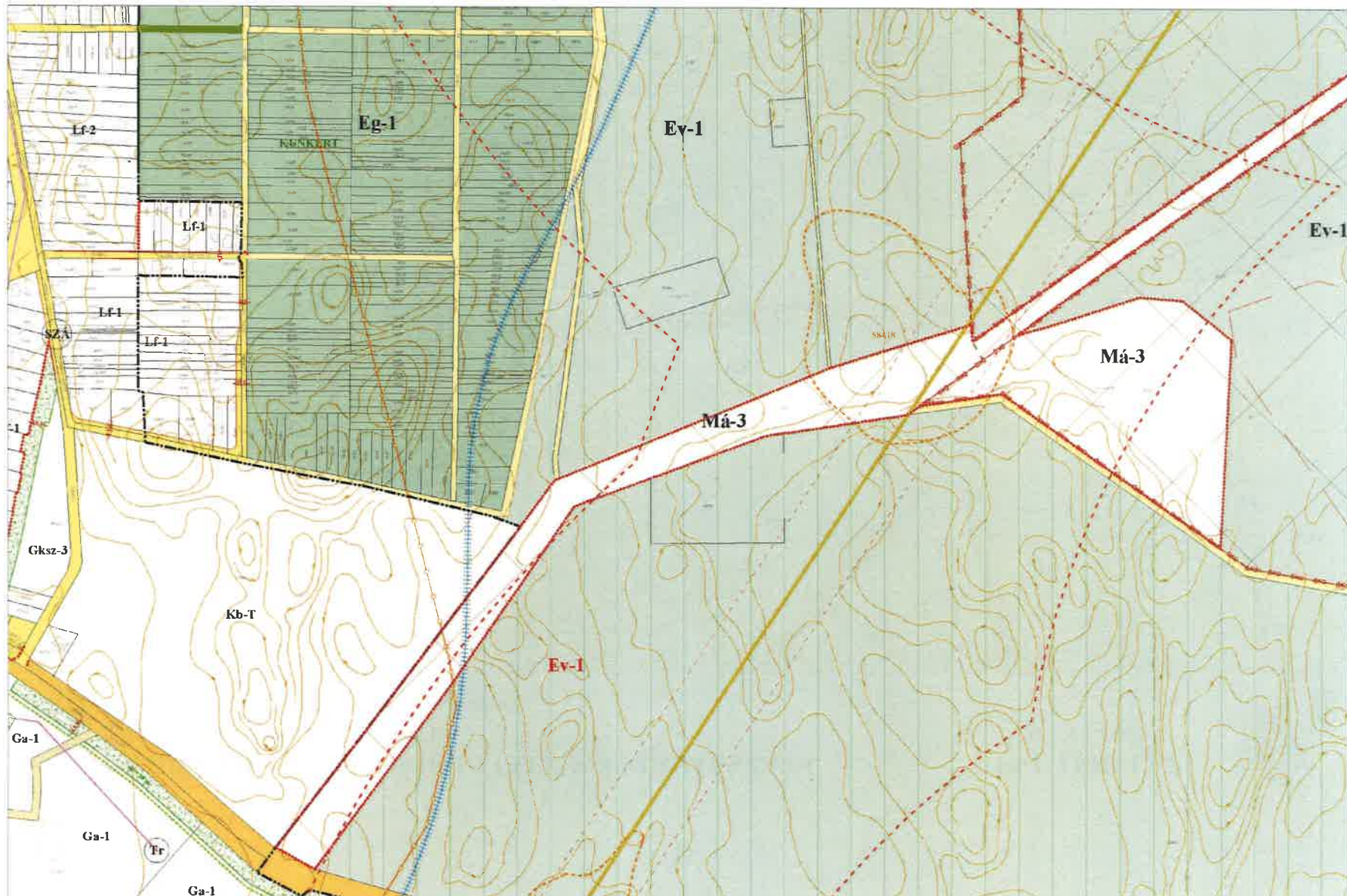
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

16-1. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10.2		
10.3	10.4	11.3
15.1	15.2	16.1
15.3	15.4	16.3
19.1	19.2	20.1
		20.4

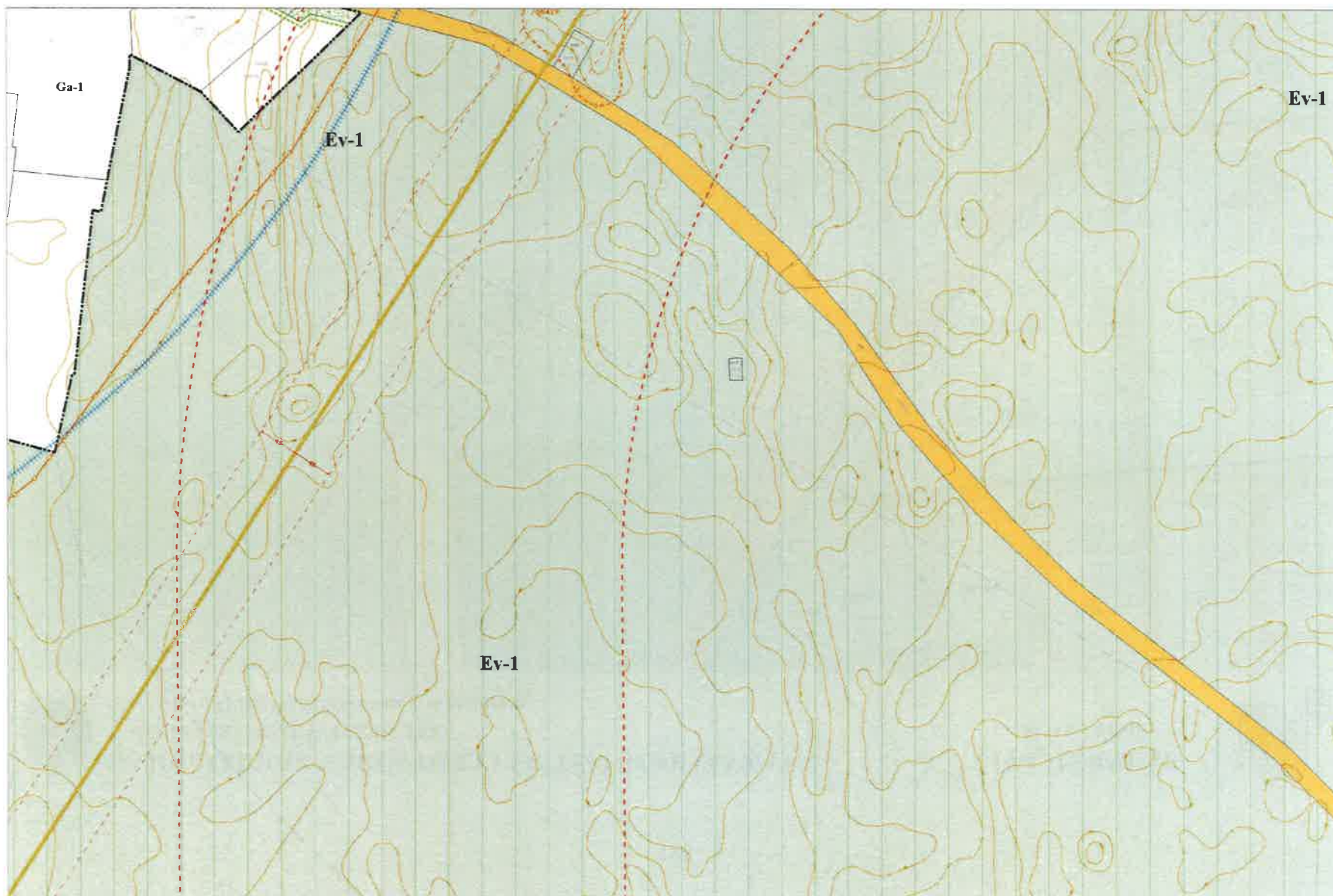


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

16-3. TERVLAP**M = 1 : 4 000**

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





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

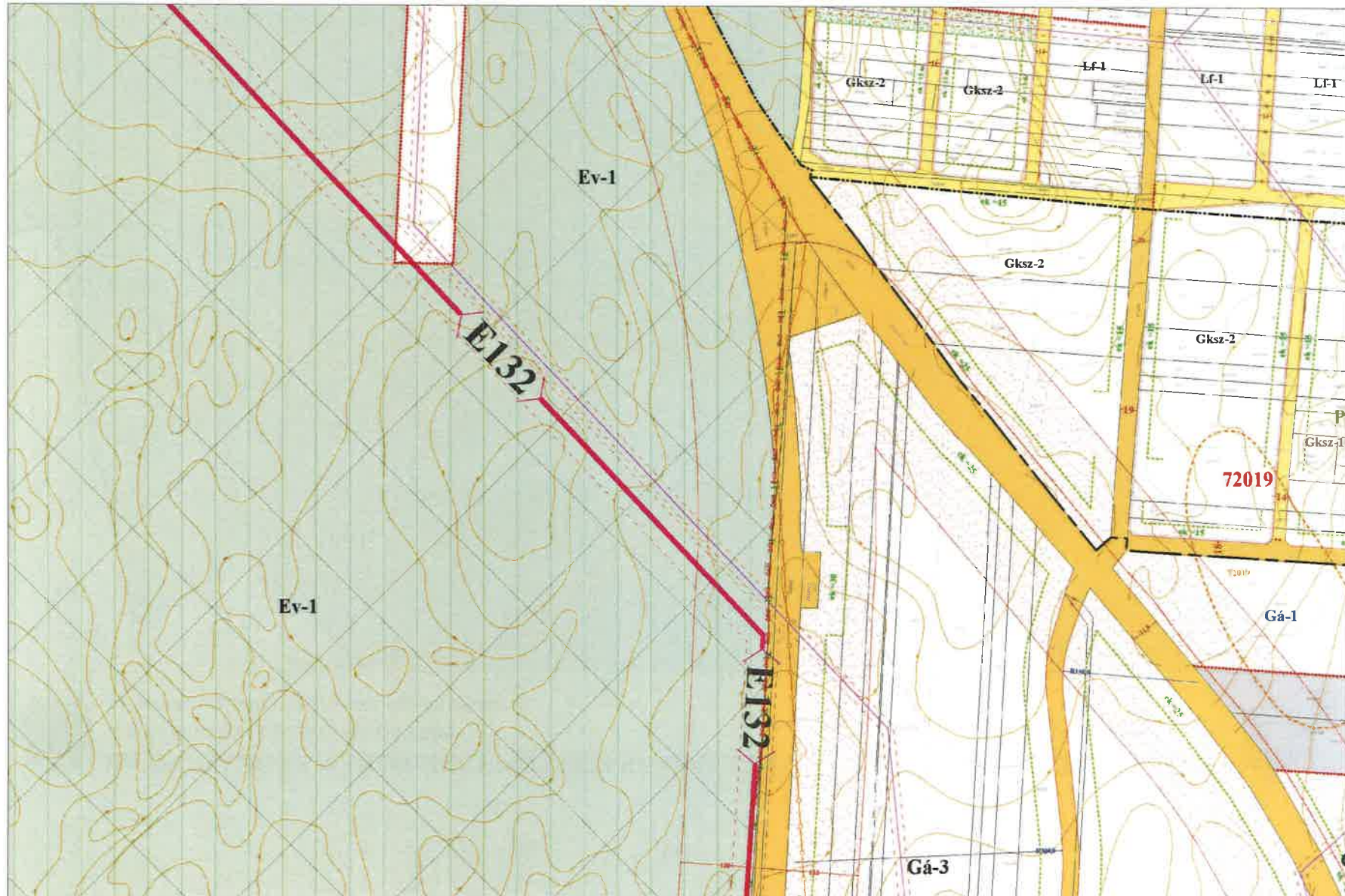
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

19-1. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10.3	10.4	11.3
15.1	15.2	16.1
15.3	15.4	16.3
19.1	19.2	20.2
		20.4





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

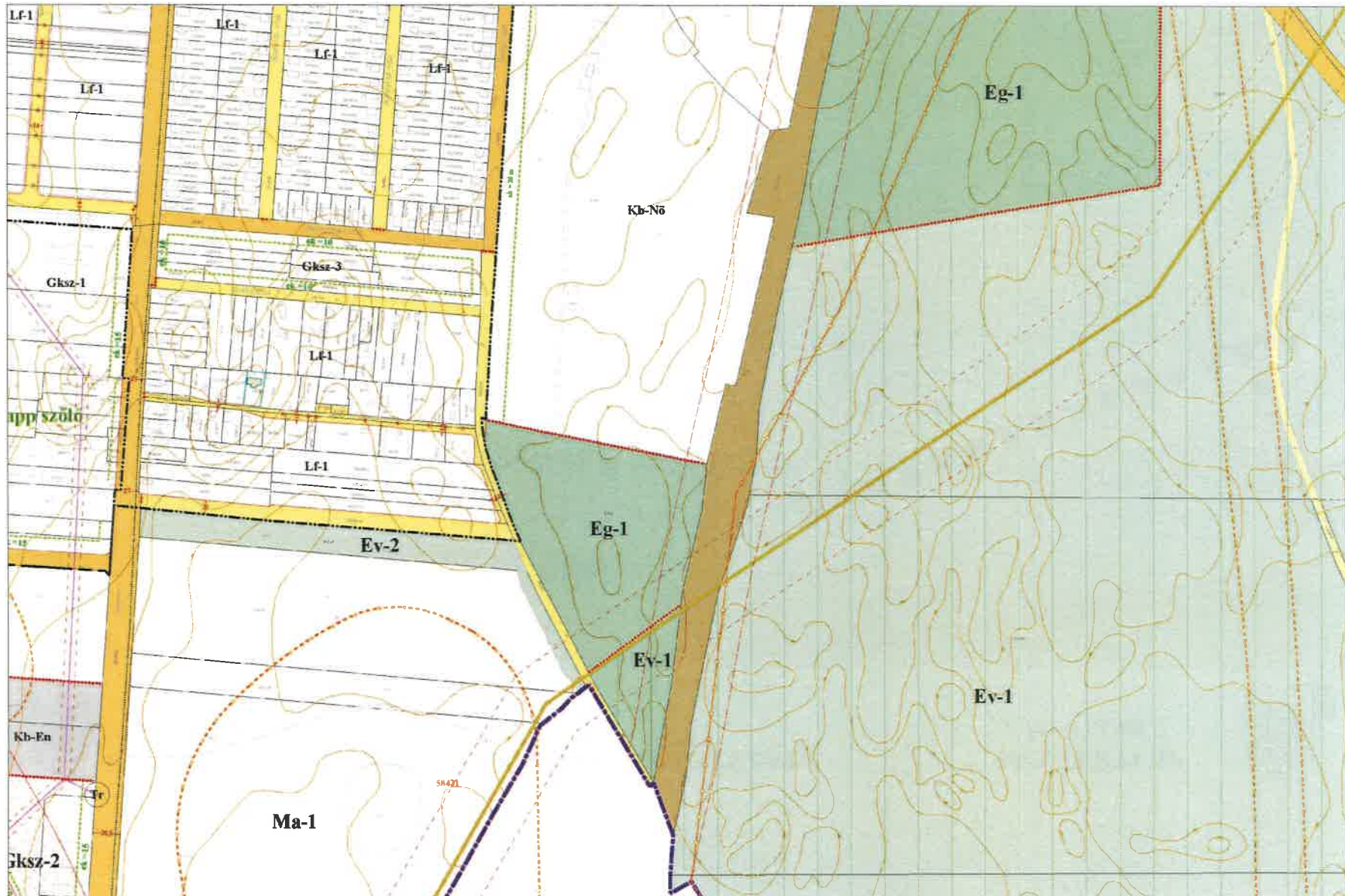
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

19-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10.2.		
10.3.	10.4.	11.3.
15.1.	15.2.	16.1.
15.3.	15.4.	16.3.
19.1.	19.2.	20.2.
		20.4.

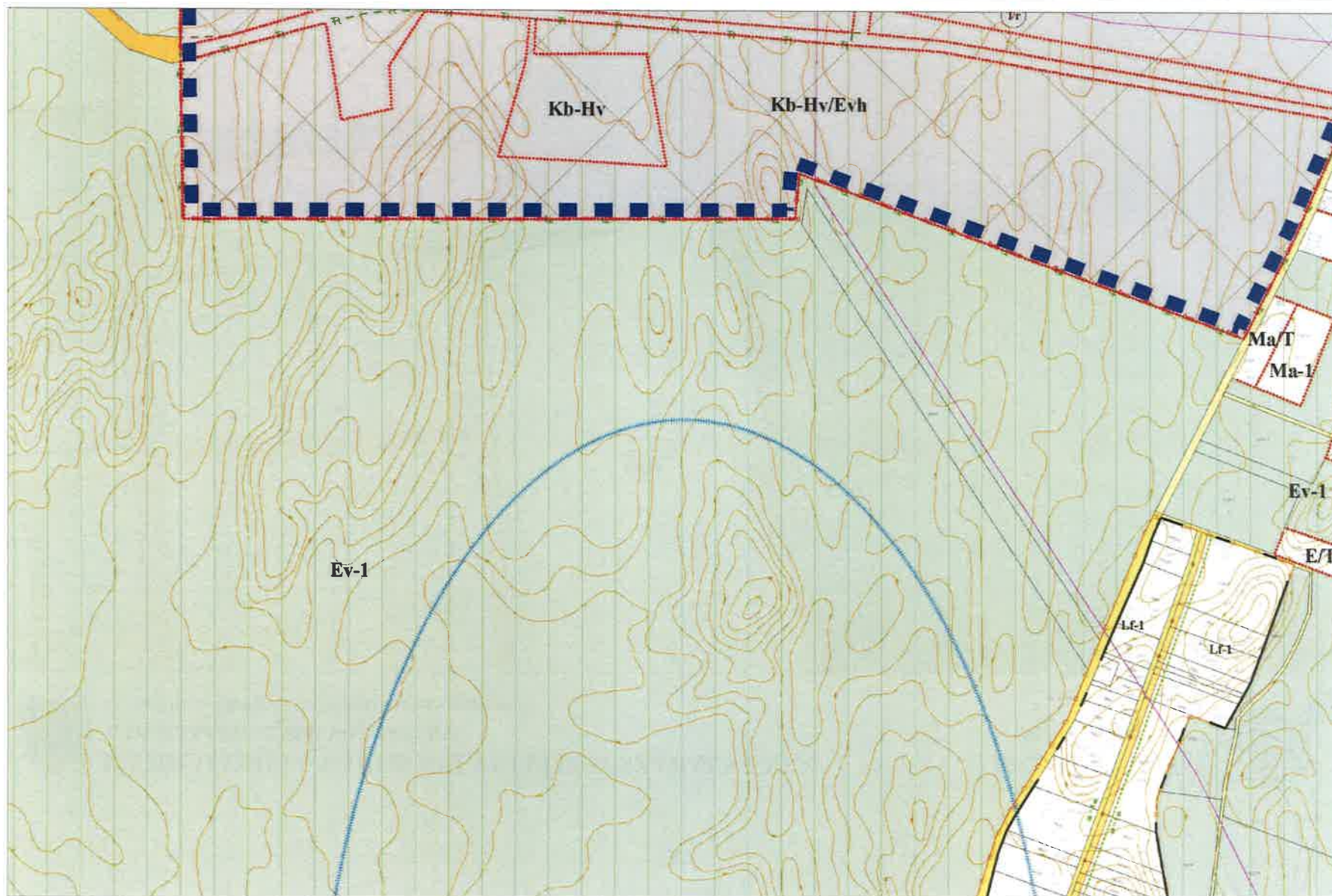


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

20-2. TERVLAP**M = 1 : 4 000**

	10.2	
10.3	10.4	11.3
15.1	15.2	16.1
15.3	15.4	16.3
19.1	19.2	
		20.2
		20.4

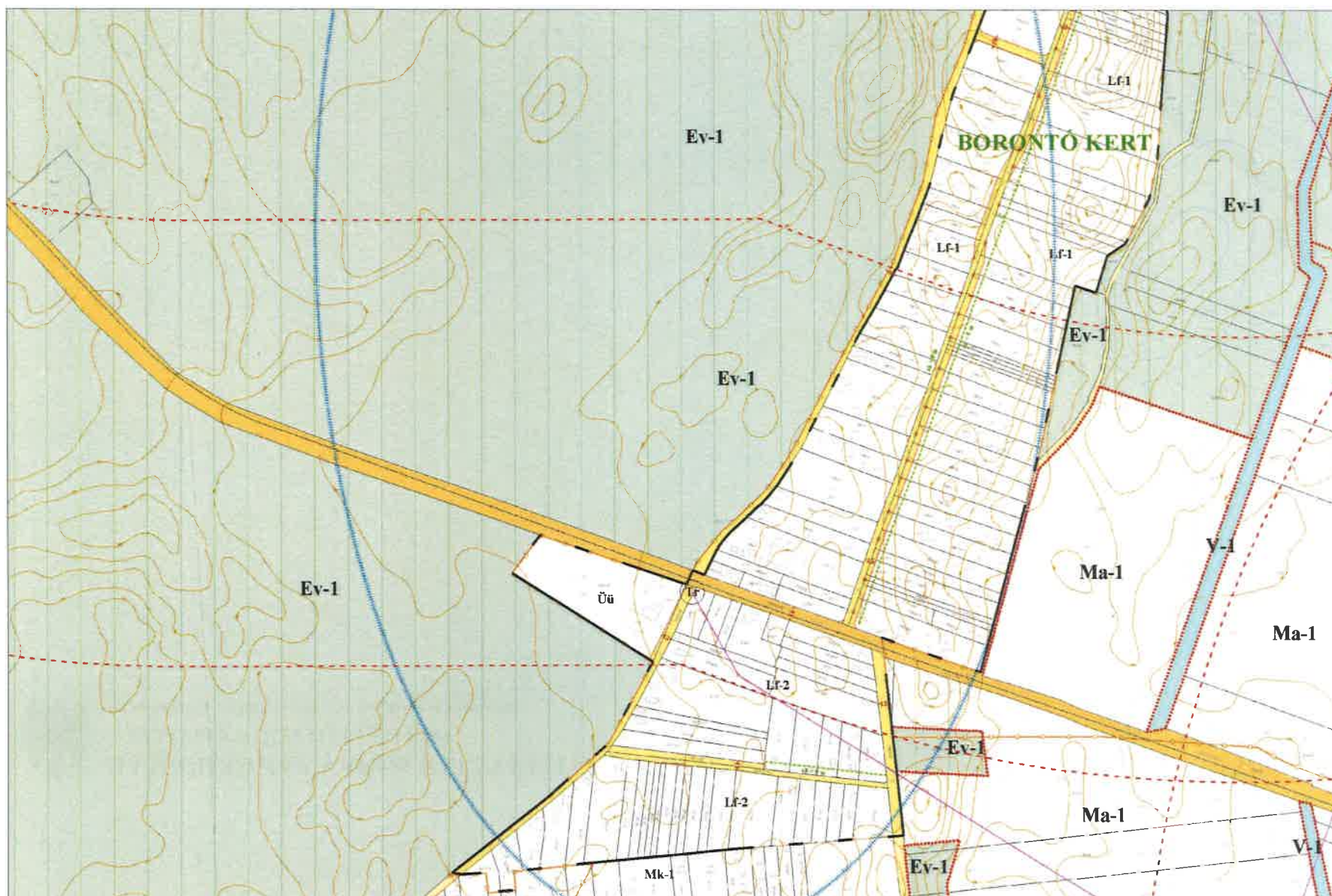


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

20-4. TERVLAP**M = 1 : 4 000**

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

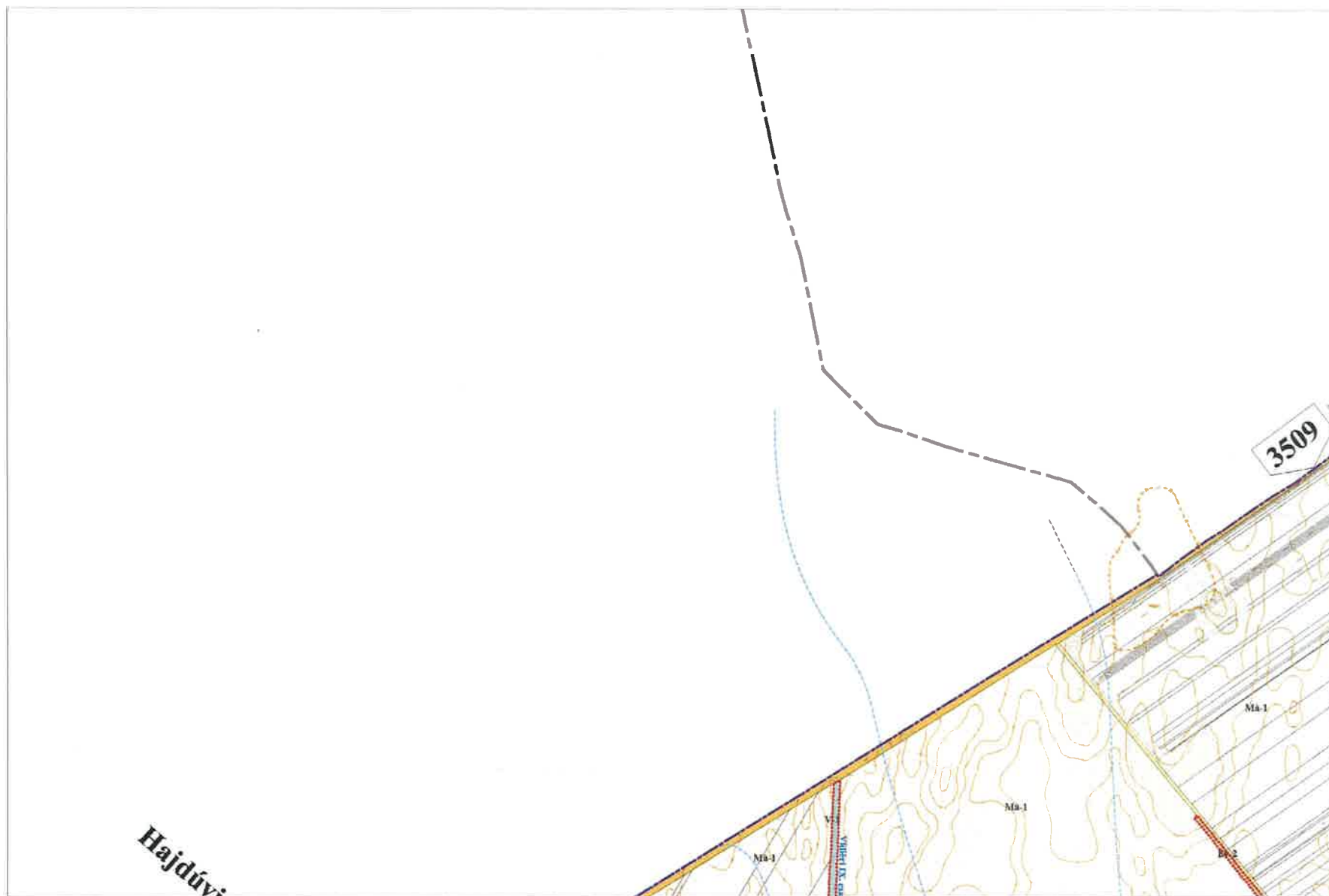


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

1.2. 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.	29.	30.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

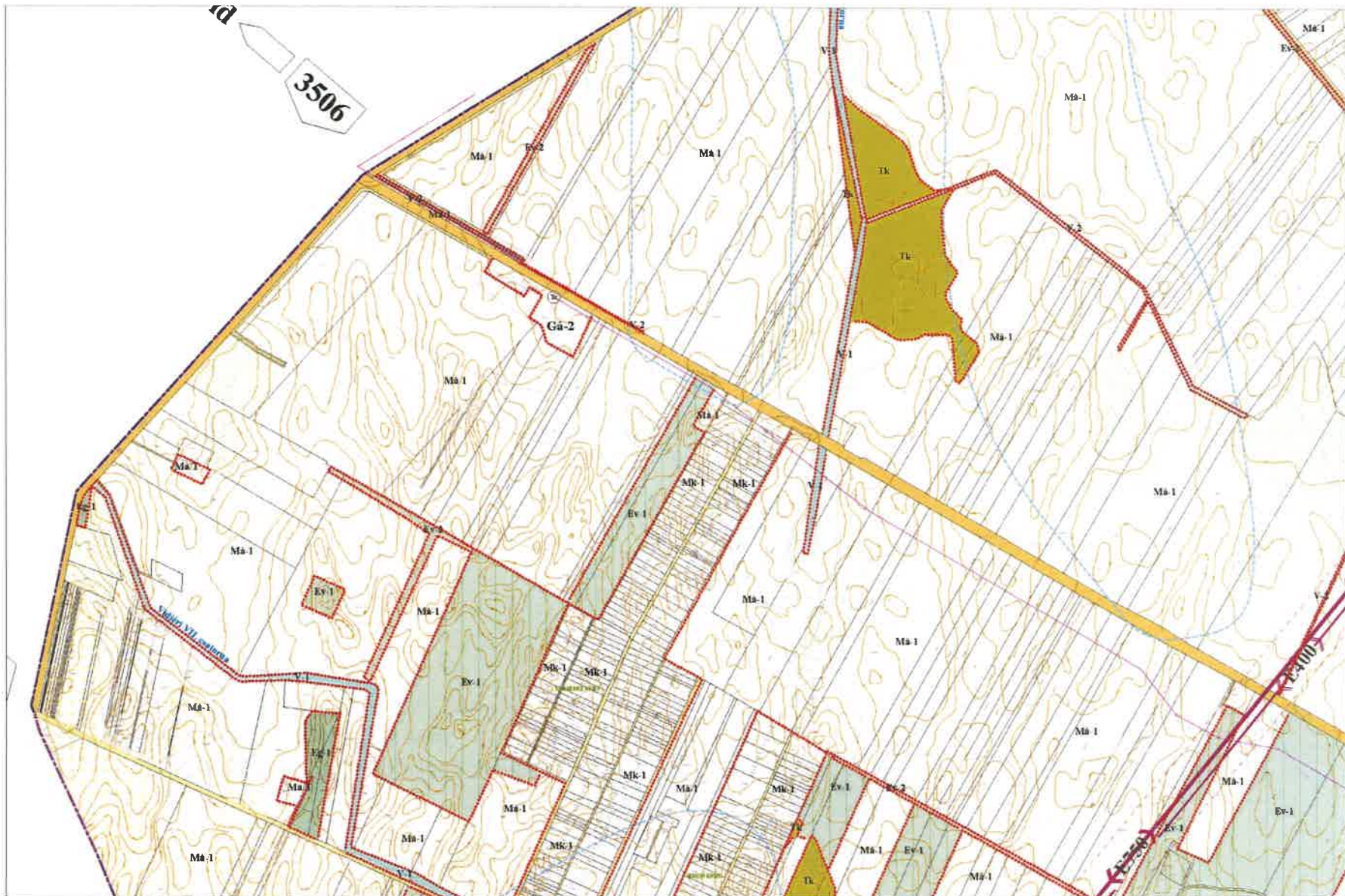
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

3. TERVLAP

M = 1 : 8 000

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.	29.	30.

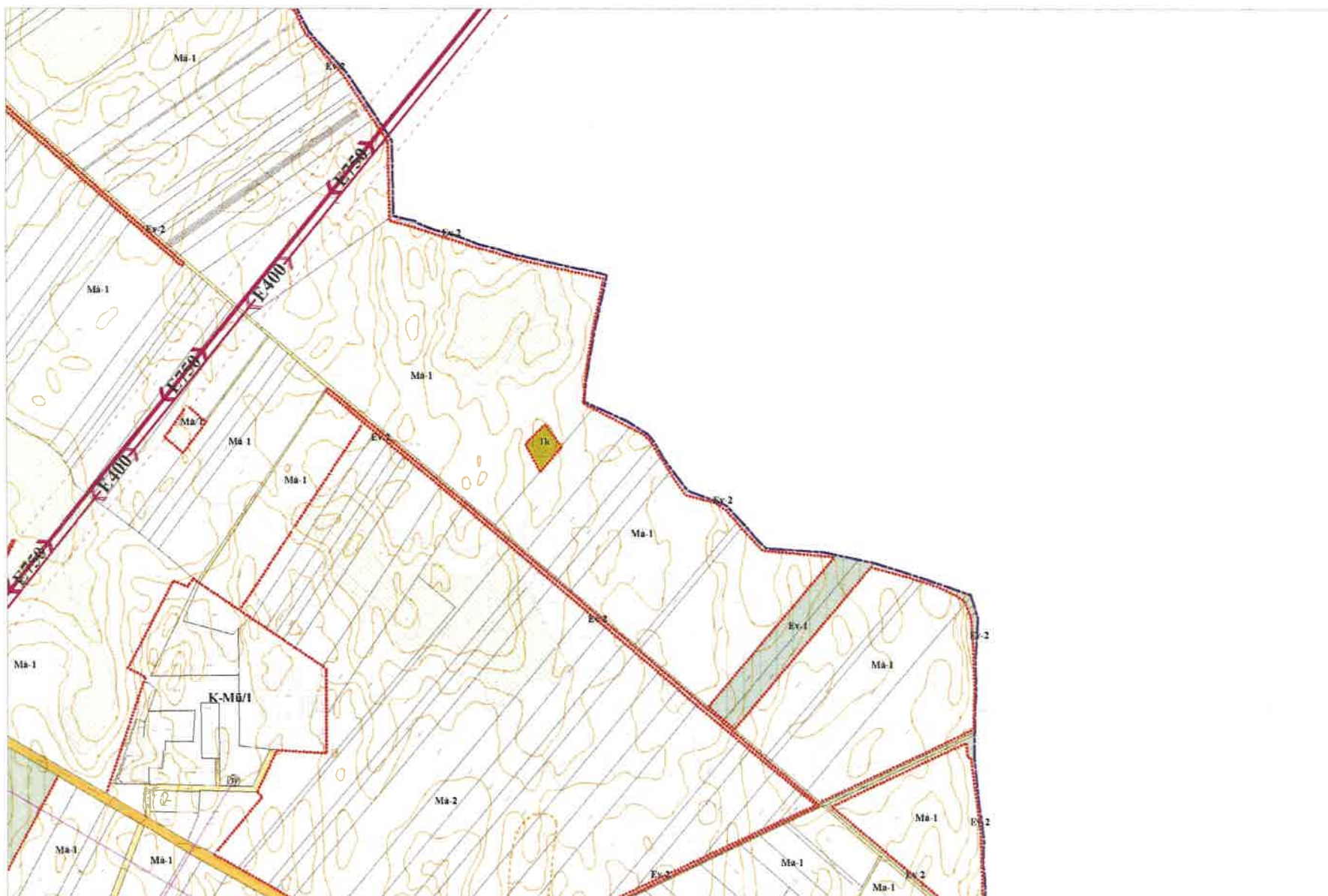


1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

M = 1 : 8 000

1	2				
3	4		5	6	
7	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.



**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

6. TERVLAP**M = 1 : 8 000**

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.	29.	30.

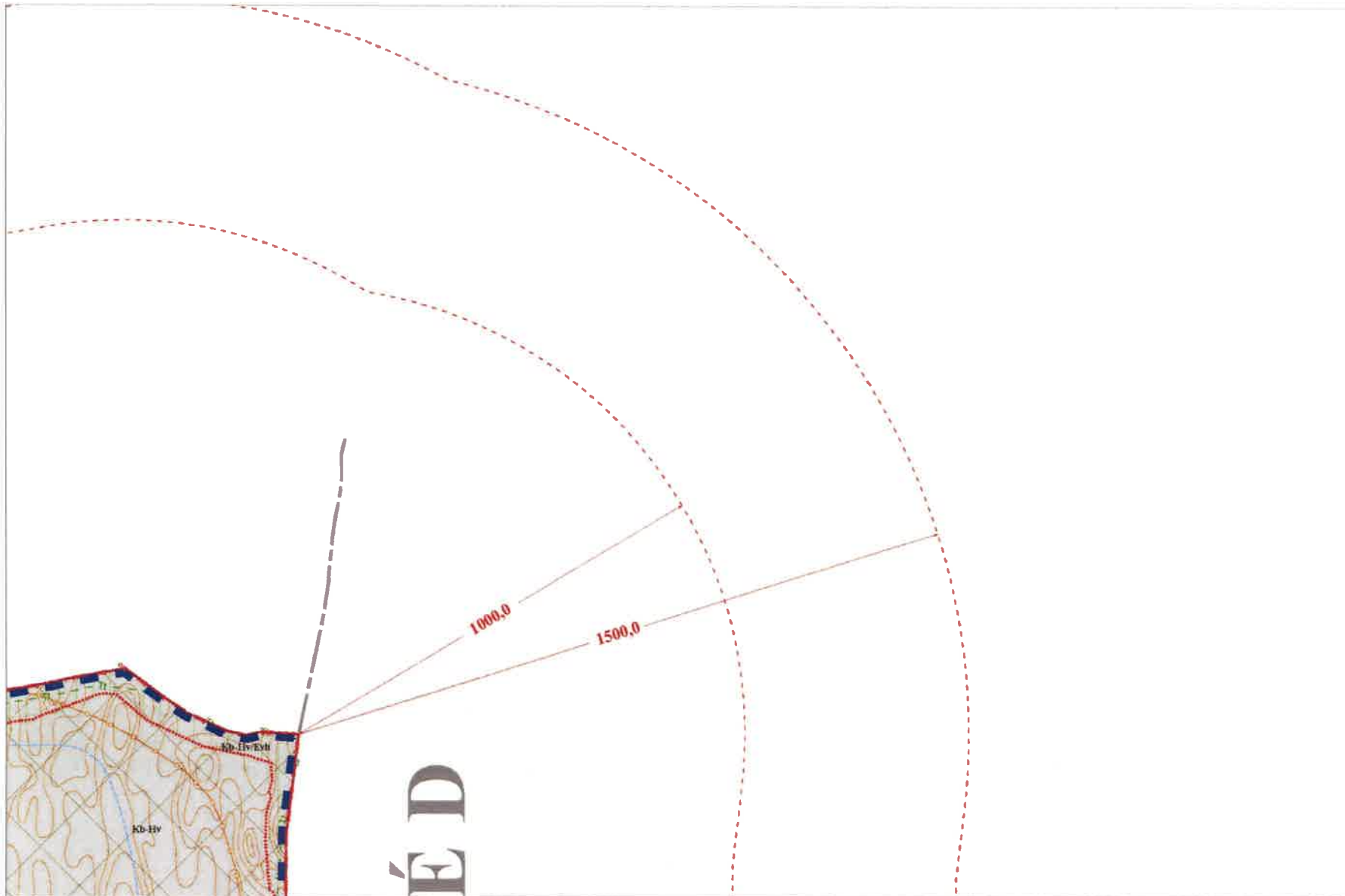


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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				

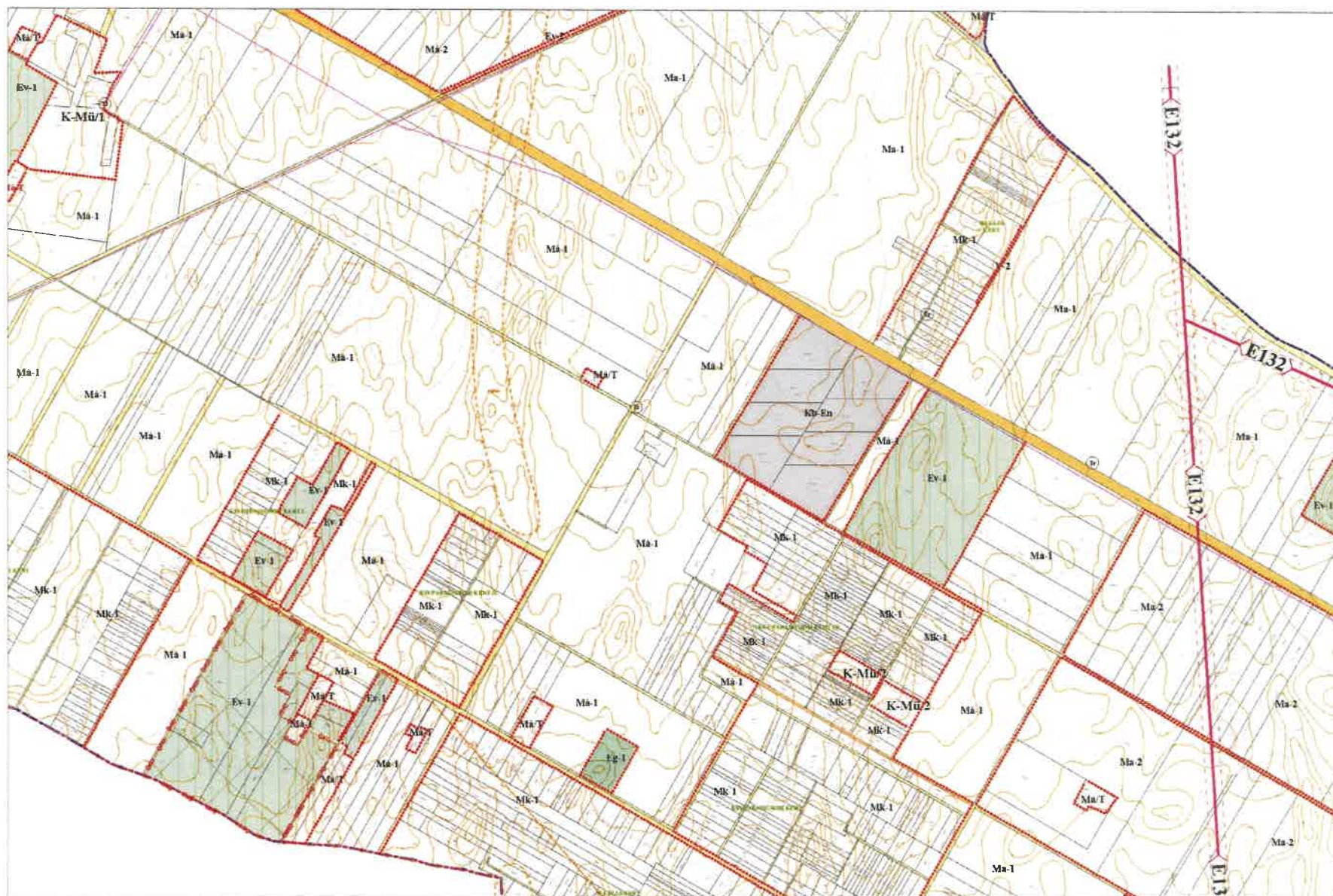


1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

M = 1 : 8 000

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





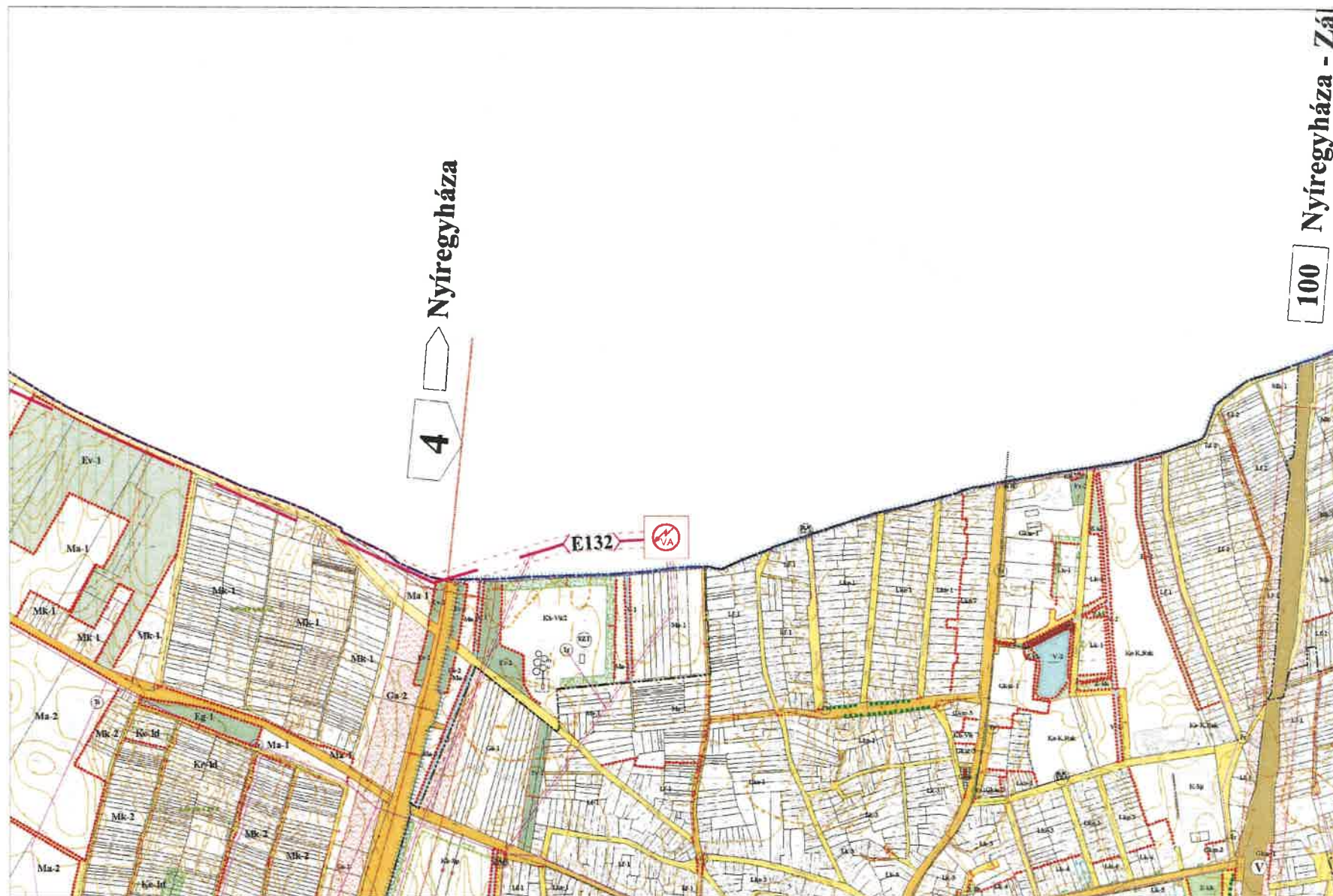
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

10. TERVLAP

M = 1 : 8 000





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

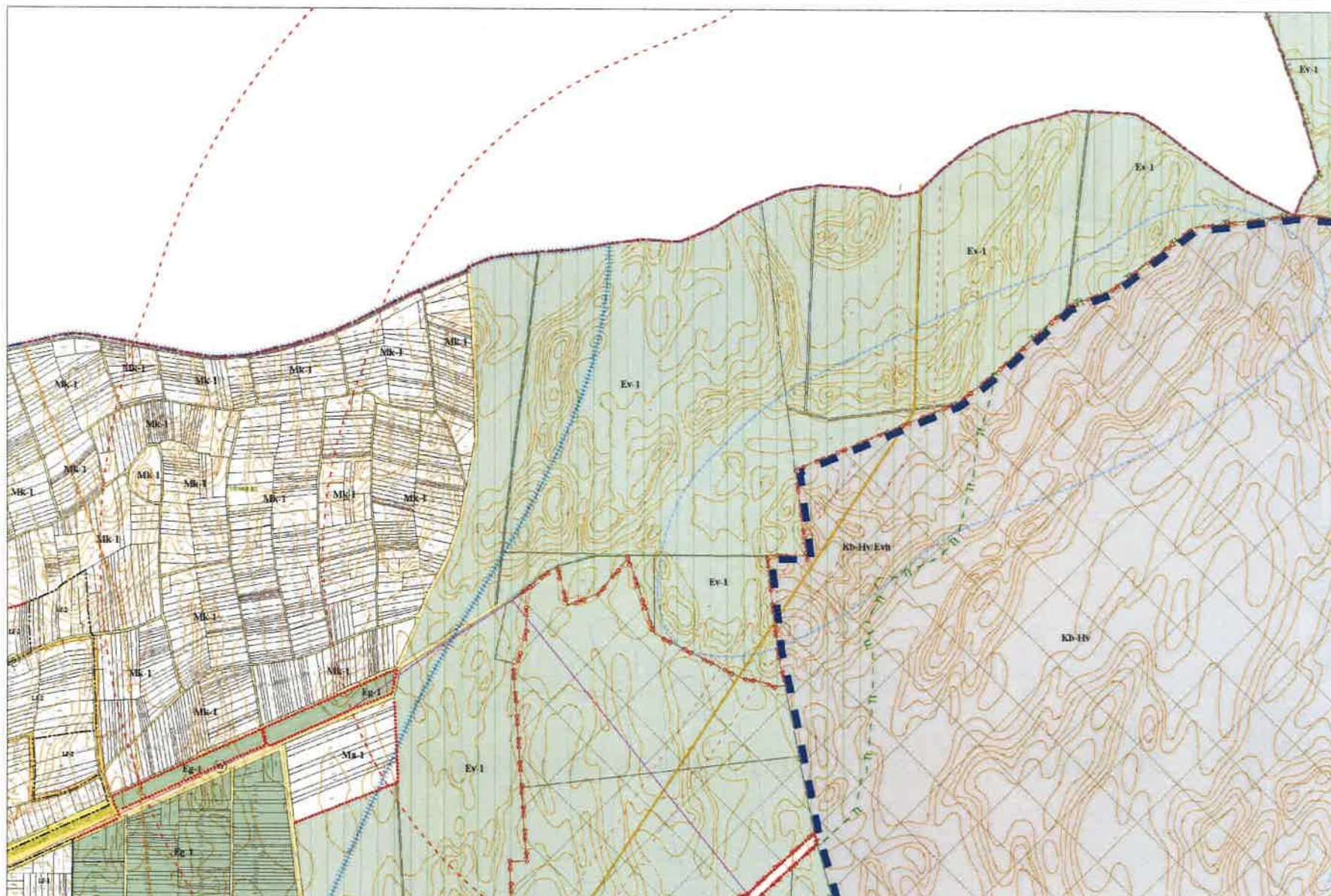
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

11. TERVLAP

M = 1 : 8 000

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.

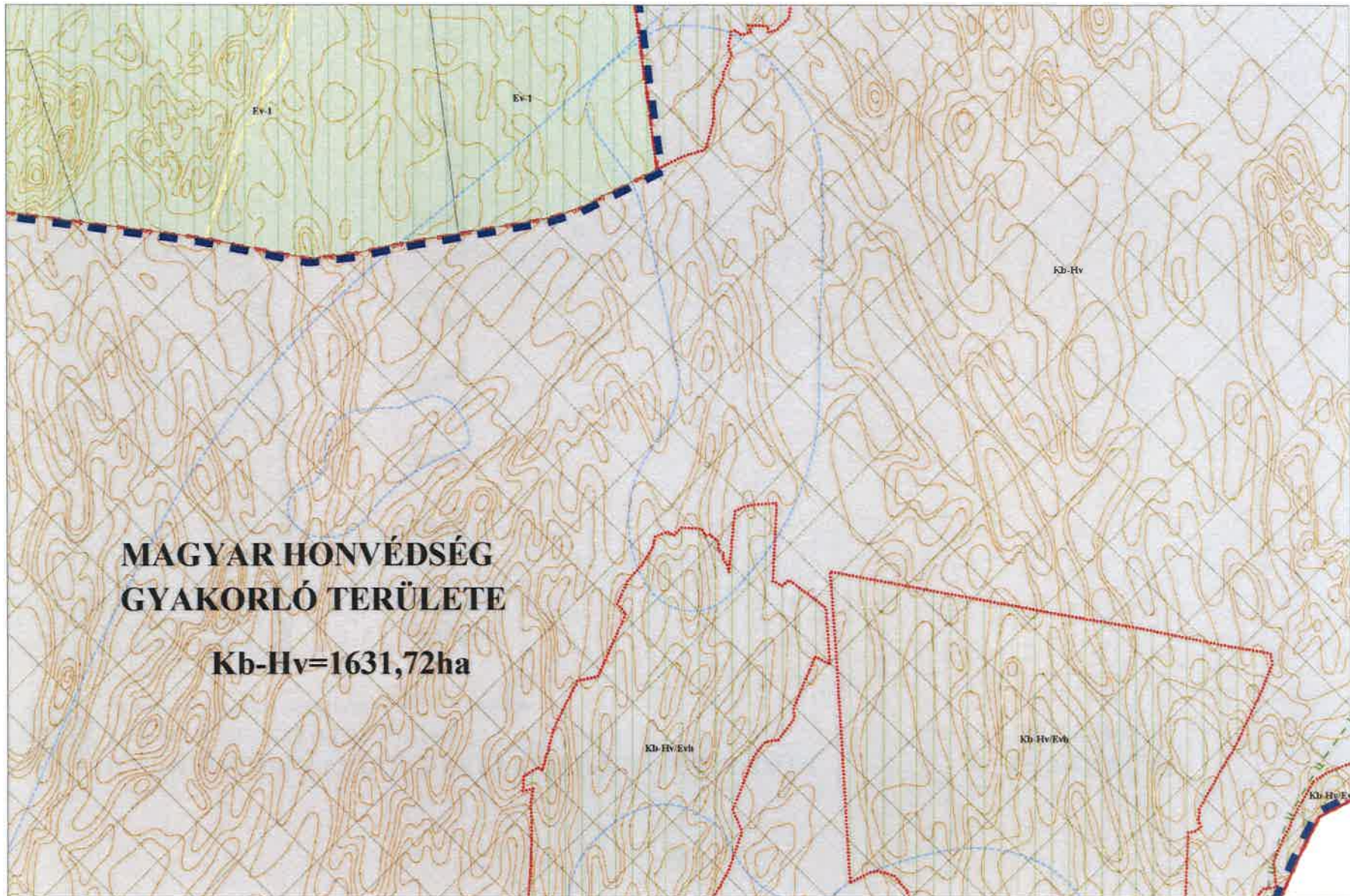


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

12. 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.				

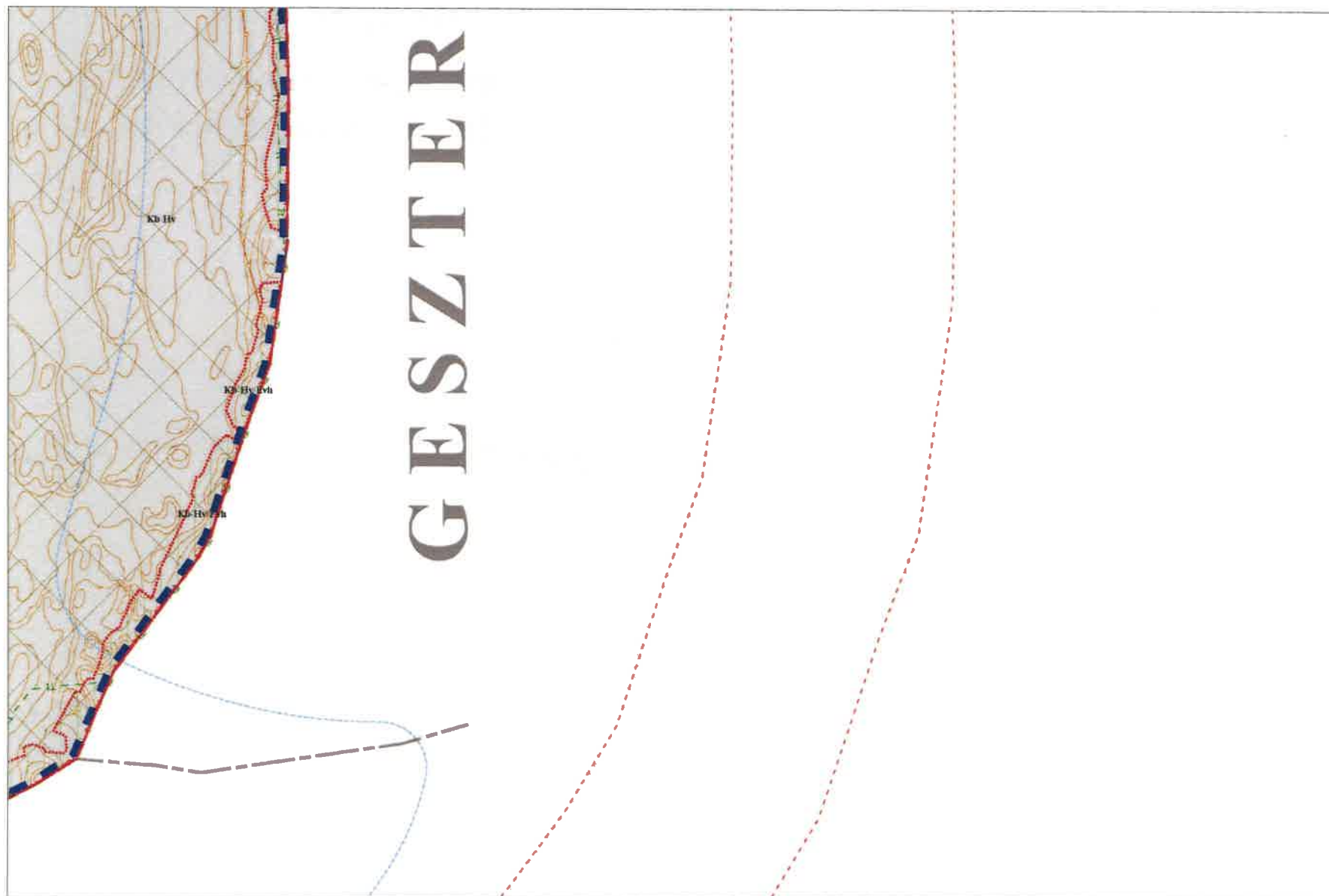


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

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.	29.	30.	31.	32.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

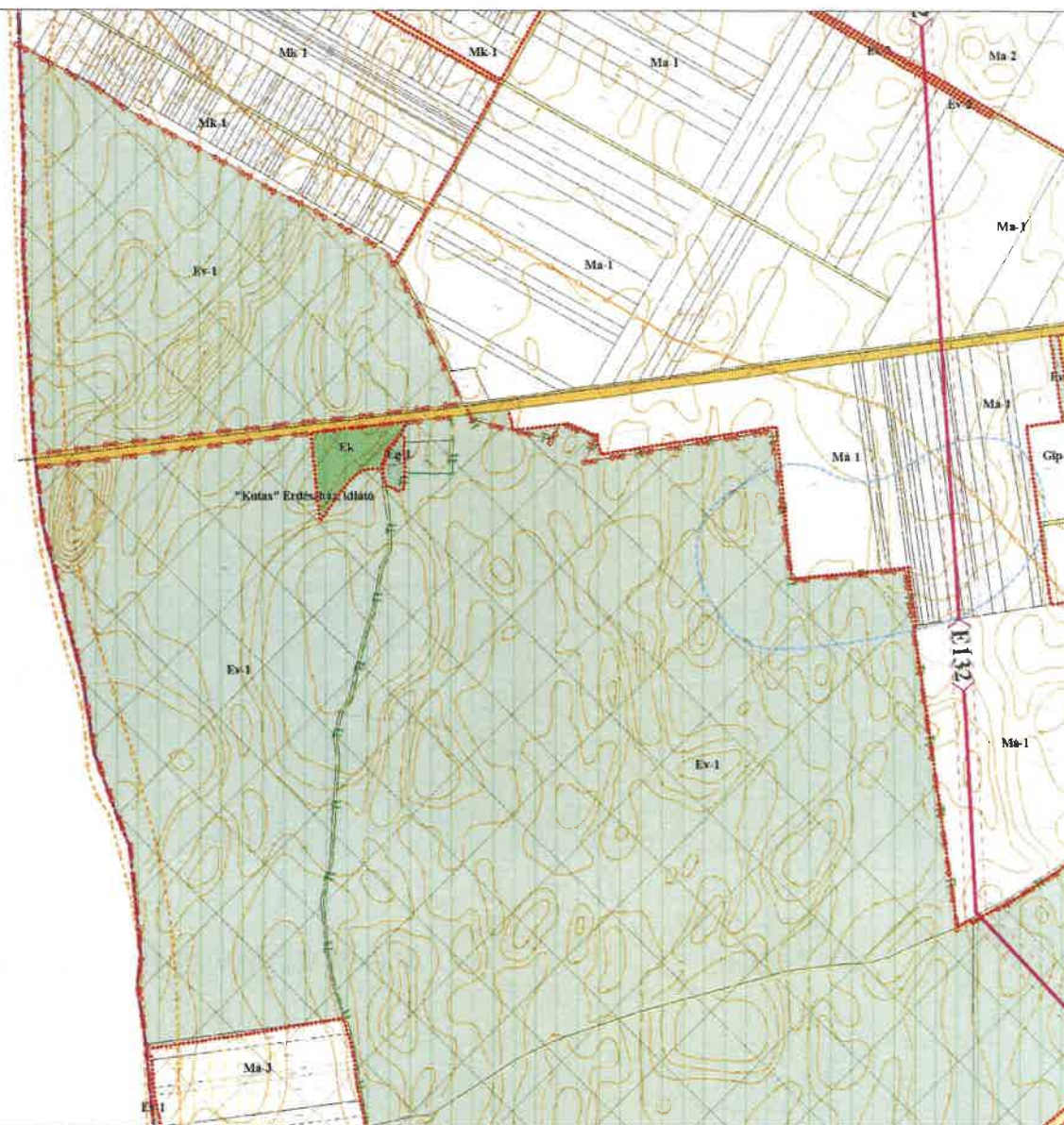
14. TERVLAP

M = 1 : 8 000

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

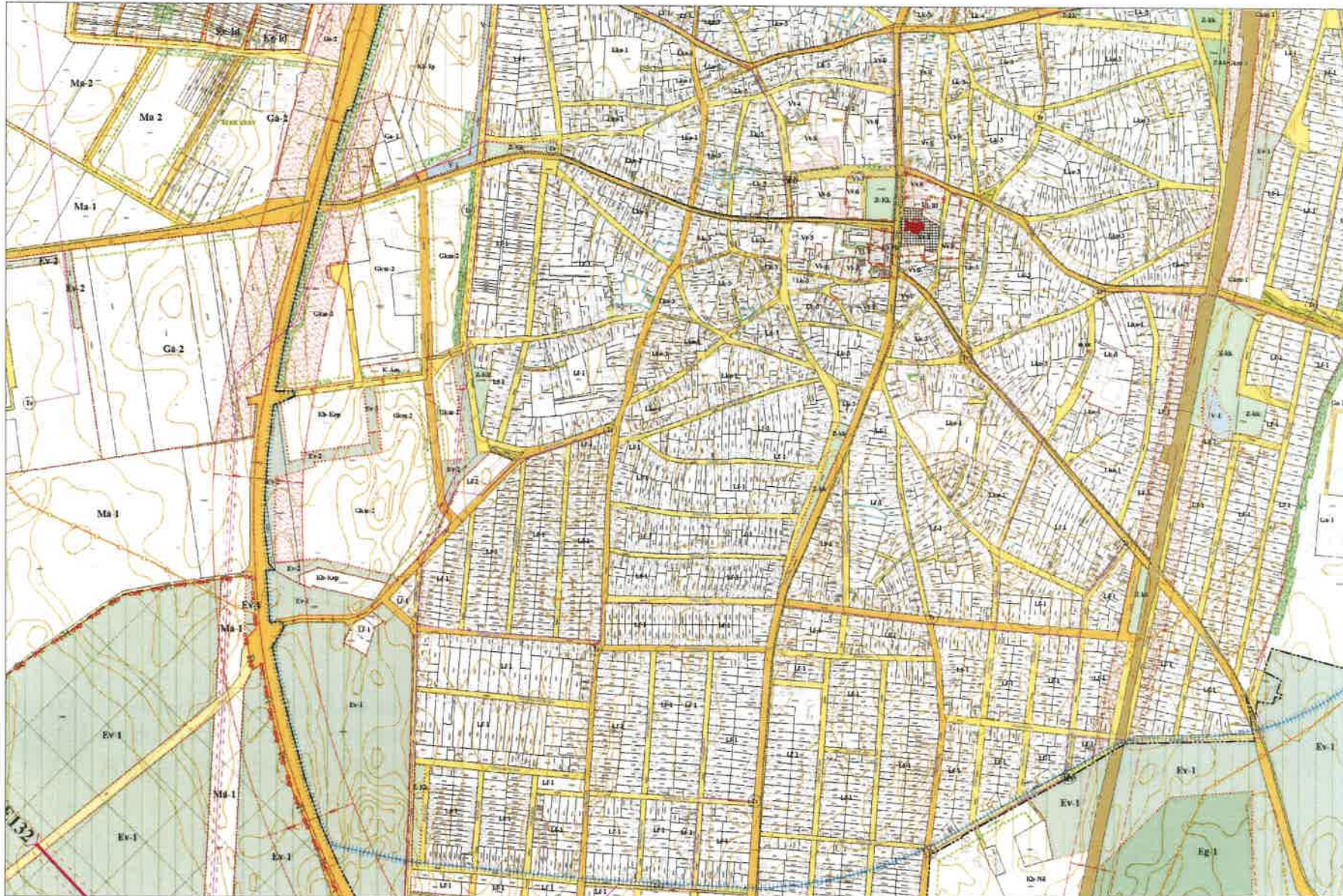
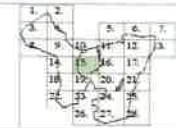
Hajdúböszörmény  3507

MÉNY



**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****I. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

15. TERVLAP**M = 1 : 8 000**



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

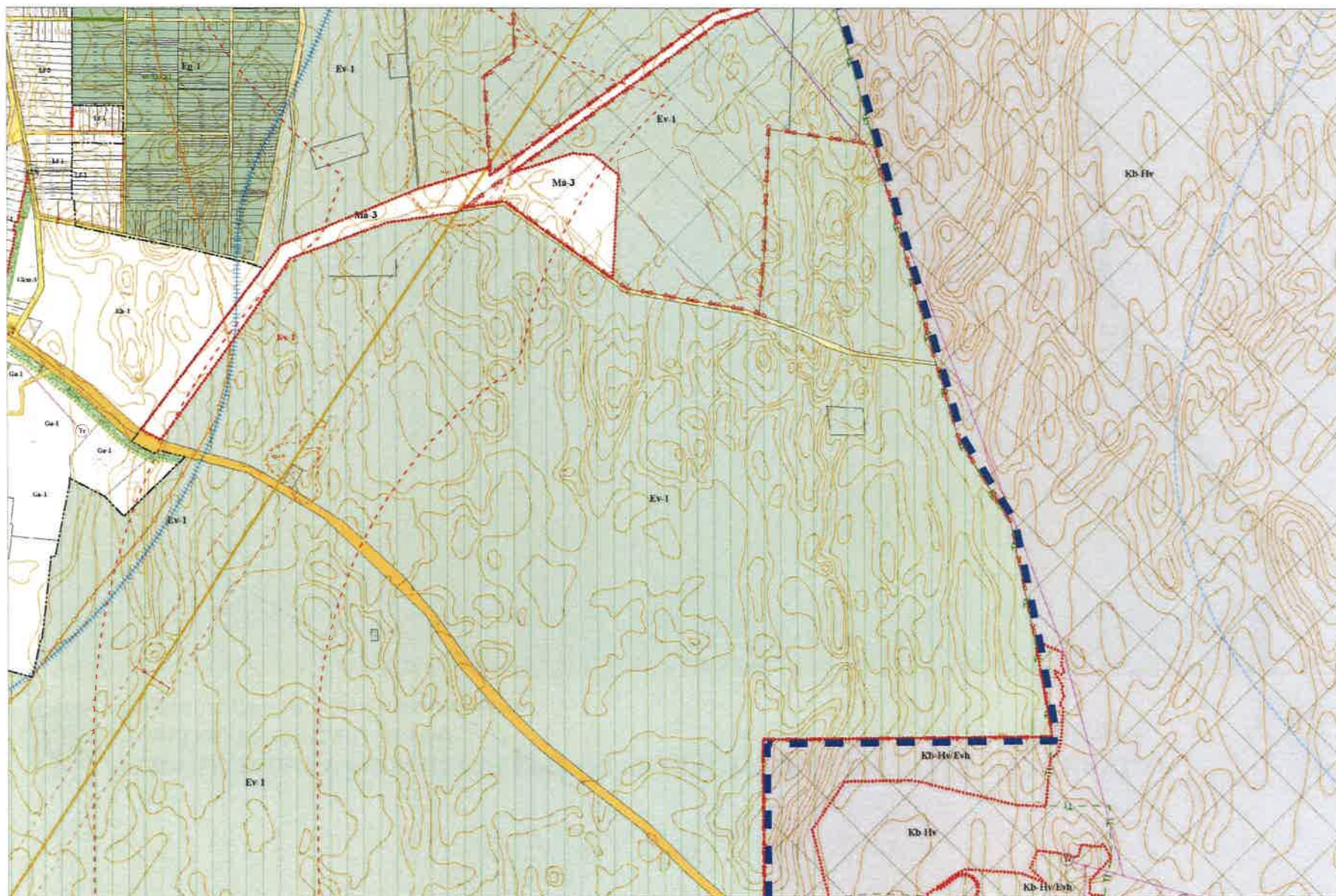
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

16. TERVLAP

M = 1 : 8 000

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

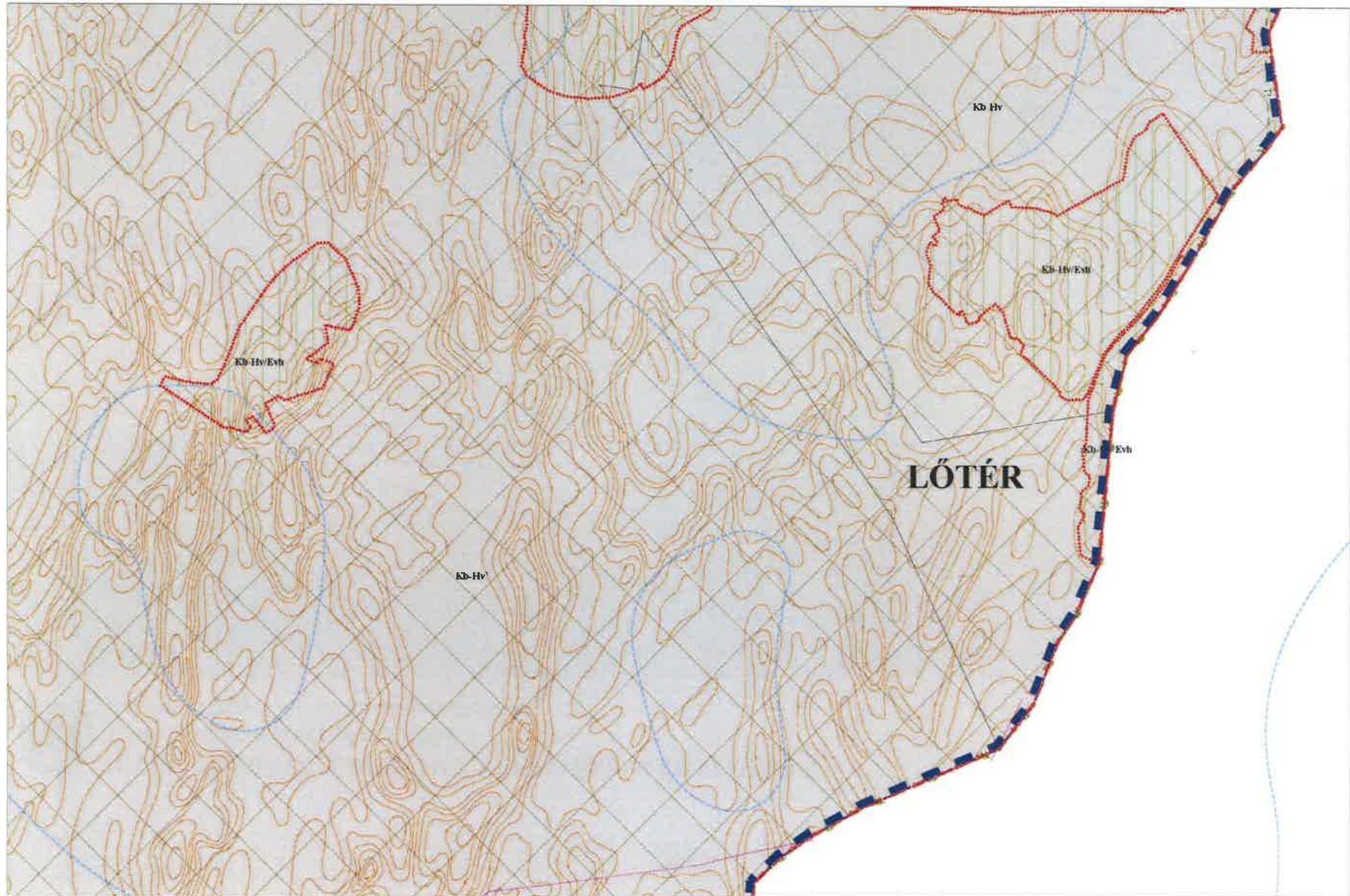


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

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.				

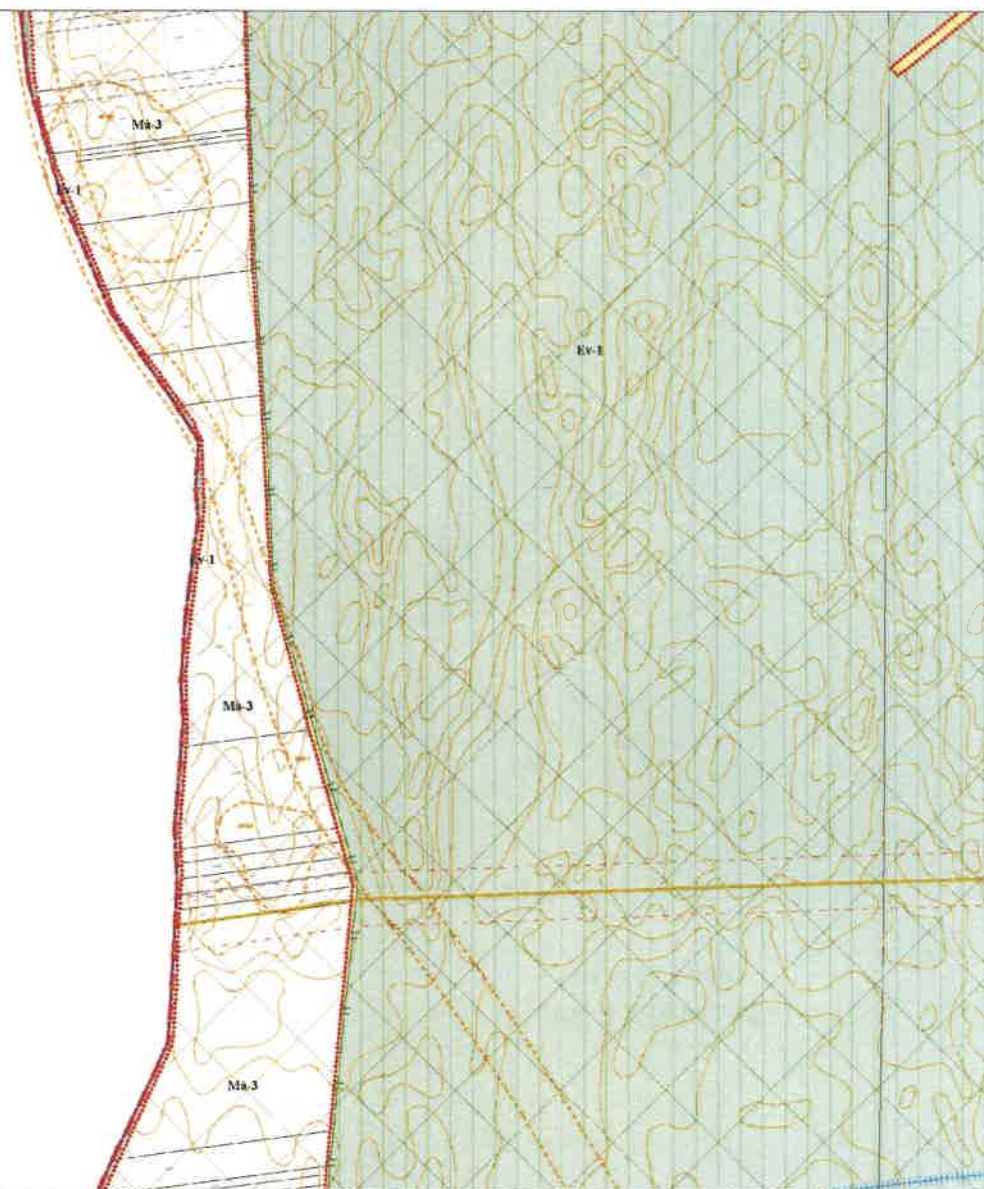


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

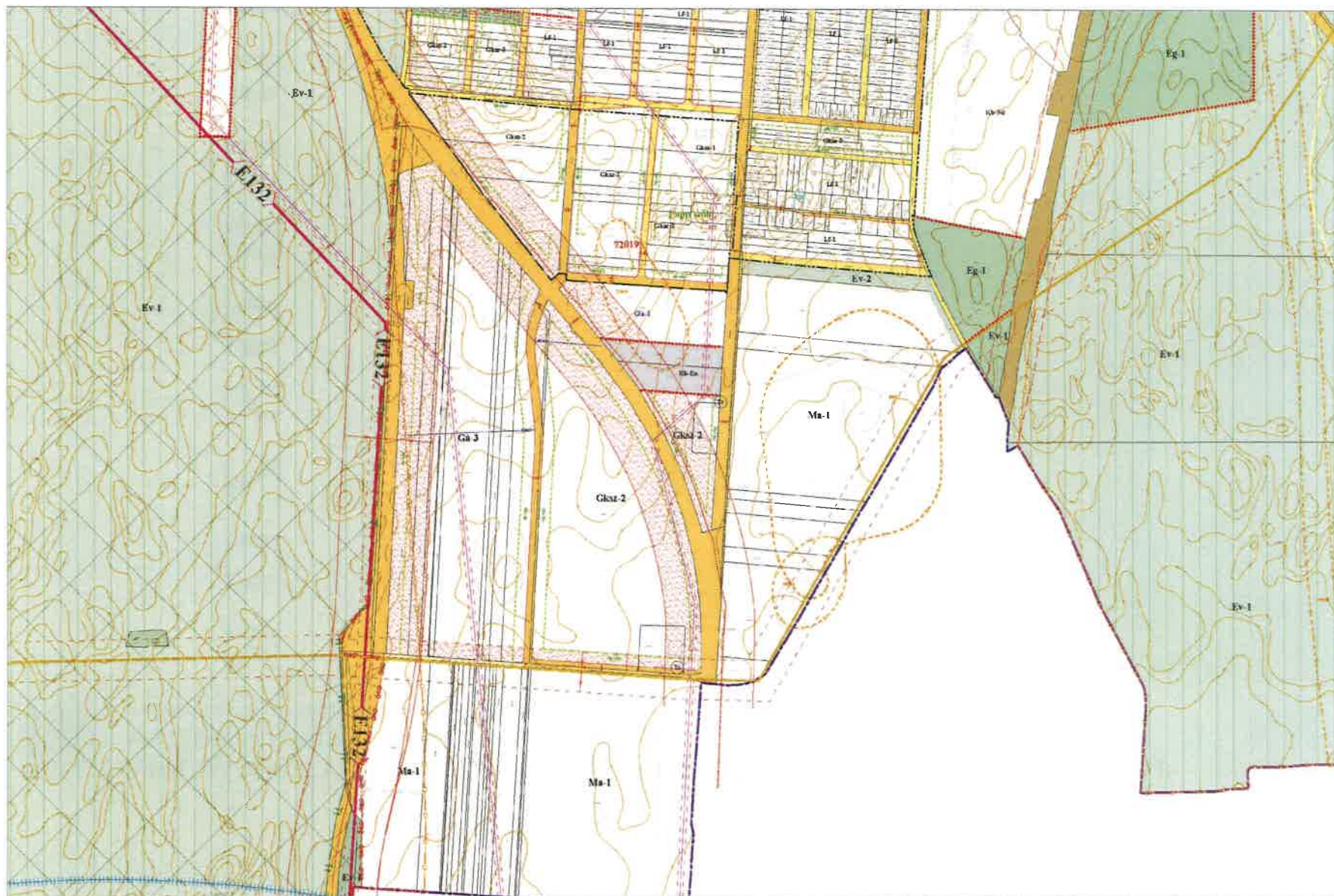
HAJDÚBÖSZÖR



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

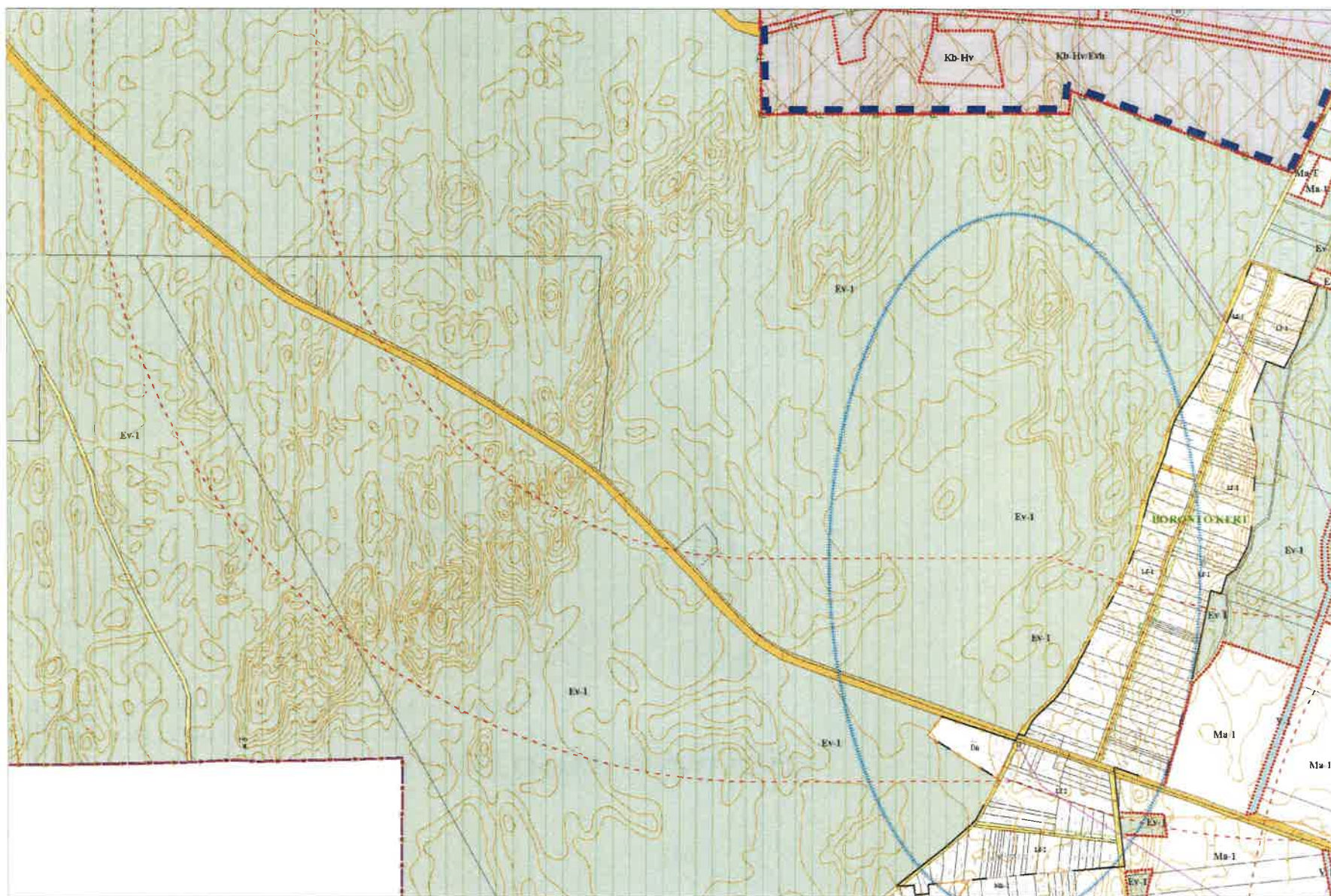
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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.

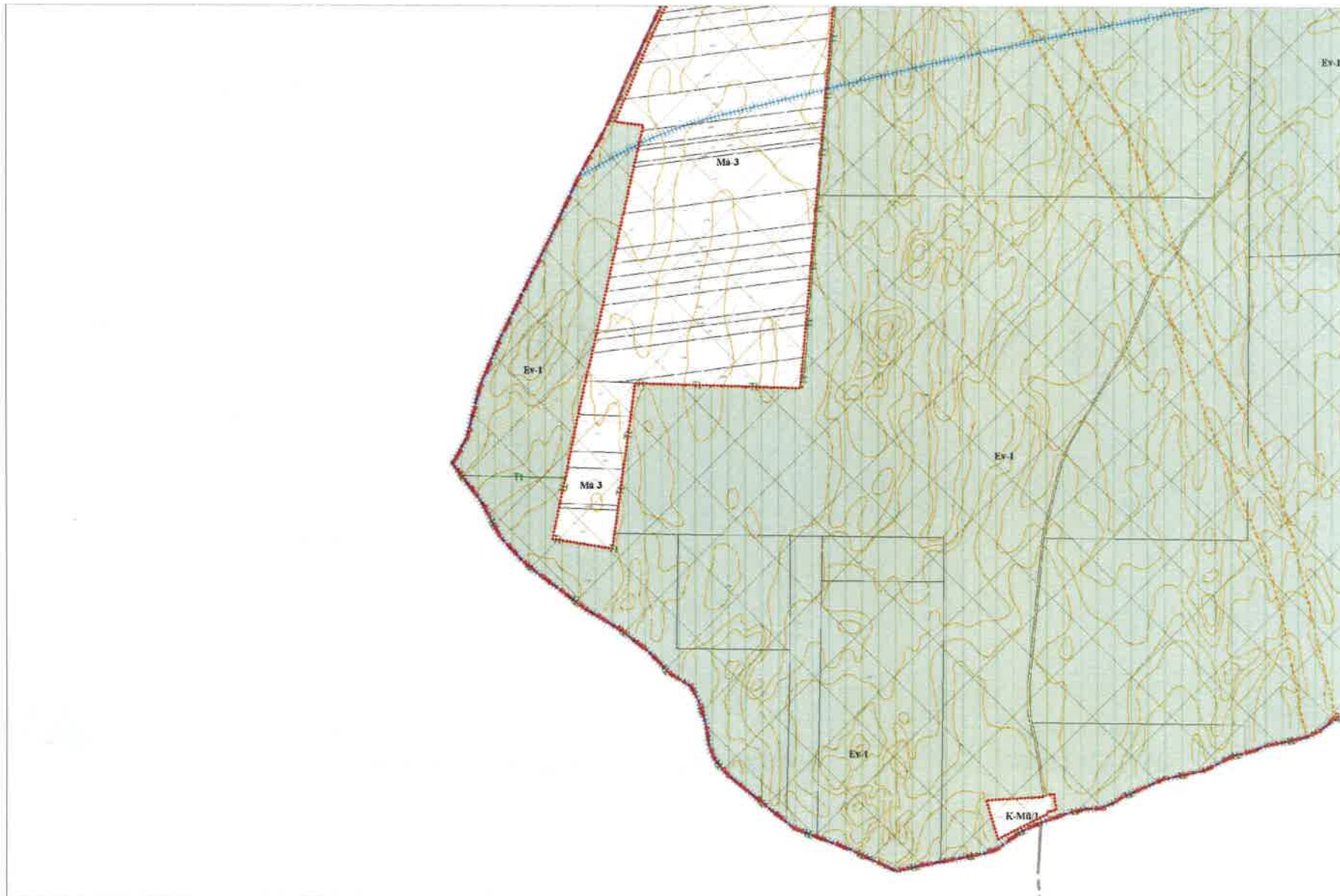


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

22. 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.		

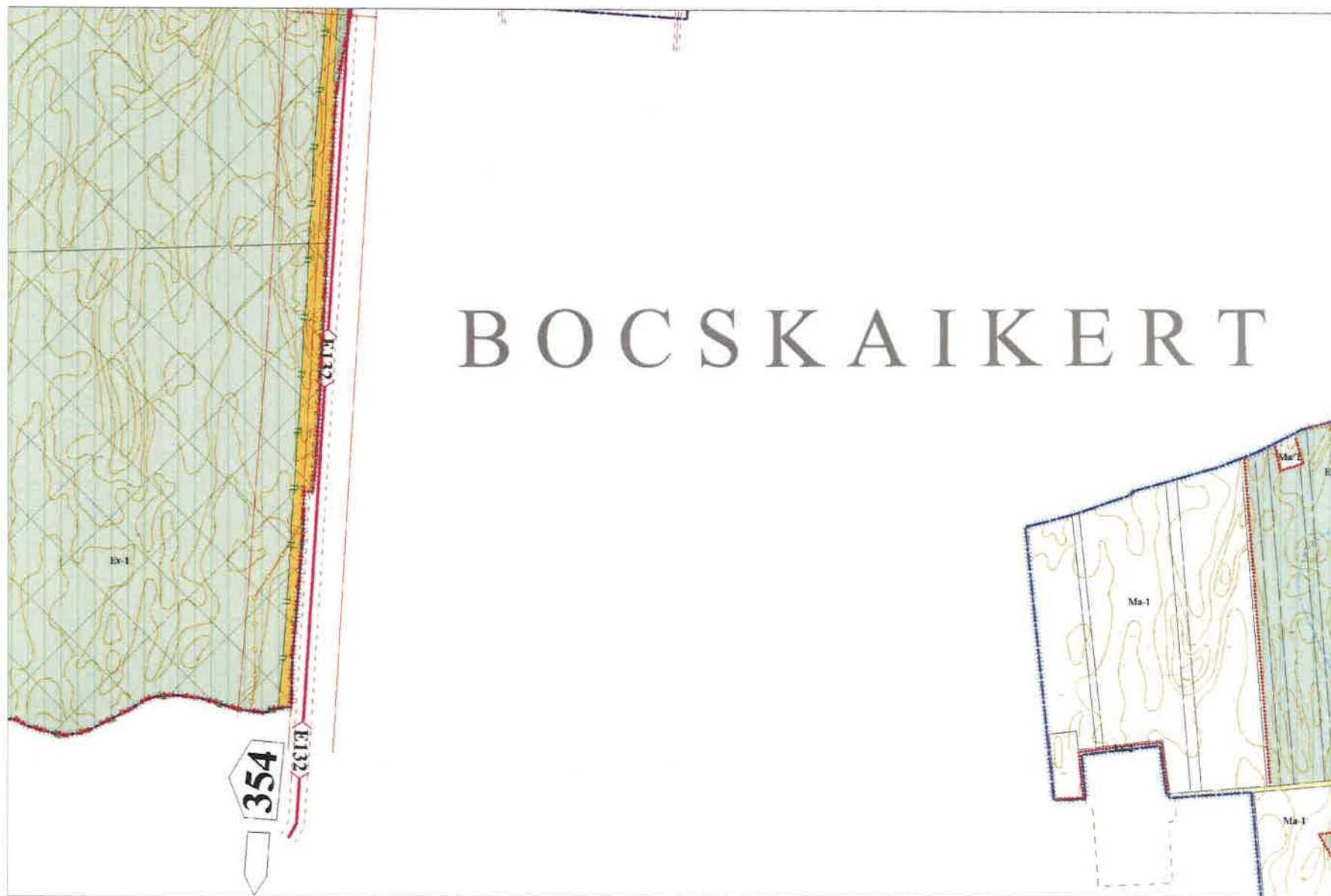


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

23. 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.	29.	30.	31.	32.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

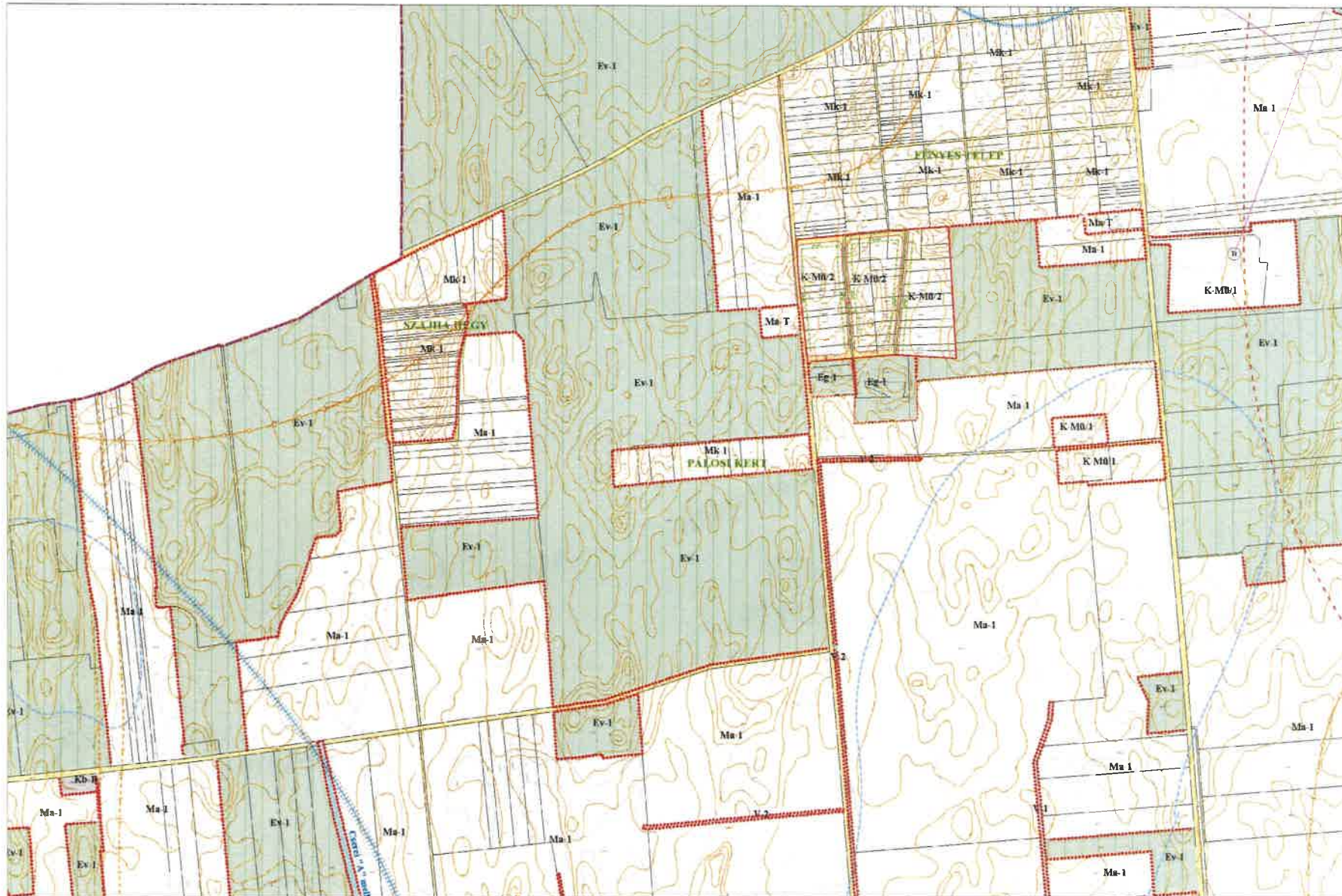
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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.

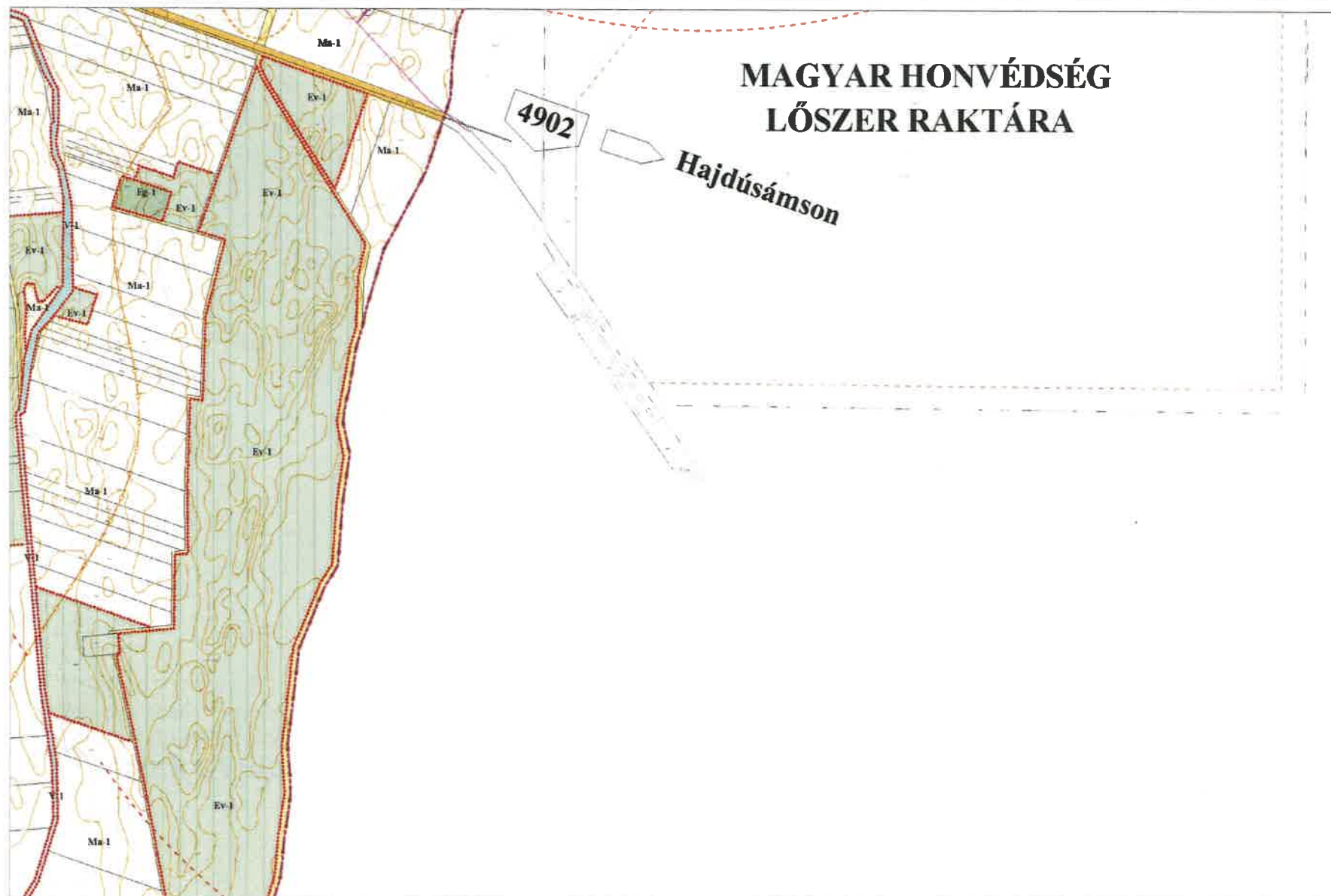


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

25. TERVLAP**M = 1 : 8 000**

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	
5	9	10	11	12	13
	14	15	16	17	
	18	19	20	21	
	22	23	24	25	
		26	27	28	

Debrecen - M35

N

DEBRECEN



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

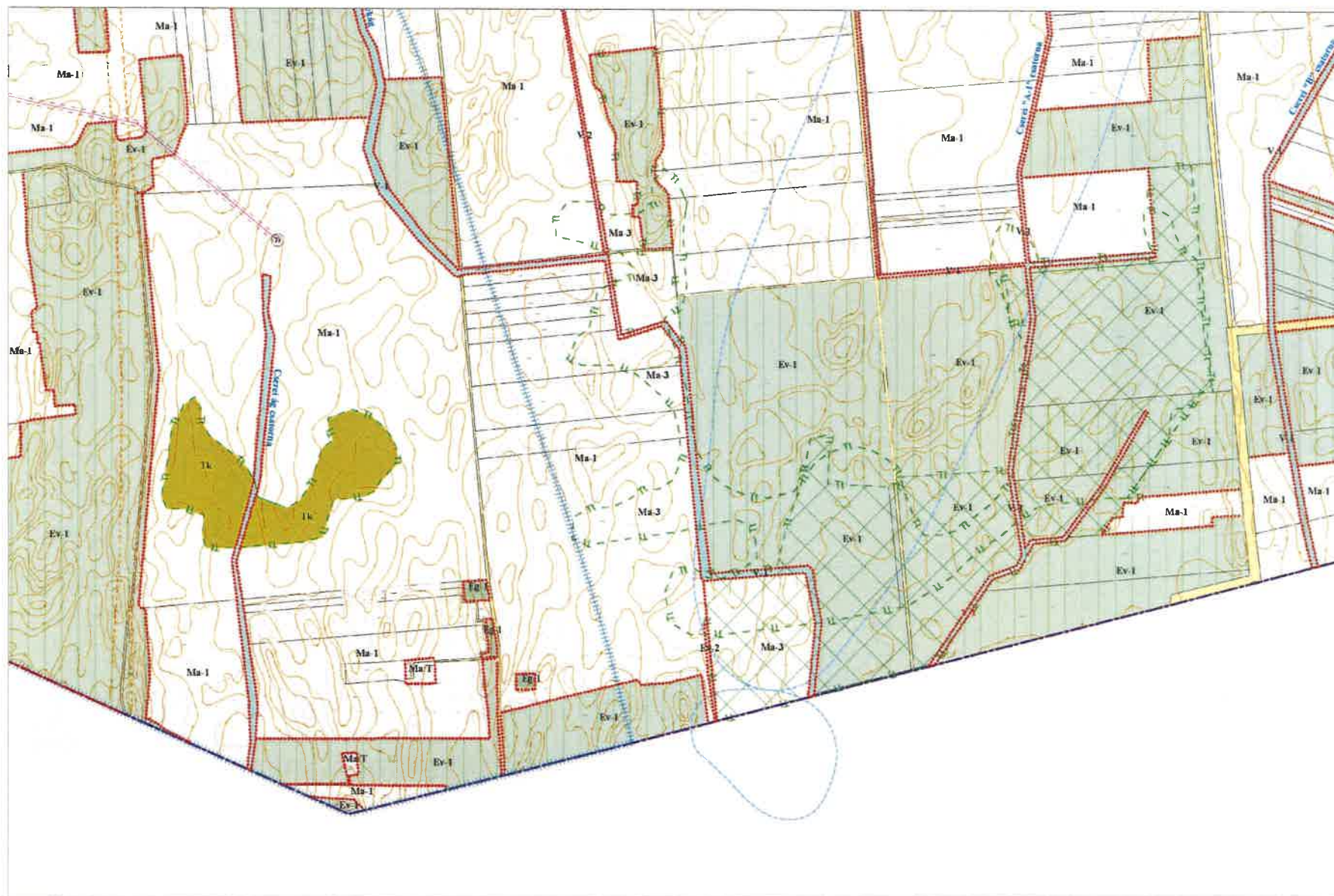
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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.

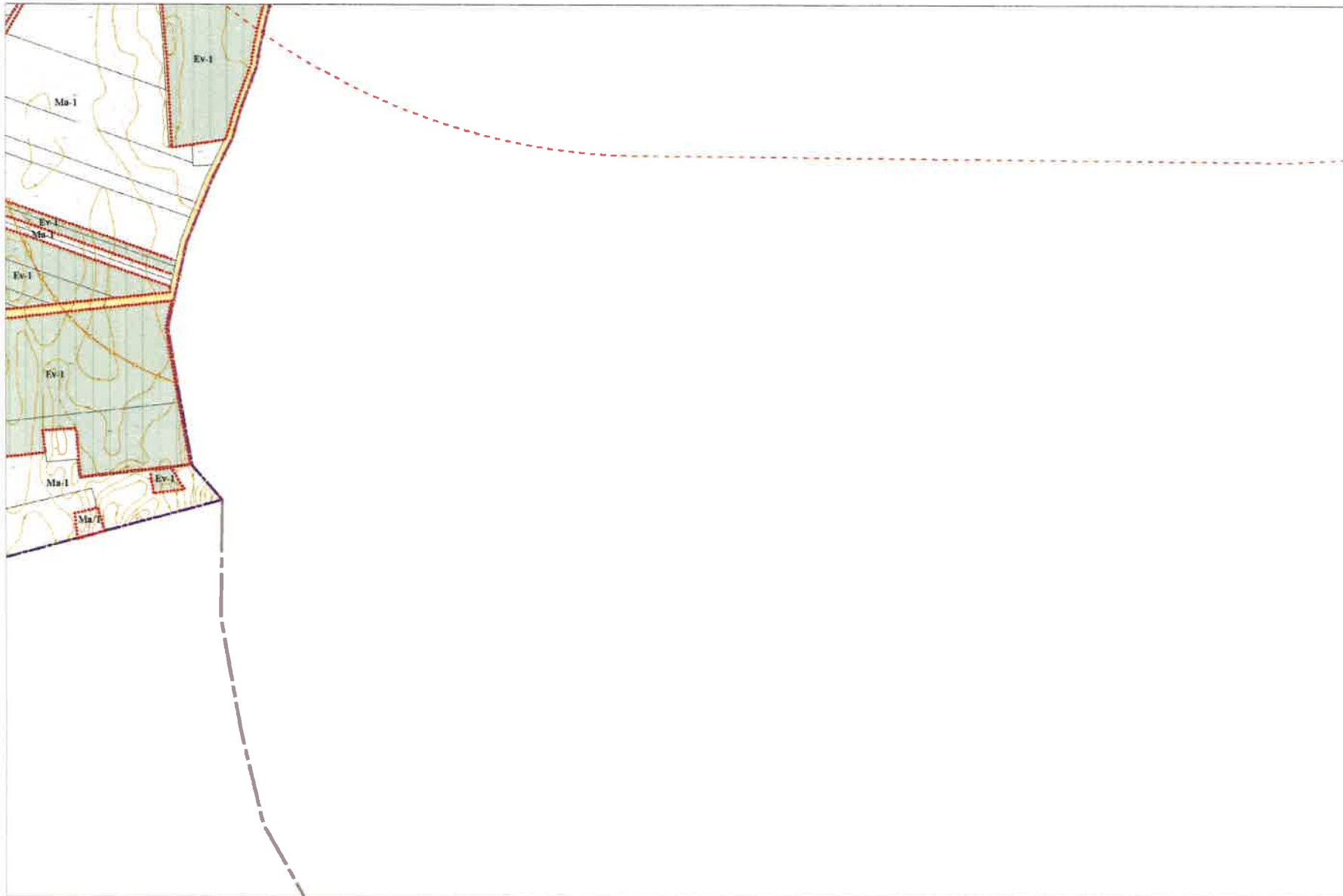


**HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA****1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**

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.			



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



HAJDÚHADHÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

[illegible]



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

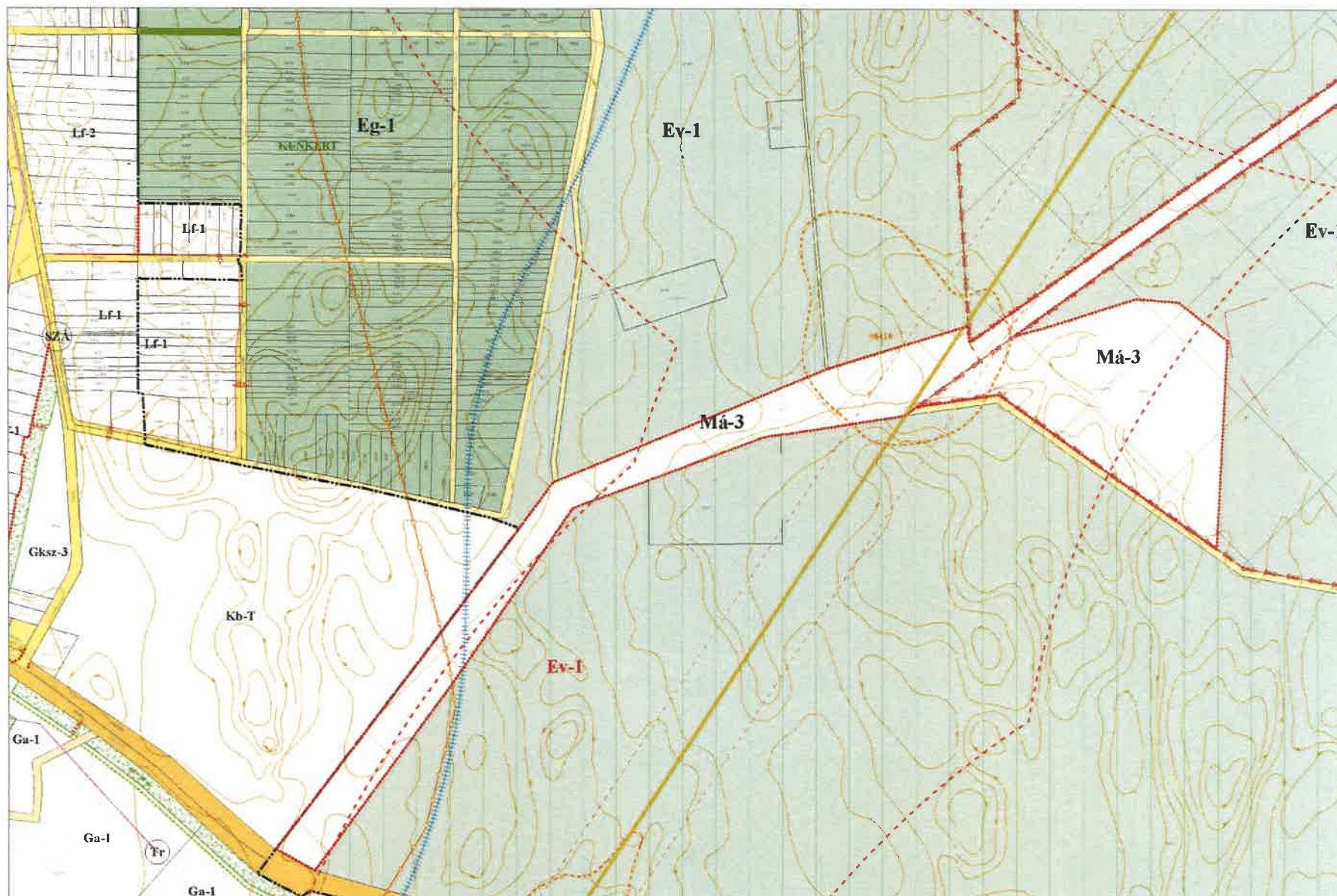
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

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

16-1. TERVLAP

M = 1 : 4 000

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



Építési övezetek szabályozási határértékei

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. Kisvárosias lakóterület építési övezetei

1	A Építési övezet jele	B Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	C Beépítés mód	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Épületmagasság		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Lk-1	1500	szabadonálló	50	-	12,5	30
3	Lk-2	650	szabadonálló	50	-	9,5	30
4	Lk-3	400	oldalhatáron álló	45	-	6,0	35
5	Lk-4	400	zárt sorú	45	-	6,5	35
6	Lk-5	350	zárt sorú	50	-	7,5	30
7	Lk-6	1400	K	60	-	9,5	20

2. Kertvárosias lakóterület építési övezetei

1	A Építési övezet jele	B Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	C Beépítés mód	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Épületmagasság		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Lke-1	550	oldalhatáron álló	30	-	5,5	50
3	Lke-2	700	oldalhatáron álló	30	-	7,5	50
4	Lke-3	500	oldalhatáron álló	35	-	6,0	45

3. Falusias lakóterület építési övezetei

1	A Építési övezet jele	B Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	C Beépítés mód	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Épületmagasság		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Lf-1	800	oldalhatáron álló	30	-	4,5	40
3	Lf-2	1200	oldalhatáron álló	30	-	4,5	40

4. Településközpont terület építési övezetei

1	A Építési övezet jele	B Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	C Beépítés mód	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Épületmagasság		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Vt-1	6000	szabadonálló	30	-	7,5*	50
3	Vt-2	10000	telepszerű (úszótélkes)	70	-	12,5	KÉ
3	Vt-3	750	KÉ	60	-	12,5	20
4	Vt-4	400	oldalhatáron álló	50	-	6,0	35
5	Vt-5	450	zárt sorú	75	-	9,5	10
6	Vt-6	450	KÉ	70	-	9,5	20
7	Vt-7	450	KÉ	KÉ	-	9,5	KÉ
8	Vt-8	400	zárt sorú	70	-	9,5	20
9	Vt-9	400	zárt sorú	70	-	7,5	20
10	Vt-10	450	zárt sorú	75	-	7,5**	10

* = kivétel a templom épülete ** a HÉSZ 29.§. (6) bekezdése szerint
KÉ: kialakult érték

5. Ipari terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Gip-1	3000	szabadonálló	40*	-	9,5	30*

* OTÉK alóli felmentés lesz indokolt!!

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológia igazolása mellett maximum 3 méterrel túlléphető.

6. Általános gazdasági terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Gá-1	2000	szabadonálló	50	-	9,0*	25
3	Gá-2	3500	szabadonálló	50	-	7,5	25
4	Gá-3	5000	szabadonálló	50	-	9,5	25

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológia igazolása mellett maximum 2 méterrel túlléphető.

7. Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Gksz-1	1200	szabadonálló	50	-	10,5	25
3	Gksz-2	2000	szabadonálló	50	-	9,0	25
4	Gksz-3	2000	szabadonálló	50	-	7,5	25

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológia igazolása mellett maximum 2 méterrel túlléphető.

8. Üdülőtérületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Üü	3000	szabadonálló	20	-	6,5	60

9. Sportolási célú különleges terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	K-Sp	10000	szabadonálló	20	-	9,5	60

10. Mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	K-Mü/1	4000	szabadonálló	40	-	10,5*	40
3	K-Mü/2	2500	szabadonálló	40	-	7,5	40

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológiai építményekre nem vonatkozik HÉSZ előírása az irányadó

11. Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Ke-Id	1500	szabadonálló	20	-	7,5*	60

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke az egyedi építmények (csillagvizsgáló) esetén maximum a megadott érték kétszereséig növelhető.

12. Szabadidős célú különleges terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Ke-K,Rek	2000	szabadonálló	25	-	9,5	55

13. Állatmenhely különleges területe építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	
2	Ke-Ám	3500	szabadonálló	30	-	4,0	40

Építési övezetek közművesítettségi mértékére vonatkozó előírások

sorszám	A	B	C
	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Közművesítettség foka
1.	Kisvárosias	Lk-1	Teljes
		Lk-2	Teljes
		Lk-3	Teljes
		Lk-4	Teljes
		Lk-5	Teljes
2.	Kertvárosias	Lke-1	Teljes
		Lke-2	Teljes
		Lke-3	Teljes
3.	Falusias	Lf-1	Teljes
		Lf-2	Teljes
4.	Településközponti vegyes	Vt-1	Teljes
		Vt-2	
		Vt-3	
		Vt-4	
		Vt-5	
		Vt-6	
		Vt-7	
		Vt-8	
		Vt-9	
		Vt-10	
5.	Ipari gazdasági	Gip-1	Teljes
6.	Általános gazdasági	Gá-1	Teljes
		Gá-2	Teljes
		Gá-3	Teljes
7.	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz-1	Teljes
		Gksz-2	Teljes
		Gksz-3	Teljes
8.	Üdülőterület	Üü	Teljes
9.	Különleges sportolási célú	K-Sp	Teljes
10.	Különleges idegenforgalmi hasznosítású	Ke-Id	Részleges
11.	Különleges szabadidő célú terület	Ke-K,Rek	Teljes
12.	Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmü-1	Részleges
		Kmü-2	Részleges
13.	Állatmenhely különleges terület	Ke-Ám	Teljes

4./ Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a települési támogatás megállapításának, kifizetésének, folyósításának, valamint felhasználása ellenőrzésének szabályairól szóló 2/2015. (II.13.) önkormányzati rendeletének módosítása
 Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Antal Ferenc SZCSB elnöke

(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes elmondta, a Szociális és Családvédelmi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, átadta a szót Rostás Zsigmond bizottsági tagnak.

Rostás Zsigmond a rendelet-tervezetet a Bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Csáfordi Dénes kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta, és szavazásra tette fel a rendelet-tervezetet, amit

a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott, és megalkotta Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét a települési támogatás megállapításának, kifizetésének, folyósításának, valamint felhasználása ellenőrzésének szabályairól szóló 2/2015. (II.13.) önkormányzati rendelete módosításáról.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

24/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendelete

a települési támogatás megállapításának, kifizetésének, folyósításának, valamint felhasználása ellenőrzésének szabályairól szóló 2/2015. (II.13.) önkormányzati rendelete módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 32. § (1) bekezdés b) pontjában, 32. § (3) bekezdésében és 132. § (4) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 2. §-ában, a 25. § (3) bekezdés b) pontjában, a 45. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A települési támogatás megállapításának, kifizetésének, folyósításának, valamint felhasználása ellenőrzésének szabályairól szóló 2/2015. (II.13.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A lakhatási támogatás összege 10.000,-Ft/hó, amely a kérelem benyújtását követő teljes hónapokra, de legkorábban a tárgyév november hónap első napjától, a fűtési időszak teljes hátralévő tartalmára egy összegben kerül megállapításra és folyósításra.”

2. §

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

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék

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

Hajdúhadház, 2022. augusztus 25.

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

5./ 2/2022. (II.10.) 2022. évi költségvetési rendelet
módosítása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Fórián Albert PB
elnöke
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes elmondta, a Pénzügyi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta.

Oroszné Hadházi Zsuzsánna a rendelet-tervezetet a Pénzügyi Bizottság megtárgyalta, és a kiküldött formában elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Csáfordi Dénes kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta, és szavazásra tette fel a rendelet-tervezetet, amit

a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott, és megalkotta Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét a város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II.10.) önkormányzati rendelete módosításáról.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

25/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendelete

a város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II.10.) önkormányzati rendelete módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 120. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § [A költségvetés bevételei és kiadásai]

A képviselő-testület az önkormányzat 2022. évi költségvetésének **Bevételi főösszegét 6.461.982.563.- Ft** összegben, **Kiadási főösszegét 6.461.982.563.- Ft** összegben állapítja meg, az alábbi részletezés szerint: Tárgyévi költségvetési bevételek összege: 4.270.927.104.- Ft Tárgyévi költségvetési kiadások összege: 5.356.375.191.- Ft **Tárgyévi költségvetési egyenleg: 1.085.448.087.- Ft hiány** Finanszírozási műveletek bevételei: 2.191.055.459.- Ft Finanszírozási műveletek kiadásai: 1.105.607.372.- Ft **Finanszírozási egyenleg 1.085.448.087.- Ft többlet** **Bevételi főösszeg 6.461.982.563.- Ft** Ebből: - Működési költségvetési bevétel: 2.760.777.805.- Ft - Felhalmozási költségvetési bevétel: 1.510.149.299.- Ft **Kiadási főösszeg 6.461.982.563.- Ft** Ebből: - Működési költségvetési kiadás: 2.711.096.730.- Ft - Felhalmozási költségvetési kiadás: 2.645.278.461.- Ft **Tárgyévi költségvetési egyenleg: 1.085.448.087.- Ft hiány** Ebből: - Működés: 49.681.075.- Ft többlet - Felhalmozás: 1.135.129.162.- Ft hiány Belső finanszírozási műveletek bevétele: 1.891.055.459.- Ft Belső finanszírozási műveletek kiadása 955.715.008.- Ft **Belső finanszírozási műveletek egyenlege: 935.340.451.- Ft többlet** Ebből: - Működés: 54.664.257.- Ft többlet - Felhalmozás: 880.676.194.- Ft többlet Külső finanszírozási bevétel: 300.000.000.- Ft Ebből: - Működés: 0.- Ft - Felhalmozás: 300.000.000.- Ft Külső finanszírozási kiadás: 149.892.364.- Ft Ebből: - Működés: 90.000.000.- Ft - Felhalmozás: 59.892.364.- Ft **Külső finanszírozás egyenlege: 150.137.636.- Ft többlet** Ebből: - Működés: 90.000.000.- Ft hiány - Felhalmozás: 240.137.636.- Ft többlet **Finanszírozás utáni egyenleg: 0.- Ft**

2. §

(1) A város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelet 16. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A város 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelet 17. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

3. §

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

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék:

Kihirdetve, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztve:

Hajdúhadház, 2022. augusztus 25.

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

„1. melléklet

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

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„8. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 8. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„16. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 16. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„17. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 17. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6./ Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllös László Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok (előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta, és szavazásra tette fel a rendelet-tervezetet, amit

a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott, és megalkotta Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét Hajdúhadház Város településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017.(IV.27.) önkormányzati rendelete módosításáról.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

26/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendelete

Hajdúhadház Város településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017.(IV.27.) önkormányzati rendelete módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ában, 75. § és 76. §-ában meghatározott feladatellátás érdekében a következőket rendeli el:

1. §

A Hajdúhadház Város településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A partnerek a Rendeletben foglaltak szerinti esetekben történő tájékoztatásának módja és eszközei:)

„e) E-TÉR által biztosított digitális egyeztetési felületen.”

2. §

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

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék:

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

Hajdúhadház, 2022. augusztus 25.

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

7./ Hajdúhadház víziközmű rendszer 2023-2037 évre
vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv jóváhagyása
Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Fórián Albert PB
elnöke
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes elmondta, a Gördülő Fejlesztési Tervet, mint a víziközmű rendszer tulajdonosának el kell fogadniuk. A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta. Kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
183/2022.(VIII.25.) határozata
2023-2037 évre vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv jóváhagyásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hajdúhadház víziközmű rendszer 2023-2037 évre vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv jóváhagyására irányuló előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy

- mint ivóvíz és szennyvíz ellátásáért felelőse a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11.§-a szerint felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a gördülő fejlesztési tervvel kapcsolatos feladatok elvégzésével az ÉRV Zrt-t hatalmazza meg,
- mint ellátásáért felelőse a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11.§-a szerint, az ÉRV Zrt. által 2023-2037 időszakra elkészített gördülő fejlesztési tervet a határozat melléklete szerinti tartalommal és formában elfogadja,
- felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a gördülő fejlesztési terv elfogadtatásához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes Polgármester

Végrehajtásért felelős: Garda Szabolcs műszaki referens

SZV-F.2.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023-2037

Hajdúhadház szennyvíz szivattyúk felújítása

ÉRV ZRt.
SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

Elvégzendő feladat igényel e tervezést: nem.

- meghibásodott szivattyú kiszérése, szakműhelybe történő elszállítása
- szakműhely által a szivattyú felújítása
- felújított szivattyú telepítése, beüzemelése.

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemmérnökség, Hajdúkerületi Szolgáltatási Üzem területén, Hajdú-Bihar megye, Hajdúhadház település
SAP költséghely kód: 72SK22HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: Rövidtáv
A fejlesztés kezdése: 2023. év

4. Fejlesztés költsége (nettó E Ft)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó E Ft)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés	1 782	200
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:	1 782	200
Mindösszesen:	1 982	

5. Fejlesztési források bemutatása

Közműhasználati díj terhére tervezett fejlesztés.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja, indoka

A Hajdúhadház hálózati szivattyúi a folyamatos üzem miatt elhasználódtak. Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.
SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

8. melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
Telefon: 48/514-500; Fax: 48/514-577
K & H Bank: 10200139-27008623
Adószám: 11069186-2-05
Cégjegyzék szám: 05-10-000 123

Kelt: 2022. év 06. hó 21. nap

A munka leírása: Hajdúhadház szennyvíz szivattyúk felújítása

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	1.000.000	982.000
1.1 Közvetlen önköltség összesen	1.000.000	982.000
2.1 ÁFA vetítési alap		1.982.000
2.2 Áfa	27.00%	535.140
3. A munka ára		2.517.140

9. Átnézetes helyszínrajz, fotó



V-F.2.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023 - 2037

Hajdúhadház tűzcsapok cseréje

ÉRV ZRt.

I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

- Tűzcsap és a hozzá tartozó szerelvények kiszerezése
- Aknafödém átalakítása
- Új tűzcsap és a hozzá tartozó szerelvények beépítése
- Beüzemelés, fertőtlenítés, mosatás

Tervezést igényel-e a munka: igen nem**2. A munkavégzés helye**

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemmérnökség Hajdúkerületi Szolgáltatási Üzem területén Hajdú-Bihar megye Hajdúhadház település
SAP költségkód: 72VD62HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: rövidtáv

A fejlesztés kezdése: 2023. év.

4. Fejlesztés költsége (nettó eFt)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó eFt)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés		3 000
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:		3 000
Mindösszesen:	3 000	

5. Fejlesztési források bemutatása

Közműhasználati díj terhére tervezett fejlesztés

6. Megtérülésre vonatkozó számítások:

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja

Tűzcsap és a hozzá tartozó szerelvények (tolózár, QN idom, FF idom) cseréje.

Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.

I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

8. Melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.

3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.

Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.

Telefon : 48/514-500 Fax: 48/514-577

K & H Bank:10200139-27008623

Adószám : 11069186-2-05

Cégjegyzék szám:05-10-000 123

Kelt: 2022. év 06. hó 23. nap

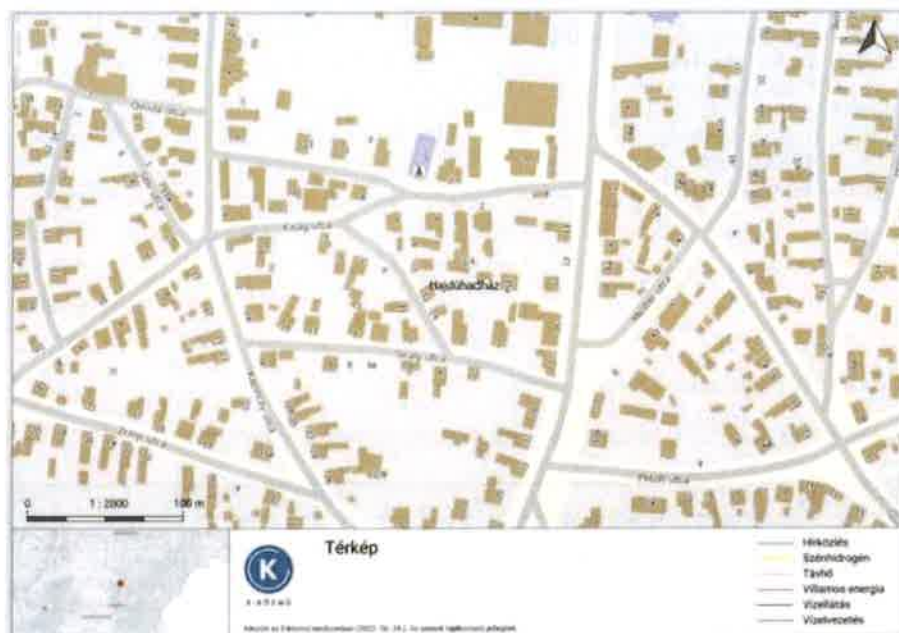
A munka leírása: Hajdúhadház tűzcsapok cseréje

Tényleges költség csak a tételes elszámolás alapján, a munka elvégzése után várható

Megnevezés	Nettó ár	ÁFA	Végösszeg
Tűzcsap csere aknában földalattit földalattira NA80	301 740	81 470	383 210
Tűzcsap csere földben földalattit földalattira NA80	311 819	84 191	396 010
Tűzcsap csere aknában földalattit földfelettire NA80	338 236	91 324	429 560
Tűzcsap csere földben földalattit földfelettire NA80	394 512	106 518	501 030
Tűzcsap csere aknában földfelettit földfelettire NA80	338 236	91 324	429 560
Tűzcsap csere földben földfelettit földfelettire NA80	357 606	96 554	454 160
Tűzcsap csere aknában földalattit földfelettire NA100	357 646	96 564	454 210
Tűzcsap csere földben földalattit földfelettire NA100	423 189	114 261	537 450
Tűzcsap csere aknában földfelettit földfelettire NA100	357 638	96 562	454 200
Tűzcsap csere földben földfelettit földfelettire NA100	377 016	101 794	478 810

Fenti árak az ÉRV ZRt. árképzési szabályzata alapján kerültek meghatározásra

9. Átvezeti helyszínrajz



V-F.3.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023 - 2037

Hajdúhadház tolózárak cseréje

ÉRV ZRt.
I-57-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

- Tolózár cseréje
- Beüzemelés

Tervezést igényel-e a munka: igen nem

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzem-mérnökség Hajdúkerületi Szolgáltatási Üzem területén Hajdú-Bihar megye Hajdúhadház település
SAP költségkód: 72VD62HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: rövidtáv
A fejlesztés kezdése: 2023. év.

4. Fejlesztés költsége (nettó eFt)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó eFt)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés		727
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:		727
Mindösszesen:	727	

5. Fejlesztési források bemutatása

Közműhasználati díj terhére tervezett fejlesztés.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások:

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja

Csomóponti aknában tolózárak cseréje, mivel a régi tolózárak nem vagy csak részben zárnak ki üzemzavar elhárításkor.

Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.
I-57-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

8. Melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
Telefon : 48/514-500 Fax: 48/514-577
K & H Bank:10200139-27008623
Adószám : 11069186-2-05
Cégjegyzék szám:05-10-000 123

Kelt: 2022 év 06 hó 23 nap

A munka leírása: Hajdúhadház tolózárok cseréje

Tényleges költség csak a tételes elszámolás alapján, a munka elvégzése után várható

Megnevezés	Nettó ár	ÁFA	Végösszeg
Tolózár csere NA80 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	96 701	26 109	122 810
Tolózár csere NA100 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	105 567	28 503	134 070
Tolózár csere NA125 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	135 835	36 675	172 510
Tolózár csere NA150 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	142 354	38 436	180 790
Tolózár csere NA200 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	187 709	50 681	238 390
Tolózár csere NA80 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	118 181	31 909	150 090
Tolózár csere NA100 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	130 480	35 230	165 710
Tolózár csere NA125 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	176 937	47 773	224 710
Tolózár csere NA150 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	196 874	53 156	250 030
Tolózár csere NA200 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	294 866	79 614	374 480

Fenti árak az ÉRV ZRt. árképzési szabályzata alapján kerültek meghatározásra.

Átnézeti helyszínrajz Hajdúhadház



ÉRV ZRt.
I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

V-F.5.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023 - 2037

Hajdúhadház tűzcsapok cseréje

ÉRV ZRt.

I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

- Tűzcsap és a hozzá tartozó szerelvények kiszerezése
- Aknafödém átalakítása
- Új tűzcsap és a hozzá tartozó szerelvények beépítése
- Betüzelés, fertőtlenítés, mosatás

Tervezést igényel-e a munka: igen nem

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemmérnökség Hajdúkerületi Szolgáltatási Üzem területén Hajdú-Bihar megye Hajdúhadház település

SAP költséghely kód: 72VD62HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: középtáv

A fejlesztés kezdése: 2024. év.

4. Fejlesztés költsége (nettó eFt)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó eFt)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés		8 500
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:		8 500
Mindösszesen:	8 500	

5. Fejlesztési források bemutatása

Közműhasználati díj terhére tervezett fejlesztés

6. Megtérülésre vonatkozó számítások:

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja

Tűzcsap és a hozzá tartozó szerelvények (tolózár, QN idom, FF idom) cseréje.

Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.
I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

8. Melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
Telefon : 48/514-500 Fax: 48/514-577
K & H Bank: 10200139-27008623
Adószám : 11069186-2-05
Cégjegyzék szám: 05-10-000 123

Kelt: 2022. év 06. hó 23. nap

A munka leírása: Hajdúhadház tűzcsapok cseréje

Tényleges költség csak a tételes elszámolás alapján, a munka elvégzése után várható

Megnevezés	Nettó ár	ÁFA	Végösszeg
Tűzcsap csere aknában földalattit földalattira NA80	301 740	81 470	383 210
Tűzcsap csere földben földalattit földalattira NA80	311 819	84 191	396 010
Tűzcsap csere aknában földalattit földfelettire NA80	338 236	91 324	429 560
Tűzcsap csere földben földalattit földfelettire NA80	394 512	106 518	501 030
Tűzcsap csere aknában földfelettit földfelettire NA80	338 236	91 324	429 560
Tűzcsap csere földben földfelettit földfelettire NA80	357 606	96 554	454 160
Tűzcsap csere aknában földalattit földfelettire NA100	357 646	96 564	454 210
Tűzcsap csere földben földalattit földfelettire NA100	423 189	114 261	537 450
Tűzcsap csere aknában földfelettit földfelettire NA100	357 638	96 562	454 200
Tűzcsap csere földben földfelettit földfelettire NA100	377 016	101 794	478 810

Fenti árak az ÉRV ZRt. árképzési szabályzata alapján kerültek meghatározásra

9. Átnézeti helyszínrajz



V-F.6.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023 - 2037

Hajdúhadház tolózárak cseréje

ÉRV ZRt.

I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

- Tolózár cseréje
- Beüzemelés

Tervezést igényel-e a munka: igen nem**2. A munkavégzés helye**

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzem-mérnökség Hajdúkertületi Szolgáltatási Üzem területén Hajdú-Bihar megye Hajdúhadház település

SAP költségkód: 72VD62HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: középtáv

A fejlesztés kezdése: 2024. év.

4. Fejlesztés költsége (nettó eFt)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó eFt)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés		12 000
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:		12 000
Mindösszesen:	12 000	

5. Fejlesztési források bemutatása

Az adott munka részben forráshiányos, részben közműhasználati díj terhére tervezett fejlesztés.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások:

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja

Csomóponti aknáknál tolózárak cseréje, mivel a régi tolózárak nem vagy csak részben zárnak ki üzemzavar elhárításakor.

Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.

I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

8. Melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
 3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
 Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
 Telefon : 48/514-500 Fax: 48/514-577
 K & H Bank:10200139-27008623
 Adószám : 11069186-2-05
 Cégjegyzék szám:05-10-000 123

Kelt: 2022 év 06 hó 23 nap

A munka leírása: Hajdúhadház tolózárak cseréje

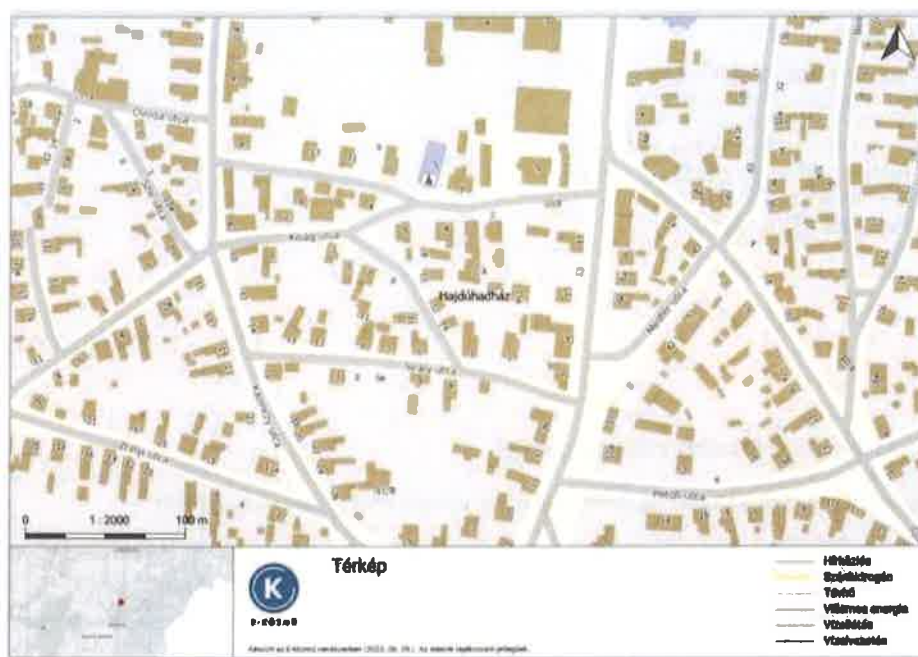
Tényleges költség csak a tételes elszámolás alapján, a munka elvégzése után várható

Megnevezés	Nettó ár	ÁFA	Végösszeg
Tolózár csere NA80 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	96 701	26 109	122 810
Tolózár csere NA100 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	105 567	28 503	134 070
Tolózár csere NA125 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	135 835	36 675	172 510
Tolózár csere NA150 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	142 354	38 436	180 790
Tolózár csere NA200 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	187 709	50 681	238 390
Tolózár csere NA80 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	118 181	31 909	150 090
Tolózár csere NA100 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	130 480	35 230	165 710
Tolózár csere NA125 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	176 937	47 773	224 710
Tolózár csere NA150 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	196 874	53 156	250 030
Tolózár csere NA200 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	294 866	79 614	374 480

Fenti árak az ÉRV ZRt. árképzési szabályzata alapján kerültek meghatározásra

ÉRV ZRt.
I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

9. Átnézeti helyszínrajz



V-F.8.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023 - 2037

Hajdúhadház tolózárak cseréje

ÉRV ZRt.
I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

- Tolózár cseréje
- Beüzemelés

Tervezést igényel-e a munka: igen nem

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzem-mérnökség Hajdúkerületi Szolgáltatási Üzem területén Hajdú-Bihar megye Hajdúhadház település
SAP költségkód: 72VD62HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: hosszútáv
A fejlesztés kezdése: 2028. év.

4. Fejlesztés költsége (nettó eFt)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó eFt)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés		45 000
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:		45 000
Mindösszesen:	45 000	

5. Fejlesztési források bemutatása

Az adott munka részben forráshiányos, részben közműhasználati díj terhére tervezett fejlesztés.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások:

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja

Csomóponti aknában tolózárak cseréje, mivel a régi tolózárak nem vagy csak részben zárnak ki üzemzavar elhárításkor.

Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.

I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

8. Melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
 3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
 Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
 Telefon : 48/514-500 Fax: 48/514-577
 K & H Bank:10200139-27008623
 Adószám : 11069186-2-05
 Cégjegyzék szám:05-10-000 123

Kelt: 2022 év 06 hó 23 nap

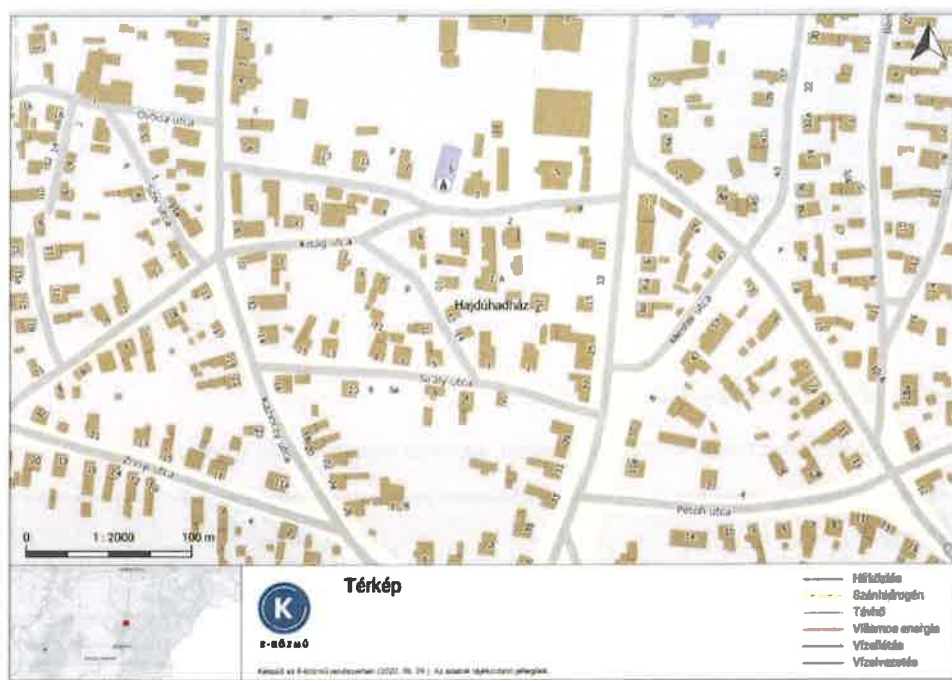
A munka leírása: Hajdúhadház tolózárak cseréje

Tényleges költség csak a tételes elszámolás alapján, a munka elvégzése után várható

Megnevezés	Nettó ár	ÁFA	Végösszeg
Tolózár csere NA80 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	96 701	26 109	122 810
Tolózár csere NA100 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	105 567	28 503	134 070
Tolózár csere NA125 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	135 835	36 675	172 510
Tolózár csere NA150 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	142 354	38 436	180 790
Tolózár csere NA200 rövid beépítésű, 2 karima közé, aknában	187 709	50 681	238 390
Tolózár csere NA80 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	118 181	31 909	150 090
Tolózár csere NA100 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	130 480	35 230	165 710
Tolózár csere NA125 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	176 937	47 773	224 710
Tolózár csere NA150 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	196 874	53 156	250 030
Tolózár csere NA200 hosszú beépítésű, 2 karima közé, aknában	294 866	79 614	374 480

Fenti árak az ÉRV ZRt. árképzési szabályzata alapján kerültek meghatározásra

9. Átnézeti helyszínrajz



ÉRV ZRt.
I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

V-F.9.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023 - 2037

Hajdúhadház tűzcsapok cseréje

ÉRV ZRt.

I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

- Tűzcsap és a hozzá tartozó szerelvények kiszerelése
- Aknafödém átalakítása
- Új tűzcsap és a hozzá tartozó szerelvények beépítése
- Beüzemelés, fertőtlenítés, mosatás

Tervezést igényel-e a munka: igen nem**2. A munkavégzés helye**

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemműkökség Hajdúkerületi Szolgáltatási Üzem területén Hajdú-Bihar megye Hajdúhadház település

SAP költséghely kód: 72VD62HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: hosszútáv

A fejlesztés kezdése: 2028. év.

4. Fejlesztés költsége (nettó eFt)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó eFt)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés		55 600
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:		55 600
Mindösszesen:	55 600	

5. Fejlesztési források bemutatása

Az adott munka forráshiányos.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások:

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja

Tűzcsap és a hozzá tartozó szerelvények (tolózár, QN idom, FF idom) cseréje.

Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.
I-54-B-1 Hajdúhadház Víziközmű-rendszer

8. Melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
Telefon : 48/514-500 Fax: 48/514-577
K & H Bank:10200139-27008623
Adószám : 11069186-2-05
Cégjegyzék szám:05-10-000 123

Kelt: 2022. év 06. hó 23. nap

A munka leírása: Hajdúhadház tűzcsapok cseréje

Tényleges költség csak a tételes elszámolás alapján, a munka elvégzése után várható

Megnevezés	Nettó ár	AFA	Végösszeg
Tűzcsap csere aknában földalattit földalattira NA80	301 740	81 470	383 210
Tűzcsap csere földben földalattit földalattira NA80	311 819	84 191	396 010
Tűzcsap csere aknában földalattit földfelettire NA80	338 236	91 324	429 560
Tűzcsap csere földben földalattit földfelettire NA80	394 512	106 518	501 030
Tűzcsap csere aknában földfelettit földfelettire NA80	338 236	91 324	429 560
Tűzcsap csere földben földfelettit földfelettire NA80	357 606	96 554	454 160
Tűzcsap csere aknában földalattit földfelettire NA100	357 646	96 564	454 210
Tűzcsap csere földben földalattit földfelettire NA100	423 189	114 261	537 450
Tűzcsap csere aknában földfelettit földfelettire NA100	357 638	96 562	454 200
Tűzcsap csere földben földfelettit földfelettire NA100	377 016	101 794	478 810

Fenti árak az ÉRV ZRt. árképzési szabályzata alapján kerültek meghatározásra

9. Átnézeti helyszínrajz Hajdúhadház



ÉRV ZRt.
SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

SZV-F.4.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023-2037

Hajdúhadház szivattyúk felújítása

ÉRV ZRt.

SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

Elvégzendő feladat igényel e tervezést: nem.

- meghibásodott szivattyú kiszerezése, szakműhelybe történő elszállítása
- szakműhely által a szivattyú felújítása
- felújított szivattyú telepítése, beüzemelése.

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemnépökség, Hajdúkerületi Szolgáltatási Üzem területén, Hajdú-Bihar megye, Hajdúhadház

SAP költségkód: 72SK22HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: Középtáv

A fejlesztés kezdése: 2024. év

4. Fejlesztés költsége (nettó E Ft)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó E Ft)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés	6 200	800
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:	6 200	800
Mindösszesen:	7 000	

5. Fejlesztési források bemutatása

Közműhasználati díj terhére tervezett fejlesztés.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja, indoka

A Hajdúhadház hálózati szivattyúi a folyamatos üzem miatt elhasználódtak. Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.
SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

8. melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
Telefon: 48/514-500; Fax: 48/514-577
K & H Bank: 10200139-27008623
Adószám: 11069186-2-05
Cégjegyzék szám: 05-10-000 123

Kelt: 2022. év 06. hó 21. nap

A munka leírása: Hajdúhadház szivattyúk felújítása.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	3.800.000	3.200.000
1.1 Közvetlen önköltség összesen	3.800.000	3.200.000
2.1 ÁFA vetítési alap	7.000.000	
2.2 Áfa	27.00%	1.890.000
3. A munka ára		8.890.000

ÉRV ZRt.
SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

9. Átészeti helyszínrajz



SZV-F.5.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023-2037

**Hajdúhadház szennyvíz telep levegőztető
medencéjében 3 db recirkulációs szivattyú
felújítása (Flygt 3102)**

ÉRV ZRt.
SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

Elvégzendő feladat igényel e tervezést: nem.

- meghibásodott szivattyú kiszerelése, szakműhelybe történő elszállítása
- szakműhely által a szivattyú felújítása
- felújított szivattyú telepítése, beüzemelése.

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemmérnökség, Hajdúkerületi Szolgáltatási Üzem területén, Hajdú-Bihar megye, Hajdúhadház, Hajdúhadházi Szennyvíztisztító Telep Dorogi utca 0311. hrsz.
SAP költséghely kód: 72SK22HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: középtáv

A fejlesztés kezdése: 2024. év

4. Fejlesztés költsége (nettó E Ft)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó E Ft)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés	4 000	500
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:	4 000	500
Mindösszesen:	4 500	

5. Fejlesztési források bemutatása

Az adott munka részben forráshiányos, részben közműhasználati díj terhére tervezett fejlesztés

6. Megtérülésre vonatkozó számítások

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja, indoka

A hajdúhadházi szennyvíztisztító telep recirkulációs szivattyúi a folyamatos üzem miatt elhasználódtak. Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.
SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

8. melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
Telefon: 48/514-500; Fax: 48/514-577
K & H Bank: 10200139-27008623
Adószám: 11069186-2-05
Cégjegyzék szám: 05-10-000 123

Kelt: 2022. év 06. hó 21. nap

A munka leírása: Hajdúhadház szennyvíz telep levegőztető medencéjében 3 db recirkulációs szivattyú felújítása (Flygt 3102)

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	2.500.000	2.000.000
1.1 Közvetlen önköltség összesen	2.500.000	2.000.000
2.1 ÁFA vetítési alap		4.500.000
2.2 Áfa	27.00%	1.215.000
3. A munka ára		5.715.000

ÉRV ZRt.

SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

Ssz.	Hajdúhadházi szennyvízszivattyúk felújítása					
1.	Szükséges anyagköltség					
	1.1 Anyagköltség:	menyiség	egység	nettó egység ár (Ft)	összesen	
						Ft
					0	Ft
2.	Szükséges humán- és holt erőforrások (saját teljesítés)					
	2.1 Humán erőforrás	1	TE	500 000		
	2.1 Munkadíj összesen				500 000	Ft
	2.2 Gépjármű összesen				0	Ft
3.	Idegen teljesítés					
	3.1					
	Villamos felújítási munkák					Ft
	Gépészeti munkák	1	TE	4 000 000	4 000 000	Ft
	3.1. Idegen t. összesen				4 000 000	Ft
4.	Kalkuláció nettó összege 1+2+3. sor		4 500 000 Ft			
5.	Áfa összege		1 215 000 Ft			
6.	Kalkuláció végösszege		5 715 000 Ft			

ÉRV ZRt.
SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

9. Átnézeti helyszínrajz



ÉRV ZRt.
Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

SZV-F.6.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023-2037

**Hajdúhadház, szennyvíztelep feladó átemelő
teljes felújítása**

ÉRV ZRt.

Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

Elvégzendő feladat igényel e tervezést: nem.

- Szivattyú megvezető csövek cseréje
- Szivattyú talpak (Q-N idom) cseréje
- Tolózárok cseréje
- Visszacsapó szelepek cseréje
- Villamos berendezések felújítása.

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemműkönség, Hajdú-Bihari Szolgáltatási Üzem területén, Hajdú-Bihar megye, Hajdúhadház település 0311. hrsz.

SAP költséghely kód: 72SJ42HAD0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: középtáv

A fejlesztés kezdése: 2024. év

4. Fejlesztés költsége (nettó E Ft)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó E Ft)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés	45 500	
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:	45 500	
Mindösszesen:	45 500	

5. Fejlesztési források bemutatása

Az adott munka forráshiányos fejlesztés.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja, indoka

A településen lévő szennyvízátemelők szivattyúi a folyamatos üzem miatt elhasználnának. Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújítása szükséges.

ÉRV ZRt.

Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

8. melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
 3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
 Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
 Telefon: 48/514-500; Fax: 48/514-577
 K & H Bank: 10200139-27008623
 Adószám: 11069186-2-05
 Cégjegyzék szám: 05-10-000 123

Kelt: 2022. év 06. hó 23. nap

A munka leírása: Hajdúhadház szennyvíz telep feladó
 átemelő teljes felújítása

A kivitelezés költsége a tényleges megbontás utáni műszaki tartalom függvényében változhat.

Ssz.	Hajdúhadház, szennyvíztelep feladó átemelő teljes felújítása					
1.	Szükséges anyagköltség					
	1.1 Anyagköltség:	menyiség	egység	nettó egység ár (Ft)	összesen	
						Ft
					0	Ft
2.	Szükséges humán- és holt erőforrások (saját teljesítés)					
	2.1 Humán erőforrás					
	2.1 Munkadíj összesen				0	Ft
	2.2 Gépjármű összesen				0	Ft
3.	Idegen teljesítés					
	3.1					
	Villamos felújítási munkák					
	Gépészeti munkák	1	TE	45 500 000	45 500 000	Ft
	3.1. Idegen t. összesen				45 500 000	Ft
4.	Kalkuláció nettó összege 1+2+3. sor		45 500 000 Ft			
5.	Áfa összege		12 285 000 Ft			
6.	Kalkuláció végösszege		57 785 000 Ft			

9. Átnézeti helyszínrajz



SZV-F.8.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023-2037

Hajdúhadház szennyvízszivattyúk felújítása

ÉRV ZRt.

SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

Elvégzendő feladat igényel e tervezést: nem.

- meghibásodott szivattyú kiszerelése, szakműhelybe történő elszállítása
- szakműhely által a szivattyú felújítása
- felújított szivattyú telepítése, beüzemelése.

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemmérnökség, Hajdúkerületi Szolgáltatási Üzem területén, Hajdú-Bihar megye, Hajdúhadház település
SAP költséghely kód: 72SK22HHA0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: Hosszútáv

A fejlesztés kezdése: 2028. év

4. Fejlesztés költsége (nettó E Ft)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó E Ft)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés	22 200	2 800
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:	22 200	2 800
Mindösszesen:	25 000	

5. Fejlesztési források bemutatása

Az adott munka részben forráshiányos, részben közműhasználati díj terhére tervezett fejlesztés.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja, indoka

A hajdúhadház szennyvíz szivattyúi a folyamatos üzem miatt elhasználódtak. Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújításuk szükséges.

ÉRV ZRt.
SZ-94-B-1 Hajdúhadház Szennyvíztisztító Telep

8. melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
Telefon: 48/514-500; Fax: 48/514-577
K & H Bank: 10200139-27008623
Adószám: 11069186-2-05
Cégjegyzék szám: 05-10-000 123

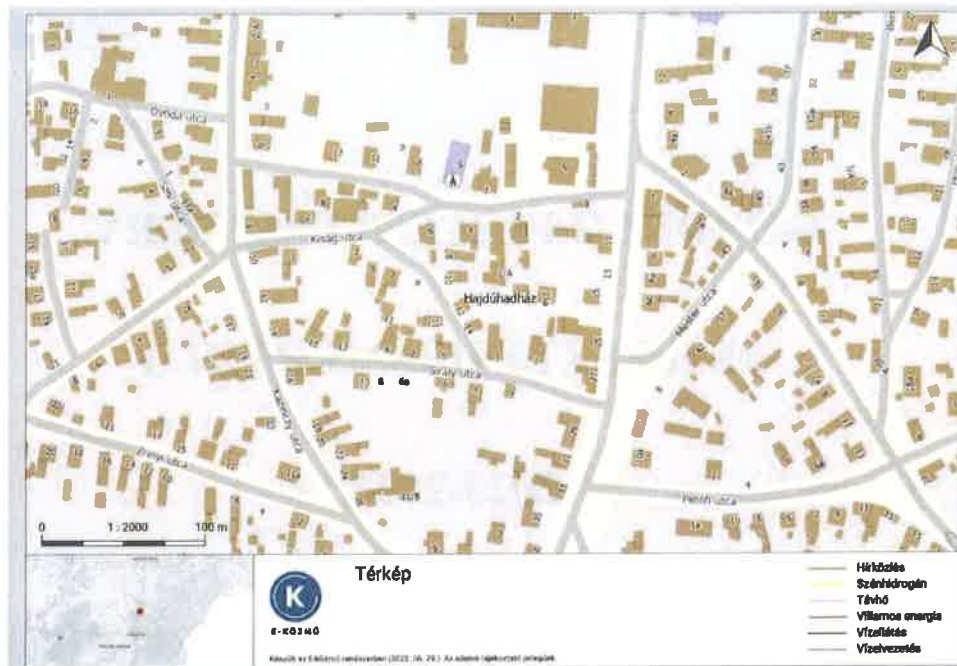
Kelt: 2022. év 06. hó 21. nap

A munka leírása: Hajdúhadház szennyvíz szivattyú felújítás

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	13.000.000	12 000.000
1.1 Közvetlen önköltség összesen	13.000.000	12 000.000
2.1 ÁFA vetítési alap		25 000 000
2.2 Áfa	27.00%	6 750 000
3. A munka ára		31 750 000

9. Átnézeti helyszínrajz



ÉRV ZRt.
Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

SZV-F.9.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023-2037

Hajdúhadház, Határ úti átemelő felújítása

ÉRV ZRt.

Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

Elvégzendő feladat igényel e tervezést: nem.

- Szivattyú megvezető csövek cseréje
- Szivattyú talpak (Q-N idom) cseréje
- Tolózarak cseréje
- Visszacsapó szelepek cseréje
- Villamos berendezések felújítása.

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemmérnökség, Hajdú-Bihari Szolgáltatási Üzem területén, Hajdú-Bihar megye, Téglás település 4175. hrsz.

SAP költségkód: 72SJ42HAD0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: hosszútáv

A fejlesztés kezdése: 2028. év.

4. Fejlesztés költsége (nettó E Ft)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó E Ft)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés	50 000	
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:	50 000	
Mindösszesen:	50 000	

5. Fejlesztési források bemutatása

Az adott munka forráshiányos.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja, indoka

A településen lévő szennyvízátelők szivattyúi a folyamatos üzem miatt elhasználódnak. Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújítása szükséges.

ÉRV ZRt.

Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

8. melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
 3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
 Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
 Telefon: 48/514-500; Fax: 48/514-577
 K & H Bank: 10200139-27008623
 Adószám: 11069186-2-05
 Cégijegyzék szám: 05-10-000 123

Kelt: 2022. év 06. hó 23. nap

A munka leírása: Hajdúhadház, Határ úti átemelő felújítása

A kivitelezés költsége a tényleges megbontás utáni műszaki tartalom függvényében változhat.

Sz.	Hajdúhadház, Határ úti átemelő felújítása					
1.	Szükséges anyagköltség					
	1.1 Anyagköltség:	mennyiség	egység	nettó egység ár (Ft)	összesen	
						Ft
					0	Ft
2.	Szükséges humán- és holt erőforrások (saját teljesítés)					
	2.1 Humán erőforrás					
				2.1 Munkadíj összesen	0	Ft
				2.2 Gépjármű összesen	0	Ft
3.	Idegen teljesítés					
	3.1					
	Villamos felújítási munkák					
	Gépészeti munkák	1	TE	50 000 000	50 000 000	Ft
				3.1. Idegen t. összesen	50 000 000	Ft
4.	Kalkuláció nettó összege 1+2+3. sor		50 000 000 Ft			
5.	Áfa összege		13 500 000 Ft			
6.	Kalkuláció végösszege		63 500 000 Ft			

ÉRV ZRt.
Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

9. Átnézeti helyszínrajz



- 4 -

ÉRV ZRt.
Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer



- 5 -

ÉRV ZRt.
Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

SZV-F.10.

GÖRDÜLŐ FEJLESZTÉSI TERV

FEJLESZTÉSI ISMERTETŐ

2023-2037

Hajdúhadház, Bocskai téri átemelő felújítása

ÉRV ZRt.

Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

1. Fejlesztés műszaki tartalma, elvégzendő feladatok, mennyiségek, főbb műszaki jellemzők

Elvégzendő feladat igényel e tervezést: nem.

- Szivattyú megvezető csövek cseréje
- Szivattyú talpak (Q-N idom) cseréje
- Tolózárak cseréje
- Visszacsapó szelepek cseréje
- Villamos berendezések felújítása.

2. A munkavégzés helye

Az ÉRV ZRt. Keleti Üzemművelő Kft. Hajdú-Bihari Szolgáltatási Üzem területén, Hajdú-Bihar megye, Hajdúhadház település 12067/2. hrsz.

SAP költségkód: 72SJ42HAD0

3. Fejlesztés megvalósításának ütemezése

Tervezett időtáv: hosszútáv

A fejlesztés kezdése: 2028. év.

4. Fejlesztés költsége (nettó E Ft)

A munka nem hatósági engedélyköteles.

Munka jellege	Tervezett költség (nettó E Ft)	
	Idegen	Saját
Építés, épületgépészet		
Gép, technológiai szerelés	50 000	
Tervezés, műszaki ellenőrzés		
Összesen:	50 000	
Mindösszesen:	50 000	

5. Fejlesztési források bemutatása

Az adott munka forráshiányos.

6. Megtérülésre vonatkozó számítások

Az adott fejlesztés tekintetében a megtérülésre vonatkozó számítás nem releváns.

7. Jelenlegi állapot ismertetése, a fejlesztés célja, indoka

A településen lévő szennyvízáttelezők szivattyúi a folyamatos üzem miatt elhasználódnak. Az üzemeltetés-biztonság fenntartása miatt felújítása szükséges.

ÉRV ZRt.

Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

8. melléklet

Északmagyarországi Regionális Vízmű Zrt.
 3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.
 Levélcím: 3700 Kazincbarcika, Pf.: 117.
 Telefon: 48/514-500; Fax: 48/514-577
 K & H Bank: 10200139-27008623
 Adószám: 11069186-2-05
 Cégyegyzék szám: 05-10-000 123

Kelt: 2022. év 06. hó 23. nap

A munka leírása: Hajdúhadház, Bocskai téri átemelő
 felújítása

A kivitelezés költsége a tényleges megbontás utáni műszaki tartalom függvényében változhat.

Ssz.	Hajdúhadház, Bocskai téri átemelő felújítása					
1.	Szükséges anyagköltség					
	1.1 Anyagköltség:	mennyiség	egység	nettó egység ár (Ft)	összesen	
						Ft
					0	Ft
2.	Szükséges humán- és holt erőforrások (saját teljesítés)					
	2.1 Humán erőforrás					
				2.1 Munkadíj összesen	0	Ft
				2.2 Gépjármű összesen	0	Ft
3.	Idegen teljesítés					
	3.1					
	Villamos felújítási munkák					
	Gépészeti munkák	1	TE	50 000 000	50 000 000	Ft
				3.1. Idegen t. összesen	50 000 000	Ft
4.	Kalkuláció nettó összege 1+2+3. sor		50 000 000 Ft			
5.	Áfa összege		13 500 000 Ft			
6.	Kalkuláció végösszege		63 500 000 Ft			

ÉRV ZRt.
Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer

9. Átnézeti helyszínrajz



- 4 -

ÉRV ZRt.
Sz-94-B-1 Hajdúhadház szennyvízrendszer



- 5 -

[illegible]

	Tervezett feladatok nettó időlégszáma a teljesítés időtartamában (óra)	Rendeltárúakra ÁHÓ források számvetésével történő értékelés a teljesítés időtartamában (óra)
I. Összes	0	
II. Összes	0	
III. Összes	0	

*** a megfélék elnevezését a következők kell jelöljék

[illegible]

	Tervezett létszámok nettó költség és teljesítés lakosságonként (17)	Rendelkezésre álló források számszerűsített értéke és teljesítés lakosságonként (18)
I. Összesen	4 372	4 372
II. Összesen	23 130	17 481
III. Összesen	10 / 1,3	64 223

- * a megféléző tömegesítés állatjainval kell jellemezni
- ** a hivatal által megfélézők engedélyezésére megadható a VET kód
- *** amennyiben pórtulajdonos az adott fajtaért tömegesítésre nem áll rendelkezésre, ez jelöléssel kell "Tulajdonos" kifejezéssel
- **** a megféléző időtartamot a C1 kell jelölni

	Tervezett feladatok nettó költségge a teljes Ötven tölműködésben [öf]	Rendelkezőre álló források számszerűsített értéke a teljes Ötven tölműködésben [öf]
I. Ötven	0	0
II. Ötven	0	0
III. Ötven	0	0

	Terveistä laadittujen osittö koki oga e lajes Osmn rakennusläänen [ett]	Wendellinaure alla forruks 1 osma eräället otälte e lajes Osmn rakennusläänen [ett]
I. Osmn	2 333	8 393
II. Osmn	50 336	9 324
III. Osmn	128 493	23 310

* a megjelölt szöveget állítmánnyal kell jelölni

*** Amennyiben parafajl formátumban szeretné megkapni a kifizetését, kérjük, jelezze a
"fordított" mezővel.
*** A kifizetés a kifizetés napján kerül kifizetésre.

Csáfordi Dénes tájékoztatóként elmondta, a víziközmű szolgáltatás terén jelenleg kényszerüzemeltetés van. Ki lett jelölve a hajdúböszörményi székhelyű cég üzemeltetését követően kazincbarcikai székhelyű állami tulajdonú cég. Az üzemeltetés működik, fennakadások nincsenek. Nem érzékeli azt, hogy bármiféle minőségbeli romlás bekövetkezett volna. Olyan problémák sincsenek, amik a kevés csapadék miatt máshol előfordulnak. Ez megnyugtató és jó dolog, viszont az nem, hogy közép-, hosszútávon hogyan tovább, hiszen tárgyalásokat folytatnak folyamatosan víziközmű üzemeltetésben tevékenykedő cégekkel. Globálisan van jelen egy olyan probléma, amely miatt érdemben új szolgáltatási területet nem vállal szívesen senki. Bízna abban, hogy ez országos szinten minél hamarabb rendeződik, és utána érdemben lehet majd szolgáltatást végző cégekkel tárgyalni. Jelenlegi felállásban még tud működni, viszont megnyugtató az lenne, ha az önkormányzat tudna szolgáltatót választani és úgy szerződést kötni, amelyben némi igényt is támasztanának bizonyos dolgok tekintetében, nem pedig valakivel csak egy meglévő rendszert üzemeltetnek. A víziközmű rendszernek vannak olyan elemei, amelyeket hamarosan fel kell újítani, cserélni kell. Folyamatosan vannak korszerűsítések, példaként említette a szennyvízhálózatot. Olyan folyamatosan használatban lévő rendszerről beszélnek, amelyet folyamatosan újítani, fejleszteni kellene. Azt a munkát, ami volt éveken keresztül csak akkor tudják érdemben folytatni, hogyha nem kényszerüzemeltetésről beszélnek, hanem lesz egy olyan üzemeltetési partnerük, olyan szerződött partner, akivel együtt tudnak majd dolgozni.

8./ 173/2022.(VII.07.) számú határozat módosítása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Fórián Albert PB elnöke

(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes elmondta, egy önkormányzati határozat módosításáról kell döntést hozniuk, melyet a Pénzügyi Bizottság megtárgyal.

Oroszné Hadházi Zsuzsánna a Pénzügyi Bizottság megtárgyalta a határozat módosítását, melyet a kiküldöttek szerint elfogadásra javasol.

Csáfordi Dénes kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

184/2022.(VIII.25.) határozata

173/2022.(VII.07.) határozat módosítása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 173/2022.(VII.07.) határozat

„Irinyi utcai önkormányzati szociális bérlakások felújítása feladatok ellátása tárgyában indított in-house beszerzés eredményeként a 100 %-ban önkormányzati tulajdonba lévő HADÉP Kft-vel köt vállalkozási szerződést nettó 161 471 440 Ft bruttó 205 068 729 Ft összegben.

A hiányzó 1.470.357 Ft összegű fedezetet a 2023. évi költségvetés szociális kiadásainak terhére biztosítja.”

rendelkezése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A vállalkozói szerződést nettó 162.071.763 - Ft, bruttó 205.831.139 Ft összegben.

A hiányzó 68.288.419 Ft összegű fedezetet a 2023. évi költségvetés szociális kiadásainak terhére biztosítja.

Amennyiben a projektben költségmegtakarítás realizálódik felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert annak átcsoportosítására, a sajátforrás csökkentése érdekében.

A határozat módosítással nem érintett részét változatlan formában hatályában fenntartja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

9./ Hiteltörlesztés átütemezése

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Fórián Albert PB elnöke

(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes hiteltörlesztés átütemezéséről szóló előterjesztést a Pénzügyi Bizottság megtárgyalta.

Oroszné Hadházi Zsuzsánna a Pénzügyi Bizottság megtárgyalta a határozati javaslatot, és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Csáfordi Dénes kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

185/2022.(VIII.25.) határozata

Takarékbank Zrt-vel kötött beruházási hitel tőketörlesztésének átütemezéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és hozzájárul a 0200/32595/2021 számú hitelszerződés IV. 1. pontjában szereplő tőketörlesztés ütemezésének módosításához, az eredeti szerződésben szereplő 2022. március 31-én esedékes tőketörlesztést a 2022. szeptember 30-án esedékes tőketörlesztéssel, a 2022. június 30-án esedékes tőketörlesztést a 2022. december 31-én esedékes tőketörlesztéssel együtt fizeti meg az Önkormányzat.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a 0200/32595/2021 számú szerződés módosításának aláírására.

Határidő: 2022. szeptember 15.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Ölveti Zsolt pénzügyi és gazdasági irodavezető

10./ Hajdúhadház közlekedési rendjének felülvizsgálatára érkezett lakossági javaslatok megtárgyalása

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Farkas Zsolt ÜEB elnöke
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes a városi közlekedési rend felülvizsgálatához lakossági javaslatok is érkeztek. A felülvizsgálat eredményét az Ügyrendi, Etikai Bizottság megtárgyalta.

Szaniszló Tamás a Bizottság megtárgyalta, és Hirku Richárd műszaki szaktanácsadó által tett javaslatokat kéri teljes terjedelmében elfogadni, valamint annyi kiegészítést tett még, hogy a Móricz Zsigmond és Béke útja kereszteződésében vizsgálja meg a kerékpárosok számára stoptábla kihelyezésének lehetőségét.

Csáfordi Dénes kérdés, hozzászólás hiányában elfogadásra javasolta az Ügyrendi, Etikai Bizottság által javasolt módosítással a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 7 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett elfogadott és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

186/2022.(VIII.25.) határozata

Hajdúhadház közlekedési rendjének felülvizsgálatra érkezett lakossági javaslatok megtárgyalása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a közlekedést érintő lakossági igényeket megtárgyalta, és az alábbi döntést hozza:

Hirku Richárd műszaki szaktanácsadó előterjesztésben részletezett közlekedési tervre vonatkozó javaslatait teljes terjedelmében jóváhagyja, valamint az Ügyrendi, Etikai Bizottság javaslata alapján a Móricz Zsigmond és Béke útja kereszteződésében a kerékpárosok számára stoptábla kihelyezésének lehetőségét javasolja.

Hajdúhadház közlekedési rendjének felülvizsgálatát ezen kiegészítések figyelembevételével készíteti elő.

Határidő: 2022. szeptember 15.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Szaniszló Tamás aljegyző

11./ Pályázat benyújtása hosszabb időtartamú intézményi közfoglalkoztatás II. ütemére

Előadó: Csáfordi Dénes polgármester, Suhaj Enikő városüzemeltetési irodavezető
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes ez a napirend a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatáshoz kapcsolódik. Lejár a program, illetve a munkavégzésre vonatkozó szerződések. A hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás II. üteme indulhat, erről kell döntést hozniuk. Nagyságrendileg ugyan olyan

létszámmal tudják tovább vinni a programot. Kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 8 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

187/2022.(VIII.25.) határozata

Pályázat benyújtásáról a hosszabb időtartamú intézményi közfoglalkoztatás II. ütemére

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúhadházi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztályához közfoglalkoztatási pályázati kérelmet nyújt be.

A program összegző adatai:

Időtartama: 2022. szeptember 1. – 2023. február 28.

Tervezett létszám: 75 fő

A program költségvetése:

75 fő álláskereső bérköltsége:	48 883 500 Ft
--------------------------------	---------------

Összes költség:	48 883 500 Ft
-----------------	---------------

Közvetlen költségek elszámolásra nincs lehetőség.

A programban a bér- és járulék költségek 100%-ban támogatottak, a közvetlen költség nem támogatott.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Csáfordi Dénes a 12., 13., és a 14. napirendi pontok tárgyalására zárt ülést rendelt el, melyről külön jegyzőkönyv készült.

Tájékoztatott a soron következő képviselő-testületi ülés időpontja 2022. szeptember 22, melyet megelőzően a 2022. szeptember 9-11 között megrendezésre kerülő Haddházi Káposztás Napokra invitálta a jelenlévőket.

Megköszönte mindenki munkáját, az ülést bezárta.

kmf.


dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző




Csáfordi Dénes
polgármester