

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

**Hajdúhadház Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének feladat és hatáskörében  
30/2021.(III.04.) SZ. polgármesteri határozata**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 264/2003.  
(XI. 03.) számú határozatával elfogadott településszerkezeti terv és leírás  
módosításáról**

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

A Kormány 26/2021. (I. 29.) rendeletében a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet 2021. február 8. napján megszüntette.

**Magyarország Kormánya 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről  
döntött. A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 2021. február 8. napján lépett hatályba.**

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

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §. szakaszában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban a szükségesség és arányosság követelményének vizsgálatát követően az alábbi döntést hozza.

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

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

2. Felkérem a főépítést Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1. számú melléklet:

TR/sztm. rajzszámú tervlap

2. számú melléklet

Településszerkezeti terv leírás módosítása

melyek szerint:

A településszerkezeti terv leírásának III. fejezete „A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEEK)”

A beépítésre nem szánt területek, Különleges beépítésre nem szánt területek esetében **kiegészül a sportolási célú területtel.**

|                                                                     |             |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|
| - temető                                                            | Kt          |
| - emléktemető                                                       | Ket         |
| - növénykert (csemetekert)                                          | Kn          |
| - rekultiválandó hulladéklerakó                                     | Kre         |
| - honvédelmi terület                                                | Kh          |
| - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület | Kne         |
| - <b>sportolási célú terület</b>                                    | <b>K-Sp</b> |

A 11908/53, 11908/55, helyrajzi számú ingatlanok északi területrészének egyéb ipari gazdasági terület (Gip) és ezen ingatlanok nyugati és keleti területsávjában rögzített erdőterület (E) területfelhasználása, valamint a 11908/54 hrsz-ú ingatlan északi területrészének egyéb ipari gazdasági terület (Gip) terület-felhasználása és az erdőterület terület-felhasználása (E) beépítésre nem szánt **különleges sportolási célú terület (K-Sp) terület-felhasználásra** módosul.

A 11908/6, és a 11908/47 hrsz-ú ingatlanok erdőterületi (E) besorolása egyéb ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználásra módosul, míg 11908/42, 11908/48, a 11908/49, a 11908/50, 11908/51 hrsz-ú ingatlanok egyéb ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználása változatlan marad.

A 11908/53, 11908/55 helyrajzi számú ingatlanok déli területrészén rögzített erdőterület (E) terület- felhasználás egyéb ipari gazdasági (Gip) terület-felhasználásra módosul, míg ezen ingatlan déli területrészének egyéb ipari gazdasági terület-felhasználása változatlanul egyéb ipari gazdasági terület-felhasználásba marad.

A 11908/56 hrsz-ú ingatlan teljes egészében vízgazdálkodási terület-felhasználás besorolású

A 11908/44 hrsz-ú ingatlan erdőterületi (E) és egyéb ipari gazdasági terület-felhasználása (Gip), valamint a 11908/52 hrsz-ú ingatlan egyéb ipari gazdasági (Gip) területfelhasználása a közúti közlekedési terület (KÖu) részeként kerül meghatározásra.

A módosítási javaslat szerint a város beépítésre szánt területének nagysága 5,7519 hektár nagyságú ipari gazdasági területtel csökken. A sajátos építési használat szerint a beépítésre nem szánt különleges sportolási célú - 8,7423 hektár nagyságú - terület került kijelölésre.

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Biró-Balogh Anikó települési főépítész

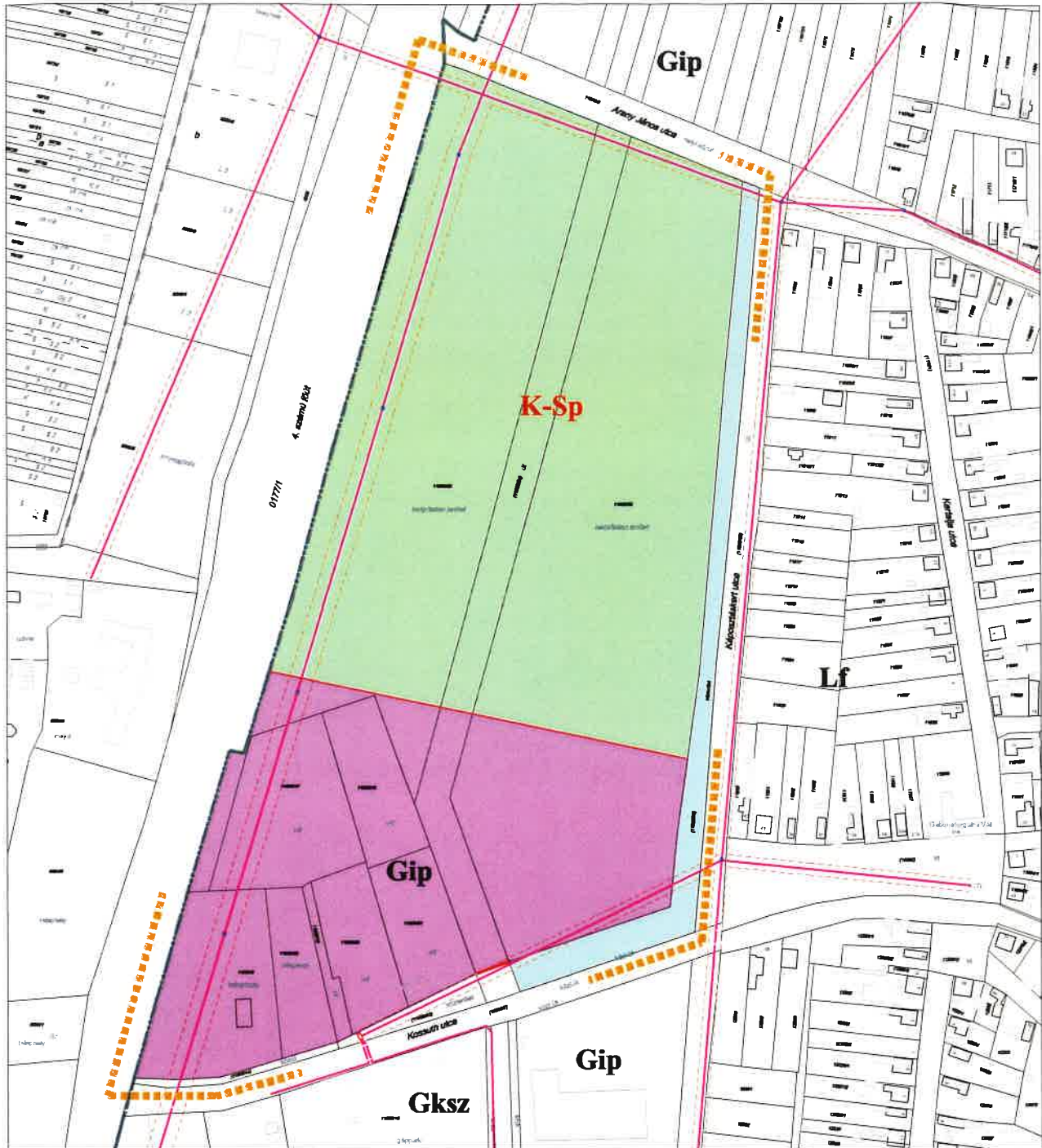
Hajdúhadház, 2021. március 4.

A kivonat hitelül: 2021.04.



Csáfordi Dénes  
polgármester





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P7/2020

Tervező: PALOTÁS Bt.  
Felelős tervező:

  
Palotás Lajos  
Változó és építési mérnök, építésvezető  
vezető mérnök  
T/70 99-6127

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | Meglévő telekhatár, helyrajzi szám   |
|  | Meglévő épület                       |
|  | 20 kV-os légvetető és biztonsági sáv |
|  | Meglévő árok                         |

|  |                                              |
|--|----------------------------------------------|
|  | Tervezési terület határa                     |
|  | Tervezett telekhatár                         |
|  | Ipari gazdasági terület                      |
|  | Különleges beépítésre nem szánt sportterület |

**Hajdúhadház város - Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektömré vonatkozó településrendezési terv módosítása - településszerkezeti terv javaslat 1:3500 TR/sztn.**

### A településszerkezeti terv módosításának leírása

A módosítás Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének módosítása – a Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt - telektömböt érinti.

**A tervmódosítás célja:** az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi az Önkormányzat használati, fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatóságát, azaz egy sportolási (szabadidős) célú terület kialakítását.

A településszerkezeti terv leírásának III. fejezete „A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEEK)”

**A beépítésre nem szánt területek, Különleges beépítésre nem szánt területek esetében kiegészül a sportolási célú területtel.**

|   |                                                                   |             |
|---|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| - | temető                                                            | Kt          |
| - | emléktemető                                                       | Ket         |
| - | növénykert (csemetekert)                                          | Kn          |
| - | rekultiválandó hulladéklerakó                                     | Kre         |
| - | honvédelmi terület                                                | Kh          |
| - | megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület | Kne         |
| - | <b>sportolási célú terület</b>                                    | <b>K-Sp</b> |

Tervezett terület-felhasználási egységek (beépítésre nem szánt különleges területek):

| Általános<br>használat<br>szerint | Sajátos használat szerinti<br>megnevezés/jel                            |             | Megengedett<br>szintterület-<br>sűrűségi mutató<br>(max.) | Közművesítettség<br>mértéke |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Különleges<br>területek           | temető                                                                  | Kt          | 0,05                                                      | részleges                   |
|                                   | emléktemető                                                             | Ket         | 0,05                                                      | részleges                   |
|                                   | növénykert (csemetekert)                                                | Kn          | 0,15                                                      | részleges                   |
|                                   | rekultiválandó<br>hulladéklerakó                                        | Kre         | 0,15                                                      | részleges                   |
|                                   | honvédelmi terület                                                      | Kh          | 0,15                                                      | részleges                   |
|                                   | megújuló energiaforrások<br>hasznosításának céljára<br>szolgáló terület | Kne         | 0,05                                                      | -                           |
|                                   | <b>sportolási célú terület</b>                                          | <b>K-Sp</b> | <b>0.05</b>                                               | <b>részleges</b>            |

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest:

- a 11908/53, 11908/55 helyrajzi számú ingatlanok északi területrészének egyéb ipari gazdasági terület (Gip) és ezen ingatlanok nyugati és keleti területsávjában rögzített erdőterület (E) területfelhasználása, valamint a 11908/54 hrsz-ú ingatlan északi területrészének egyéb ipari gazdasági terület (Gip) terület-felhasználása és az erdőterületi terület-felhasználása (E) beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület (K-Sp) terület-felhasználásra módosul;
- a 11908/6, és a 11908/47 hrsz-ú ingatlanok erdőterületi (E) besorolása egyéb ipari gazdasági terület (Gip) terület-felhasználásra módosul; míg
- a 11908/42, 11908/48, a 11908/49, a 11908/50, 11908/51 hrsz-ú ingatlanok egyéb ipari gazdasági terület (Gip) terület-felhasználása változatlan marad;

- a 11908/53, 11908/55 helyrajzi számú ingatlanok déli területén rögzített erdőterület (E) terület-felhasználás egyéb ipari gazdasági (Gip) terület-felhasználásra módosul, míg ezen ingatlan déli területének egyéb ipari gazdasági terület felhasználása változatlanul egyéb ipari gazdasági terület-felhasználásba marad;
- a 11908/56 hrsz-ú ingatlan teljes egészében vízgazdálkodási terület-felhasználású;
- a 11908/44 hrsz-ú ingatlan erdőterületi (E) és egyéb ipari gazdasági terület-felhasználása (Gip), valamint a 11908/52 hrsz-ú ingatlan egyéb ipari gazdasági (Gip) területfelhasználása a közúti közlekedési terület (KÖu) részeként kerül meghatározásra.

**Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint (a tervezési területre vonatkoztatva)**

| Sajátos használat megnevezése               | Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság |                                  |          |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|----------|
|                                             | érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)          | módosítási javaslat szerint (ha) | változás |
| Ipari gazdasági terület (Gip)               | 11,1286                                              | 5,3767                           | - 5,7519 |
| Erdőterület (E)                             | 3,4084                                               | 0                                | - 3,4084 |
| Vízgazdálkodási terület (V)                 | 0,5808                                               | 0,7831                           | + 0,2023 |
| Közúti közlekedési terület (KÖu)            | 0                                                    | 0,2157                           | + 0,2157 |
| Különleges – sportolási célú terület (K-Sp) | 0                                                    | 8,7423                           | + 8,7423 |
| <b>Összesen:</b>                            | <b>15,1178</b>                                       | <b>15,1178</b>                   | <b>0</b> |

A módosítási javaslat szerint a város beépítésre szánt területeinek nagysága változik, azaz csökken az ipari gazdasági terület területe 5,7519 hektárral és az erdőterület 3,4084 hektárral.

A sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület 8,7423 hektár, a közúti közlekedési terület 0,2157 hektár és a vízgazdálkodás terület 0,2023 hektár területtel növekszik. A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

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

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

### **Biológiai aktivitás érték szinten tartása**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) b.) pontja rögzíti, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet.

Tekintettel arra, hogy a beépítésre szánt és a beépítésre szánt terület változik, ezért a biológiai aktivitás érték számításával igazolni kell az előzőekben rögzítetteket.

A terület hatályos terv szerinti és a módosítás utáni biológiai aktivitás érték változásának meghatározása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint.

A terület-felhasználás szerinti számítás: csak a változással érintett területek esetében

| Terület-felhasználás                                                       | Hatályos terv |                          |                     | Módosítás szerinti |                             |                | Eredmény<br>(aktivitási<br>érték + -) |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|----------------|---------------------------------------|
|                                                                            | érték         | vizsgált<br>terület (ha) | vizsgálati<br>érték | érték              | vizsgált<br>terület<br>(ha) | tervi<br>érték |                                       |
| sportterület és ipari gazdasági terület kijelölése, védőerdő megszüntetése |               |                          |                     |                    |                             |                | + 20,69                               |
| Ipari gazdasági terület                                                    | 0.4           | 11,1286                  | 4,4514              | 0,4                | 5,3767                      | 2,1509         |                                       |
| különleges sportterület                                                    | 6             | 0                        | 0                   | 6                  | 8,7423                      | 52,4538        |                                       |
| Közlekedési terület                                                        | 0,6           | 0                        | 0                   | 0                  | 0,2157                      | 0              |                                       |
| Védelmi rendeltetésű<br>erdőterület                                        | 9             | 3,4084                   | 30,6756             | 9                  | 0                           | 0              |                                       |
| Vízgazdálkodási terület                                                    | 6             | 0,5808                   | 3,4848              | 6                  | 0,7831                      | 4,6986         |                                       |
| Összesen                                                                   |               | 15,1178                  | 38,6118             |                    | 15,1178                     | 59,3033        |                                       |

Az aktivitásérték többlet: **+20,69 pont.**

*A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§. (8) értelmében a +20,69 értékpont növekmény, a soron következő módosítás során felhasználható!*