

**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
100/2021.(VI.11.) 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 megszűntette.

**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 rendeltetetésnek 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. Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §. 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 jóváhagyja 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. Felkéri a főépítést Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1. számú melléklet:
TR/sztm jelű tervlap

2. számú melléklet
Településszerkezeti terv leírás módosítása melyek szerint:

a „III. fejezet A területfelhasználási egységek tagozódása (területi elemek)” a beépítésre szánt területek esetén meghatározott területfelhasználások rendszere, ezen belül is a meghatározott különleges területek korábban kiegészült rendszerében a
- a különleges egyéb (Ke) terület-felhasználás megnevezés és jelölés - pontosításra kerül:
- különleges egyéb idegenforgalmi terület (Ke-Id)

Tervezett terület-felhasználási egységek (beépítésre szánt területek) rendszerének táblázata pontosításra kerül:

Általános használat szerint	sajátos használat szerinti megnevezés/jel		Megengedett szintterület sűrűségi mutató (max.)
Lakóterület	kisvárosias	Lk	0,7
	kertvárosias	Lke	0,4
	falusias	Lf	0,4
Vegyes területek	településközpont vegyes	Vt	1,0
Gazdasági területek	kereskedelmi-szolgáltató	Gksz	1,0
	ipari-gazdasági	Gip	0,8
Üdülő terület	üdülőházas terület	Üü	0,2
Különleges területek	sporttelep	Ksp	0,15
	szabadidő terület	Ksz	0,15
	szennyvíztisztító területe	Kszt	0,1
	mezőgazdasági üzemi terület	Kmg	0,8
	egyéb idegenforgalmi	Ke-Id	0,10

A 19513, a 19557 – 19561, a 19563 – 19591, a 19594 – 19611, a 19612 – 19625, a 19642 – 19653 és a 19693 – 19705 helyrajzi számú ingatlanok esetében a kertes mezőgazdasági (Mk) területfelhasználás módosítása különleges egyéb Idegenforgalmi terület (Ke-Id) területfelhasználásra.

A módosítási javaslat szerint a város beépítésre szánt területeinek nagysága változik, nő a különleges egyéb idegenforgalmi (Ke-Id) terület, és csökken a kertes mezőgazdasági terület 8,89 hektárral.

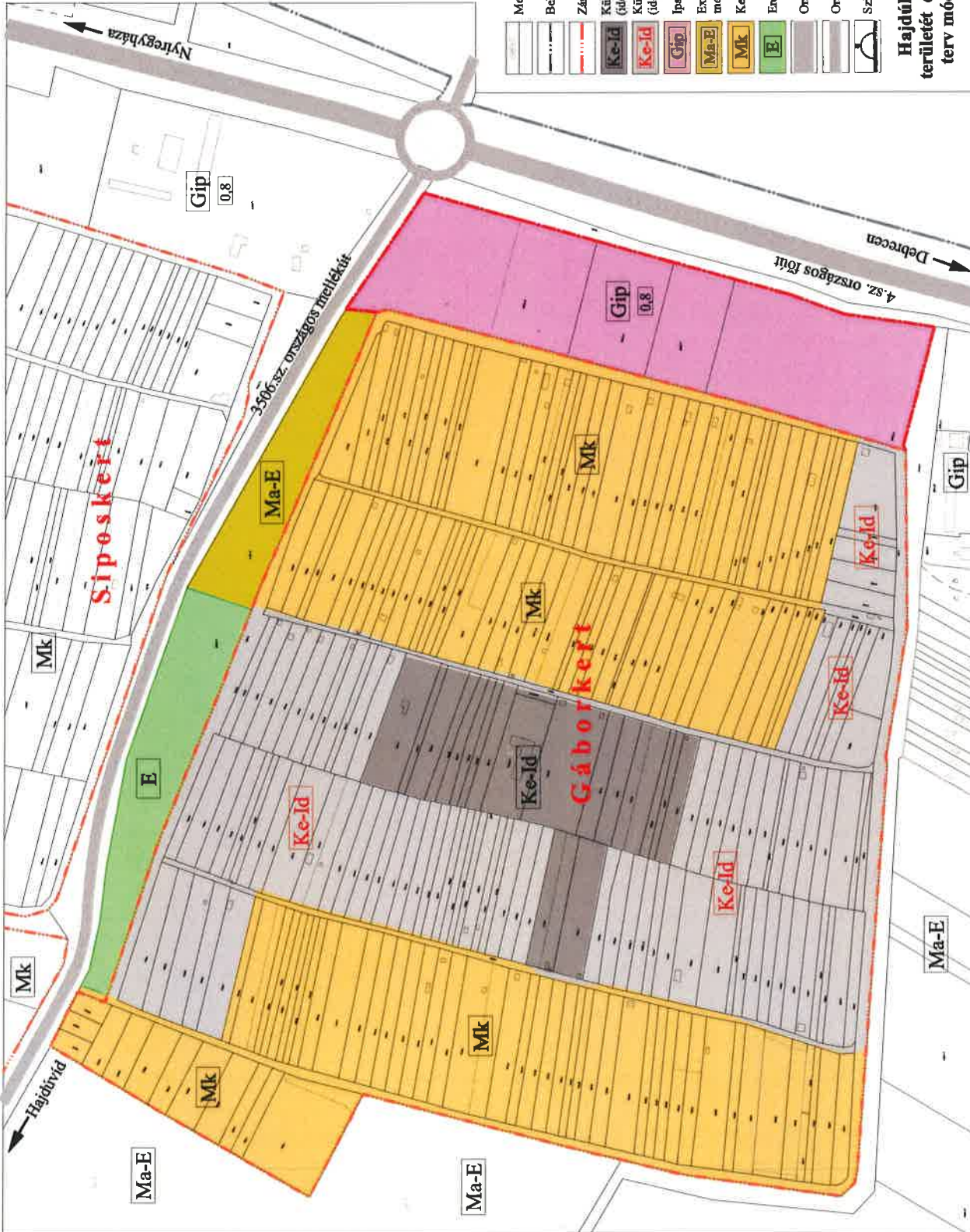
Az előzőek szerint a területrésze vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

Hajdúhadház, 2021. június 11.


Csáfordi Dénes
polgármester

A kivonat hitelével:





	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám
	Beltérület határa
	Zártkert határa
	Különböző beépítési szint - egyéb (idegenforgalmi) terület meglévő
	Különböző beépítési szint - egyéb (idegenforgalmi) terület tervezett
	Ipari gazdasági terület meglévő
	Extenzív használati általános mezőgazdasági terület
	Kertészeti terület meglévő
	Erdő terület
	Országos főút (4. számú főút)
	Országos mellékút (3506. számú út)
	Szabványosított csomópont

Hajdúhadház város Gáborkert területét érintő településszerkezeti terv módosítás javaslata 1:3500 TR/szfm

Készült az önkormányzat felkérésére
Tervező: PZ2021



Tervező: PZ2021 BT.

Tervező: PZ2021 BT.
Yölelő: PZ2021 BT.
Tervező: PZ2021 BT.
Tervező: PZ2021 BT.

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A módosítás Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének a város legrégebbi zártkertjén - Gáborkert területén belüli 19513, a 19557 – 19561, a 19563 – 19591, a 19594 – 19611, a 19612 – 19625, a 19642 – 19653, és a 19693 – 19705 helyrajzi számú ingatlanokat érinti.

A tervmódosítás célja:

Gáborkert területének idegenforgalmi, turisztikai szempontból vonzó kialakítását jelentő fejlesztési elképzelés már 2018 évben megfogalmazódott, mely révén már kijelölésre került egy 2,43 ha nagyságú beépítésre szánt egyéb terület. Ezen fejlesztési elképzelés első ütemében került sor a prérház megvalósítására, a csőszház épületének felújítására, a lugas pihenő kialakítására, az elektromos energiaellátás korszerűsítésére és a korábbi légkabel földkábelként való kiváltására, dísz-kutak kialakítására, a tájékozódást segítő utcanév jelző táblák létesítésére.

A fejlesztés következő ütemében egy fogadó épület bemutatóteremmel, kézműves foglalkoztatásra alkalmas teremmel, valamint nem iparosított technológiájú kézműves gyümölcs-feldolgozó és tároló épületek, vendégházak kerülnének megvalósításra.

A korábbi és a jelenlegi módosítással kijelölésre kerülő beépítésre szánt különleges egyéb idegenforgalmi terület (Ke-Id) terület a tervezett idegenforgalmi, turisztikai fejlesztés megvalósítása a hagyományörzés, a népművészet, a helyi termékek elkészítésének bemutatása, bevonás által való megtapasztalása az idegenforgalom, a turizmus egyik alapvető kínálati eleme. Mindezen elvek mentén fogalmazódott meg a terület további fejlesztése.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest

A 19513, a 19557 – 19561, a 19563 – 19591, a 19594 – 19611, a 19612 – 19625, a 19642 – 19653, 19693 – 19705 hrsz-ú ingatlanok esetében a kertes mezőgazdasági (Mk) területfelhasználás helyett különleges egyéb idegenforgalmi terület (Ke-Id) terület-felhasználás kerül rögzítésre

A 4. számú főút menti ipari gazdasági terület területfelhasználása jelen módosítás során változatlan marad, tekintettel a meghozott településfejlesztési döntésben foglaltakra, de a teljes városra vonatkozó (folyamatban lévő) felülvizsgálat során átsorolásra kerül általános gazdasági terület (Gá) területfelhasználásba figyelemmel a kijelölt idegenforgalmi terület közelségére.

A területfelhasználás területi változása: (Gáborkert területére és a szerkezeti utak menti csatlakozó területekkel számolva az észak-nyugati megközelítés miatti erdőterületi változásra figyelemmel)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Ipari gazdasági terület (Gip)	3,14	3,14	0
Különleges egyéb - Idegenforgalmi terület (Ke-Id)	2,32	11,22	+8,90
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	23,22	14,33	- 8,89
Extenzív hasznosítású általános mezőgazdasági terület (Ma-E)	0,75	0,75	0
Erdőterület (E)	1,01	1,00	- 0,01
Összesen:	30,44	30,44	0

A módosítási javaslat szerint a város beépítésre szánt területeinek nagysága – a különleges egyéb területfelhasználás kijelölésével változik, azaz 8,89 hektár területtel nő, míg a kertes mezőgazdasági terület (Mk) csökken. A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

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

A meglévő közlekedéshálózati elemek közül a tervezési területet határoló 3506. számú országos mellékút változatlan nyomvonalon és besorolással (terv leírásának 6. oldalán meghatározott - 3506. sz. Hajdúhadház – Hajdúvid országos mellékút) megmarad.

Természetvédelmi, régészeti érintettség nincs a területen.

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 értékhez képest nem csökkenhet. Tekintettel arra, hogy beépítésre nem szánt mezőgazdasági területre beépítésre szánt különleges mezőgazdasági területre történő módosításról van szó 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:

Terület-felhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
	érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
Ipari gazdasági terület (Gip)	0,4	3,14	1,256	0,4	3,14	1,256	- 31,19
Különleges egyéb Idegenforgalmi terület (Ke- Id)	1,5	2,32	3,48	1,5	11,22	16,83	
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5	23,22	116,10	5	14,33	71,65	
Extenzív hasznosítású Általános mezőgazdasági terület (Ma-E)	3,7	0,75	2,775	3,7	0,75	2,775	
Erdőterület (E)	9	1,01	9,09	9	1,0	9,0	
összesen		30,44	132,701		30,44	101,51	

31,19 értékpont hiány jelentkezik a módosítás révén.

A 2020. évi módosítás a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt, valamint a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt telektömböket érintette.

Ezen módosítás során a biológiai aktivitás értékének növekmény + **12,84 pont volt**, míg a 2021. évében a Kossuth utca - 4. számú főút – Arany János utca – Káposztáskert utca által határolt telektömböt érintő módosítás során fennmaradt aktivitásérték többlet + **20,69 pont**.

Az aktivitásérték többlet felhasználhatóságát az előzőekben rögzített tervezési területet érintő 30/2021. (III.04.) sz polgármesteri határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosítás teszi lehetővé.

Az aktivitás érték többlet összesen: + 12,84 pont + 20,69 pont = 33,53 pont.

31,19 < 33,53 = +2,34 pont! A biológiai aktivitásérték szintentartása biztosított!

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§. (8) értelmében a + 2,34 értékpont növekmény, a soron következő módosítás során felhasználható.