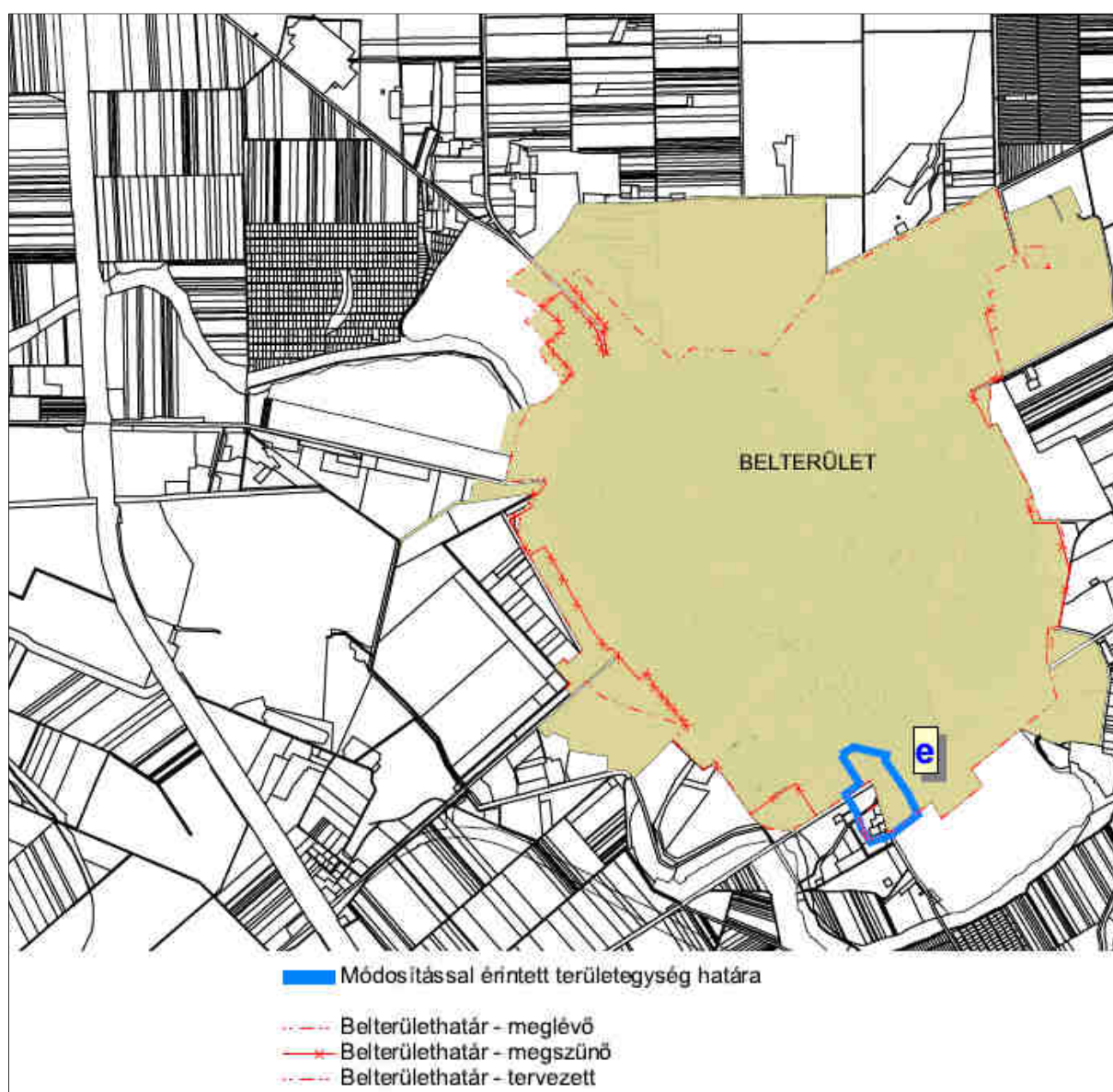


HAJDÚSZOBOSZLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MEGHATÁROZOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ 2018. ÉVI 1E. SZ. MÓDOSÍTÁSA

A 4804 j. út és vasút kereszteződésében a tervezett felüljáró elmaradása miatt, szintbeni útátjáró építésével kapcsolatos módosítás.



- I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II /A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II /B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel: (30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MEGHATÁROZOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ 2018. ÉVI 1E. SZ. MÓDOSÍTÁSA

e: A 4804 j. út és vasút kereszteződésében a tervezett felüljáró elmara-
dása miatt, szintbeni útátjáró építésével kapcsolatos módosítás.

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1-09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés:

Zsila László
TK-09-0583/06

Közlekedés tervező:

Vasas Károly
Tkö-09-0285

Debrecen, 2019. február hó

Zsemberi István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalom

TARTALOMJEGYZÉK	3
I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	5
1.) A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása.	5
2.) a változással érintett terület és környezetének adottságai	6
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	11
MÓDOSÍTÁSA.....	11
1) Településrendezési javaslatok (1.1.).....	11
2) A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései (1.2.1.)	12
- A településszerkezeti változások bemutatása	12
- A terület a hatályos településszerkezeti tervben	12
- A javasolt módosítás és indokai.....	12
3) A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása (1.2.2.)	13
4) A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (1.2.3.)	16
III. SZABÁLYOZÁSI TERV,	18
HÉSZ MÓDOSÍTÁSA.....	18
1. Szabályozási koncepció (7.).....	19
2. Hész módosítás Rendelet tervezete	21
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:	24
1. Tájrendezés, Zöldfelületi rendszer fejlesztése, Biológiai aktivitásérték változása (2.)	25
2. Közlekedési javaslatok (3.)	29
3. Környezeti hatások és feltételek (5.).....	40
4. A hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása (6.).....	41

*(3.) A címsorok utáni zárójeles sorszám a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklet „Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei” szerinti sorszámot jelöli, a munkarészek beazonosíthatósága érdekében.

TERVLAPOK JEGYZÉKE:

- **T-1/m2** Településszerkezeti terv – Igazgatási terület (módosított)
- **SZ-2/e** e-jelű területegység szabályozási terve

Módosítással egybeszerkesztett tervlapok CD dokumentációban, pdf formátumban

- **SZ-1a/m2** Külterület szabályozási terve
- **SZ-2/m2** Belterület és környezetének szabályozási terve

I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.) A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.

Hajdúszoboszló város Településrendezési eszközeinek, új jogszabályok alapul vételével történő elkészítésére 2016 évben került sor.

A V-Híd Építő Zrt. levélben kereste meg a város főépítészt a „V100.32 Püspökladány (kiz.) – Ebes (bez.) vonalszakasz pályaépítés és biztosítóberendezés tervezési és kivitelezési munkái”-hoz kapcsolódó településrendezési tervmódosítás ügyében.

Mint levelében jelezte, a közbeszerzési Dokumentumokban meghatározott műszaki tartalom alapján, a 4804 j. út és vasút kereszteződésében a tervezett felüljáró elmaradása miatt, szintbeni útátjárót kell megépíteni, figyelembe véve a gyalogos- és kerékpáros közlekedési igényeket. A szintbeni útátjáró engedélyezési terveit a vállalkozó elkészítette, melyre Hajdúszoboszló Önkormányzat 1011-2/2017. ügyiratszámom közútkezelői hozzájárulást adott ki.

A jelenleg hatályos rendezési terven a 4804 j. országos közút (Szováti út) tervezetten, külön szinten kerül átvezetésre a 100 sz. vasútvonal felett.

Kérték, hogy a rendelkezésre álló tervek alapján a rendezési terv módosításának eljárását, erre a területre vonatkozóan az önkormányzat indítsa el.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 27/2018.(II.22.) sz. határozatával elvi hozzájárulását adja, hogy a 4804 j. út (Szováti út) és vasút kereszteződésében a tervezett felüljáró elmaradása miatt, szintbeni útátjáró készüljön, mely miatt szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) levélben jelezte a tervezési és kivitelezési munkát végző konzorcium felé, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő



közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) korm. rendelet 2. sz. melléklete kiemelt jelentőségű beruházásnak jelölte a tárgyi beruházást.

Ezen információra hivatkozva, a Településrendezési munkára vonatkozó szerződést megkötését követően, az önkormányzat kérte, a településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 31.§. (1) c. pontja szerinti „Tárgyalásos eljárás” szerint kerüljön lefolytatásra.

Hajdúszoboszló hatályos településszerkezeti tervének részlete

Fentiek figyelembe vételével, a településrendezési tervmódosításra „Tárgyalásos eljárás” keretében kerülhet sor.

2.) A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK ADOTTSÁGAI

Hajdúszoboszló belterületének délkeleti szélén halad el a Budapest- Záhony vasútvonal. A vasútállomás délnyugati szélének közelében keresztezi a vasútvonalat, szintbeli kereszteződéssel, a 4804 sz. (Hajdúszoboszló- Hajdúszovát- Derecske közötti) országos mellékút. A 4. sz. főút várost keleti- délkeleti oldalán elkerülő szakaszának megépülése után a Szováti út a főúthoz (külterületen) körforgalmú csomóponttal kapcsolódik.

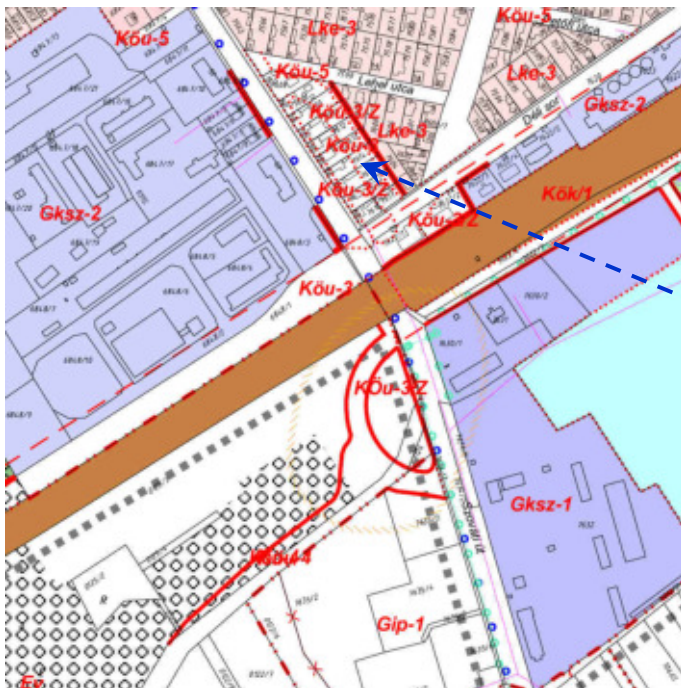
A hatályos településrendezési eszközök, a Szováti út forgalmának jelentős növekedését prognosztizálta, tekintettel arra, hogy Derecske és Hajdúszovát között csomóponti kapcsolat létesült az időközben megépült M35 autópályával. Többek között erre való hivatkozással is, a vasútvonal és országos mellékút szintbeli kereszteződése helyett, felüljáró létesítését irányozta elő a településrendezési terv. További indokul, a vasúti pályatest belterülettel ellentétes oldalán meglévő és jelentős bővítésre szánt iparterületek belterület felőli gyors és akadálymentes megközelítése szolgált.



Légi felvétel a tervezett beruházás helyszínéről és környezetéről.

Forrás: Google Earth

A kiviteli tervek készítését megelőzően közlekedés vizsgálat- forgalom becslés alapján a beruházó NIF Zrt. arra a következtetésre jutott, hogy a belterület irányából, illetve a belterület felé nem várható olyan jelentős jármű forgalom, ami a költséges felüljáró építést indokolná. Erre való hivatkozással kérték a településrendezési eszközök ezzel összefüggésben történő módosítását.



A hatályos szabályozási terv részlete



A településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet, és a szabályozási tervet is érinti. A tervezett felüljáró elmaradása a vasúti pályatest mindkét oldalára készült szabályozás-területhasználat jelentős módosítását igényli. A vasútvonal belterület felőli oldalán, a Szováti út- Lehel utca- Déli sor közötti tömb Szováti útra néző oldalán elhelyezkedő 10 db lakóingatlan (hatályos szabályozási terv) szerinti szanálására, közlekedési területté nyilvánítására nem lesz szükség. Átgondolást igényel, hogy a Szováti út túlsó oldalán lévő gazdasági vállalkozások, a vasúti átjáró közelsége, milyen területhasználatot tesz indokolttá.

A döntés során fontos szempont az is, hogy az országos közúthoz- vasúthoz kapcsolódó szanálási igény elmaradása, a kisajátítási költségek elmaradásával is jár.

A hatályos településrendezési eszközökben tervezett vasúti felüljáró létesítése, a vasúti pályatest belterülettel elmentés oldalán, a Szováti út nyugati részét érintette jelentősen. A felüljáró elmaradása e területek hasznosításának újragondolását teszi szükségessé.

Az érintett terület már régóta e célra volt fenntartva, így jelenleg beépítetlen, hasznosítatlan.

A Szováti út belterület Lehel út és Déli sor közötti részén elhelyezkedő 10 db lakóingatlant, a hatályos szabályozási terv, a tervezett felüljáró építése miatt szanálásra jelöli. Tekintettel arra, hogy ez a településrendezési elhatározás már hosszú ideje, már a korábban hatályos településrendezési tervben is szerepelt az itt lévő lakóépületek állaga leromlott. A tervezett felüljáró elmaradása az érintett ingatlanok hasznosításának újra gondolását teszi szükségessé/ lehetővé.



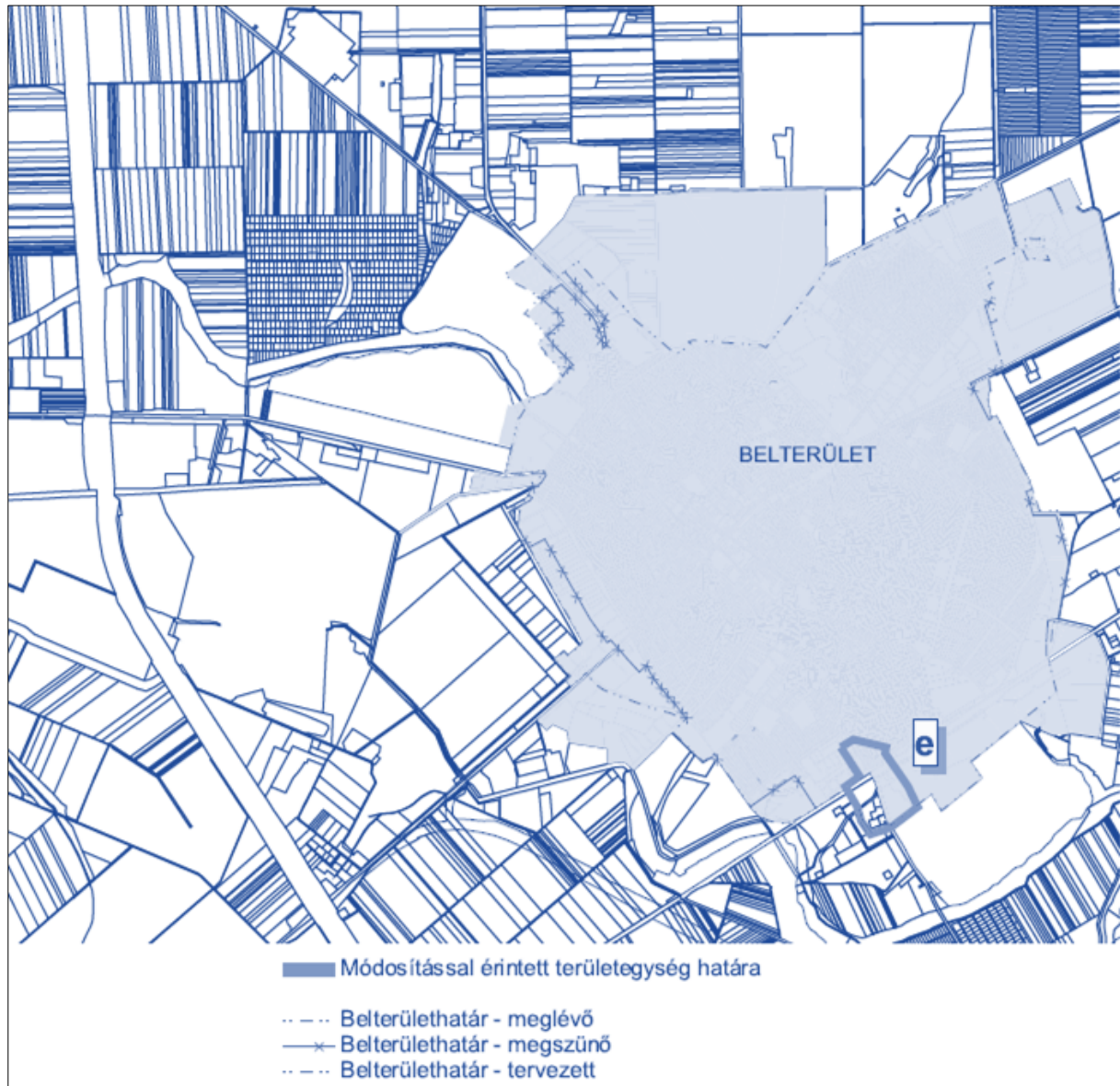
A hatályos településrendezési eszközökben tervezett vasúti felüljáró létesítése, a vasúti pályatest belterülettel ellentétes oldalán, a Szováti út nyugati részét érintette jelentősen. A felüljáró elmaradása e területek hasznosításának újragondolását teszi szükségessé.

A területrészhez nyugati oldalon csatlakozó részen erdő található, összhangban a hatályos településrendezési tervvel, ami itt védő erdő területet jelöl ki. Megfontolandó lehetőség a felüljáró építés elmaradása miatt felszabaduló terület fásítása, meglévő erdőterület bővítése. Lehetőség a terület vasúti átjárótól távolabbi részének gazdasági övezetbe történő átsorolása is.



II. Fejezet

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2018. ÉVI 1E.sz. MÓDOSÍTÁSA



II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1) Településrendezési javaslatok (1.1.)

▪ **Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer:**

Rajzos és szöveges ismertetése a 2. alfejezetben.

▪ **Beépítésre szánt területek:**

- a) A településszerkezeti terv módosítása során, a hatályos településszerkezeti tervben tervezett felüljáró elmaradása miatt az eredetileg kisajátításra szánt (Szováti út 50-68 sz. közötti) 11 db lakóingatlan jelenlegi kertvárosias lakóterület felhasználásban maradhat. Ez a településszerkezeti tervet tekintve változás, hiszen a 11 lakóingatlan területe közlekedési célú felhasználásból kertvárosias lakóterület felhasználásba sorolódik át.
- b) A Déli sor és vasúti pályatest között elhelyezkedő keskeny területsávot a hatályos településszerkezeti terv kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba sorolja. Ez aló kivételt képez, a vasúti átjáró közvetlen szomszédságában elhelyezkedő 7622/1 és 7622/2 Hrsz-ú két ingatlan, melyek a tervezett felüljáró alatt átvezető gyűjtőút számára biztosítottak volna helyet. Jelen módosítás során, a vasúti átjárótól távolabb elhelyezkedő 7622/2 Hrsz-ú ingatlan közlekedési célú felhasználásból „Gksz”-jelű (kereskedelmi szolgáltató gazdasági) felhasználásba kerül átsorolásra. A másik vasúti átjáróval közvetlenül szomszédos ingatlan továbbra is közlekedési célú felhasználásban marad.

▪ **Beépítésre nem szánt terület:**

- a) A hatályos településszerkezeti terven beépítésre nem szánt területeket érintő módosítás, részben az új beépítésre szánt területek kijelölése kapcsán jelzett ingatlanok.
- b) A tervezett módosítás érinti a vasúti terület déli oldalához csatlakozó, Szováti úti vasúti átjáró délnyugati részén elhelyezkedő 0125/3 Hrsz-ú földterületet, ahol a korábban tervezett felüljáró felhajtó útszakasz számára fenntartott közlekedési terület, szükségtelemmé válik. E területrészt a településszerkezeti terv tervezett módosítása a szomszédos területtel azonos „Ev”-jelű védőerdő felhasználásba sorolja át.

▪ **Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek:**

A módosítás szerkezeti jelentőségű nyomvonalas és tagoló elemeket abban a vonatkozásban érint, hogy a Budapest-Záhony vasútvonal – Szováti út keresztezésében tervezett felüljáró helyett, szintbeli vasúti átjáró kerül jelölésre (kialakításra.)

▪ **Védelmi és korlátozó elemek:**

a) Védőtávolságok:

A módosítás során új védelmet igénylő terület, vagy védőtávolságot igénylő területfelhasználás nem került kijelölésre.

b) Táj és természetvédelmi elemek, területek:

A településszerkezeti terv módosítása táj- és természetvédelmi területeket nem érint.

c) Kulturális örökségvédelmi elemek:

A településszerkezeti terv módosítása régészeti nyilvántartású területet érint, de a módosítás az örökségi érték szempontjából (a felüljáró építés elmaradása miatt) kedvezőbb helyzetet teremt.

2) A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései (1.2.1.)

- A településszerkezeti változások bemutatása
- A terület a hatályos településszerkezeti tervben
- A javasolt módosítás és indokai

(T-1m- jelű településszerkezeti tervlap)

Hajdúszoboszló Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 45/2015.(IV.23.) sz. Öh. sz. Határozatával fogadta el az önkormányzat képviselő testülete.

A tervdokumentáció részét képezi a teljes közigazgatási területet bemutató „T-1/m2” –jelű módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlap is.

A településszerkezeti változások bemutatása, a javasolt módosítások indoka:

e- jelű módosítás:

A Budapest- Záhony vasútvonal rekonstrukciójának tervezésekor az a döntés született, hogy a vasútvonal és a Szováti út kereszteződését nem felüljáróval, hanem szintbeli átjáróval építik ki. Emiatt a NIF Zrt. kezdeményezte a hatályos Településrendezési eszközök módosítását.

- A településszerkezeti terv módosítása, a Budapest –Záhony vasútvonal és 4804 sz. Hajdúszóvát- Hajdúszoboszló országos mellékút hatályos terv szerinti, külön szintű kereszteződése helyett, szintbeli vasúti átjáró kiépítését irányozza elő.

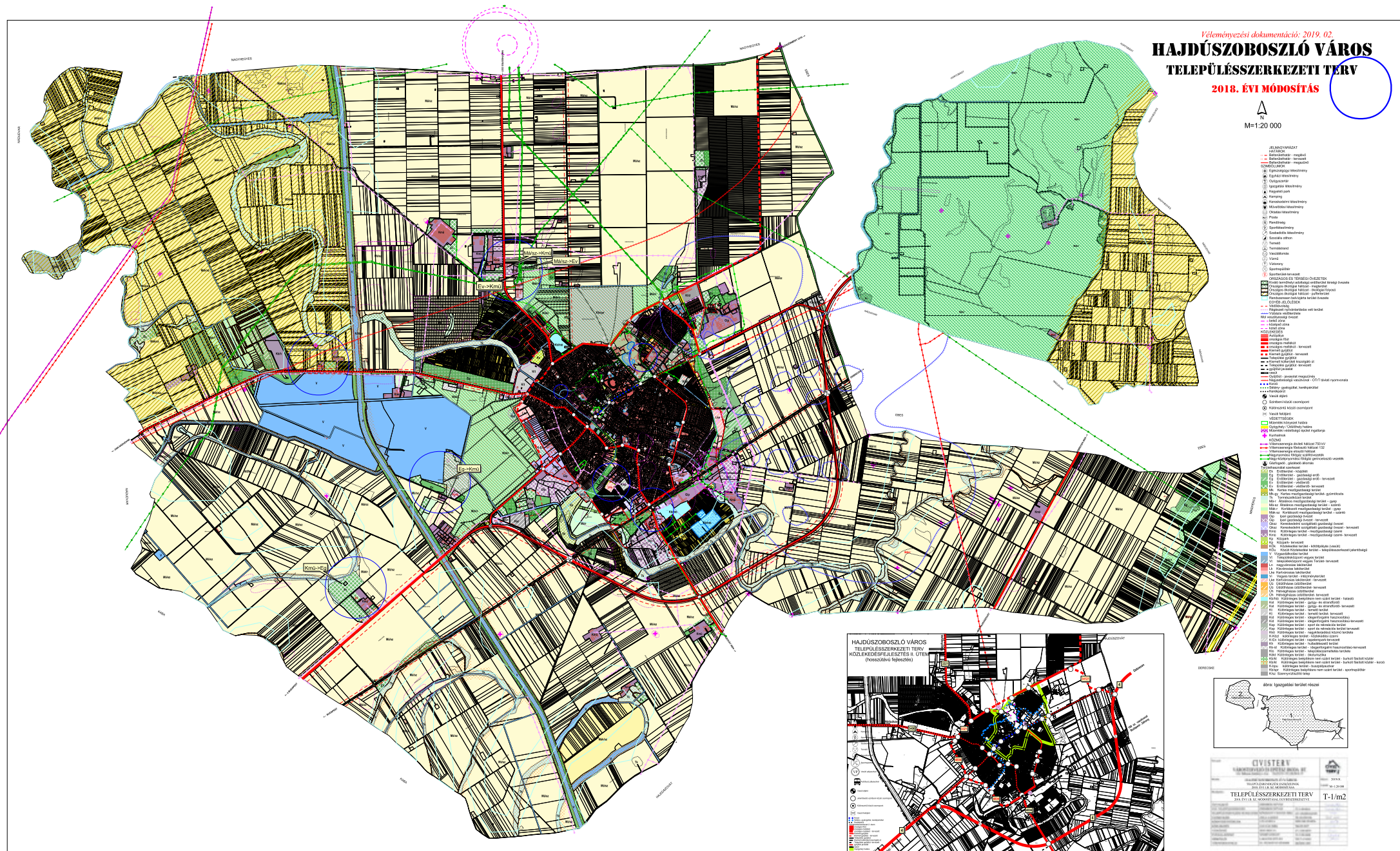
A módosítás a közlekedési műtárgy elhagyásán kívül, az emiatt „felszabaduló” közlekedési területek más célú hasznosítására is lehetőséget ad. A településszerkezeti terv, az alábbiak szerint módosul:



A hatályos településszerkezeti terv részlete

A Településszerkezeti terv tervezett módosítása

- A Szováti út északkeleti oldalán, belterületen fenntartott, 10 lakóingatlant érintő korlátozás feloldásra kerül és közlekedési terület helyett, kertvárosias lakóterület felhasználásba kerül átsorolásra.
- A Szováti út városba bevezető szakaszának délnyugati oldalán, felüljáró felhajtó számára fenntartott terület helyett, védőerdő felhasználás kerül kijelölésre.



3) A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása (1.2.2.)

Hajdúszoboszló Város településrendezési tervének 2016. évben jóváhagyott új településrendezési tervének részeként elkészült a magasabb szintű tervekkel való egyezőséget igazoló munkarész. Jelen településrendezési termódosítás során a 2018. évi „1.e”- jelű Településrendezési termódosítás magasabb szintű tervekkel való összhangját, szükséges megvizsgálni. (2014. január 1.-től hatályos OTrT módosítás, Megyei területrendezési terv),

a) A hatályos OTrT-vel való összefüggések:



OTrT - az ország szerkezeti tervének részlete

A tervezett településszerkezeti módosítás által érintett terület, városias települési térségben helyezkedik el. A tervezett változások a térség területén belül történnek, azok az OTrT előírásaival nem ellentétesek. A csomópont jellegére, típusára vonatkozóan az OTrT nem tartalmaz külön előírást.

Fontos megjegyezni, hogy a 2019. március 15.-től hatályba lépő OTrT módosítás a Hortobágy-Nádudvar- Hajdúszoboszló- Hajdúszovát- Debrecen irányú országos kerékpárút nyomvonalat áthelyezi a 33. sz. országos főútvonal mellé, így Hajdúszoboszló vonatkozásában e kerékpárúttal nem kell számolni. A Hajdúszováti út mellett, városi szintű kerékpárút kerül majd kiépítésre, az ipari területen dolgozók és a kertészgbe közlekedők számára.

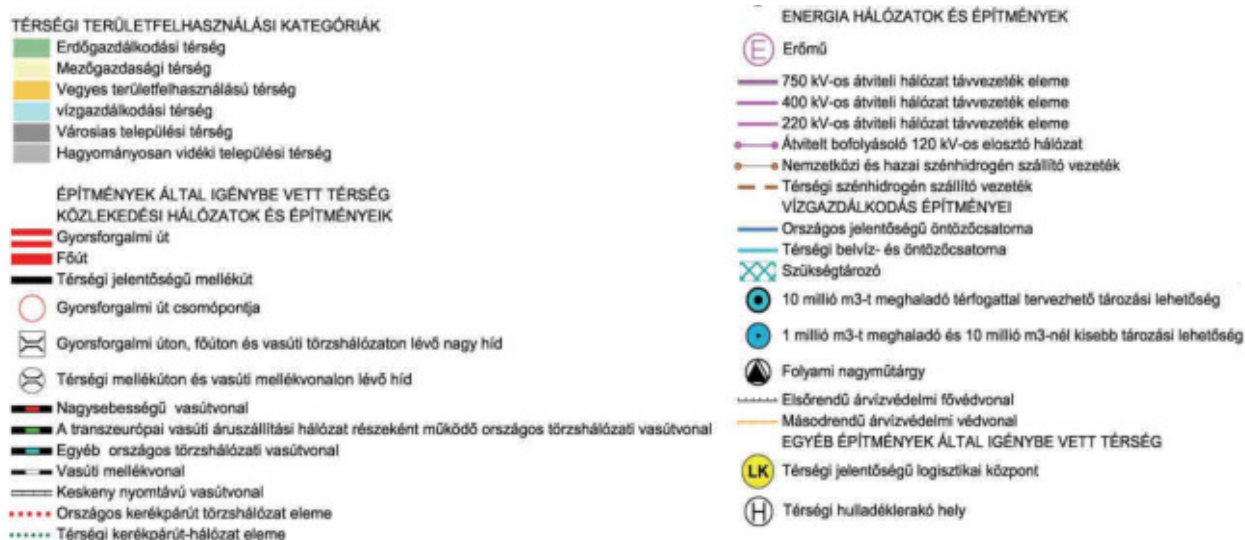
b) A Megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang:

A felsőbb szintű tervekkel való egyezőség vizsgálata szempontjából a 2010. év szeptemberében megyei közgyűlés által elfogadott Megyei Területrendezési tervet is vizsgálni szükséges. A Településrendezési terv 2018. évi 1.e- jelű módosítása során tervezett változások, a megyei TrT vonatkozásában változást nem eredményeznek.

A MoTrT 91.§ „Településrendezési eszköz készítése e törvénnyel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén” rendelkezései a Településrendezési eszközök módosítása során betartásra kerültek.



Részlet a Megyei Területrendezési terv „Térségi szerkezeti terv” c. tervlapjából



Részlet a Megyei Területrendezési terv „Térségi szerkezeti terv” c. tervlapjából

c) A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

Az alábbi ábra a 2018. évi, 1e-jelű tervezett településrendezési tervmódosítás által érintett területek elhelyezkedését mutatja be, a Hész mellékletét képező „Országos- és térségi övezetek lehatárolása” c. mellékletén. A rajzról megállapítható, hogy a 2018. évi 1B. számú módosítás „b1”-jelű, beruházással érintett területe jelenleg kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozik. Az érintett államigazgatási szerv (Kormányhivatal erdőfelügyeleti főosztálya) előzetes állásfoglalása alapján a terület termőképessége, az ott található faállomány nem képvisel olyan értéket, mely alapján az övezet részét kellene képeznie. A településrendezési terv módosítása során, a beruházással érintett „b1”-jelű 0334 hrsz-ú ingatlan kivételre kerül a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezetéből.

A „b2”-jelű módosítással érintett terület egyetlen országos, vagy térségi övezetbe sem tartozik.



4) A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (1.2.3.)

A 2018. évi I B. számú módosítás során megfogalmazott, településszerkezetet/területfelhasználást érintő, tervezett módosítások:

- A településszerkezeti terv módosítása, a Budapest – Záhony vasútvonal és 4804 sz. Hajdúszovát- Hajdúszoboszló országos mellékút hatályos terv szerinti, külön szintű kereszteződése helyett, szintbeli vasúti átjáró kiépítését irányozza elő.
- A Szováti út északkeleti oldalán, belterületen fenntartott, 10 lakóingatlan érintő korlátozás feloldásra kerül és közlekedési terület helyett, kertvárosias lakóterület felhasználásba kerül átsorolásra.
- A Szováti út városba bevezető szakaszának délnyugati oldalán, felüljáró felhajtó számára fenntartott terület helyett, védőerdő felhasználás kerül kijelölésre.

A településszerkezeti terv 2018. évi I e-jelű módosításának célját összevetve a településfejlesztési koncepció érintett részeivel, az alábbi megállapítás tehető:

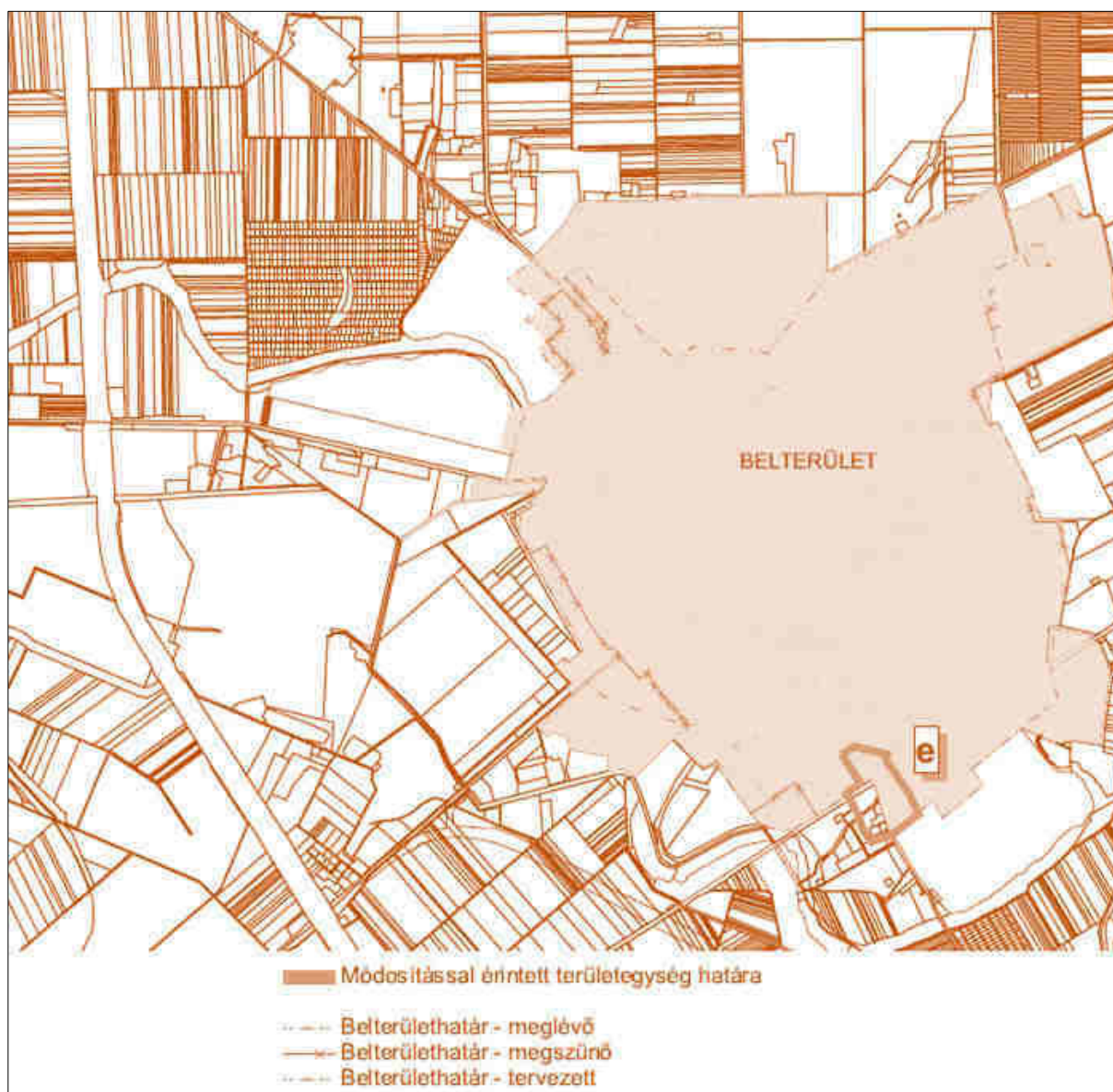
A tervezett módosítás a Településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétes.

III. Fejezet

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ

2018. ÉVI 1E. sz. MÓDOSÍTÁSA



III. SZABÁLYOZÁSI TERV, HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

III/A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozási terv 2018. évi 1B. számú módosítása érinti:

Sz-1a - jelű külterület szabályozási tervet

A területegységre önálló szabályozási tervlap került kidolgozásra. A képviselő-testületi jóváhagyást követően a változások egybeszerkesztésre kerülnek az érintett külterületi és a Belterület és környezete c. szabályozási tervlapon, így az egyeztetés alatt bemutatásra kerülő tervlap jóváhagyást (majd egybeszerkesztést) követően hatályát veszíti.

- **SZ-1/e** e.-jelű területegység szabályozási terve (Belterület és környezete)

A szabályozási tervben bekövetkező változások az alábbiakban kerülnek bemutatásra, ismertetésre, egymás mellett mutatva be a hatályos és a módosított szabályozási terv részletét.

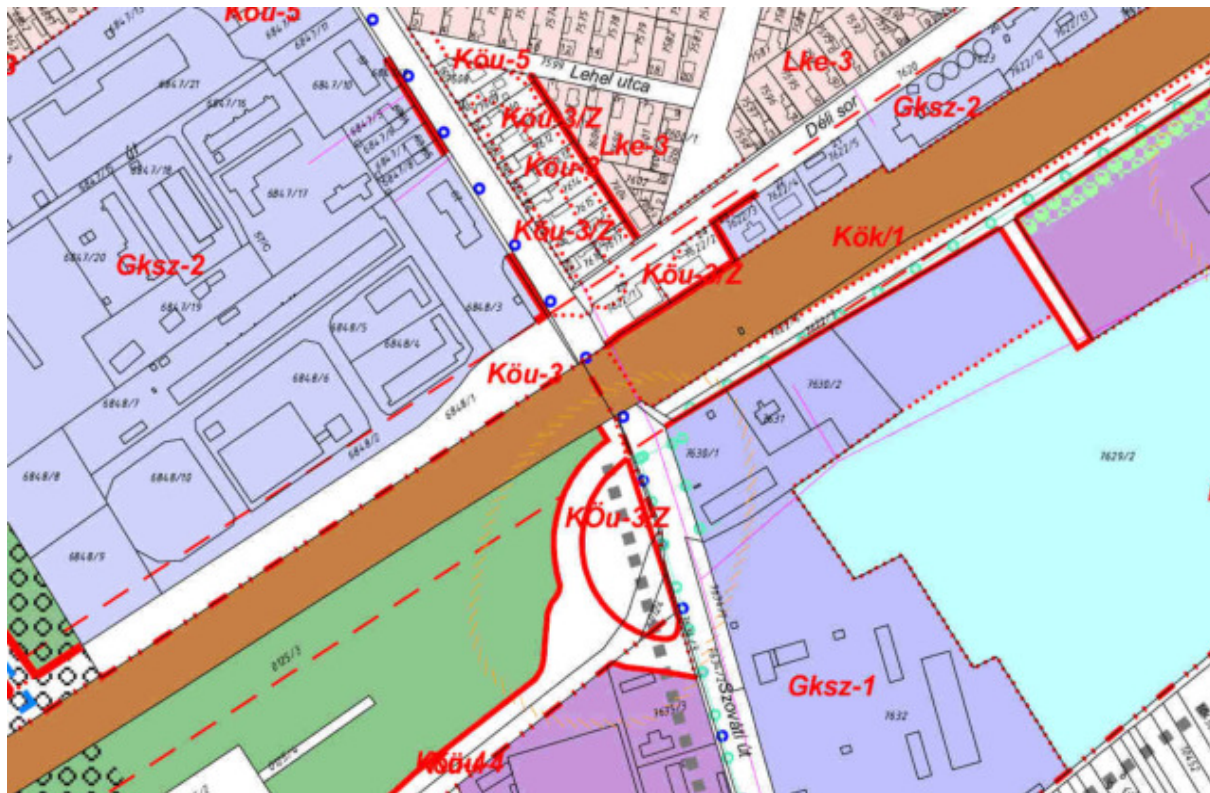
1. Szabályozási koncepció (7.)

A szabályozási terv módosításával érintett „e”-jelű területegység egyrészt a belterület és környezete, másrészt a külterületi szabályozási tervlap hatálya alatt szabályozott, így a módosítás jóváhagyását követő egybeszerkesztés során, mindkét tervlap érintett lesz.

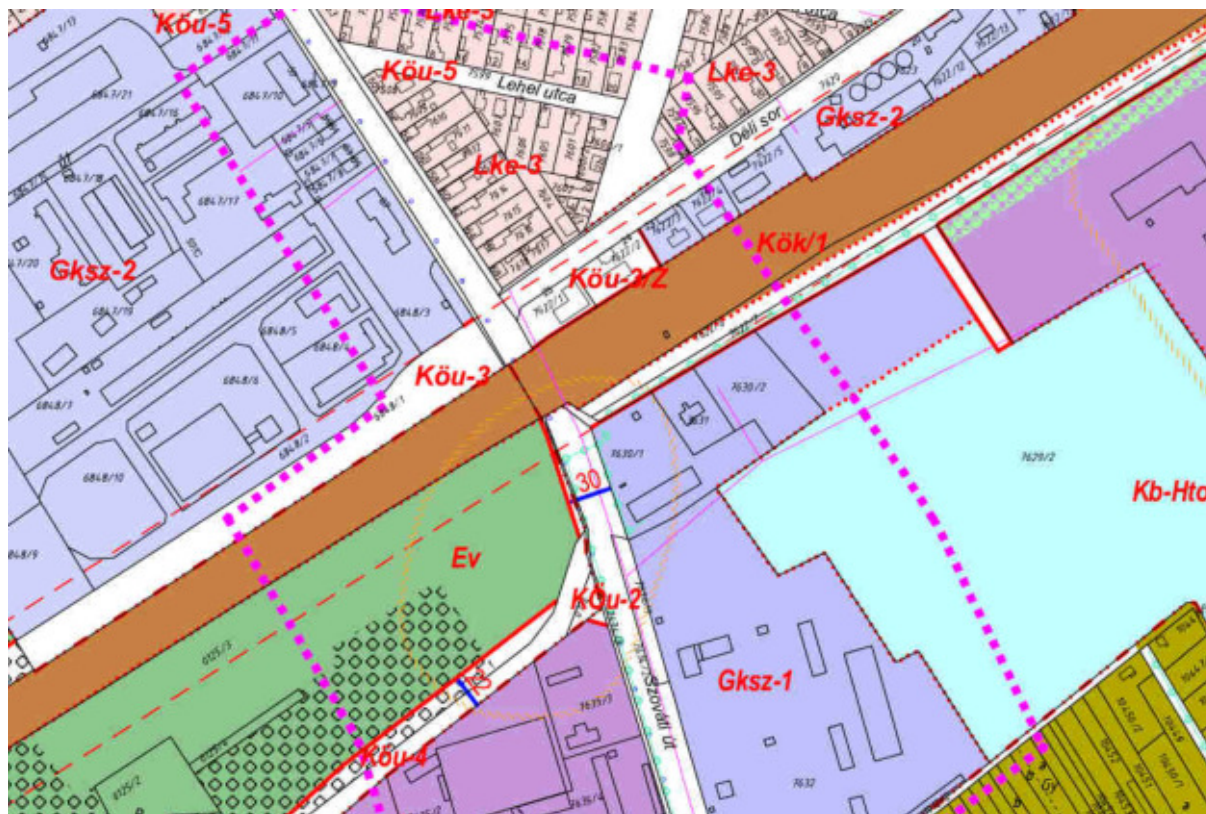
A szabályozási terv módosítása az alábbi változásokat jelenti.

- A Szováti út északkeleti oldalán, belterületen fenntartott, 10 lakóingatlant érintő korlátozás feloldásra kerül és közlekedési terület helyett, kertvárosias lakóterület felhasználásba kerül átsorolásra. A hatályos szabályozási terven „KÖu-3/Z” övezetbe sorolt Szováti út 50-68 sz. közötti ingatlanok „Lke-3”-jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerülnek átsorolásra.
- A Szováti út városba bevezető szakaszának délnyugati oldalán, felüljáró felhajtó számára fenntartott terület helyett, védőerdő felhasználás kerül kijelölésre.
- A Szováti út bevezető szakaszának nyugati oldalán elhelyezkedő, területi bővítésre kijelölt iparterület tervezett gyűjtő útjának Szováti úthoz történő csatlakozása átszabályozásra kerül, az új adottságoknak megfelelően. A 7635/3 hrsz-ú ingatlanból a korábbinál jelentősen kisebb terület kerül leválasztásra, csomópont kiépítése érdekében.

Hajdúszoboszló szabályozási terv 2018. évi módosítása során tervezett,
„e”-jelű területegységet érintő szabályozás változásainak bemutatása



A hatályos szabályozási terv részlete



A Szabályozási terv tervezett módosítása

2. Hész módosítás Rendelet tervezete

II/B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Hajdúszoboszló Város Önkormányzati Képviselő-testületének
../2019.(.....) sz. rendelete a 9/2015.(IV.23.) sz. rendeletével jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. §. (1) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei főépítész
- a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,
- 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerinti véleményezési jogkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kabinet Iroda Állami Főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével,

a következőket rendeli el:

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)

1.§.

A Hajdúszoboszló Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 04/2014. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1b. mellékletének (Külterület szabályozási tervének) és 2. mellékletének (Belterület szabályozási tervének) e-jelű területegységre vonatkozó szabályozása e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2.§.

Hész 2.§ (3) A szabályozat mellékleteit képező tervlapok közül a 2018. évi 1/e számú módosítással érintett tervlapok „Sz-1” –jelű (Külterületi, „Sz-2” (Belterületi) szabályozási tervlapok jelölése változik. Sz-1/m1 és Sz-2/m1 jelölésre. A jóváhagyást követően a tervlapon átvezetésre (egybeszerkesztésre) kerülnek a jelen rendelet megalkotásával együtt elfogadott, SZ-2m/1, SZ-1m/2 és SZ-2m/3 szabályozási terv területegységre vonatkozó módosításai. Ezt követően a módosítással érintett területegységek szabályozási tervlapjai önállóan már nem használhatóak. Fentiek alapján a Hész. 2.§ (3) pontja helyére az alábbi lép.

(3) A HÉSZ

- a) 1. melléklete az Sz-1a/m2 Külterület szabályozási terv M= 1:20 000 szabályozási tervlap;*
- b) 2. melléklete az Sz-2/m2 Belterület szabályozási terv M= 1: 4 000 szabályozási tervlap;*
- c) 3. melléklete az „Építési övezetek előírásai” 1-5 táblázat*
- d) 4. melléklete az „Országos és térségi övezetek lehatárolása” A/3 méretű tervlap*

3.§.

Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

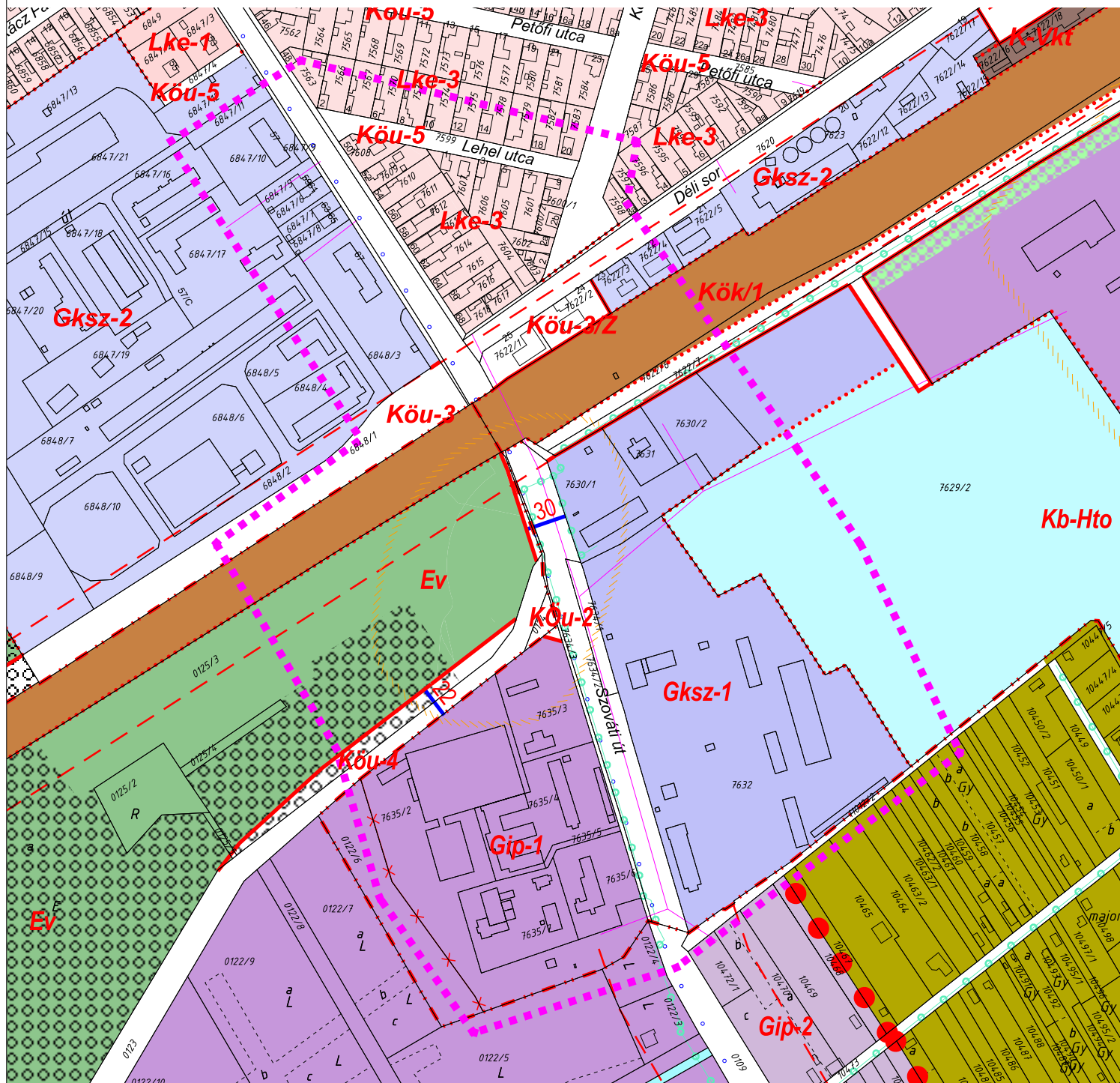
Hajdúszoboszló, 2019.

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

2018.ÉVI MÓDOSÍTÁS E. JELŰ TERÜLET



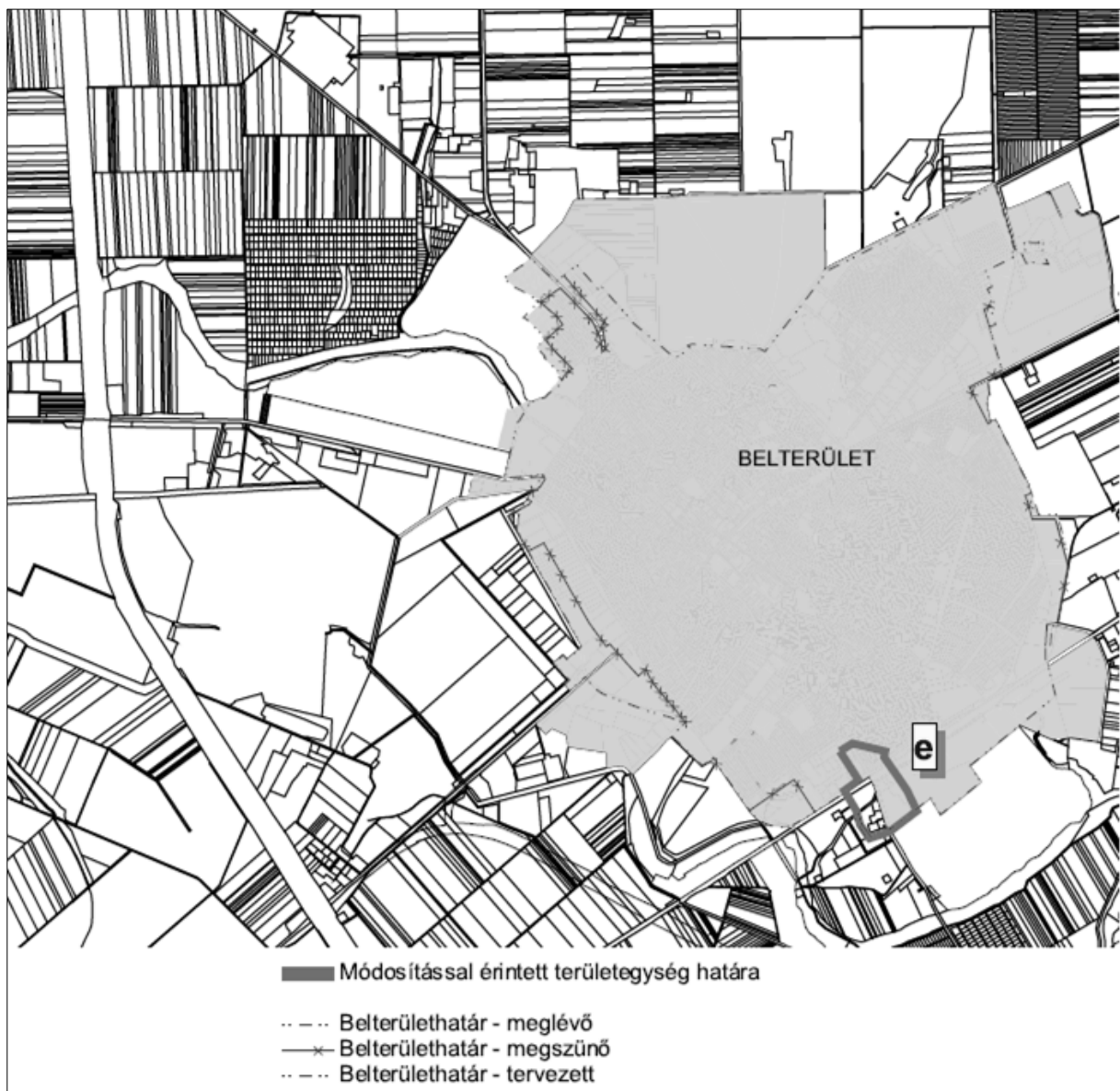
Tervező:	CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8. sz. Tel: 321 518-132, 381 988-172	
Munka:	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE - 2016	Dátum: 2019.01. Lap: 1.
Munkatárs:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS - e. JELŰ TERÜLET	SZ-2/e
ÖSSZEÁLLÍTÓ:	ZSEMBERI ISTVÁN	TEL: 09-0016
VÁZ, FELÜLPÜLÉSTERVEZŐ:	ZSEMBERI ISTVÁN	e-mail: info@civis-terv.hu
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI MUNKATÁRS:	KÖZEGHY CSANÁD ÁBEL	TK: 09-0553-06
TÁJTERVEZÉS:	ZSILA LÁSZLÓ	HBN: MK 09-0336
KÖRNYEZETVÉDELME:	LÉVAY BÉLA	TK: 06-9657
KÖZLEKEDÉS:	GULYÁS IMRE	TV: 06-9679
VÍZKÖZMŰ:	SOM BOLYA	TK: 09-0408
ÉRTÉKELÉS:	SZABÓ LÓRÁNT	TK: 15-0042
TERINFORMATIKUS:	LAKATOS ISTVÁN	KÖZÖSG. JEL.
	DR. PÁZMÁNYI SÁNDOR	

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2018. ÉVI 1/E. sz. MÓDOSÍTÁSA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI 1/E. sz. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Tájrendezés, Zöldfelületi rendszer fejlesztése, Biológiai aktivitásérték változása (2)
2. Közlekedési javaslatok (3)
3. Környezeti hatások és feltételek (5)
4. A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - Közművesítési javaslatok* (4)
 - Környezeti értékelés* (8)
 - Beépítési terv

* A jelzett alátámasztó munkarészek kidolgozása a településrendezési terv változás jellege, illetve az önkormányzat előzetes véleményeken alapuló döntése alapján, nem vált szükségessé!

1. Tájrendezés, Zöldfelületi rendszer fejlesztése, Biológiai aktivitásérték változása (2.)

1.1. TÁJRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

Hajdúszoboszló város településrendezési tervének 2018. évi tervezett módosítása során közlekedési terület csökkentését érintő változtatási igény miatt válik szükségessé.

A változtatási igények belterületet érintenek.

Belterületek

Közlekedési terület kijelölés csökkentése miatti változás érinti.

- 1e.** beavatkozási terület „A település dél-nyugati részénél, az állomáshoz közel fekvő, vasúti átkelőhöz csatlakozó, korábban felüljáró építése céljára szolgáló közlekedési terület vissza szabályozása lakó terület számára”

A tervezési terület a várost Hajdúszováttal összekötő út belterületi szakaszának és a 100-as vasúti fővonalnak a kereszteződésénél található.

A változtatás során tervezett felüljáró terület igénye számára korábban kijelölt közlekedési terület lakó-, véderdő területté, ill. kis részben zöld területté szabályozott terület kerül kijelölésre. A tervezett vissza szabályozás a zöldfelületi rendszer és a településkép alakulása szempontjából is előnyös, ugyanis elmarad a tervezett nagy méretű, a felszínből jelentős mértékben kiemelkedő földmű megépítése, valamint elmarad a csatlakozó útburkolat növekedések megépítése is, helyet adva véderdő és zöld területeknek.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Belterületek

Közlekedési terület kijelölés csökkentése miatti változás érinti.

- 1e.** beavatkozási terület „A település dél-nyugati részénél, az állomáshoz közel fekvő, vasúti átkelőhöz csatlakozó, korábban felüljáró építése céljára szolgáló közlekedési terület vissza szabályozása lakó terület számára”

Javasolt a vasúti átkelő biztonsága érdekében az átkelő NY-i oldalán lévő gyepes területen véderdő telepítése, olyan módon, hogy a vasút és a közút mentén, 100-100m oldal távolsággal, háromszög alakban alapvetően fátlan terület – alacsony növényekkel betelepített zöldterület kialakítása. A fátlan terület a vasúti közlekedés biztonságának – beláthatóságának – növelése érdekében szükséges.

Javasolt a vasúti átjáró É-i oldalán lévő, korábban közlekedési területté szabályozott lakóterületen, annak előkertjében nagyobb mértékű előkert meghatározása, 8-10m-es beépítési vonal-szabályozása, ill. az ingatlanok hátsó kertjének végében beépítési tilalom szabályozás, egy esetleges későbbi közlekedési fejlesztés következményeinek biztosítása végett.

A véderdő fásítás és a zöldterület tervezését arra jogosult erdész mérnök ill. táj- és kertépítész mérnök engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A javasolt védelmi célú fásítások nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

A fásítások gazdálkodásában elő kell írni a szükséges technológiai utasításokat, melyek biztosítják a vasúton túli ill. az Északi határon túl elterülő Natura 2000 védendő értékek fennmaradását, kímélését.

A kísérő növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések 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, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!

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

Debrecen, 2019. 01. 29.

Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
Tk-09-0583/21

1.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A biológiai aktivitásérték változása Hajdúszoboszló szabályozási tervének 2018. évi 1/E.- sz. módosításakor

Változás jele	Terület nagysága (Ha)	Változás-jellege	Bio. aktivitásérték a változás előtt	Bio. aktivitásérték a változás után	Bio. aktivitásérték változása
e1	0,66	Köu->Ev	$0,66 \times 0,6 = 0,396$	$0,66 \times 9 = 5,94$	5,544
e2	0,11	Köu->Gip	$0,11 \times 0,6 = 0,066$	$0,11 \times 0,4 = 0,044$	-0,022
e3	0,72	Köu->Lke	$0,72 \times 0,6 = 0,43$	$0,72 \times 3 = 2,16$	1,73
A biológiai aktivitásérték összesített változása					+ 7,252

A biológiai aktivitásérték szinten tartása a pozitív és negatív változásokat összegezve, biztosított!

A módosítás során keletkezett biológiai aktivitásérték többlet felhasználásra kerül, a jelen módosítással egyidejűleg, teljes eljárás keretében készülő a-g –jelű területegységeket érintő módosítás során.

2. Közlekedési javaslatok (3.)

Előzmények, a tervezett módosítás lényege:

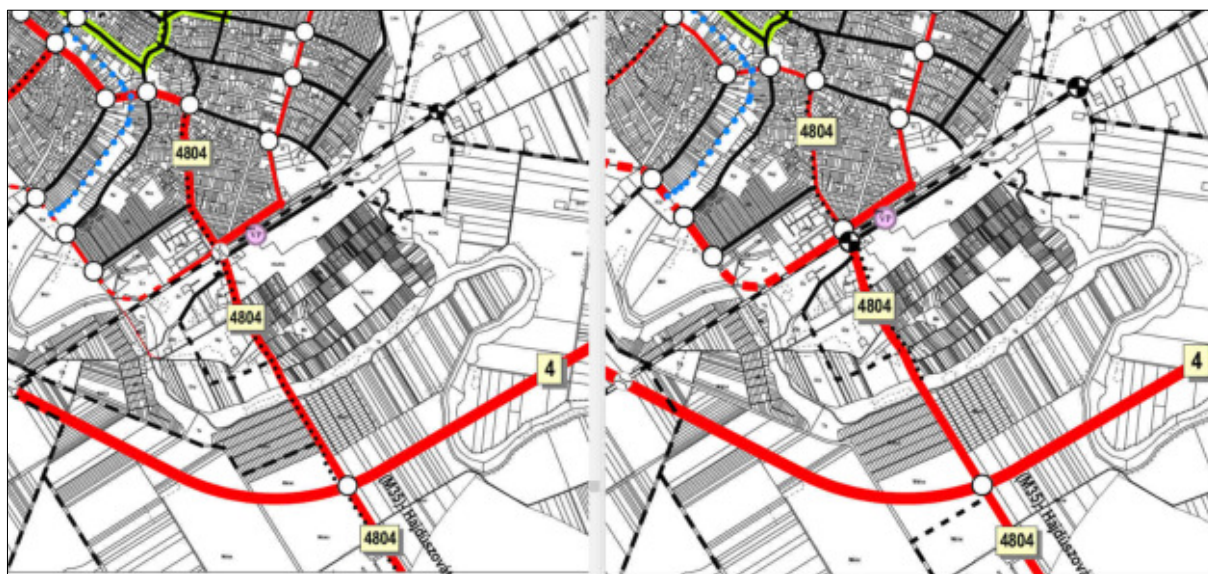
Hajdúszoboszló Településrendezési tervének jelen, 2018. évi 1/e-jelű módosítása, tekintettel arra, hogy nemzetgazdasági érdekből kiemelt beruházás, tárgyalásos eljárás keretében készül.

A hatályos településrendezési eszközök, a Budapest-Záhony vasútvonal és a 4804 j. Hajdúszoboszló- Hajdúszovát országos mellékút keresztezését, felüljáróval jelölik, megvalósítani.

A beruházó Nif Zrt. döntése alapján, csak szintbeli kereszteződés kerül kiépítésre, mely mellett gyalogos és kerékpáros átvezetés is történik.

Azok a forgalmi adatok, forgalombecslés, mely a módosítást indokolnák, nem áll rendelkezésre, így hosszútávon nem igazolható egyértelműen az igényelt változás. Jelenleg egyértelmű, hogy kis forgalom bonyolódik, a vasúton keresztül. Egyelőre még nem prognosztizálható, hogy az M35 autópálya megépülésével, a Derecske külterületén található csomópont irányából lesz-e Hajdúszoboszló irányában jelentősebb turizmusból adódó forgalom növekedés. A vasútvonal és 4. sz. főút elkerülő szakasza közötti meglévő és jelentős bővítésre jelölt iparterület járműforgalma, egyértelműen a 4. sz. főút elkerülő szakasza felé irányul, így abból a belterület irányába, vasúti átjárót terhelő forgalom növekedés nem prognosztizálható.

Fenti indokok alapján, a NIF Zrt. döntését alapul véve a településszerkezeti terven jelölt különszintű kereszteződés (felüljáró) helyett szintbeli vasúti átjáró kerül ábrázolásra, de egy aluljáró kiépítésének lehetősége továbbra is megmarad.



A hatályos településszerkezeti terv részlet A településszerkezeti terv tervezett módosítása



A településszerkezet meghatározó úthálózata, illetve annak tervezett elemei továbbra is megmaradnak. A Szováti út mellett tervezett kerékpárút vonatkozásában módosítás történik. Az OTTrT 2019. március 15.-től hatályos módosítása a Hortobágy község- Nádudvar- Hajdúszoboszló- Hajdúszovát-Debrecen irányú országos kerékpárút nyomvonalát áthelyezte a 33. sz. országos út mellé, így a Hajdúszoboszló belterületétől kivezető kerékpárút helyi jelentőségűvé válik, és csak az Ős-köcsely vonaláig kerül kiépítésre, továbbá a vasúttól élre az út keleti oldalán lesz kiépítve.

A MÁV Zrt. Vezérigazgatóság EU Program Igazgatóság 2004. évi megbízása alapján a Püspökladány (kiz.) – Debrecen – Nyíregyháza (kiz.) vasúti vonalszakasz engedélyezési terveit a MÁVTI Kft. készítette el. A vasúthatósági engedély KU/VF/207/27/2011 ügyiratszámom került kiadásra 2011. június 24-én, melynek érvényességi ideje az UVH/VF/1595/7/2014 ügyiratszámom meghosszabbításra került.

A NIF Zrt. 2007. évi megbízása alapján a RODEN Mérnöki Iroda Kft. készítette el a Szajol (kiz.) – Debrecen (kiz.) vasúti vonalszakasz kiviteli terveit és tenderdokumentációját, mely alapján 2011 – 2015 évek között KÖZOP forrásból megtörtént a Szajol (kiz.) – Püspökladány (bez.) vasúti vonalszakasz felújítása.

A Püspökladány (kiz.) – Debrecen (kiz.) vasúti vonalszakasz felújítása érdekében a NIF Zrt. 2013. évi megbízása alapján a RODEN Mérnök Iroda felülvizsgálta és korszerűsítette a vasúti vonalszakasz engedélyezési és kiviteli terveit TSZ 1324 tervszámom. Az eltérési engedély UVH/VF/481/12/2015 ügyiratszámom került kiadásra. 2015. május 14-én.

A Roden Mérnöki Iroda Kft. által készített 100 sz. vasútvonal 2013+05 hm szelvényében a 4804 j. út keresztezése a MÁV vasútvonal felett, külön szinten került megtervezésre. A beruházó jelen projekt keretén belül a felüljárót nem kívánja megépíteni, helyette a Vállalkozónak a meglévő SR 2 fény –félsorompós vasúti szintbeni átjáró helyett új megismételt fény-félsorompós, középszigetes biztosítású szintbeni közúti átjárót és fény-félsorompós kerékpáros, illetve gyalogos szintbeni átvezetést kell tervezni, jóváhagyatni és megépíteni a szükséges szakági munkákkal együtt.

A szintbeni vasúti átjárók kialakításához hozzákapcsolódik a 4804 j. út átépítése a 2+174 - 2+405 km sz. szelvények között, továbbá a kerékpáros – gyalogos közlekedési sávok kialakítása a 0+000 – 0+641,20 sz. szelvények között. A kerékpáros-gyalogos sáv a 0+000-0+496 km sz. szelvények között a vállalkozó kivitelezésében történik, jelen projekt finanszírozásában. A 0+495 - 0+641,20 sz. szelvények közötti szakasz beruházója Hajdúszoboszló város Önkormányzat Polgármesteri hivatala

A finansziális lehetőségeket figyelembe véve a tervek 2 változatra készültek el, a következők szerint:

- I. Az Önkormányzat megépíti a saját beruházási keretein belül megvalósítandó kerékpárút, -gyalogút szakaszt. NIF beruházás keretén belül valósul meg a Szováti út átépítése a fent említett szelvények között, valamint a kerékpárút, - gyalogút építése a 0+000 szelvénytől a 0+496 km szelvényig.

- II. Az Önkormányzat nem építi meg a saját beruházási keretein belül megvalósítandó kerékpárút, -gyalogút szakaszt a 0+496 - 0+641,20 km szelvények között ezért korábban véget ér a kerékpárút, -gyalogút, a 0+270.42 km szelvényében. A szintbeni vasúti átjáró, illetve a 4804 j. Szováti út átépítése a 2+175 - 2+405 szelvényei között ugyanúgy megtörténik, mint az I. változat szerint.

A 4804 j. út szelvényezés szerinti bal oldalán, a 2+329 - 2+275 km szelvények között nem szabványos buszöböllel kialakított buszmegálló található, mely jelen beruházás keretein belül nem épül át.

Meglévő állapot:

Az érintett útszakasz az alföldi régióban Hajdú-Bihar megyében található a 4804 jelű Hajdúszoboszló – Hajdúszovát összekötő út 2+175 – 2+405 km szelvények között Hajdúszoboszló kivezető szakaszán. A tervezés összesen 230.62 m hosszon érinti az utat, melyből 215.45 m belterületen, 15.17 m külterületen halad.

A tervezési szakasz Hajdúszoboszló belterületén a Szováti út, Déli sor kereszteződés előtt kb 45 m-re indul. Hajdúszoboszlót elhagyva, a tervezési szakasz külterületen, folyópálya szakaszon ér véget.

A főpálya jellemző szélessége 5,8 – 6 m közötti mind a belterületi, mind a külterületi szakaszon. A tervezési szakasz elejétől a Déli sor becsatlakozásáig a jobb oldalon füves padka, szikkasztó árok valamint zöld terület terjed a kerítésig. A bal oldalon szintén füves padka, árok, zöld terület, valamint járda van kialakítva. A Déli sort elhagyva a jobb oldalon a fent említett kialakítás annyiban változik, hogy a járda itt kerül továbbvezetésre, míg a bal oldalon teljes egészében összefüggő zöld terület fekszik a vasúti kereszteződésig. A vasúti keresztezéstől a tervezési szakasz végéig szintén füves padka húzódik a burkolat mentén. A padkát a jobb oldalon árok, majd beton lapokból kialakított járda követ, míg a bal oldalon zöld füves terület fekszik a kerítésig. A jobb oldali árok jellemzően bokrokkal, fákkal benőtt.

A tervezett szakaszon kettő aszfalt burkolatú és egy szórt köves útsatlakozás, valamint egy beton lappal burkolt kapubehajtó található.

A 4804 j. út érintett szakaszán egy helyszínrajzi ív található, mely megfelel a jelenleg érvényben lévő KTSZ előírásnak.

Az út magassági vonalvezetése a teljes szakaszon síkvidéki jellegű. Az érvényes Útügyi Műszaki Előírásnak megfelel, magassági korrekcióra nincs szükség.

Az érintett vasútvonal 100 sz. Szolnok–Debrecen–Nyíregyháza–Záhony-vasútvonal, Hajdúszoboszló vasútállomás 2013+06,323 / 2+266,36 és a 2+271,36 sz. vasúti/közüti szelvényben 10,80 m széles 90° hajlású 60 kg/fm súlyú vasúti felépítményhez kiépülő STRAIL burkolatú, SR 2 jelű szintbeni keresztezés. A vasúti pálya 2 vágányú villamosított, hégznélküli zúzottkő ágyazatú. Vágánytengely távolság 5,00 m. Tervezett vasúti pályasebesség 160 km/h. Tervezett vasúti tengelyterhelés 225 kN. Biztosítási mód: „vasúti jelzővel ellenőrzött, vonat által vezérelt fénysorompó, félsorompóval kiegészítve”.

A szintbeni keresztezés hajlásszöge 90°. A szintbeni keresztezéshez csatlakozó út kialakítása: középszigetes.

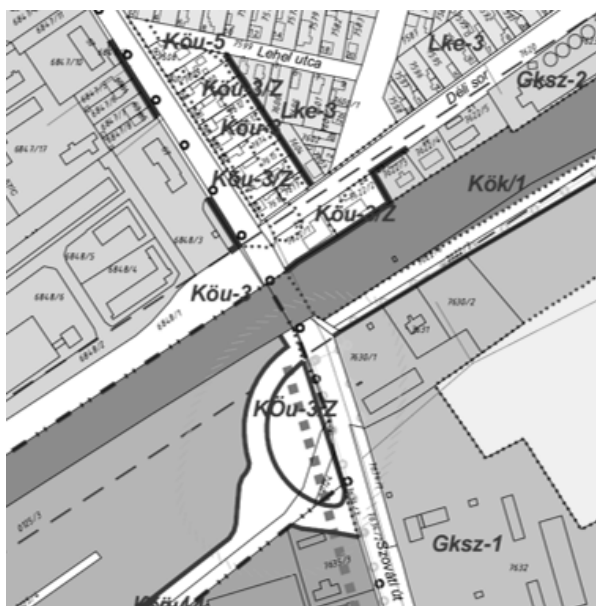
Védendő természeti érték és védendő létesítmény a tervezett szakaszon nincs.

A szabályozási terv közlekedési területeket érintő módosításai:

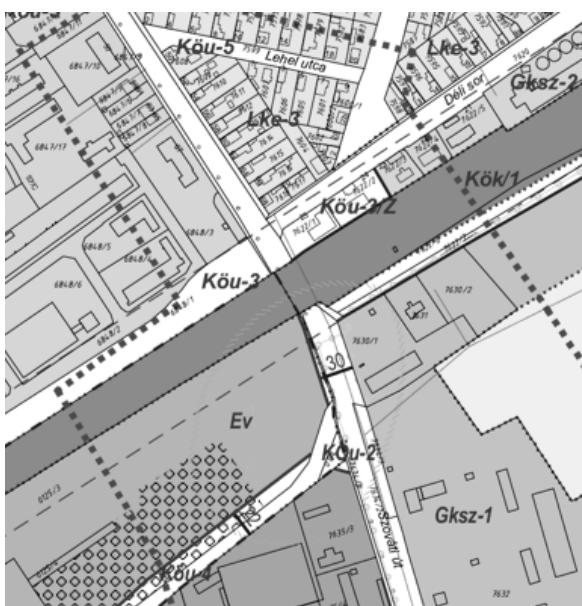
A szabályozási terv módosítása során elhagyásra kerülnek a hatályos terven kijelölt olyan közlekedési célú területek, melyek a tervezett felüljáró létesítménye (műtárgya) elhelyezése érdekében kerültek kijelölésre. Ezzel összhangban a Szováti út nyugati oldalán a felhajtó sávok számára kijelölt közlekedési célú terület a csatlakozó védőerdő területéhez csatolódik.

A Szováti út keleti oldalán kisajátításra szánt 10 db lakóingatlan vissza sorolódik kertvárosias lakóterületi felhasználásba.

A Szováti út bevezető szakaszának nyugati oldalán elhelyezkedő, területi bővítésre kijelölt iparterület tervezett gyűjtő útjának Szováti úthoz történő csatlakozása átszabályozásra kerül, az új adottságoknak megfelelően. A 7635/3 hrsz-ú ingatlanból a korábbinál jelentősen kisebb terület kerül leválasztásra, csomópont kiépítése érdekében.



Hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

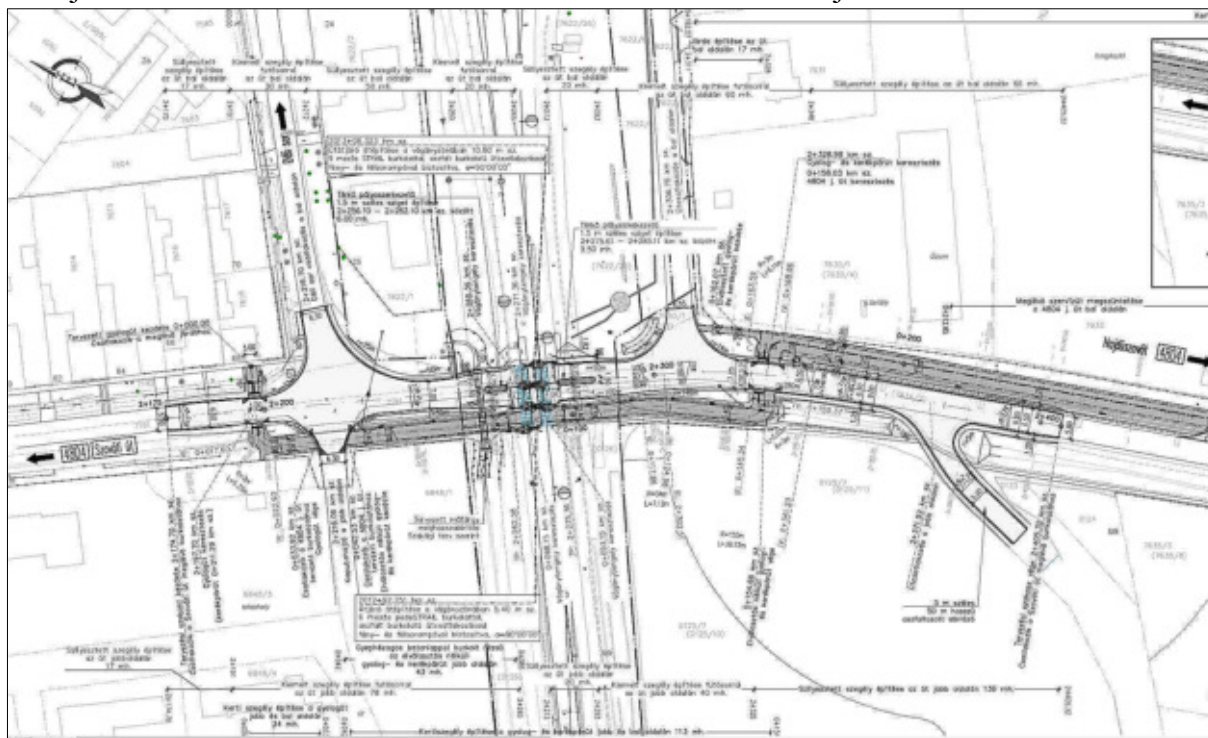
Tervezett létesítmény ismertetése:

Vízszintes vonalvezetés kialakítása:

A tervezett pálya burkolatszéléi a meglévő kialakításnak megfelelően, azt korrigálva lettek megtervezve. A tervezett helyszínrajzi tengely a meglévő tengelytől kissé eltér. A kezdő szelvény a Szováti út 2+174.70 km szelvényben található, majd a 2+197.70 km szelvényben gyalogátkelőhely keresztezi azt. Burkolt kapubehajtó található a jobb oldalon 2+216.06 km szelvényben, majd vele szembe burkolt útcsatlakozás a bal oldalon 2+216.70 km szelvényében. A tervezett tengely a 2+266.36 és a 2+271.36 km szelvényben keresztezi a vasúti vágányok tengelyét.

A tervezett vasúti átjáró a meglévő aszfaltburkolatú úthoz csatlakozik és annak nyomvonalát követi. A burkolat szélessége a csatlakozásoknál a meglévő burkolatszélhez igazodik, az új szakaszokon pedig 6,50m széles. A vasúti keresztezés közvetlen környezetében középsziget került elhelyezésre melyek szélessége 1,50m. és a két forgalmi irányt két 3,75m széles sávra osztja a nagyobb forgalmi biztonság érdekében. A tervezett középszigetek a vasúti tengelyektől 4,0 m távolságban helyezkednek el és 6,00m illetve 9,50m hosszban kerültek betervezésre.

A vasúti pálya keresztezése után egy jobb irányú $R=150$ m sugarú ívet vesz az útpálya. Az ív hossza $L=38.73$ m. A vasúti keresztezés után a baloldalon burkolt útsatlakozás található a 2+306.76 km szelvényben. A 2+328.98 km szelvényben a gyalogos-kerékpáros út keresztezi a főpályát. A tervezési szakasz második felében a pálya illeszkedik a meglévőhöz, a tervezett tengely és a meglévő tengely eltérése minimális. A 2+371.52 km szelvényben jobb oldali burkolatlan útsatlakozás található, mely aszfaltozott sárrázóval kerül kiépítésre 50m hosszon. A részletes helyszínrajzi kialakítást az E-04-A2-2013+06-04-01 sz. rajz tartalmazza, míg a vasúti átjáró részletes kialakítását az E-04-A2-2013+06-04-02 sz. rajz tartalmazza.



Forrás:

Püspökladány (Kiz.) - Ebes (Bez.) Vonalszakasz Pályaépítés És Biztosítóberendezés Tervezési És Kivitelezési Munkái: Útépitési helyszínrajz

Beruházó: NIF Zrt, Megrendelő: RV 2020 Konzorcium, Generáltervező: Ring Mérnökiroda Kft., Vezető tervező: Freisinger Zoltán

Magassági vonalvezetés kialakítása:

A tervezett 4804 j. út magassági vonalvezetése közel a meglévő terepen húzódik mind a vasúti keresztezés előtt, mind a vasúti keresztezés után.

A szintbeni keresztezésben a 100 sz. vasútvonal jobb és bal vágányának magassági vonalvezetése a 2009+60 – 2014+80 hm sz. között 0,5‰ 520 vfm hosszon. A szintbeni keresztezésben a tervezett 4804 j. út magassági vonalvezetése a vasúti vonalvezetéshez igazodik.

Keresztmetszeti kialakítás:

A tervezett 4804 j. út burkolatszéléi a meglévő burkolathoz való csatlakozásnál azok szélességéhez igazodnak. A felújított szakaszon a burkolat szélessége 6,0m – 9,0m között változik. A szakasz vasút előtti részén az útpálya kétoldalt süllyesztett és kiemelt szegéllyel (kiemelt szegély futósorral) kerül kiépítésre. A burkolat tetőszelvényes kialakítású és 2,5%-os esésű. A keresztező gyalogos átkelőhelynél a kiemelt szegély a pálya szintjéhez képest 2 cm magasságig lesüllyesztésre kerül. A kiemelt szegély és a tervezett gyalogos- kerékpáros út között zöld sáv kerül kialakításra.

A vasúti keresztezés környezetében kétoldalt és a középszigetek széleinél kiemelt (kiemelt szegély futóssorral) és süllyesztett szegélyekkel zárjuk le a burkolatot. A középszigetek szélessége 1,5 m és a két irány 3,75 m széles sávokra bontja. A burkolatok esése tetőszelvényben 2,5% esésű.

A vasúti keresztezés után a keresztmetszeti kialakítás a tervezési szakasz első feléhez hasonló, majd a gyalogos, -kerékpáros átvezetés után a kiemelt szegélysor megszűnik. Innentől süllyesztett szegély zárja a burkolat széleit. Ezen a szakaszon az aszfalt pálya mentén kétoldalt 1,25 m széles nemesített padka kerül kiépítésre a tervezési szakasz végéig. A pálya burkolat esése tetőszelvényben 2,5% esésű, a nemesített padka pedig 5% eséssel kerül kialakításra.

Vasúti átjáró:

Hajdúszoboszló állomáson a 100 sz. vasútvonal és a 4804 j. összekötő út szintbeni keresztezésben jelenleg 11,30 m, vonat által vezérelt fénysorompóval biztosított. Az útátjáró átépül, a vágányzónába 10,80 m szélességben útátjáró elemeket kell elhelyezni. Helyszínrajzi kialakítása a jelenlegi szabvány szerint történt. Magasságilag a vágánytengelytől 4-4 m távolságban leköveti a jelenlegi vasút eredő esését. Az átjáró burkolata STRAIL burkolat, 9 csoport külső belső STRAIL elemmel.

A csatlakozó burkolat 9,00 m széles. A biztosítás mindkét oldalon fény- és félsorompóval történik. A keresztezési szög $90^{\circ}00'00''$. A csökkentett rálátási háromszög biztosított. A vágányok víztelenítése szivárgóval történik. A fénysorompók között az aszfaltburkolatot 0.5-0.5 m-rel szélesíteni kell az út mindkét oldalán.

Tervezett kerékpáros, -gyalogos létesítmények ismertetése

A meglévő gyalogos járda szolgáltatási színvonala alacsony, a burkolatok minősége rossz, hiányos. A kialakítása nem biztonságos.

A tervezett gyalogút a 4804 j. út mellett, a 7618 hrsz. (Szováti út 68.) ingatlantól indul. Az úttengelyt a 2+197.70 km szelvényében keresztezve derékszögben balra fordul és azzal párhuzamosan halad tovább. A 4804 j út. 2+216.06 km szelvényében jobb oldalon kapubehajtó található. A tervezett gyalogút a kapubehajtó előtt 0+033.92 km szelvényben ér véget.

A jobb oldali kapubehajtó után (2+216.06 km sz.) a 0+042.53 km szelvénytől elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárútként folytatódik tovább. A burkolat szélessége 3,40m. A burkolat a bal oldalán padkafolyóka elemmel van megtámasztva, mely a lefolyó vizet a meglévő vízelvezető hálózatba továbbítja. Jobb oldalán betonlappal burkolt rézsű található, mely megakadályozza az 1:1 hajlású rézsű erózióját.

A nyomvonal a 0+088.15 majd a 0+093.15 km szelvényben keresztezi a vasúti vágánytengelyeket.

A vasúti keresztezés után a tervezett út jobb oldalán, azzal közel párhuzamosa húzódik mindaddig, míg egy $R=3$ m sugarú ívvel balra fordul és újra derékszögben keresztezi a 4804 j. utat a 2+328.98 km szelvényben. Az elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút a keresztezés előtt a 0+154.66 km szelvényben ér véget.

A keresztezés után, mint elválasztott gyalog- és kerékpárút folytatódik tovább a 0+162.07 km szelvénytől. Szélessége 3,75m, két oldalon 0.5 - 0.5 m padkával megtámasztva. Az elválasztott gyalog- és kerékpárút egyoldali 2.5 %-os eséssel lett kialakítva a tervezés teljes hosszában. Ezzel a keresztmetszeti vonalvezetéssel húzódik tovább a közút mentén.

A tervezett nyomvonal a 0+042.53 km szelvényig közel a terepen halad, leköveti annak változásait. Az elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút kezdetével azonban az út mellett jobb oldalon húzódó szikkasztó árok vonalán halad tovább a tervezett tengely egészen az elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút végéig, azaz 0+154.66 km szelvényig. A következő szakaszban a tervezett nyomvonal újból a terepen halad egészen a 0+360 km szelvényig, majd az előzőhöz hasonlóan a meglévő szikkasztó árok nyomvonalát követi a tervezett tengely.

A 4804 j. út mindkét keresztezésénél az út mellett tervezett kiemelt szegély a pálya szintjéhez képest +2 cm magasságig lesüllyesztésre kerül.

A szintbeni keresztezésben a 100 sz. vasútvonal jobb és bal vágányának magassági vonalvezetése a 2009+60 – 2014+80 hm sz. között 0,5‰ 520 vfm hosszon. A szintbeni keresztezésben a tervezett 4804 j. úttal párhuzamos gyalogos-kerékpáros út magassági vonalvezetése a vasúti vonalvezetéshez igazodik. A keresztezés szöge 90°.

A gyalogút és az elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút kialakítása megegyező. A pálya 3,40 m szélességben kerül kiépítésre, két oldalán kerti szegéllyel lezárva. Esése egyoldali 2,5%-os, mely a csapadék vizet a bal oldalán vezetett padkafolyóka elembe továbbítja. Az elválasztott gyalog- és kerékpárút kialakítása eltérő. Szélessége 3,75 m, a gyalogos és kerékpáros felületek határán „K” szegély sor került betervezésre. Ezen a szakaszon a nyomvonal mentén, a kerti szegély sor mellett 0,5m széles humusztérítési padka húzódik mindkét oldalon.

Az elválasztott gyalog- és kerékpárút mellett jobb oldalon a 0+329.02 – 0+375.45 km szelvények között meglévő, csökkentett paraméterekkel kialakított buszöböl található. A buszöböl és a gyalogút kapcsolatának megteremtésére ezen a szakaszon a M22 mechanikai stabilizációs padka lett betervezve, mely ideiglenes peronként fog funkcionálni.

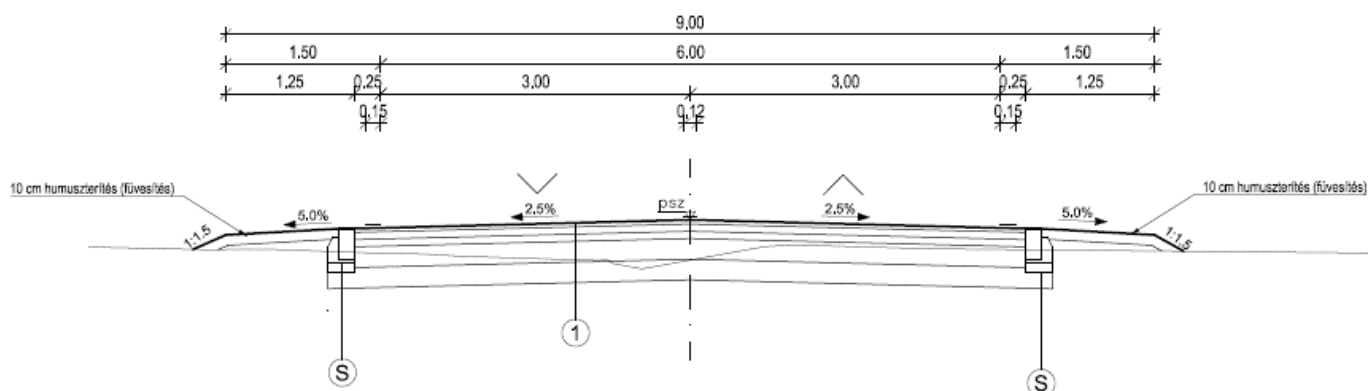
Vasúti átjáró:

A kerékpáros-gyalogos átjáró a vasútvonalat a 2012+97,76 hm szelvényben keresztezi. A tervezett útátjáró mellé épül, a vágányzónába 5,40 m szélességben előregyártott gumielemezeket kell elhelyezni. Helyszínrajzi kialakítása a jelenlegi szabvány szerint történt. Magasságilag a vágánytengelytől 4-4 m távolságban leköveti a jelenlegi vasút eredő esését. Az átjáró burkolata PedeSTRAIL burkolat, 6 csoport külső belső PedeSTRAIL elemmel.

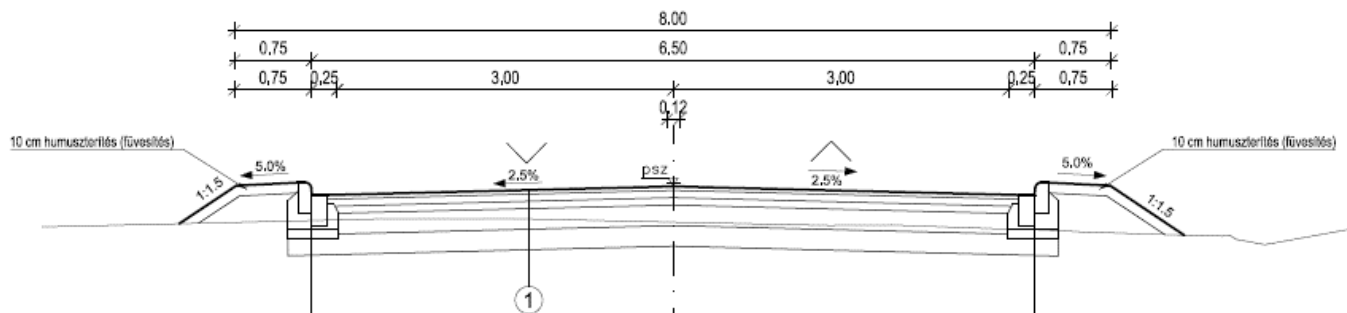
A csatlakozó burkolat 3,40 m széles. A biztosítás mindkét oldalon fény- és félsorompóval történik. A keresztezési szög 90°00'00". A csökkentett rálátási háromszög biztosított. A vágányok víztelenítése szivárgóval történik. A fénsorompók között az aszfaltburkolatot 0.5-0.5 m-rel szélesíteni kell az út mindkét oldalán.

**Mintakeresztmetszvények – 4804 j. Szováti út átépítése a 2+174,70-2+405,32 km sz. között
4804 j. út mellett kerékpárút- gyalogút építése**

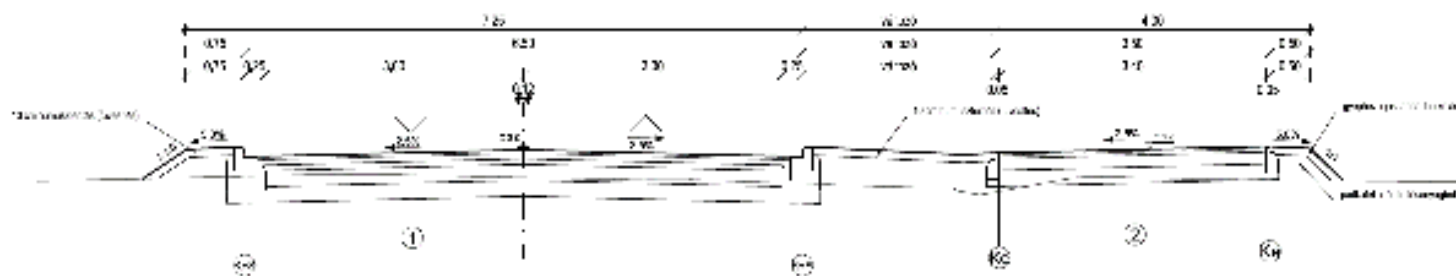
B.V,c,C tervezési osztály
4804 j. Szováti út egyenesben
2+174 - 2+191 km sz. között



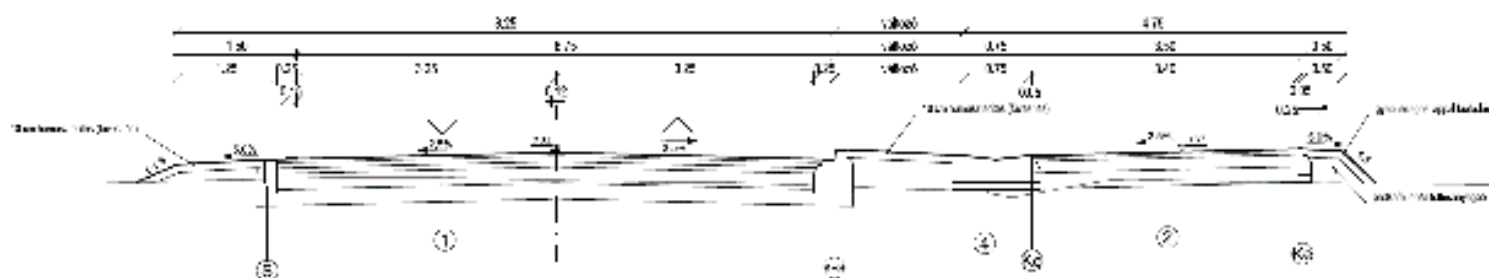
B.V,c,C tervezési osztály
4804 j. Szováti út egyenesben
2+191 - 2+199 km sz. között



4804 j. Szováti út egyenesben
Jobb oldalon elválás az alsó gyalog- és kerékpárúttal
2+199 - 2+222 km sz. között



B.V,c,C tervezési osztály
4804 j. Szováti út egyenesben
Jobb oldalon elválás az alsó gyalog- és kerékpárúttal
2+222 - 2+246 km sz. között

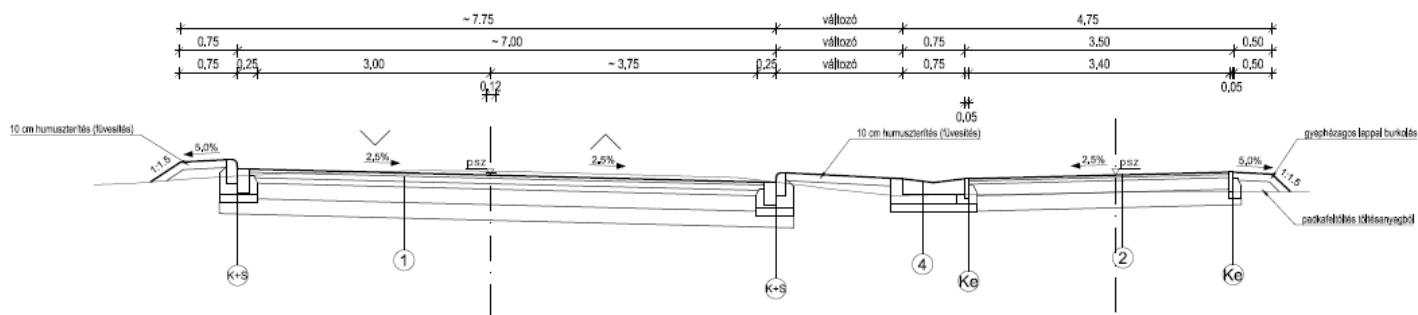


The technical drawing illustrates a road cross-section with various dimensions and labels. Key features include:

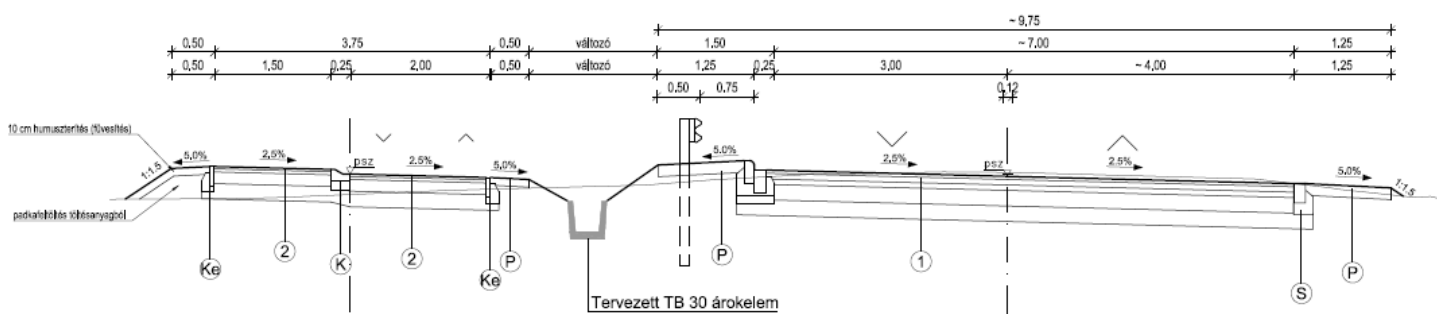
- Lane Widths:** Dimensions for different sections of the road, such as "min. 7.75", "min. 7.00", "min. 3.25", and "4.75".
- Shoulders:** Labeled "vállszél" (shoulder) with dimensions like "0.75", "0.25", "0.50", and "0.95".
- Drainage Details:** Includes labels for "10 cm burkolatlejtés (burkolat)" (road surface slope), "13 cm burkolatlejtés (burkolat)" (road surface slope), and "szilárdított szűrőréteg" (reinforced filter layer).
- Slopes:** Indicated by arrows and percentages: "1:6", "2.8%", "3.6%", and "7.0%".
- Other Labels:** "árokfalas lejtő borítás" (revetment of ditch wall), "K+0", "K+8", "K+16", and "K+24" marking points.

The technical drawing illustrates the cross-section of a bridge deck. It features a central section with three spans, each supported by a pier. The total width of the deck is 60 meters, as indicated by the dimension line at the top. The drawing includes various structural details such as reinforcement bars, concrete slabs, and support structures. Key dimensions are provided in meters, including span lengths (e.g., 18m, 24m, 18m) and deck widths. The drawing also shows the profile of the bridge piers and the arrangement of reinforcement throughout the structure.

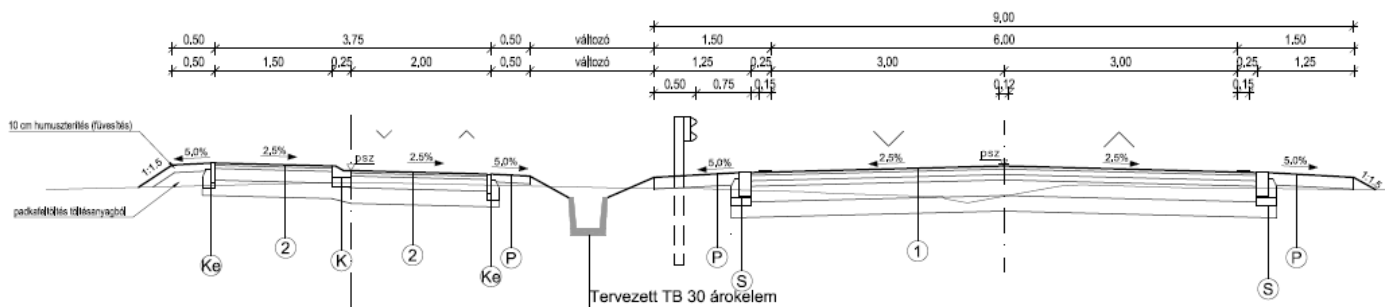
B.V.c.C tervezési osztály
4804 j. Szováti út ívben
Bal oldalon elválasztott gyalog- és kerékpárúttal
2+302 - 2+330 km sz. között



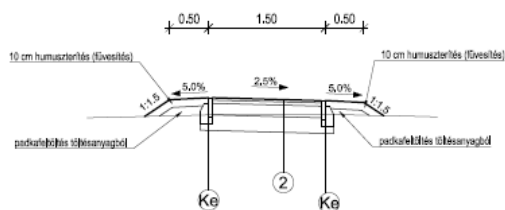
B.V.c.C tervezési osztály
4804 j. Szováti út ívben
Bal oldalon elválasztott gyalog- és kerékpárúttal
2+330 - 2+341 km sz. között



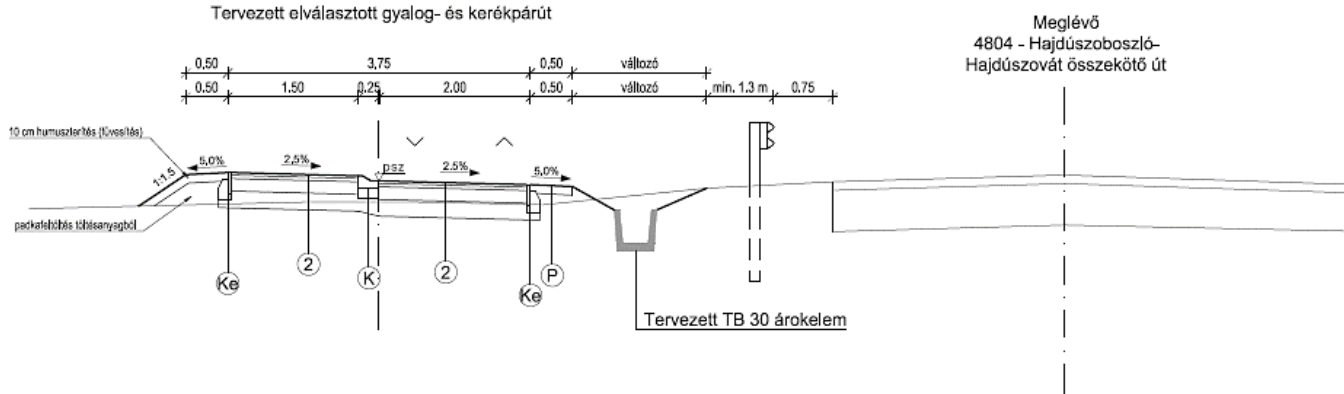
B.V.c.C tervezési osztály
4804 j. út
Bal oldalon elválasztott gyalog- és kerékpárúttal
2+341 - 2+405 km sz. között



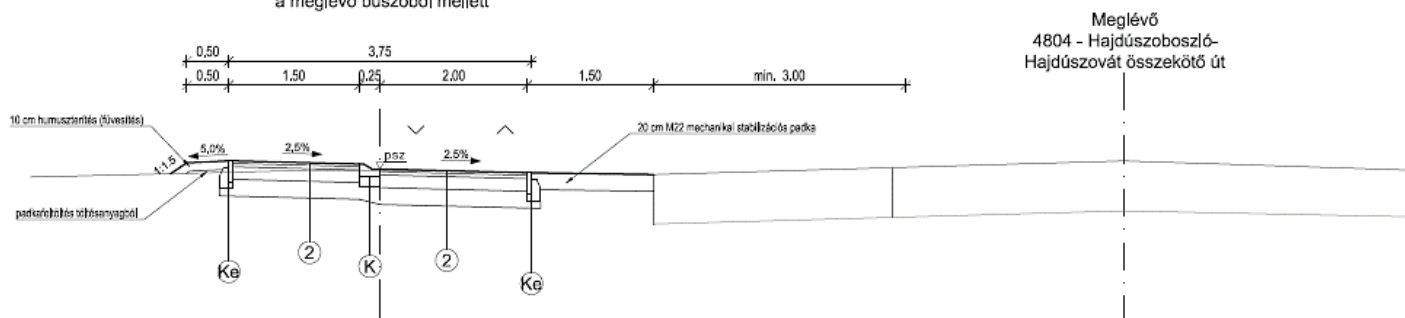
Tervezett járda
2+311 - 2+327 km sz. között



Tervezett elválasztott gyalog- és kerékpárút



Tervezett elválasztott gyalog- és kerékpárút a meglévő buszből mellett



Forrás:

Püspökladány (Kiz.) - Ebes (Bez.) Vonalszakasz Pályaépítés És Biztosítóberendezés Tervezési És Kivitelezési Munkái

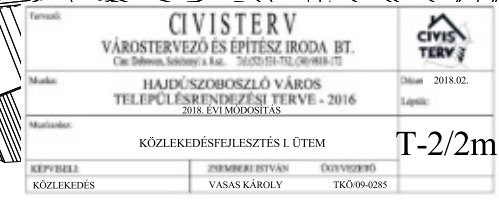
Beruházó: NIF Zrt.

Megrendelő: RV 2020 Konzorcium

Generáltervező: Ring Mérnökiroda Kft.

Vezető tervező: Freisinger Zoltán

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS II. ÜTEM (hosszútávú fejlesztés)



3. Környezeti hatások és feltételek (5.)

Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1/E számú módosítása során tervezett változások:

A Szováti út északkeleti oldalán, belterületen fenntartott, 10 lakóingatlant érintő korlátozás feloldásra kerül és közlekedési terület helyett, kertvárosias lakóterület felhasználásba kerül átsorolásra. A hatályos szabályozási terven „KÖu-3/Z” övezetbe sorolt Szováti út 50-68 sz. közötti ingatlanok „Lke-3”-jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerülnek átsorolásra.

A Szováti út városba bevezető szakaszának délnyugati oldalán, felüljáró felhajtó számára fenntartott terület helyett, védőerdő felhasználás kerül kijelölésre.

A Szováti út bevezető szakaszának nyugati oldalán elhelyezkedő, területi bővítésre kijelölt iparterület tervezett gyűjtő útjának Szováti úthoz történő csatlakozása átszabályozásra kerül, az új adottságoknak megfelelően. A 7635/3 hrsz-ú ingatlanból a korábbinál jelentősen kisebb terület kerül leválasztásra, csomópont kiépítése érdekében.

A tervezett módosítás környezeti hatásai:

A hatályos településrendezési eszközök, a Budapest-Záhony vasútvonal és a 4804 j. Hajdúszoboszló- Hajdúszovát országos mellékút keresztezését, felüljáróval jelölik, megvalósítani.

A beruházó Nif Zrt. döntése alapján, csak szintbeli kereszteződés kerül kiépítésre, mely mellett gyalogos és kerékpáros átvezetés is történik.

Azok a forgalmi adatok, forgalombecslés, mely a módosítást indokolnák, nem áll rendelkezésre, így hosszútávon nem igazolható egyértelműen az igényelt változás. Jelenleg egyértelmű, hogy kis forgalom bonyolódik, a vasúton keresztül. Egyelőre még nem prognosztizálható, hogy az M35 autópálya megépülésével, a Derecske külterületén található csomópont irányából lesz-e Hajdúszoboszló irányában jelentősebb turizmusból adódó forgalom növekedés. A vasútvonal és 4. sz. főút elkerülő szakasza közötti meglévő és jelentős bővítésre jelölt iparterület járműforgalma, egyértelműen a 4. sz. főút elkerülő szakasza felé irányul, így abból a belterület irányába, vasúti átjárót terhelő forgalom növekedés nem prognosztizálható.

A felüljáró elmaradása környezeti szempontból nem nevezhető negatív hatásúnak, ha távlatban egy környezeti szempontból lényegesen kedvezőbb aluljáró építésére számíthatnánk.

A településszerkezeti terven jelölt külön szintű kereszteződés (felüljáró) helyett szintbeli vasúti átjáró kerül ábrázolásra, de egy aluljáró kiépítésének lehetősége továbbra is megmarad.

A településképi rendelettel való összhang igazolása:

A módosítással érintett területre Településképi véleményezési, vagy Településképi bejelentési kötelezettség nincs előírva.

A tervezett módosítás a településképet előnyösen változtatja meg, a környezetből kiemelkedő felüljáró helyett egyrészt zöldterület, másrészt családi házas lakóterület létesülhet.

A területre nincs olyan településképi előírás, mely a helyi építési szabályzatot befolyásolná.

4. A hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása (6.)

A módosítások a Településszerkezeti terv módosításával járnak együtt. Az összhangot a módosítás teremti meg!