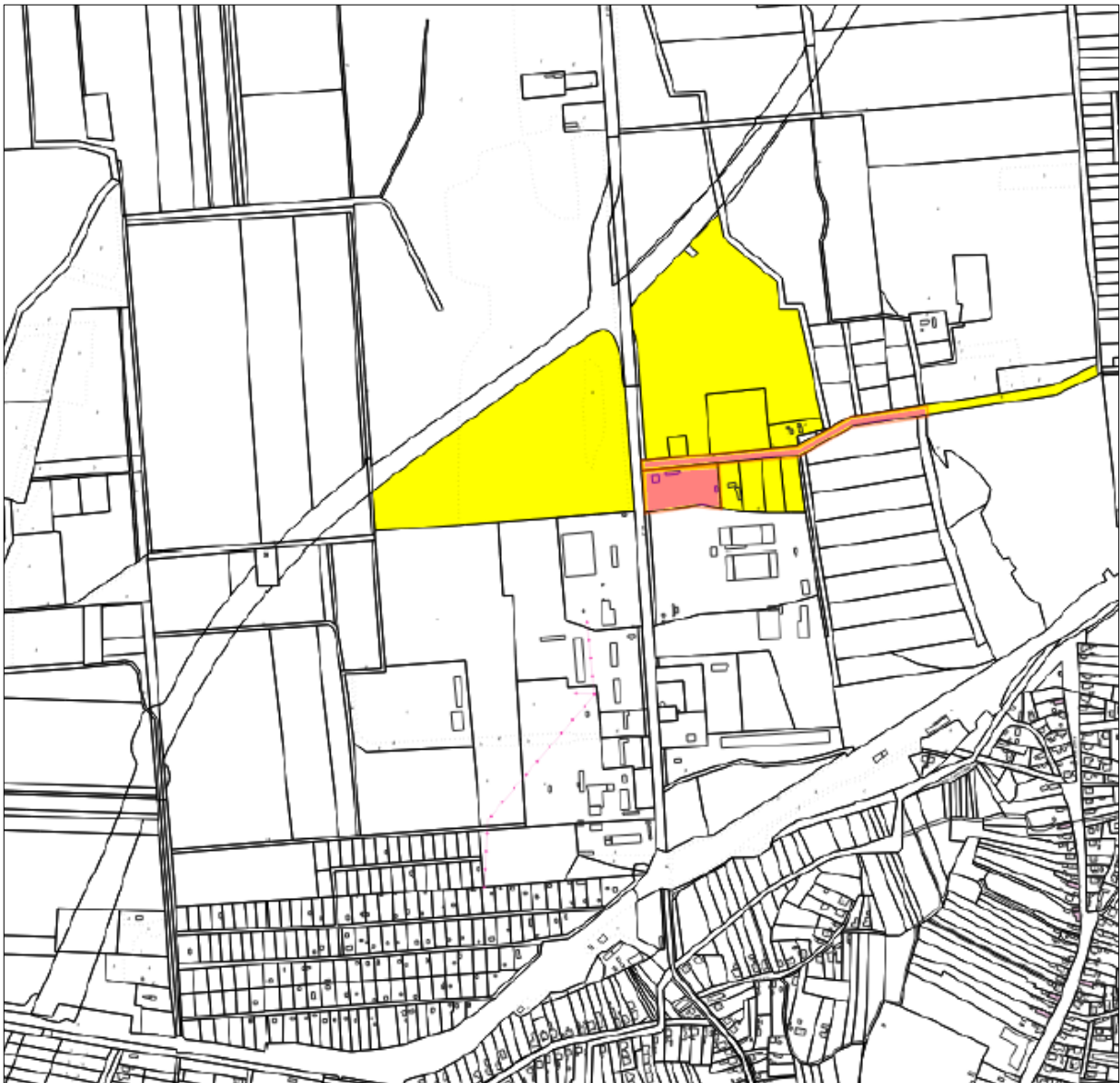


# **HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉVI M6 SZ. MÓDOSÍTÁSA**

- a) A Krúdy Gyula utca- Hadházi út kereszteződésénél tervezett csomópont, és ezzel együtt az utca nyomvonalának kialakult állapotához történő hozzáigazítása. (alap kezdeményezés)
- b) Krúdy utca Hadházi úti csomópontjához, az országos mellékút túlsó (nyugati) oldalán lévő tervezett iparterület tervezett kiszolgáló (területet feltáró) út, új csomóponti helyhez történő „hozzaigazítása”





## **HAJDÚSÁMSON VÁROS**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**

### **M6. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

- a) A Krúdy Gyula utca- Hadházi út kereszteződésénél tervezett csomópont, és ezzel együtt az utca nyomvonalának kialakult állapothoz történő hozzáigazítása. (alap kezdeményezés)
- b) Krúdy utca Hadházi úti csomópontjához, az országos mellékút túlsó (nyugati) oldalán lévő tervezett iparterület tervezett kiszolgáló (területet feltáró) út, új csomóponti helyhez történő „hozzaigazítása”

**Dokumentáció a 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 4. § (3) előírása alapján,  
a várható környezeti hatás eldöntéséhez**

#### **Tartalomjegyzék:**

- I.) A tervezési feladat címe, típusa, tartalma, célja, tervezési terület
- II.) Az, az érintett területek rövid bemutatása
- III.) A módosítás lényege, az eredeti – hatályos- tervhez mért jelentősége,
- IV.) Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/ szükségtelenségének előzetes meghatározásához.

| Képviselt szakág | név, jogosultság |
|------------------|------------------|
|------------------|------------------|

Vezető településtervező: Zsemberi István  
TT/1-09-0016

Közlekedés tervező: Vasas Károly  
Tkö / 09-0285

Debrecen, 2026 március

## **I. Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, célja, tervezési terület):**

### **Terv címe:**

Hajdúsámson Város Településrendezési eszközök M6. sz. módosítása

- a) A Krúdy Gyula utca- Hadházi út kereszteződésénél tervezett csomópont, és ezzel együtt az utca nyomvonalának kialakult állapothoz történő hozzáigazítása. (alap kezdeményezés)
- b) Krúdy utca Hadházi úti csomópontjához, az országos mellékút túlsó (nyugati) oldalán lévő tervezett iparterület tervezett kiszolgáló (területet feltáró) út, új csomóponti helyhez történő „hozzaigazítása”

### **Terv típusa:**

a 419/2021.(VII.15.) korm. Rendelet 68.§. szerinti általános eljárás

### **Terv tartalma:**

A Településrendezési eszközök (Ezen belül a Helyi építési szabályzat, Szabályozási terv, Településszerkezeti terv) módosítása, meghatározott területekre.

### **Tervezési terület:**

A Hajdúsámson Város külterületén, a borítón feltüntetett ábra szerinti területegység.

### **Előzmények:**

Hajdúsámson északi iparterületen, a Hadházi út és Krúdy utca kereszteződésének délkeleti oldalán elhelyezkedő, 040/4 Hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, kezdeményezte az önkormányzatnál, a szabályozási terv módosítását. Indoka, hogy a hatályos szabályozási terven szereplő utca szélesítés, valamint a Hadházi úthoz csatlakozóan tervezett nyomvonal szabályozása meglévő épületet is érint. A környezeti adottságokat figyelembe véve, lehetőséget lát a szabályozási terv módosítására, melynek eredményeként a meglévő épületek érintetlenül maradnának, és építésjogilag szabályosan helyezkednének el, az ingatlanon.

A településrendezési eszközök fentieket tartalmazó módosítását, új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, de a Krúdy Gyula utca, mint gyűjtőút Hadházi útra történő kivezetésének nyomvonal korrekciójára van szükség, ami meghatározó települési infrastruktúra, így a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti „általános eljárást” kell lefolytatni.

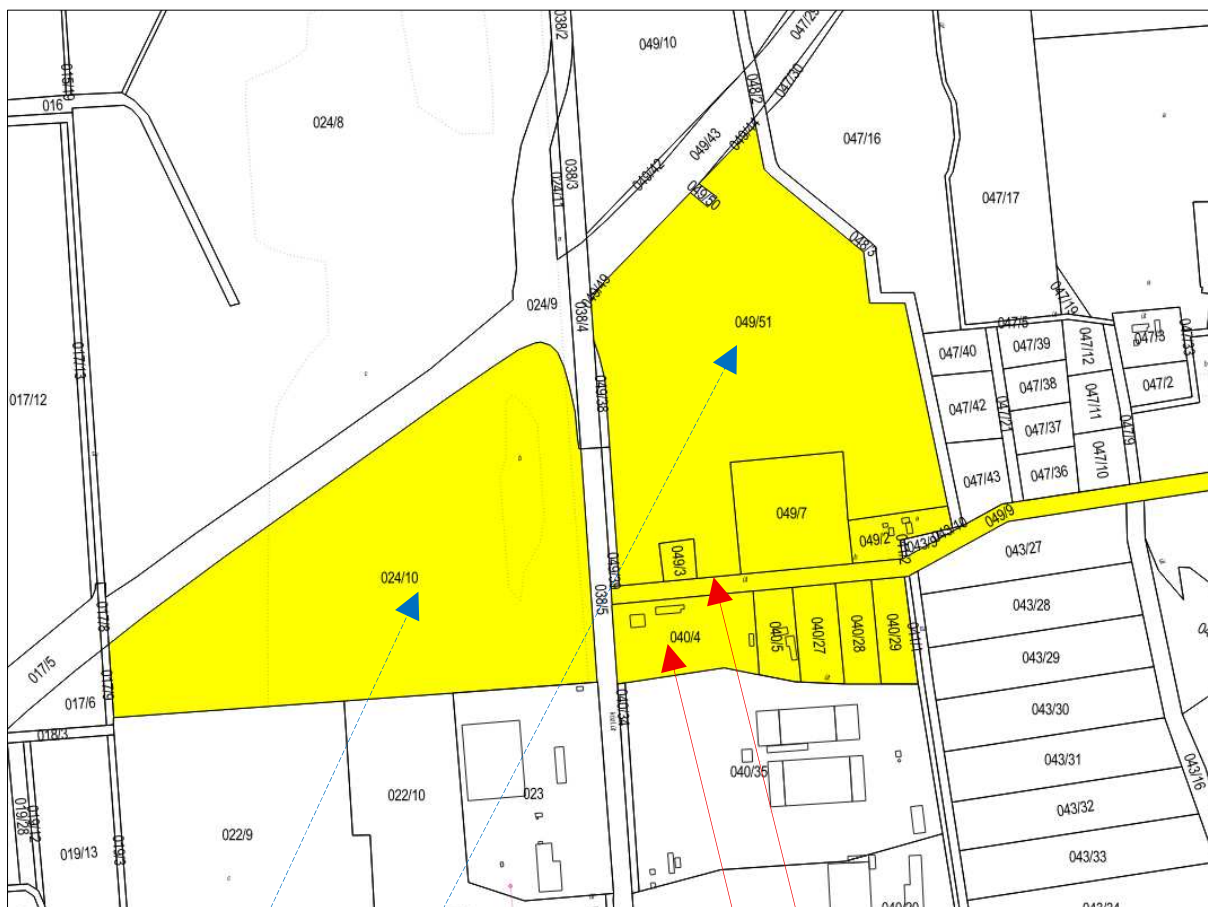
### **Tervezési feladat és a rendezési tervmódosítás célja:**

- a) Hajdúsámson Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának- Szabályozási tervének) módosítása, melynek eredményeként Krúdy Gyula utca Hadházi útra történő kivezetése- a gyűjtőút szabályozása úgy módosul, hogy az Ipari gazdasági építési övezetbe sorolt 040/4 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő épületeket a tervezett szabályozás már ne érintse. (beruházói kezdeményezés)
- b) Tekintettel arra, hogy a Krúdy utca Hadházi úti csomópontjához, az országos mellékút túlsó (nyugati) oldalán lévő tervezett iparterület tervezett kiszolgáló (területet feltáró) útja is csatlakozik, a csomópont helyének megváltozása miatt, annak szabályozását is szükséges felülvizsgálni, melyt a kiszolgáló út új csomóponti helyhez történő „hozzaigazításával” módosítani.

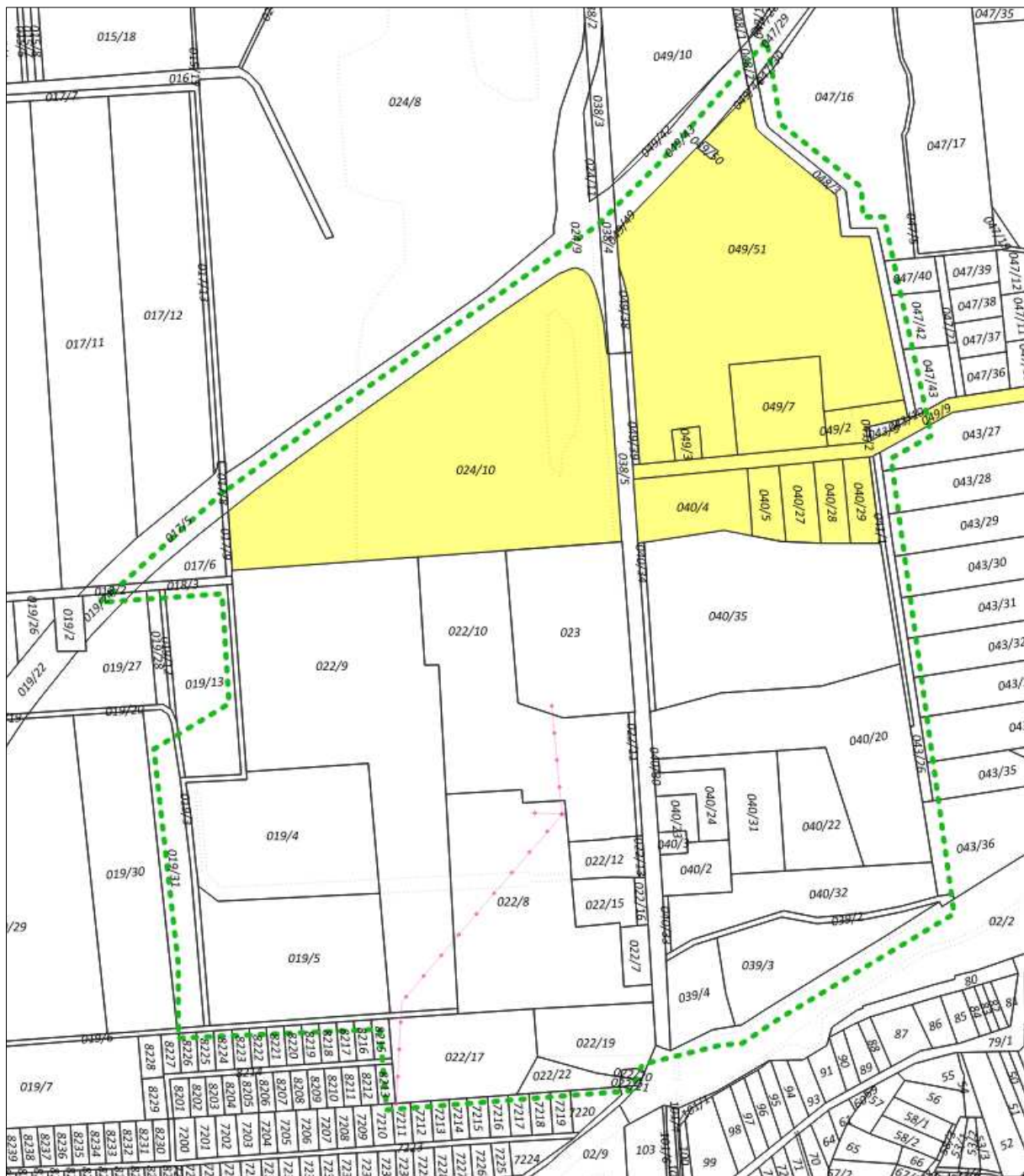
Figyelembe véve, hogy a Hadházi út nyugati oldalán elhelyezkedő iparterületet feltáró tervezett út nyomvonalának átfogó vizsgálata, csak az érintett ingatlan tulajdonosok megkeresésével, a távlati szándékok tisztázásával, jelentős idő és munka ráfordítással lehetséges csak, jelen módosítás folyamatába, csak a Hadházi úti csomópont új helyéhez történő szabályozás hozzáigazításra kerül sor. A feltáró út nyomvonalának felülvizsgálatát a nemsokára induló új Településtervben javasolt megvizsgálni és szükség esetén esetleg módosítani.

A településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti terv, és a Helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé. Új beépítésre szánt terület, a hatályos jogszabályok értelmezése alapján, nem kerül kijelölésre. (Az út nyomvonal korrekciójával, amennyivel az egyik oldalon csökken az ipari gazdasági építési övezet, ugyanannyival csökken az út túlsó oldalán.)

### **A tervezéssel érintett terület lehatárolása:**



A módosítás a következő Hrsz-ú ingatlanokat érinti: 040/4, 049/9 hrsz-ú ingatlanok az „alap” kezdeményezés alapján, 040/5, 040/27, 040/28, 040/29, 049/2, 049/7, 049/3, Hrsz ingatlanok a kezdeményezett módosítással érintett, de egyértelműen kedvezőbb helyzetbe kerülő további ingatlanok, 024/10 és 049/51 Hrsz-ú ingatlanok a módosítás nyomán kismértékben érintett további ingatlanok.



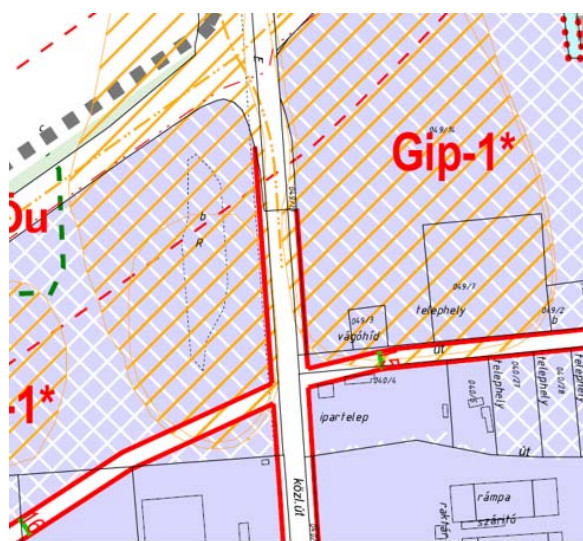
A módosítással érintett területégység lehatárolása:

471 sz. főút (024/9 hrsz)- 018/3, 019/3, 019/6 hrsz-ú mezőgazdasági utak- 02/2 hrsz-ú vasúti terület- 043/26 hrsz-ú kiszolgáló út- 049/9 hrsz-ú gyűjtőút- 048/3 hrsz-ú csatorna- 049/43 hrsz-ú főút által határolt terület.

## II. Az érintett területek rövid bemutatása



2007. évben hatályos szabályozási terv részlete



A jelenleg hatályos szabályozási terv

A Krúdy utca és az azokat kísérő telkek alakítása az utcára vonatkozó szabályozást követően valósult meg, attól eltérően. A megvalósult 16 méteres szabályozási szélesség, kedvezőbb, mint az eredetileg szabályozott 15 méter, a nyomvonal vezetés azonban a szabályozási terven meg határozottól, a Habbási út csatlakozásánál eltérő, ami a szabályozási tervmódosítás legfőbb oka.





*A Krúdy Gyula utca a Hadházi út felé vezető irányba nézve*



*A Hadházi és Krúdy Gyula utca meglévő kereszteződése*



### III. A módosítások lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége.

#### III/1. A településszerkezeti terv módosítása

(T-1 és T-2- jelű településszerkezeti tervlapok)

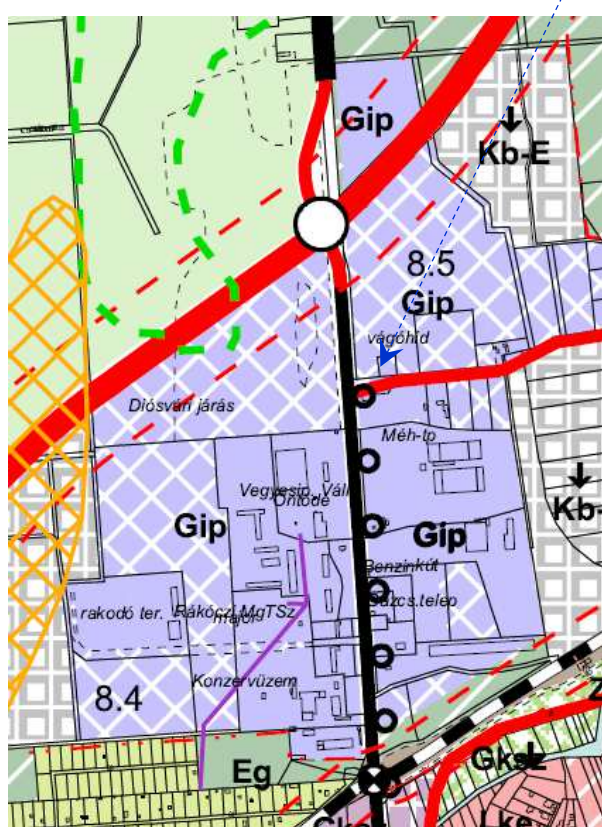
Hajdúsámson Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 166/2004.(VII.27.) sz. Határozatával fogadta el az önkormányzat képviselő testülete, mely azóta több alkalommal került módosításra.

A tervdokumentáció részét képezik a „T-1/m11” és „T-2/m11” –jelű módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapok is.

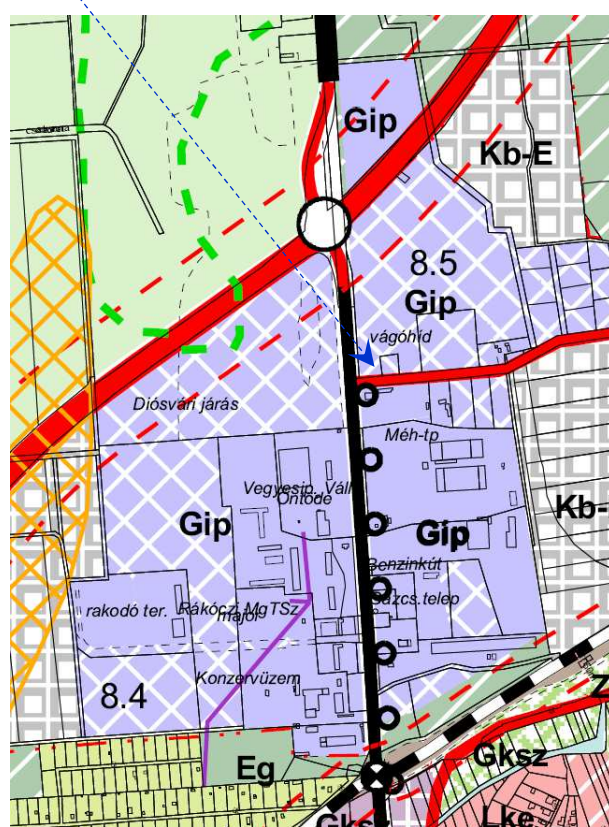
Az „M6.” számú tervezett módosítás a településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint teszi szükségessé:

Településszerkezeti terv tervezett módosításai:

Hajdúsámson északi iparterület északkeleti gyűjtőútját képező a Krúdy utca 4902 sz. Hajdúsámson- Hajdúhadház összekötő úti csomóponthoz csatlakozó nyomvonala, a kialakult telekalakításokhoz igazodóan, a 049/3 és 040/4 Hrsz-ú ingatlanok közötti szakaszon módosul.



*Hatályos településszerkezeti terv részlete*



*A településszerkezeti terv tervezett módosítása*

### III/2. A szabályozási terv módosítása

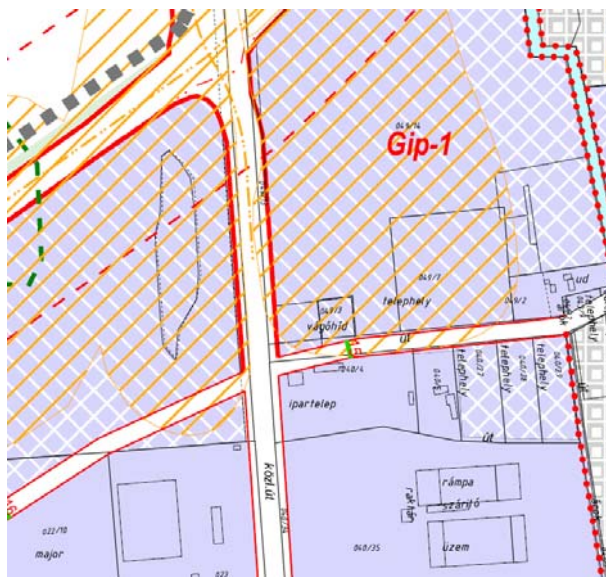
Hajdúsámson város Településrendezési eszközeit 24/2004.(VI.3.) „alap” rendeletével fogadta el a város képviselő-testülete, melynek jogszabályszerkesztéssel történő ismételt (az addigi módosításokat is tartalmazó) elfogadása 24/2023.(XI.23.) számú rendelettel történt meg. Jelen „M6”- számú módosításra egy területegységet érintően kerül sor.

#### A szabályozási tervében tervezett változások:

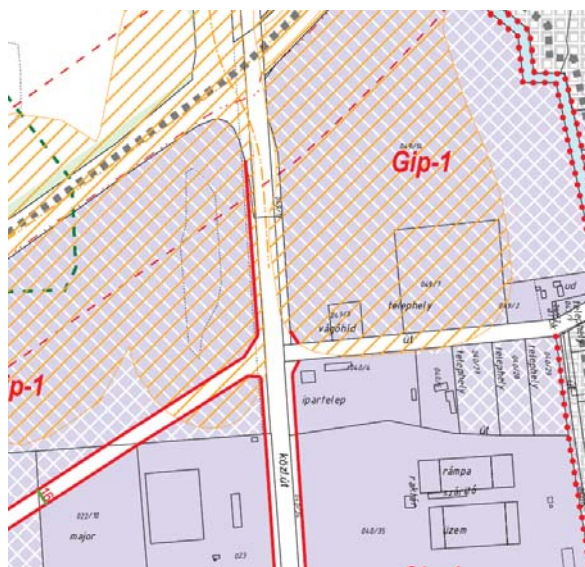
Hajdúsámson Szabályozási terve a Krúdy Gyula utca Hadházi útra történő kivezetésénél és annak környezetében, a földhivatali nyilvántartás szerinti térképi állapot figyelembevételével módosul. Ennek eredményeként, az Ipari gazdasági építési övezetbe sorolt 040/4 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő épületeket, valamint a csomóponttól keleti irányban elhelyezkedő, korábban szabályozási terv által érintett ingatlanokat, a tervezett szabályozás már nem érinti. A közlekedési terület lehatárolása a térképi nyilvántartással megegyezik. Egyedül, a csomóponti csatlakozásnál kerül új elemként szabályozásra, egy „belátási háromszög”, mely a közlekedési övezet részét képezi.

A szabályozási terv további változása, az országos mellékút túlsó (nyugati) oldalán lévő tervezett iparterület tervezett kiszolgáló (területet feltáró) út nyomvonalának korrekciója, a csomópont helyének megváltozása miatt. A nyomvonal a kiszolgáló út új csomóponti helyhez történő „hozzaigazításával” módosul.

A 471 számú országos főút időközben megvalósult fejlesztését követően, a korábban tervezett szabályozási vonalak a térképi nyilvántartásban szerepelnek, így ezek a szabályozási vonalak törlésre kerülnek.

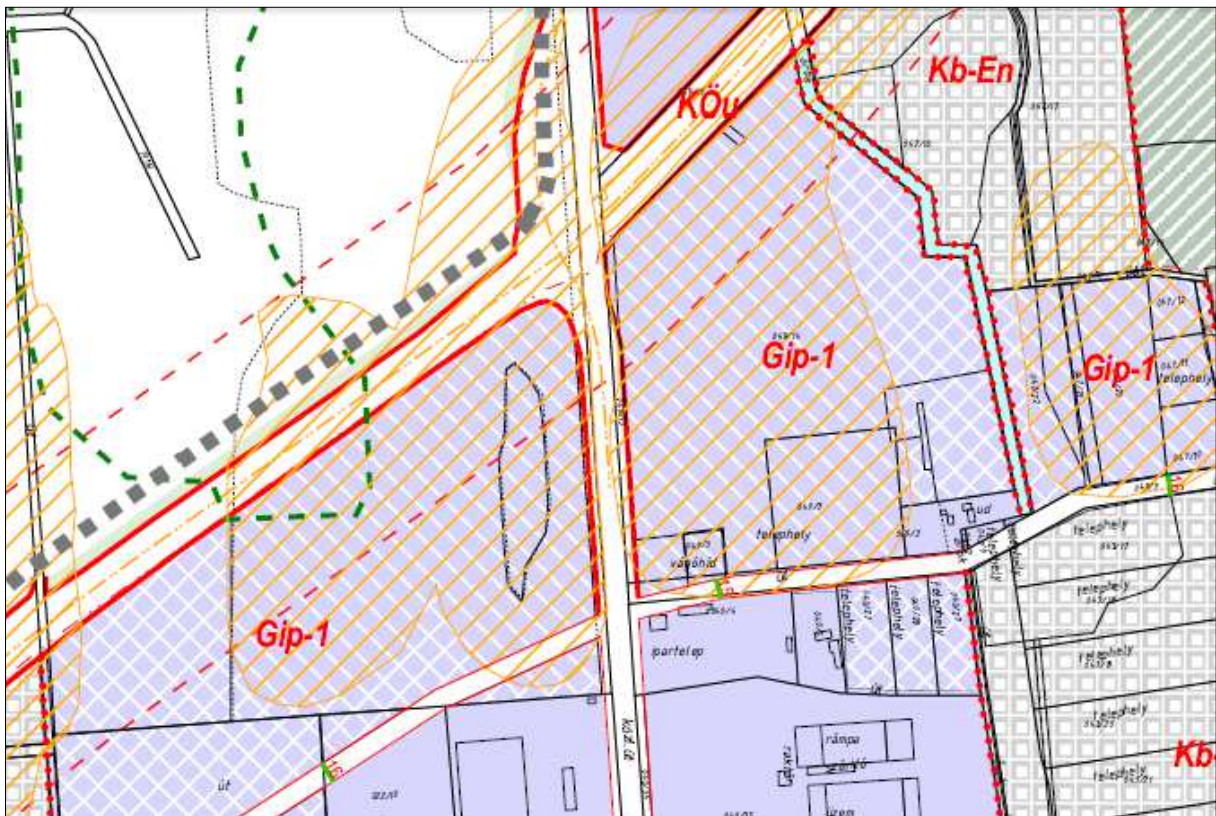


*Hatályos szabályozási terv részlete*

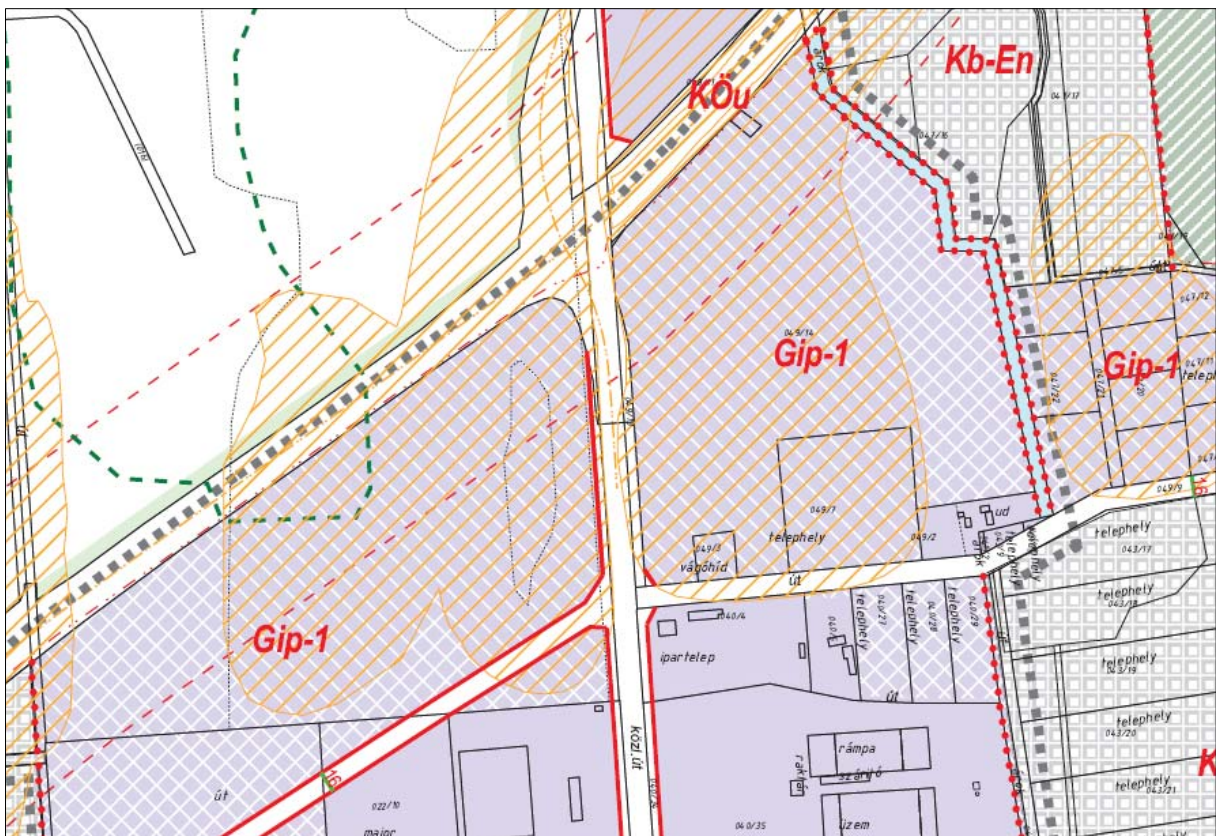


*Szabályozási terv tervezett módosítás részlete*

**A területegység szabályozási tervében tervezett változások:**



*A hatályos szabályozási terv részlete*



*A szabályozási terv tervezett módosítása*

## **IV. A Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/ szükségtelenségének előzetes meghatározásához.**

(A 2/2005. (I.11.) Korm. r. 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:)

### **4.1 A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK, JOGSZABÁLYT FIGYELEMBE VÉVE**

Szemponatok a terv, illetve program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához

A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.

Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

#### **1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben**

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

A szabályozási terv tervezett módosításának nincs kedvezőtlen hatása.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Más tervet, programot a tervezett szabályozási tervmódosítás nem befolyásol. A hatályos szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolás és építési paraméterek nem változnak.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

A tervezett módosítás a fenntartható fejlődést nem befolyásolják.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

Meglévő környezeti problémák nincsenek. A tervezett módosítás nem meglévő környezeti probléma megoldását szolgálja, hanem a meglévő értékes infrastruktúra, épületek megőrzését.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

A tervezett módosítás e szempontból nem tartalmaz releváns változást, illetve hatást.

### **2. A várható környezeti hatások**

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján; Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;

Az országhatáron áttérjedő hatással nem jelentkezik.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

Emberi egészségre, valamint környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

Területi kiterjedés a lehatárolt területegységre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

A módosítások a településen található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben.

Nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

7g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása, nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

Ilyen hatás nem várható.

4.3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

A módosítással érintett területek kulturális örökség szempontjából nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

Intenzitás növekedés nem várható.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.

## **4.2. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK.**

Hajdúsámson Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának- Szabályozási tervének) módosítása, melynek eredményeként Krúdy Gyula utca Hadházi útra történő kivezetése- a gyűjtőút szabályozása úgy módosul, hogy az Ipari gazdasági építési övezetbe sorolt 040/4 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő épületeket a tervezett szabályozás már ne érintse.

Tekintettel arra, hogy a Krúdy utca Hadházi úti csomópontjához, az országos mellékút túlsó (nyugati) oldalán lévő tervezett iparterület tervezett kiszolgáló (területet feltáró) útja is csatlakozik, a csomópont helyének megváltozása miatt, annak szabályozását is szükséges volt felülvizsgálni, a kiszolgáló út új csomóponti helyhez történő „hozzaigazításával” módosítani.

A Hadházi út túlsó- nyugati részén, a hatályos szabályozási tervben tervezett út Hadházi úti csomópont új helyéhez történő hozzáigazítását is tartalmazza jelen szabályozási tervmódosítás. E feltáró út csomóponttól nyugatra lévő nyomvonalának felülvizsgálatát a nemsokára induló új Településtervben javasolt megvizsgálni és szükség esetén esetleg módosítani.

A településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti terv, és a Helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé. Új beépítésre szánt terület, a hatályos jogszabályok értelmezése alapján, nem kerül kijelölésre. (Az út nyomvonal korrekciójával, amennyivel az egyik oldalon csökken az ipari gazdasági építési övezet, ugyanannyival csökken az út túlsó oldalán.)

A tervezett módosítás környezeti hatása egyértelműen pozitív, hiszen az út paramétereinek változatlanul hagyása mellett, a környezeti adottságokhoz (meglévő épületekhez, kerítésekhez, infrastruktúrákhoz jobban igazodik!

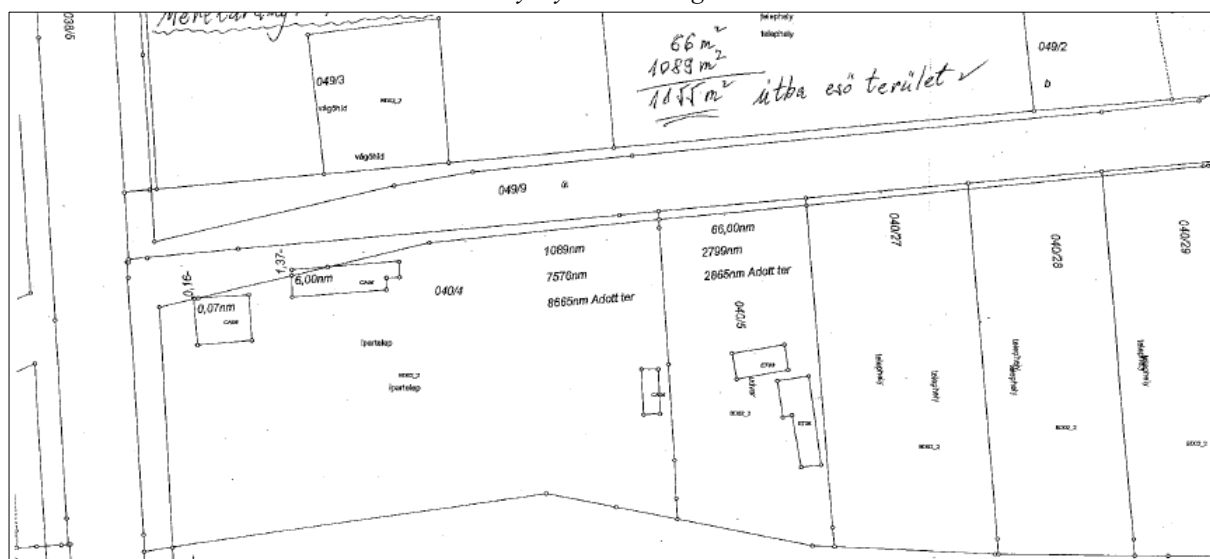
### **4.3. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI / MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK**

Hajdúsámson szabályozási tervének „M6” számú módosítása során a Krúdy Gyula utca-Hadházi út kereszteződésénél tervezett csomópont, és ezzel együtt az utca nyomvonalának kialakult állapothoz történő hozzáigazítása történik. Ezzel összefüggésben, Krúdy utca Hadházi úti csomópontjához, az országos mellékút túlsó (nyugati) oldalán lévő tervezett iparterület tervezett kiszolgáló (területet feltáró) út, új csomóponti helyhez történő „hozzaigazítása” is szükséges.

A csomópont a valóságban már meglévő, de az út nyugati oldalán tervezett, iparterületet kiszolgáló út még nem épült ki. A jelenlegi forgalom nagyságát tekintve, a „T” csomópont közlekedési szempontból megfelelő, de a túloldalon tervezett út kiépülésével kialakuló csomópont, az akkori forgalom nagyságához igazítva fejlesztendő tovább. A szükséges közlekedési területet, a szabályozási terv biztosítja.



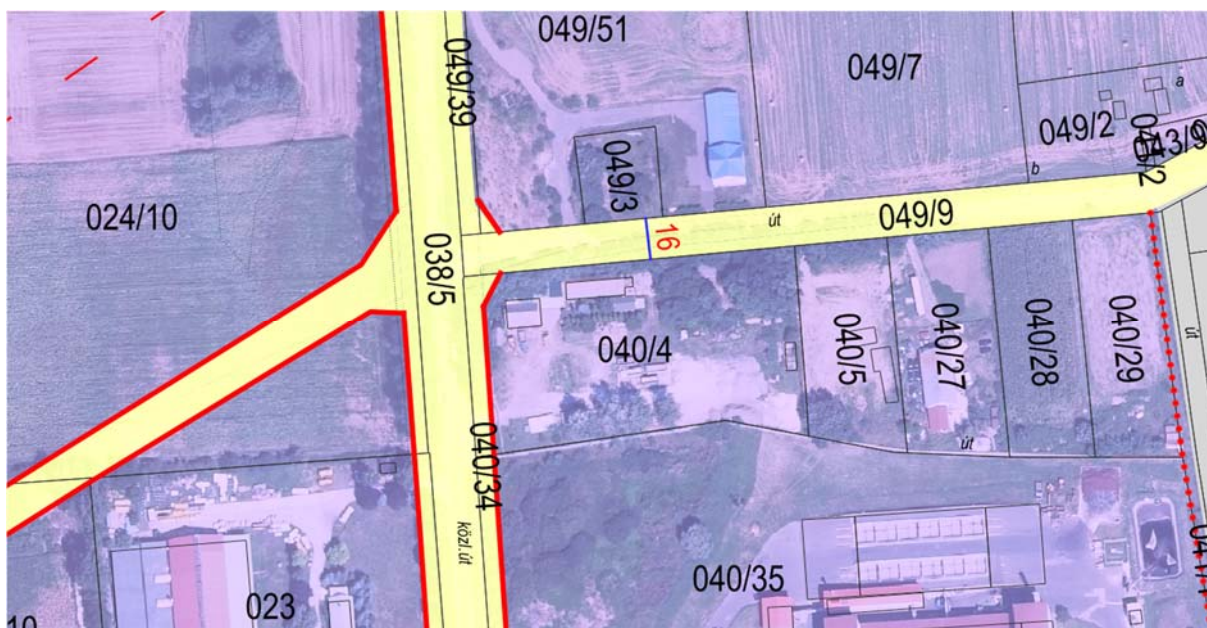
*A Hadházi és Krúdy Gyula utca meglévő kereszteződése*



*Geodéziai felmérés, a hatályos szabályozási vonal ábrázolásával*



*A hatályos szabályozási terv részlete, Orto fotóval*



*A szabályozási terv tervezett módosítása, Orto fotóval*