

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2023. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁS

/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelmény és eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2023. JÚNIUS HÓ

PÜSPÖKLADÁNYVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KŐSZEGHYART BT.

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 2597064-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

TELEPÜLÉSMÉRNÖK MUNKATÁRS FÜZESI ATTILA

Kőszeghy Ábel
.....
Füzesi Attila
.....

TARTALOM

Tervi előzmények.....	5
Tervezői nyilatkozat	8
Módosítási pontok.....	9
Tervezési területek vizsgálata, módosítások bemutatása	9
Jóváhagyandó munkarészek.....	37
Határozati javaslat.....	37
../2023. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete: Területi mérleg.....	38
../2023. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete: Településszerkezeti tervlap.....	40
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	41
1. melléklet a(z) ../2023. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	45
2. melléklet a(z) ../2023. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	46
3. melléklet a(z) ../2023. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	47
Alátámasztó munkarészek.....	48
Környezetalakítás terve	48
Településrendezési javaslatok	48
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	48
Beépítésre szánt területek.....	48
Beépítésre nem szánt területek.....	48
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	48
Védelmi és korlátozó elemek.....	49
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	49

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	64
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	64
Szakági javaslatok.....	66
Tájrendezési javaslatok	66
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	66
Biológiai aktivitásérték változása.....	66
Közlekedési javaslatok.....	66
Közművesítési javaslatok	67
Hírközlési javaslatok.....	67
Környezeti hatások és feltételek	67
Képviselő-testületi döntések.....	68
Határozatok a módosítás megindításáról.....	68
Határozat a tartalomról.....	70
Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése.....	71
Tervlapok.....	73

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Tervezők Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő). Az önkormányzati főépítési feladatokat Kőszeghy Éva, okleveles építészmérnök látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 72/2020. (X.29.) ÖKT határozat
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 16/2020. (X.30.) ÖKT rendelet
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete a 18/2023. (II.23.) számú valamint a 45/2022. (IV.27.) sz. képviselő-testületi határozat alapján döntött a település rendezési tervének módosításáról. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését a képviselő-testület az 54/2023. (V.25.) sz. határozatában hagyta jóvá. A döntések a tervdokumentáció részét képezik. A Püspökladány Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 72/2020. (X.29.) ÖKT határozat (a továbbiakban: TSZT) és a Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2020. (X.30.) számú rendeletének (a továbbiakban HÉSz) módosítása vált szükségessé több részterületet érintően.

A módosítások részben önkormányzati, részben az egyes területek tulajdonosainak kérelme alapján kerültek meghatározásra a fejlesztési szándékok tükrében.

A tervezett változtatások miatt a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása is szükségessé vált. A módosítási szándékok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

1. Püspökladány belterületén a 38 hrsz-ú és 40 hrsz-ú földrészleteken az Erőss Lajos Református Általános Iskola bővítése kapcsán a tervezett bővítéshez szükséges építési

hely kijelölése – figyelembe véve a két földrészlet között tervezett változtatási szándékot.
(szabályozási tervi módosítás)

2. A Püspökladány belterületi 515 hrsz-ú Árpád utca menti telkek beépítésének előkert szabályozásának felülvizsgálata, a szabályozás pontosítása a kialakult állapot figyelembevételével. (Szabályozási tervi és HÉSZ módosítás)

3. A Püspökladány külterületi 0449/31 és 0449/32 hrsz-ú földrészlet között a tervezett telekalakítási eljáráshoz az építési övezetek határának módosítása. (településszerkezeti, szabályozási terv módosítás)

4. A helyi építési szabályzat szöveges módosítása a megrendelővel egyeztetve.

A módosítások jellemzően olyan építésügyi és telekalakítási problémákat kívánnak áthidalni, melyek miatt az egyes engedélyezési eljárások nem folytathatók le eredményesen.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§ (2) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

Az egyszerűsített eljárásmód több esetben is alkalmazható:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Jelen módosítás az (2) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint válik egyszerűsített eljárásban véleményezendő módosítássá.

A város településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun kereste meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkező véleményeket a képviselő-testülettel ismertetni szükséges, s azok ismeretében dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. Döntését minden esetben indokolnia szükséges. Az eljárás során a véleményadásra adott határidő jelen dokumentáció készítésének időpontjában

még nem járt le. A képviselő-testület a határidőig beérkezett vélemények ismeretében hozza meg a szükséges döntést.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban kétféleképp történik. Az egyik az E-TÉR digitális egyeztető felületén, ahol a Kormányrendeletben meghatározottak szerint az egyszerűsített eljárásra jellemzően csak a partner ad véleményt. A másik szintén a Kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével történő partneri egyeztetés, mely a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-a értelmében elektronikus úton kerül lefolytatásra.

A Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek, vagy a döntésre jogosultnak szükséges lezárnia.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Püspökladány város településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint eljárási szabályainak betartásával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) tartalmi követelményeinek betartásával (Hiv.: Régi R. 45.§ (6) bekezdés), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
településrendezési szakértő
TT 09-0655
SZTT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. Püspökladány belterületén a 38 hrsz-ú és 40 hrsz-ú földrészleteken az Erőss Lajos Református Általános Iskola bővítése kapcsán a tervezett bővítéshez szükséges építési hely kijelölése – figyelembe véve a két földrészlet között tervezett változtatási szándékot. (szabályozási tervi módosítás)
2. A Püspökladány belterületi 515 hrsz-ú Árpád utca menti telkek beépítésének előkert szabályozásának felülvizsgálata, a szabályozás pontosítása a kialakult állapot figyelembevételével. (Szabályozási tervi és HÉSZ módosítás)
3. A Püspökladány külterületi 0449/31 és 0449/32 hrsz-ú földrészlet között a tervezett telekalakítási eljáráshoz az építési övezetek határának módosítása. (településszerkezeti, szabályozási terv módosítás)
4. A helyi építési szabályzat szöveges módosítása a megrendelővel egyeztetve.

TERVEZÉSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA, MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

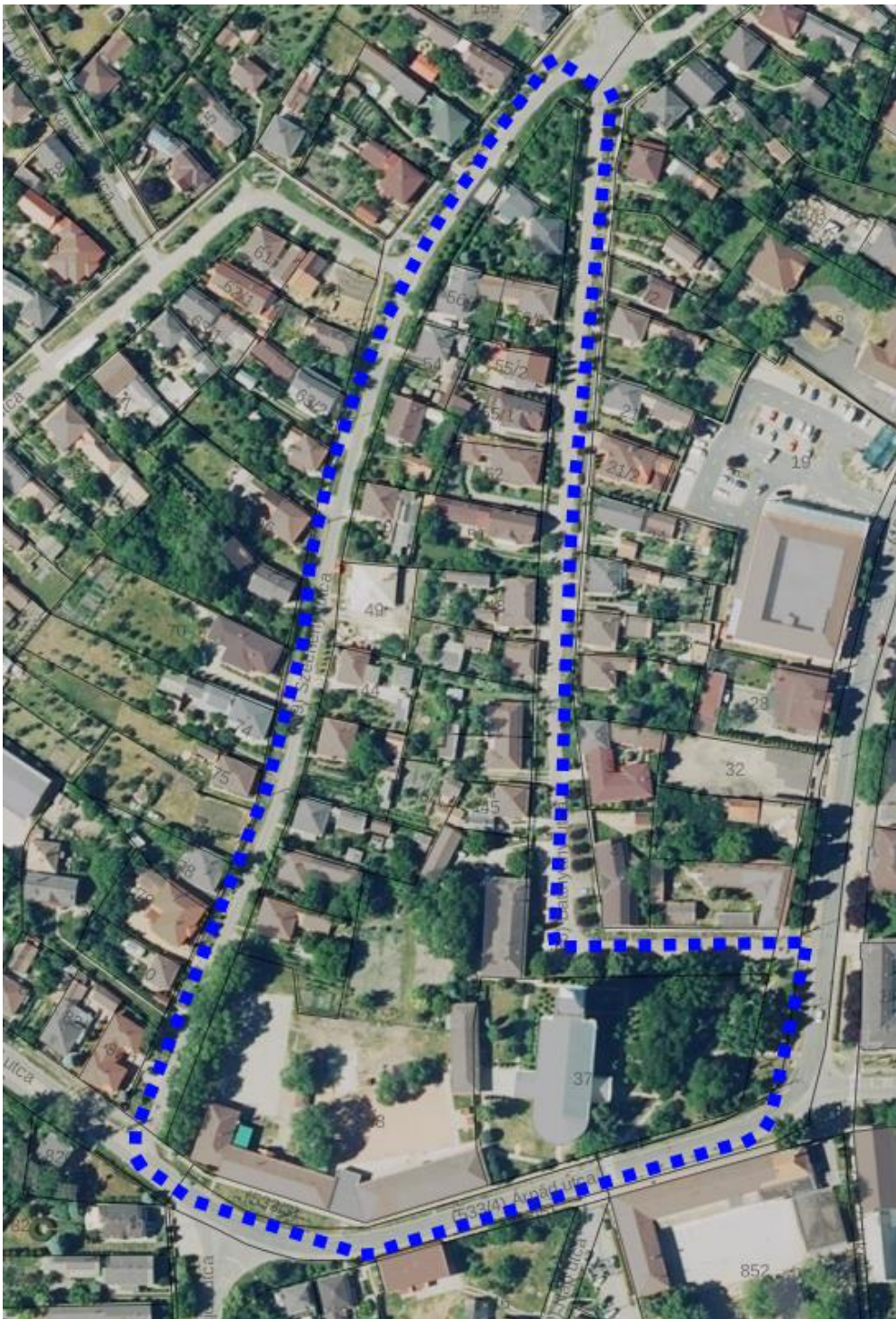
1. módosítási pont

Az építésügyi jogszabályok folyamatos változása miatt a tervezési területek lehatárolása telektömbre kell kiterjedjen. Az Étv. tavaly évvégi változása alapján a telektömb fogalma megváltozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésének figyelembevételével. Így a lehatárolt tervezési terület az 1. módosítási pontra vonatkozóan a következő:

Árpád utca – Széchenyi utca – Batthyány utca – Kossuth utca által határolt telektömb.

Az Erőss Lajos Református Általános Iskola bővítésének kiviteli tervei elkészültek. A Püspökladányi Református Egyházközség megbízásából készült tervek alapján a kivitelezés megkezdődött. Időközben az iskola részére felajánlásra került a 40 hrsz-ú földrészletből egy cca 200 m² telekrész, mely átcsatolásához és a tervezett építmények megépítéséhez javasolt az így létrejövő 38 hrsz-ú földrészletre az építési hely kijelölése. A beépítési paraméterek a módosítás során változatlanul maradnak.

Az építési hely kijelölése azért is fontos, mivel a jelenlegi szabályozás alapján a kivitelezés során egy térfal alakulna ki, mely egyrészt településképileg sem indokolt, és a beruházó költségeit is indokolatlanul növeli. A már megkapott engedélyek módosításához kérelmezte a Református Egyházközség a módosítást az önkormányzattól.



1. ábra 1. Tervezési terület légifotója

A hatályos településrendezési eszközök a területet településközpont vegyes területfelhasználási egységbe, illetve Vt-1 jelű építési övezetbe sorolják mindkét, módosítással érintett ingatlant.

A hatályos helyi építési szabályzat az alábbi előírásokat rögzíti a telkekre, építési övezetekre vonatkozóan:

„41. §

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakórendeltetésre.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül -:

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) kulturális, közösségi szórakoztató,

f) kézműipari,

g) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

a) parkolóház, üzemanyagtöltő,

b) önállóparkoló-terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek számára.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal, és hátsókertben:

a) hulladéktartály-tároló,

b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

c) állat ól, állatkifutó,

d) trágyatároló, komposztáló,

e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló

(6) Hatályon kívül helyezve.

(7) A közterület felől biztosítani kell minden önálló telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését. Zártsorú beépítés esetén az e célra kialakított kocsíáthajtó szabad szélessége és belmagassága legalább 3 m.

(8) A meglévő lapostetős épületekre a meglévő épületmagasság növelése nélkül abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

(9) Zártsorú beépítési módú saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80 %.

(10) A Vt-3 övezetben a hátsókert mérete 0 m, zártsorú összeépítés a hátsó telekhatáron is megengedett.

(11) Zártsorú beépítés esetén az utcavonaltól számított 10 m mélységig tűzfal létesítése kötelező. Az ennél mélyebben benyúló épületszárnyat az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint is ki lehet alakítani. Az oldalhatáron álló kialakítás esetében az eresz nem nyúlhat át."

„(1) Az előkert határa – amennyiben a szabályozási terv, az övezeti vagy építési övezeti előírások máshogy nem jelölik – a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 méter, mely egyben az utcavonal felőli kötelező építési vonalat is jelenti. Az előkert méretének meghatározása során kialakulnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum egy már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.

(2) Az (1) bekezdésben előírt építési vonalon új építés esetén az épülethomlokzat hosszának legalább 40 %-át végig kell építeni.

(3) Az előkert határa nem tekintendő kötelező építési vonalnak, amennyiben a szabályozási tervlap építési helyet határoz meg, vagy ha e rendelet az övezeti vagy építési övezeti előírásokban az előkert legnagyobb mélységi méretét is meghatározza."

„28. §

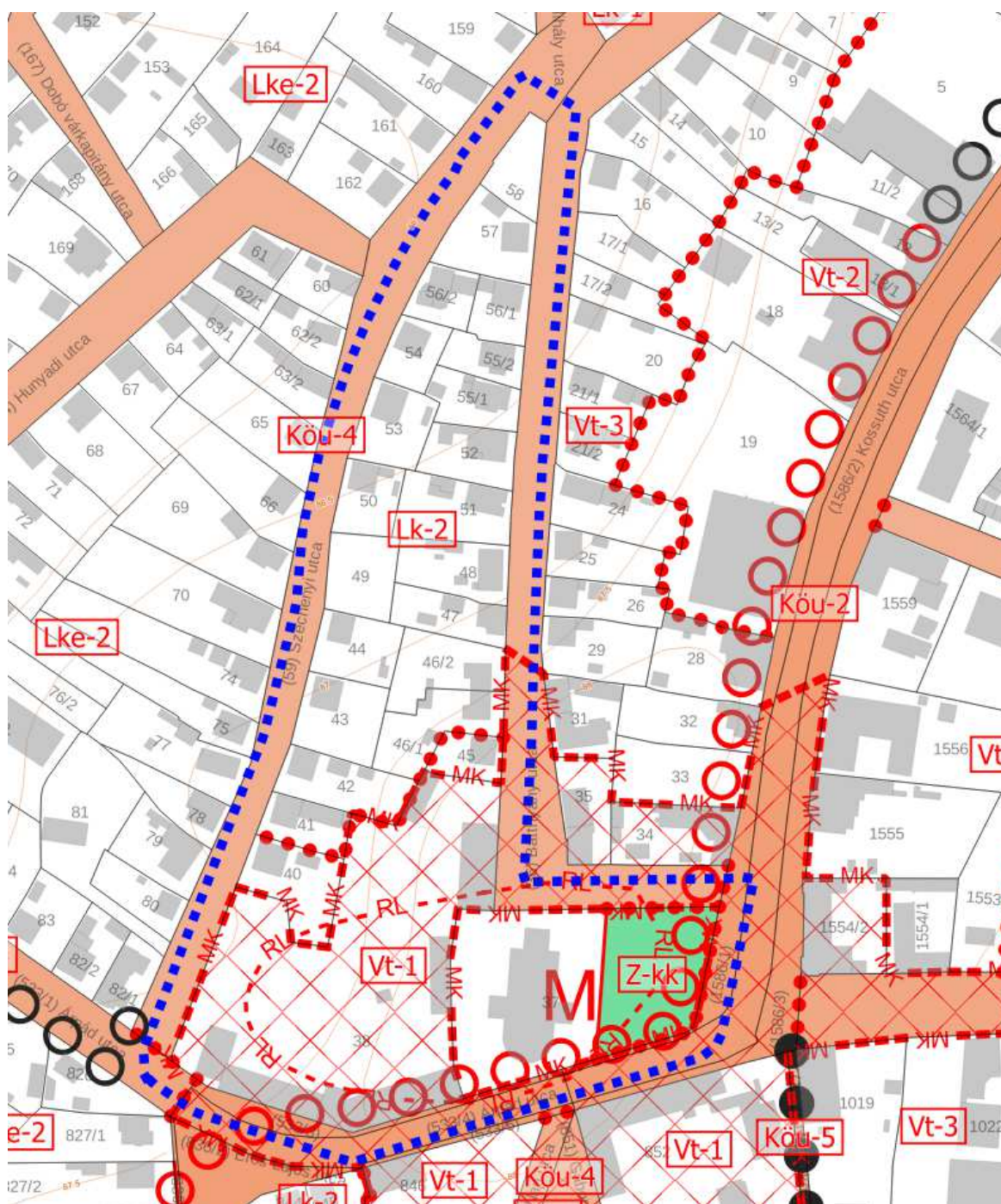
Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet teljes hosszában az építési oldalt képező telekhatárra, vagy attól 0,5-1 m közötti úgynevezett „csurgótávolságra” kell elhelyezni. Amennyiben az előírás szerinti oldalhatáron való épületelhelyezés a szomszédos ingatlanon meglévő épülettől megtartandó építmények közötti legkisebb telepítési távolság betartása miatt nem volna lehetséges, akkor az épületet az építési oldalhatárt jelentő telekhatártól távolabb, de legfeljebb 3 m távolságra is el lehet helyezni, vagy az épületet az építési oldalt jelentő telekhatáron tűzfalasan kell kialakítani."

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1		Az építési telek								
2	építési övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítetttség mértéke**	

3	Vt-1	K	60	300	-	-	20	7,5	T
---	------	---	----	-----	---	---	----	-----	---

A módosítás során javasolt a tervezett bővítés szerinti építési hely kijelölése, ezzel meghatározva a konkrét fejlesztéshez igazodó szabályozást.

A településszerkezeti terv jelen módosítási pontban nem változik.



2. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet

A helyi építési szabályzatban rögzített építési helyet meghatározó előírások felülvizsgálatra szorulnak, mivel az 1. és 2. módosítási pontban is jellemzően építésügyi és tervezési nehézségbe ütközik a jelenleg hatályos előkerti szabályozás.

Az 1. tervezési terület nemzetközi, országos, helyi védelem alatt álló területet, értéket nem érint. A református iskola szomszédságában országosan védett műemlék található – (Református templom – törzsszám 1912; azonosító 5383) – a 37 hrsz-ú földrészleten. A módosítással érintett földrészletek (38, 40 hrsz) a Református templom ex-lege műemléki környezetében (törzsszám: 1912; azonosító: 27016) helyezkedik el. A védettséget a hatályos tervlapok tartalmazzák. A tervezési területen további örökségvédelmi érték a nyilvántartott régészeti lelőhely (Református templom – azonosító: 34141) is érintett a módosítás alá vont területekkel.

A tervezett épület nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését, nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit, lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését. Az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

A műemléki és régészeti értékek védelme a külön jogszabályokban meghatározottak szerint biztosított, illetve biztosítható.

Az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott a településkép védelméről szóló 17/2017. (IX.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) szerint a tervezési terület a központi városrész megnevezésű településképi szempontból meghatározó területként szabályozott. A rendelet 9.§-a szerint helyi területi védelemmel érintett terület



3. ábra Tervezett szabályozási terv részlet

megegyezik a központi városrész területével. A helyi területi védelemre vonatkozóan a rendelet az alábbi előírásokat tartalmazza:

„20.§ (1) A helyi területi védelemmel érintett terület esetében meg kell őrizni:

- a) a történelmileg kialakult utca- és térszerkezetet,
- b) a jellemző beépítési módját,
- c) az utca jellegzetes karakterét, térarányait,
- d) a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, tetőhajlásszöget, anyaghasználatot.

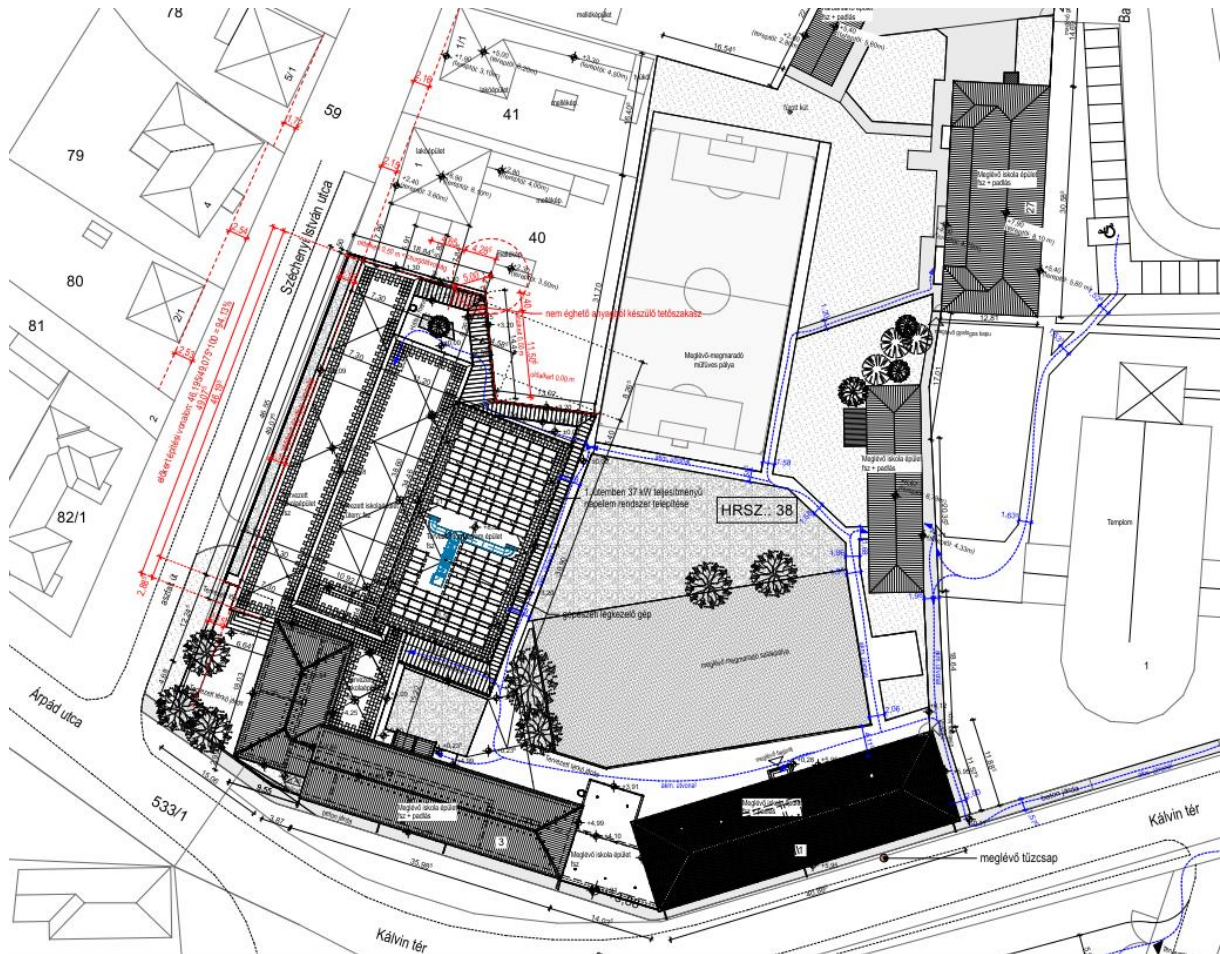
(2) A helyi területi védelemmel érintett területen építendő új épület vagy épületrész esetében az építési, vagy részleges bontási munka, illetve felújítás során az adott

tömbre kell vizsgálni az (1) bekezdésben meghatározott illeszkedési követelményeket, a tervezett munkálatokat úgy kell elvégezni, hogy illeszkedjenek a helyi védett településszerkezet településképebe.

(3) Falszerű, tömör kerítések színezése kizárólag teljes hosszában egyszínű paszellszínekkel történhet.”

A tervezett módosítás során a településképi rendeletben foglaltak betartásra kerülnek, így a tervezett módosítás összhangban van a meglévő előírásokkal. A tervezett bővítés az építési engedélyt már megkapta.

Az építési hely kijelölésén túl a 38 és 40 hrsz-ú telek közötti telekalakítás is tervezetten feltüntetésre került. A helyi építési szabályzat módosításának tervezete a jóváhagyandó munkarészekben kerül bemutatásra.



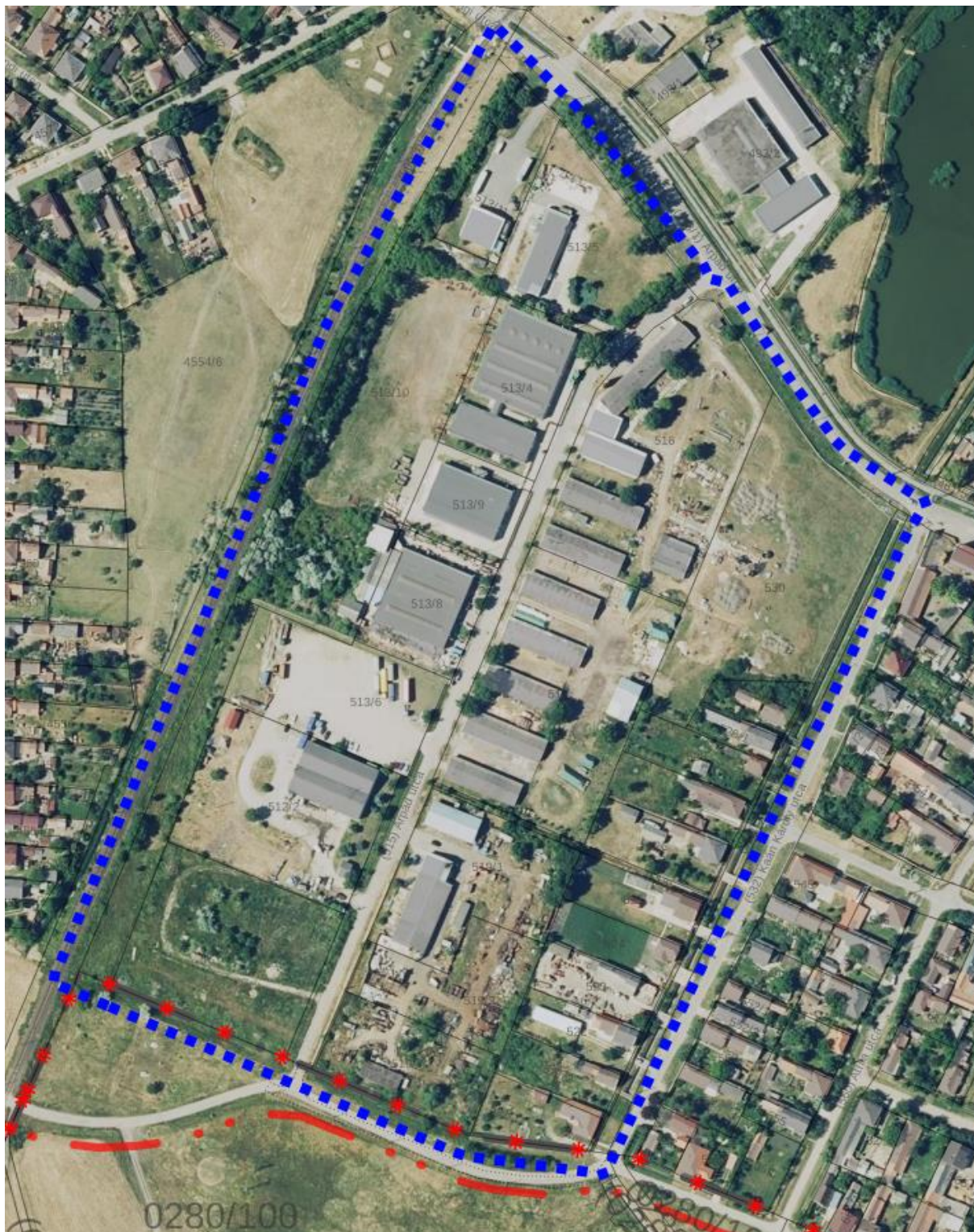
4. ábra Helyszínrajz - Kiviteli terv

2. módosítási pont

A Püspökladány belterületén az 515 hrsz-ú Árpád utca, mint közterület az elmúlt években került feltüntetésre a településrendezési eszközökben.

A tervezési terület lehatárolása a már ismertetett módon történt, mely alapján a következő tervezési terület került lehatárolásra:

Árpád utca – Kaán Károly utca – meglévő belterület határ – 128-as számú Békéscsaba-Kötegyán-Vésztő-Püspökladány vasútvonal által határolt telektömb.



5. ábra 2. tervezési terület légifelvétele

A hatályos terven jól látható, hogy egyes telkeken már megtörtént az építési hely kijelölése, mely az utcaképbe való beillesztést segítette elő korábban, illetve a tervezett fejlesztésekhez igazodva került meghatározásra. A módosítás során az előkert legkisebb mérete meghatározásra kerül a még be nem épített, illetve beépített, de nem az utcaképbe illeszkedő telkek esetében. Ugyanakkor a HÉSZ szöveges módosítását is tartalmazza a javaslat, melynek legfőbb eleme, hogy a gazdasági területre az előkerti határvonal építési vonalként történő szabályozása megszűnik.

A hatályos szabályozás a telektömbben jellemző Gksz-1 jelű építési övezetben az alábbiak szerint szerepel a HÉSZ-ben:

„25. §

(1) *Az előkert határa – amennyiben a szabályozási terv, az övezeti vagy építési övezeti előírások máshogy nem jelölik – a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 méter, mely egyben az utcavonal felőli kötelező építési vonalat is jelenti. Az előkert méretének meghatározása során kialakulnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum egy már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.*

(2) *Az (1) bekezdésben előírt építési vonalon új építés esetén az épülethomlokzat hosszának legalább 40 %-át végig kell építeni.*

(3) *Az előkert határa nem tekintendő kötelező építési vonalnak, amennyiben a szabályozási tervlap építési helyet határoz meg, vagy ha e rendelet az övezeti vagy építési övezeti előírásokban az előkert legnagyobb mélységi méretét is meghatározza.”*

„43. §

(1) *A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) *Az építési övezetben elhelyezhető – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:*

- a) *igazgatási, egyéb irodaépület,*
- b) *sportépítmény,*
- c) *parkolóház, üzemanyagtöltő,*

d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és

e) egyéb közösségi szórakoztató épület is.

(3) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert mélysége 20 m, ahol háromszintű növény állományt (gyep, 40db cserje/150 m², 1db nagylomb koronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára. A kialakult állapotú, magánútról megközelíthető területeken a magánút felől 5 méteres előkertméret tartandó, melyben parkosított területet kell kialakítani. Az építési övezetben előírt növénytelepítés az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe beszámítható.”

„5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1		Az építési telek								
2	építési övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke**	
3	Gksz-1	SZ	40	2000	25	-	20	9	T	

„

A településszerkezeti terv módosítása jelen módosítási pontban nem válik szükségessé, változatlan tartalommal hatályban marad.

A tervezési területen belül természetvédelmi érintettség nem áll fenn. A tervezési terület, ezáltal a módosítás sem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet, országosan védett műemléket, műemléki környezetet. A tervezési terület déli része érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezettel. Az övezetre vonatkozó szabályokat a területrendezési tervek

készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) 9.§-a tartalmazza az alábbiak szerint:

„9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

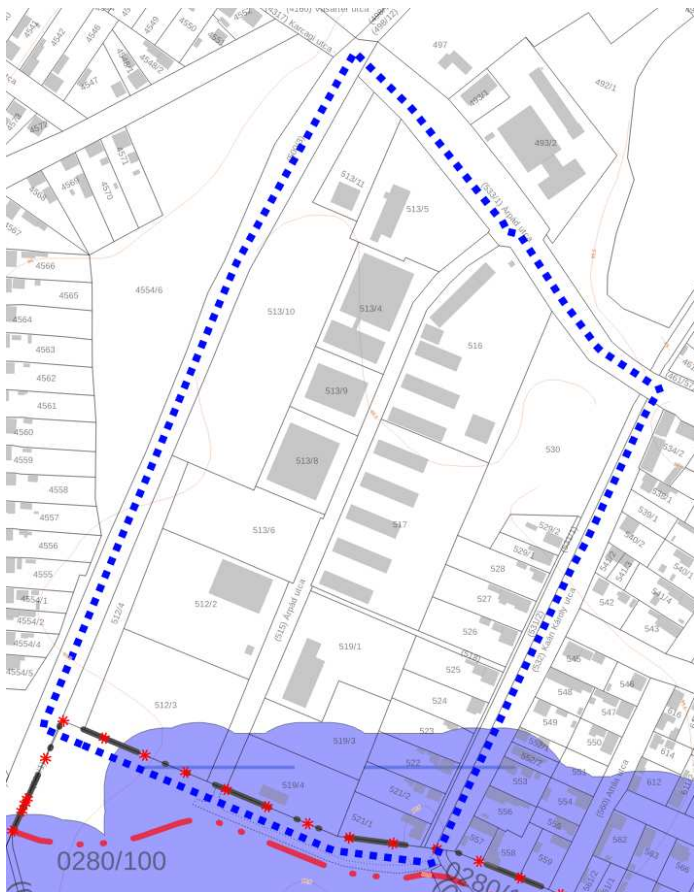
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.”

Püspökladány esetében csak az (1) bekezdés előírásai vonatkoznak az övezetre. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a meglévő beépítésre szánt területekre vonatkozó építési hely meghatározásához történik a szabályozás pontosítása.



7. ábra A 2. tervezési terület rendszeresen belvízjárta területével való érintettsége

A tervezési terület továbbá érintett a tájképvédelmi terület övezetével is – teljes egészében. Az előkerti szabályozás módosításával a kialakult utcaképbe való beillesztés valósulhat meg, így a módosítás a tájkép és településkép érdekeit szolgálja. A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 4.§-a tartalmazza az alábbiak szerint:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép

védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

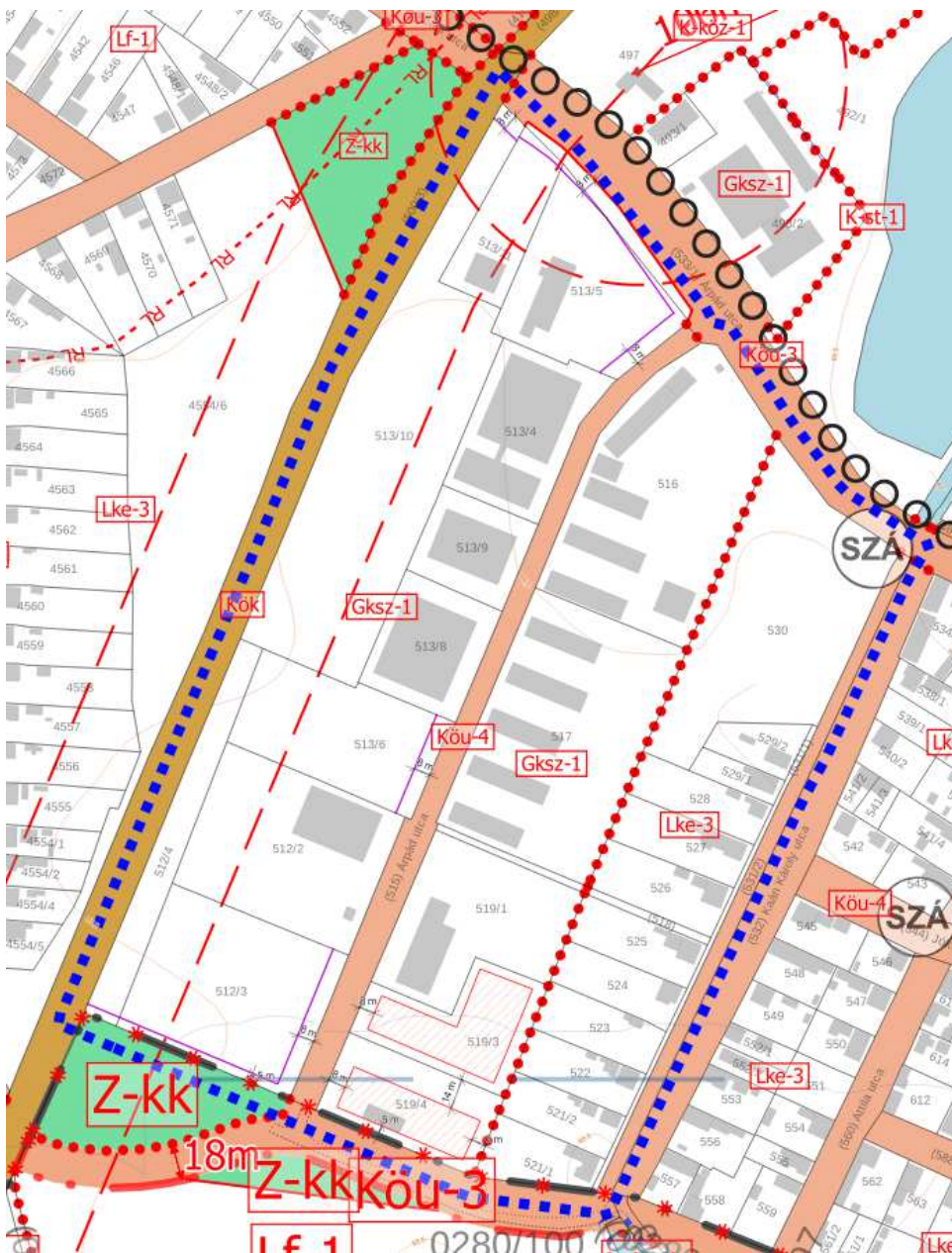
A tervezett módosítás a jogszabályban meghatározott előírásokkal nem ellentétes, azoknak megfelel.



8. ábra Tájképvédelmi terület övezete a 2. tervezési terület vonatkozásában

További érintettség a Békéscsaba-Kötegyán-Vésztő-Püspökladány nyomvonalú 128. sz. vasútvonal, melynek védőtávolsága érinti a tervezési területet. A védőtávolság a terveken már szerepel. A módosítás során a településszerkezeti terv szöveges és rajzi munkarészeinek módosítása nem válik szükségessé.

A helyi építési szabályzat szöveges módosításait a Jóváhagyandó munkarészek fejezet tartalmazza.



9. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A Tkr.-ben a 2. tervezési terület módosítással érintett területei a természetvédelmi szempontból meghatározó területként szabályozottak. A rájuk vonatkozó előírások a módosítást követően is betarthatók, így a Tkr. módosítása nem válik szükségessé.

„15. A természetvédelmi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15.§ (1) Hatályon kívül helyezve.

(2) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkán nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

(3) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű formák alkalmazása fogadható el, ezen belül nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet építhető.

(4) Hatályon kívül helyezve.”

A tervezett fejlesztések nem ellentétesek a meglévő jogszabályokkal, előírásokkal.

3. módosítási pont

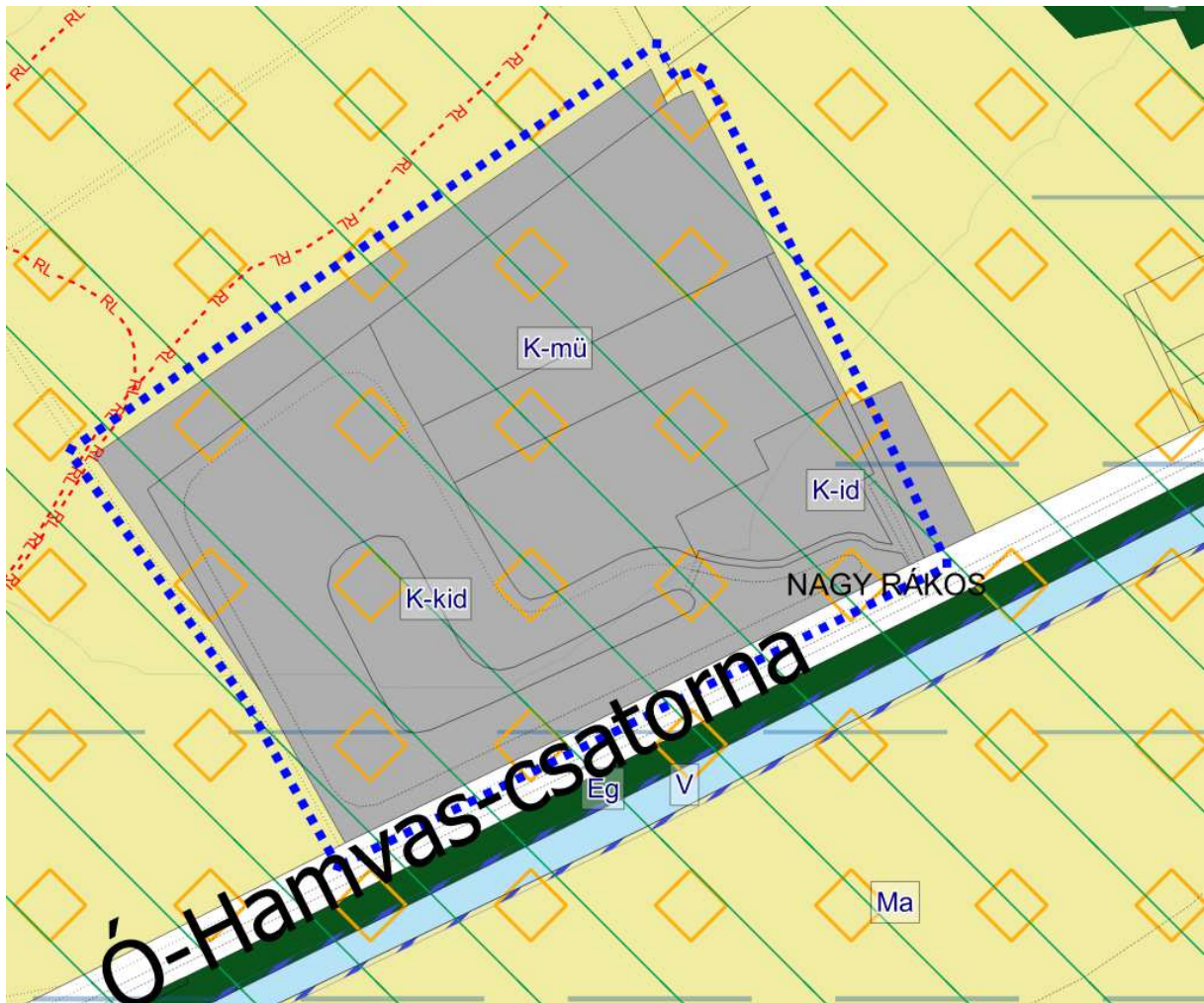
A tervezési terület lehatárolása szövegesen: 0450 hrsz-ú országos közút – 0449/24 hrsz-ú szántó – 0449/19 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület – 0449/33 hrsz-ú magánút által határolt telektömb.

A város külterületén elhelyezkedő Agro-Full 2000 Kft. az elmúlt évtizedben már többször kezdeményezett módosítást a településrendezési eszközök vonatkozásában az önkormányzattól. Jelenlegi fejlesztés sikeres megvalósíthatósága érdekében újból szükséges módosítani a vállalkozás telephelyét.



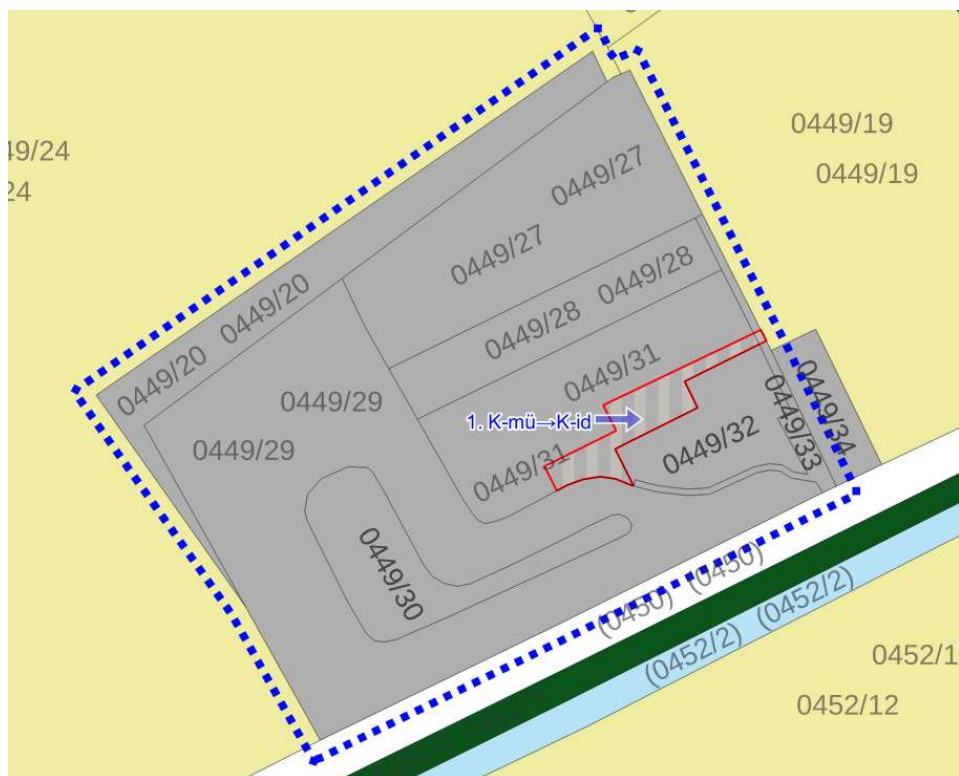
10. ábra 3. tervezési terület légifelvétel

A vállalkozás telephelyein telekalakítási eljárást szeretne kezdeményezni, de a telekalakítással érintett két földrészlet a 449/31 és 449/32 hrsz-ú földrészletek eltérő építési övezetben helyezkednek el. A módosítás során az építési övezetek közti övezethatár kerül módosításra, mely egyrészt a településszerkezeti terven is megjelenik, másrészt a szabályozási terven is át kell vezetni.



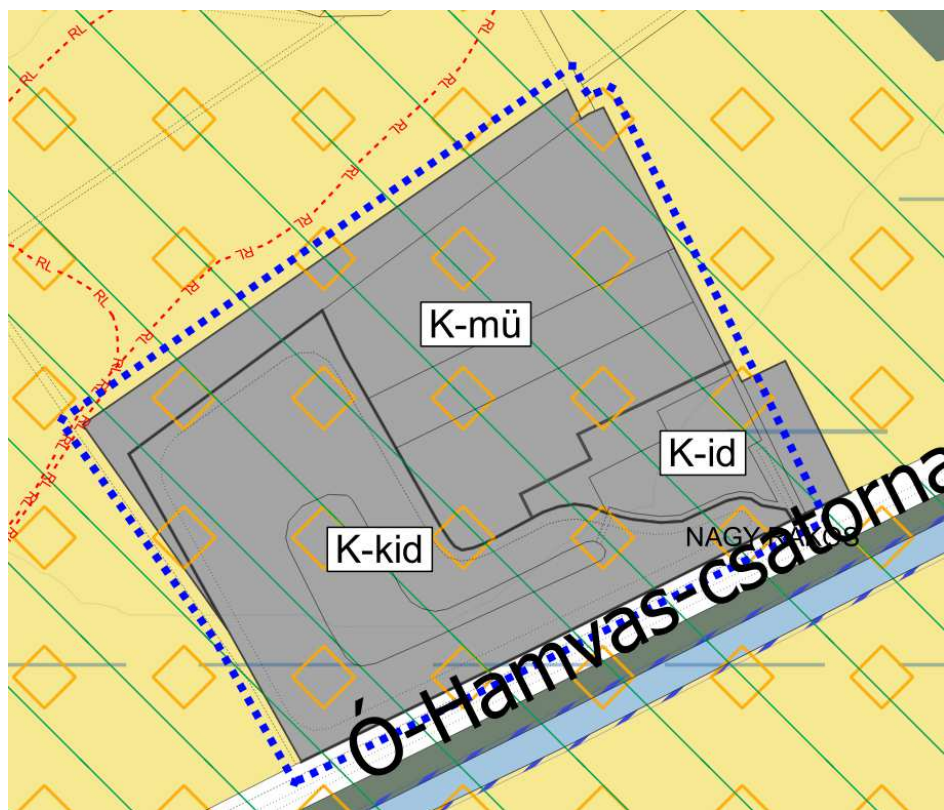
11. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlet

A hatályos településszerkezeti terv szerint a 449/32 hrsz-ú földrészlet idegenforgalmi hasznosítású különleges terület, míg a 449/31 hrsz-ú földrészlet mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználásban helyezkedik el. A tervezett módosítás során a tervezett telekalakítás szerint javasolt a területfelhasználási egységek közötti változás átvezetése is, mely így mindössze 0,2928 ha-t érint az alábbi ábrán szemléltetett módon.



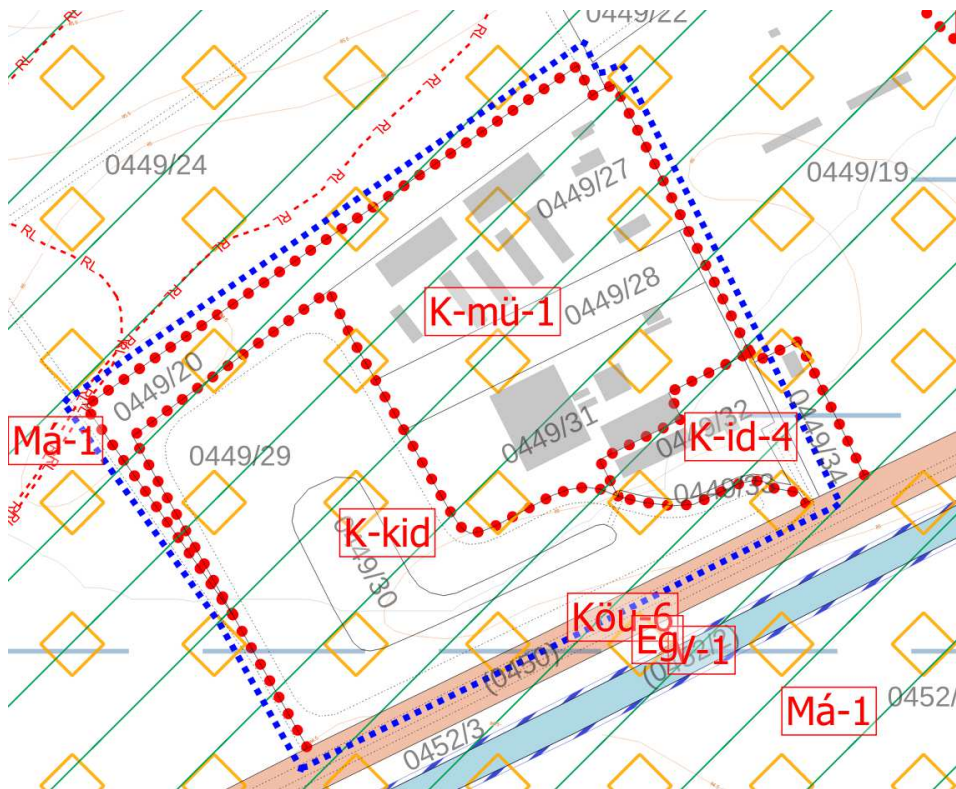
12. ábra Területfelhasználás változás a módosítás során

A tervezett településszerkezeti tervlap változásán kívül a területi mérleg is módosításra kerül a két területfelhasználást illetően.



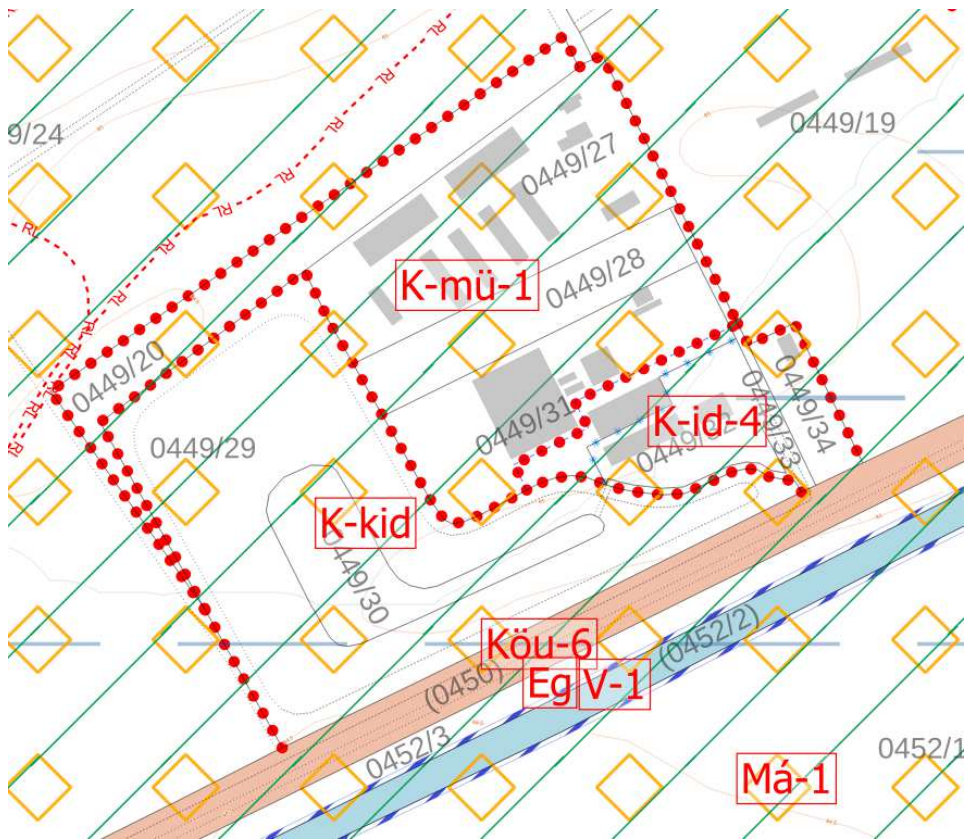
13. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



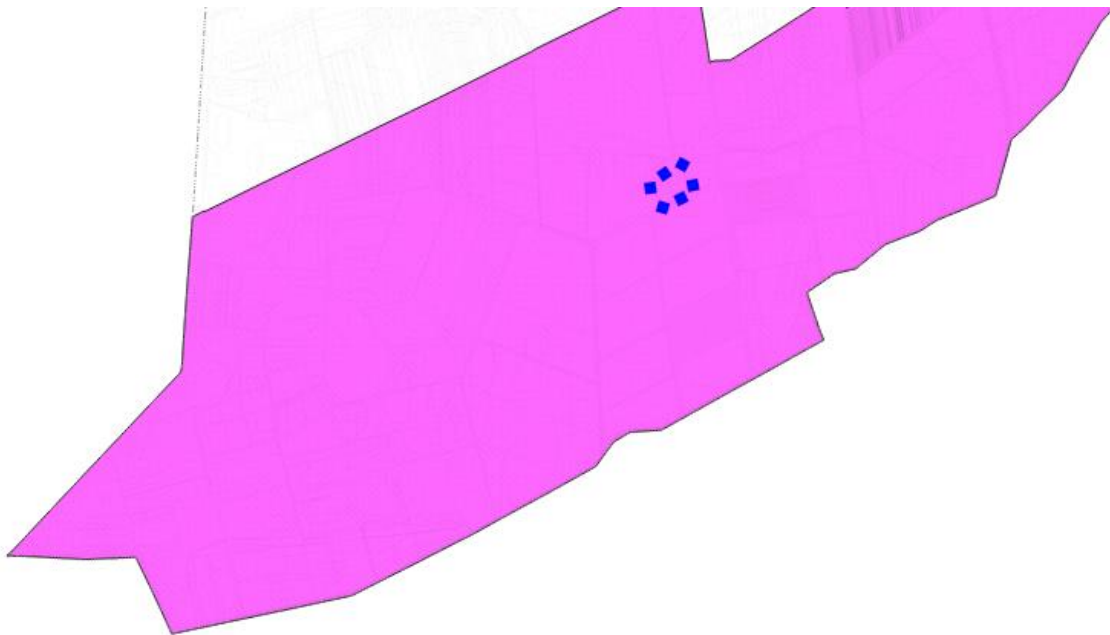
14. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet

A módosítás során a tervezett településszerkezeti változások átvezetése történik, az építési övezetek közti határ módosításával.

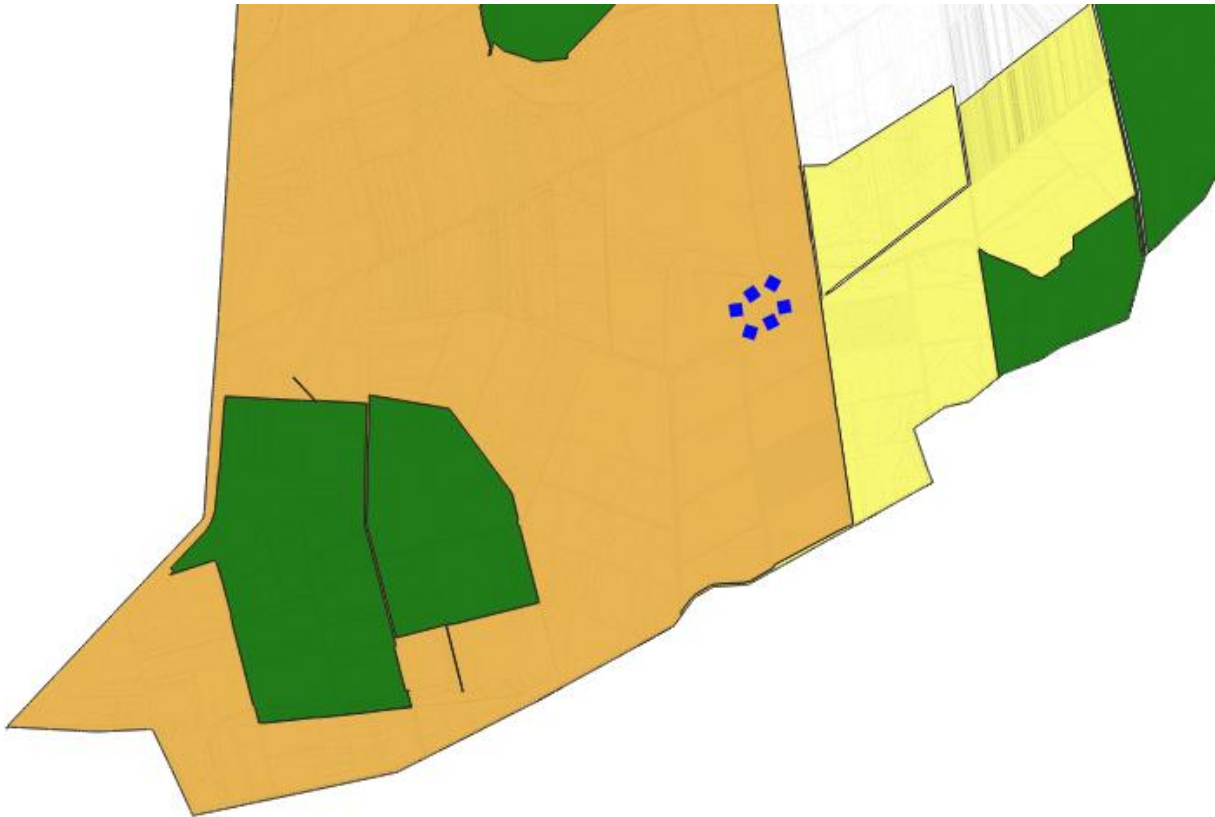


15. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A 3. tervezési terület többféle természetvédelmi területtel is érintett. A tervezési terület és a módosítással érintett földrészek is érintettek Natura 2000 területekkel: a HUHN10003 kódú Bihar megnevezésű különleges madárvédelmi területtel. A tervezési terület egésze érintett az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével, továbbá a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezett módosítások a telekhatárrendezéshez szükséges építési övezet határának módosítását célozzák, így a tervezett állapot nem ellentétes a külön jogszabályokban meghatározottakkal. A tervezési terület északnyugati határát érinti két régészeti lelőhely is, melyeket a konkrét módosítások nem érintenek, azok 200 méteres pufferterületén kívül helyezkednek el. Az érintett régészeti lelőhelyek: Nagy-Fehér-tó-dűlő megnevezésű 85755 azonosító számú régészeti lelőhely két poligonon is szerepel a hatályos terveken, melyek megegyeznek az adatszolgáltatás szerinti poligonok kiterjedésével.



16. ábra Natura 2000 különleges madárvédelmi terület és a 3. tervezési terület



17. ábra Az országos ökológiai hálózat övezetei és a tervezési terület (narancs-ökológiai folyosó, citrom-pufferterület, zöld-magterület)

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTvT) az alábbiak szerint határozza meg:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

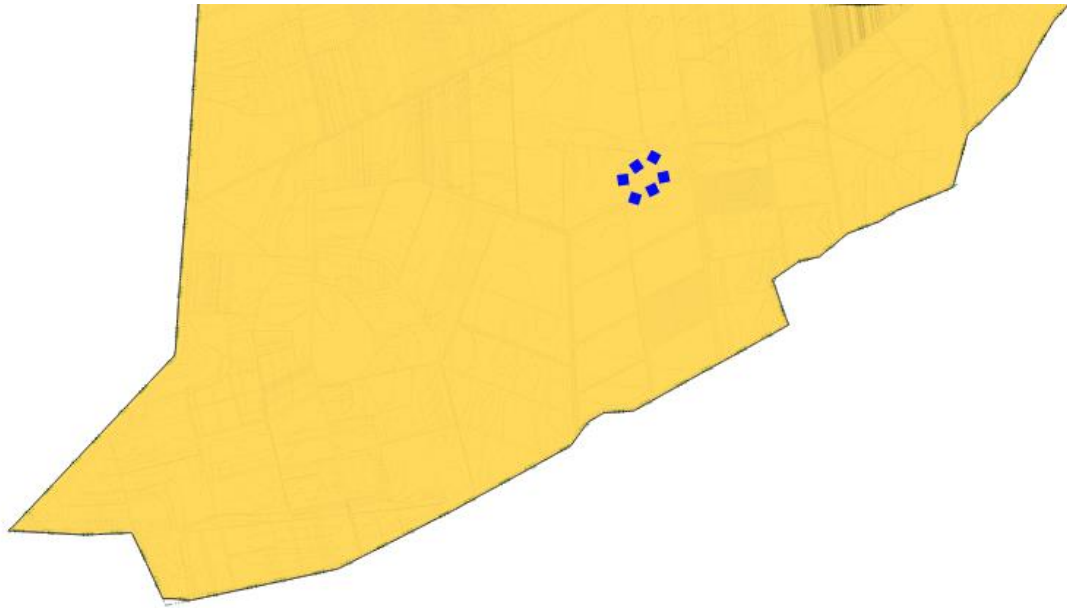
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A módosítás során sem új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, se olyan területfelhasználás nem kerül kijelölésre, mely eddig még nem lett volna jelen az övezetben. A módosítás során a telekhatár-rendezéshez szükséges építési övezetek közti határmódosítás történik, mely nem ellentétes az OTrT-ben meghatározott előírásokkal.

A tájképvédelmi területre vonatkozó előírások már a 2. módosítási pontnál bemutatásra kerültek így megisméltésük nem szükséges. A területre ugyanazon előírások érvényesek mint amint a 2. módosítási pont bemutatott. A tervezett módosítás jelen esetben sem ellentétes a magasabb rendű szabályokkal, és a településképi rendeletben foglaltakkal sem. A településképi rendelet módosítása jelen módosítás miatt sem szükséges.



18. ábra A 3. tervezési terület és a tájképvédelmi terület övezetének kapcsolata

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok már bemutatásra kerültek. A módosítás során a már meglévő előírások betarthatók, a tájképi megjelenésben a tervezett módosítás nem okoz változást. A módosításra a telekhatár-rendezés miatt van szükség.

A két építési övezet közti különbség jellemzően az elhelyezhető funkciók közt van.

A hatályos terv szerinti előírások a K-mü-1 építési övezetre a következőket állapítják meg:

„23. Mezőgazdasági üzemi különleges terület (K-mü)

51. §

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó mezőgazdasági tevékenység befogadására alkalmasak.

(2) A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építendő köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.

52. §

(1) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább hiányos közművesítettség.

(2) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők."

A tervezett módosítás során a cca 0,29 ha-os terület K-id-4 építési övezetbe kerülésével a területre a következő szabályok érvényesülnek:

„22. Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (K-id)

49. §

A K-id-3 és K-id-4 építési övezetben elhelyezhető

a) környezetet nem zavaró hatású olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény, amely az idegenforgalomhoz is kapcsolódóan élelmiszer - ital (pálinka, bor), továbbá használati eszközök kézműipari, vagy legfeljebb kisüzemi szintű készítését szolgálja,

b) idegenforgalomhoz kapcsolódó tevékenység építményei (konferencia központ, szálláshely szolgáltatás, vendéglátás),

c) az előállított termékek bemutatását, értékesítését szolgáló kereskedelmi tevékenység építményei,

d) az üzemeltető vagy tulajdonos számára szolgáló lakás,

e) lovas turisztikai céllal, továbbá bemutató (állatsimogató) céljából egyéb állatok elhelyezésére szolgáló állattartó épület,

f) mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő turisztikai, oktatási, pihenést szolgáló építmények."

11. Mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezetei

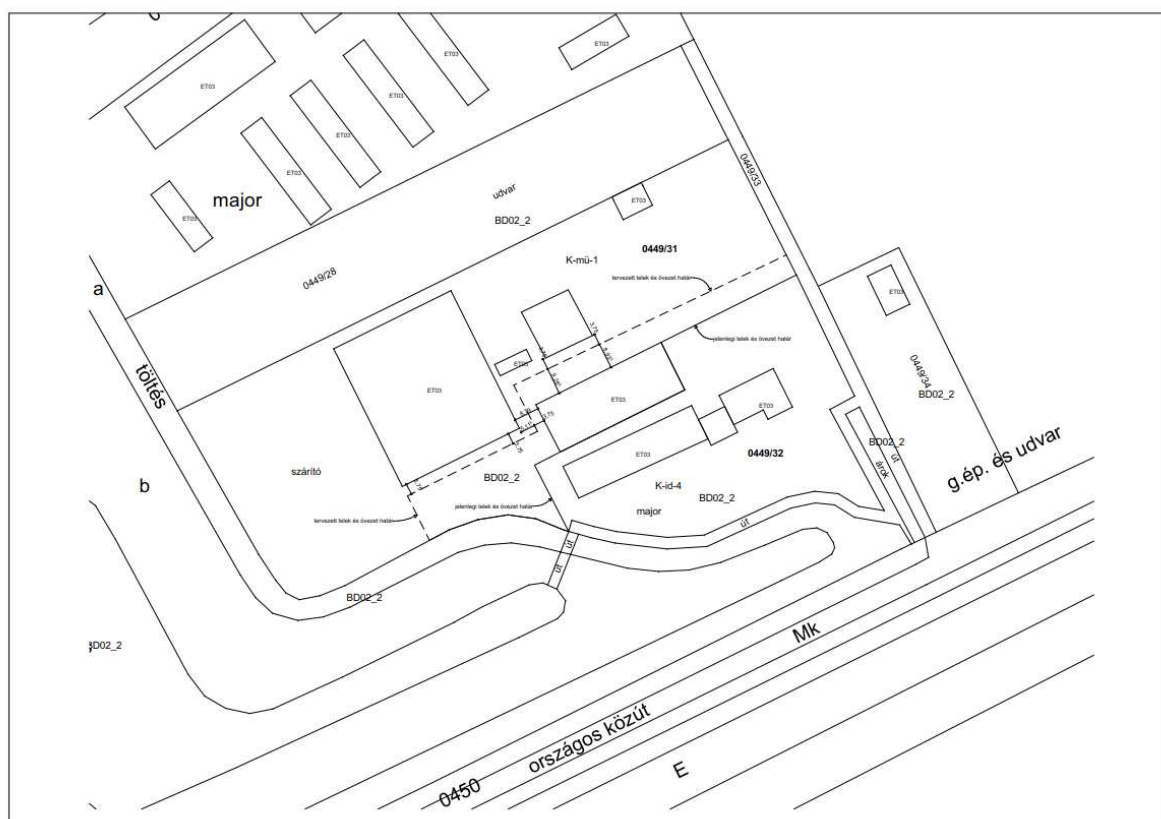
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1	Az építési telek									
2	építési övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke**	
3	K-mű-1	SZ	40	1500	-	-	40	7,5	H	

10. Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1	Az építési telek									

	építési övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség e (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettség e (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke**
2									
6	K-id-4	SZ	25	1000	-	-	40	7,5	R

A módosítás során a 40%-os maximális beépíthetőség 25%-ra csökken le, mely a természeti és tájvédelmi területen előnyös változásnak tekinthető.



19. ábra Tervezett telekalakítás a módosítással érintett területen

A telekalakítás során átcsatolásra kerül egy meglévő épület is, mellyel a K-id-4 jelű építési övezetben meghatározott 25%-os beépíthetőség nem kerül meghaladásra. (21,54%).

A telekalakítás során az építési övezetekre vonatkozó oldalkerti és egyéb szabályozások is betartásra kerülnek. A módosítás a településképi rendelet előírásaival összhangban van, annak módosítása jelen esetben sem válik szükségessé.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
településrendezési szakértő
TT 09-0655
SZTT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2023. (.....) ÖKT. sz. határozat

Püspökladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

*Több részterületet érintő 2023. évi I. módosításával kapcsolatos
településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja*

A képviselő testület

1. Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Püspökladány Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 72/2020. (X.29.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe az 1. melléklete lép.
2. Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Püspökladány Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 72/2020. (X.29.) sz. határozatának 6. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlapját a 2. melléklet szerint módosítja.
3. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviselői szerveknek és társadalmi szervezeteknek.

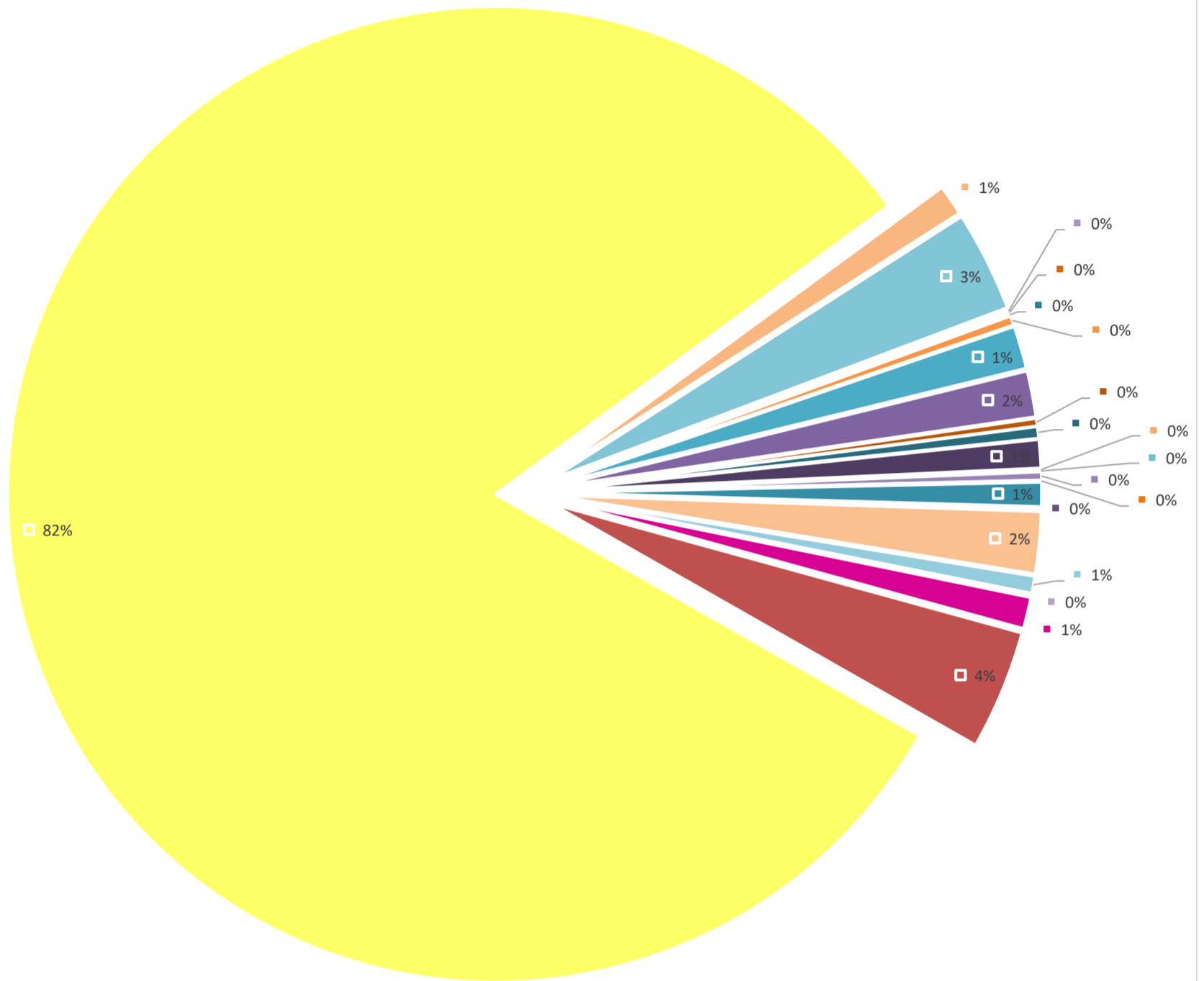
Felelős: Tóth Lajos polgármester

Határidő: azonnal

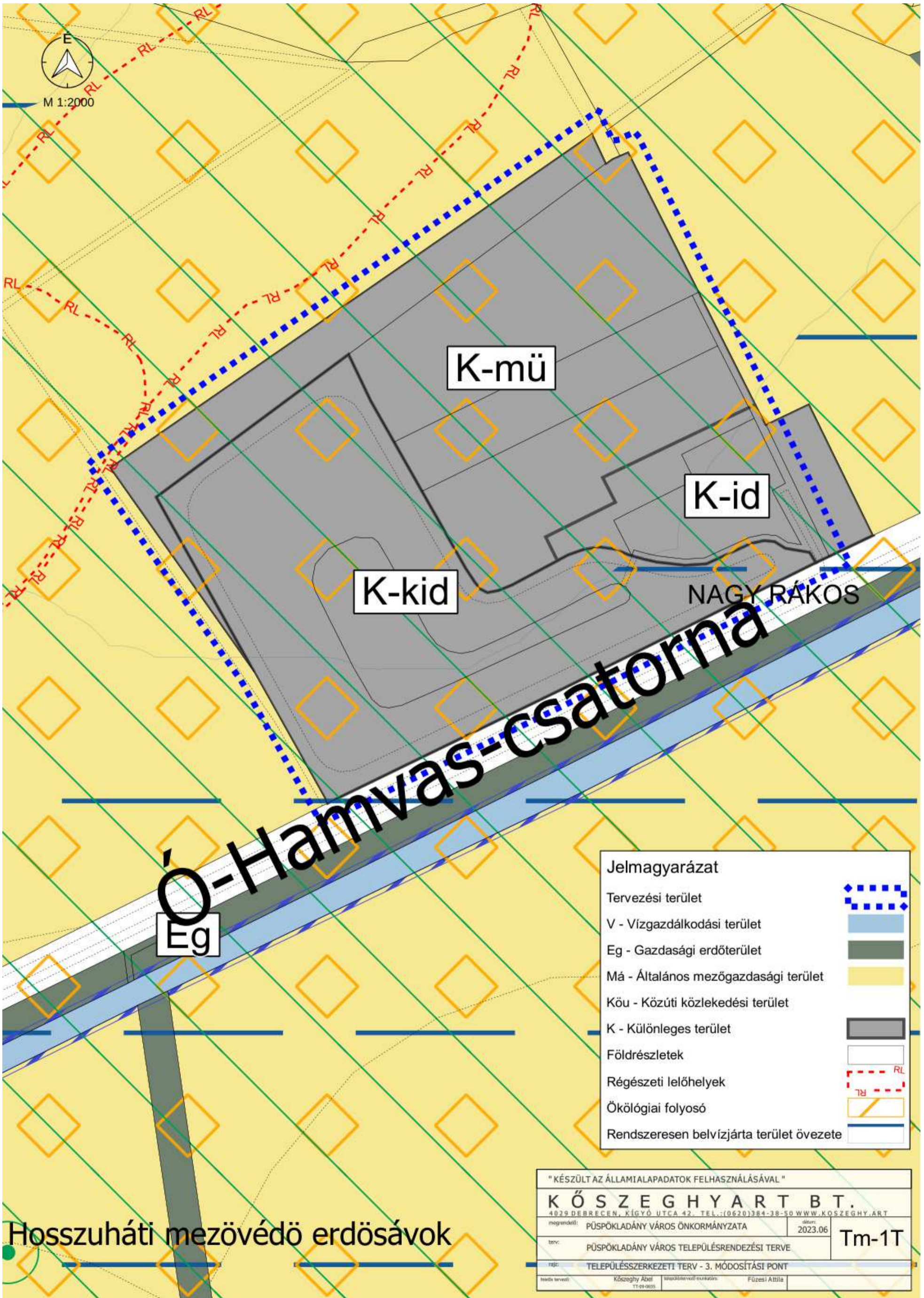
72/2020. (X.29.) SZ. ÖKT HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	Terület (ha)	
Beépítésre szánt területek		72/2020. (X.29.) ÖKT határozat alapján (2022. évi módosításokkal)	.../2023. (.....) ÖKT határozat alapján 2023. évi I. sz. módosítással
Kisvárosias lakóterület	Lk	59,65	59,65
Kertvárosias lakóterület	Lke	263,53	263,53
Falusias lakóterület	Lf	284,90	284,90
Településközpont vegyes terület	Vt	47,27	47,27
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	71,78	71,78
Egyéb ipari terület	Gip	176,75	176,75
Strand célú különleges terület	Kst	8,47	8,47
Sportolási célú különleges terület	Ksp	7,01	7,01
Rekreációs, pihenést szolgáló terület	Krek	49,86	49,86
Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület	Kid	6,80	7,10
Mezőgazdasági üzemi különleges terület	Kmü	149,09	148,80
Közmű különleges terület	Kköz	13,72	13,72
Beépítésre nem szánt területek			
Közúti közlekedési terület	Köu	382,02	382,02
Kötőpályás közlekedési terület	Kök	105,16	105,16
Zöldterület	Z	16,50	16,50
Védelmi erdőterület	Ev	196,22	196,22
Gazdasági erdőterület	Eg	741,37	741,37
Általános mezőgazdasági terület	Má	15261,36	15261,36
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	189,15	189,15
Vízgazdálkodási terület	V	623,38	623,38
Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (beépítésre nem szánt)	Kkid	6,98	6,98
Temető különleges terület	Ktem	13,88	13,88
Arborétum különleges terület	Karb	11,59	11,59

TERÜLETI MÉRLEG



- Kisvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Strand célú különleges terület
- Rekreációs, pihenést szolgáló terület
- Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- Közúti közlekedési terület
- Zöldterület
- Gazdasági erdőterület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (beépítésre nem szánt)
- Arborétum különleges terület
- Kertvárosias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Egyéb ipari terület
- Sportolási célú különleges terület
- Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
- Közmű különleges terület
- Kötőpályás közlekedési terület
- Védelmi erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Temető különleges terület



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

Püspökladány Város Önkormányzat Képviselő-testületének

../2023 (xx.xx.) önkormányzati rendelete

Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontja szerint az állami főépítész, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezet- és természetvédelmi, közlekedési, talajvédelmi és erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdésében a „mely egyben” szövegrész helyébe a „mely a lakóterületek építési övezeteiben (Lf, Lk, Lke) egyben” szöveg lép.

2. §

A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Új beépítés során a saroktelek és átmenő telek esetében az (1) bekezdés szerinti kötelező építési vonal csak az egyik közterület vagy magánút felől tartandó be.”

3. §

A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 43. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli –

- a) a nem kialakult telektömbben azon építési telkek esetében, melyek nem minősülnek sarokteleknek vagy átmenő teleknek az előkert mélységi mérete 20 m, ahol háromszintű növény állományt (gyep, 40db cserje/150 m², 1db nagylomb koronájú fa/150 m²) kell telepíteni,
- b) a kialakult telektömbben az előkert mélységi mérete a kialakult állapotnak megfelelő, melyben parkosított területet kell kialakítani. Az építési övezetben előírt növénytelepítés az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe beszámítható,
- c) a növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.”

4. §

A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 6a. ponttal egészül ki:

„6a. Saroktelek: Az a telek, amely nem úszótelek, és a közterülettel, vagy e rendelet hatályba lépésekor már kialakított magánúttal egynél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkezik.”

5. §

A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Amennyiben a szabályozási terv az előkert legkisebb mélységi méretét meghatározza, úgy az építmény elhelyezésekor az az irányadó.”

6. §

A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 32. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Hamvasztóüzemi építményt kizárólag a különleges temető területen, a K-tem övezetben helyezhető el.”

7. §

(1) A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az előkert mélységi méretének meghatározása során kialakulnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum egy már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.”

(2) A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A saroktelkek és átmenő telkek esetében az előkert kialakítása csak az egyik közterületi, vagy magánúti oldal felé szükséges.”

8.§

(1) A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(3) A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 2. és 3. melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

9.§

Hatályát veszti a Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet

a) 22.§ (5) bekezdésében az „és „csurgótávolság”” szövegrész,

b) 28.§-a.

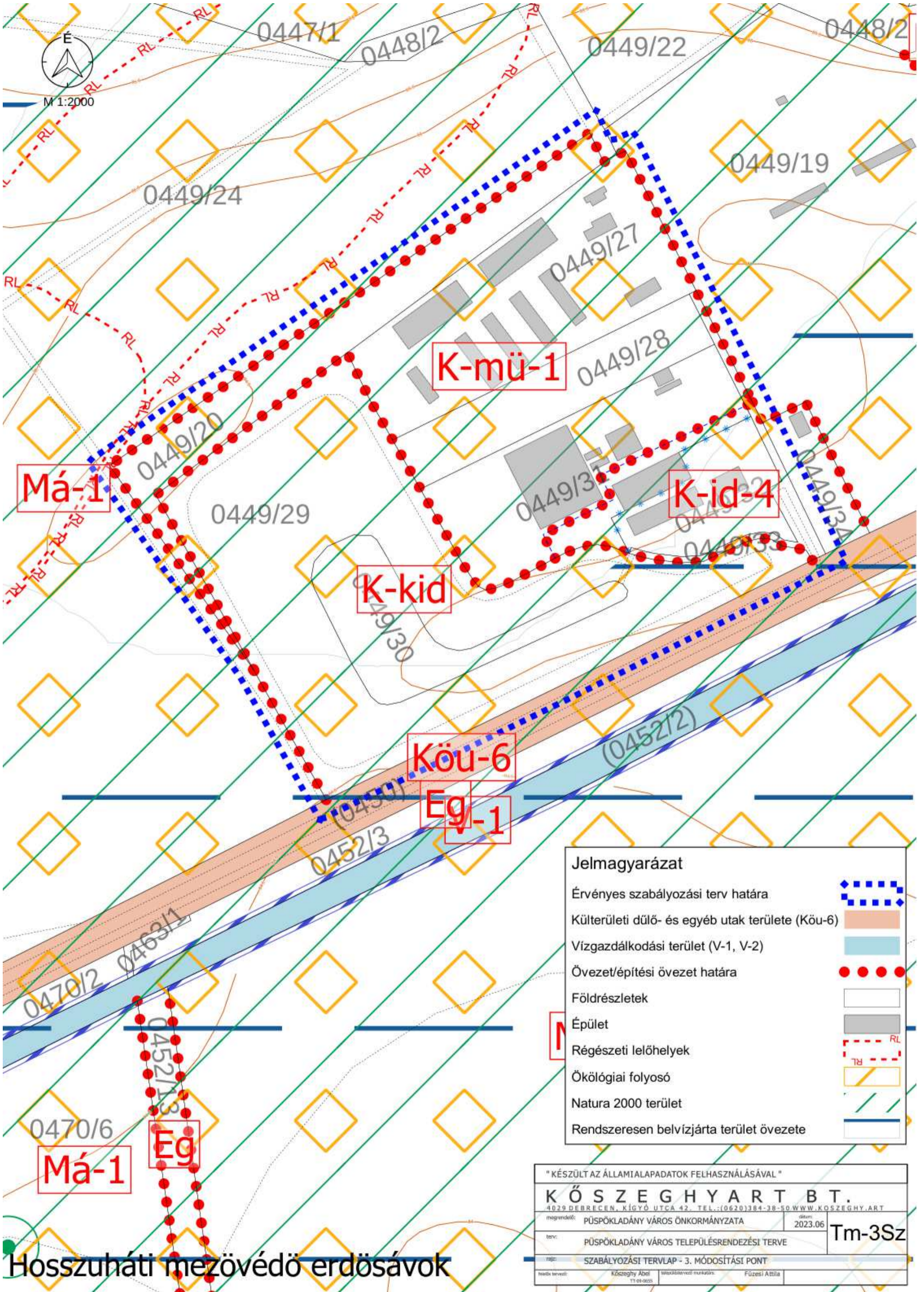
10.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Püspökladány, 2023.

Tóth Lajos
polgármester

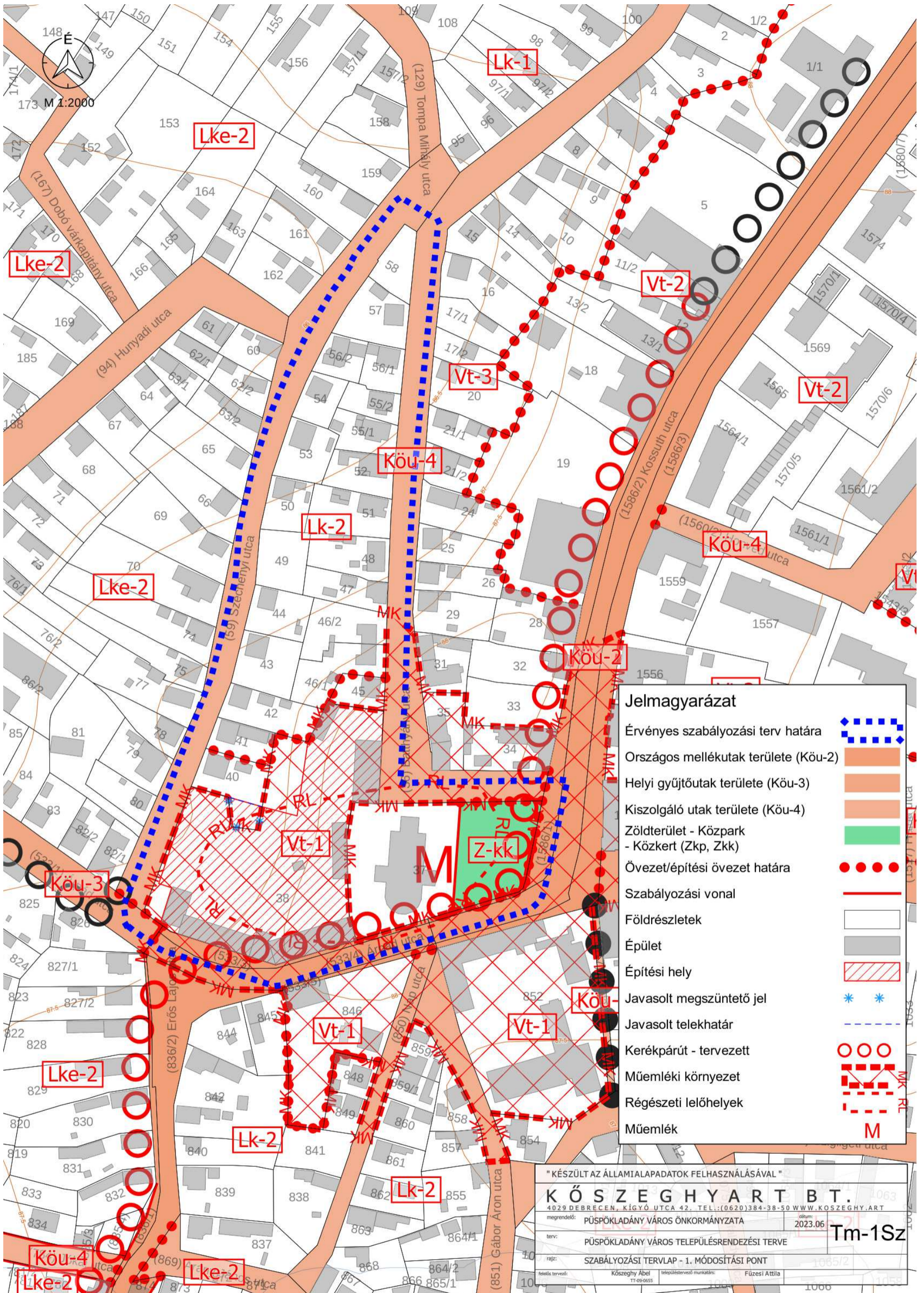
Keserű László
jegyző

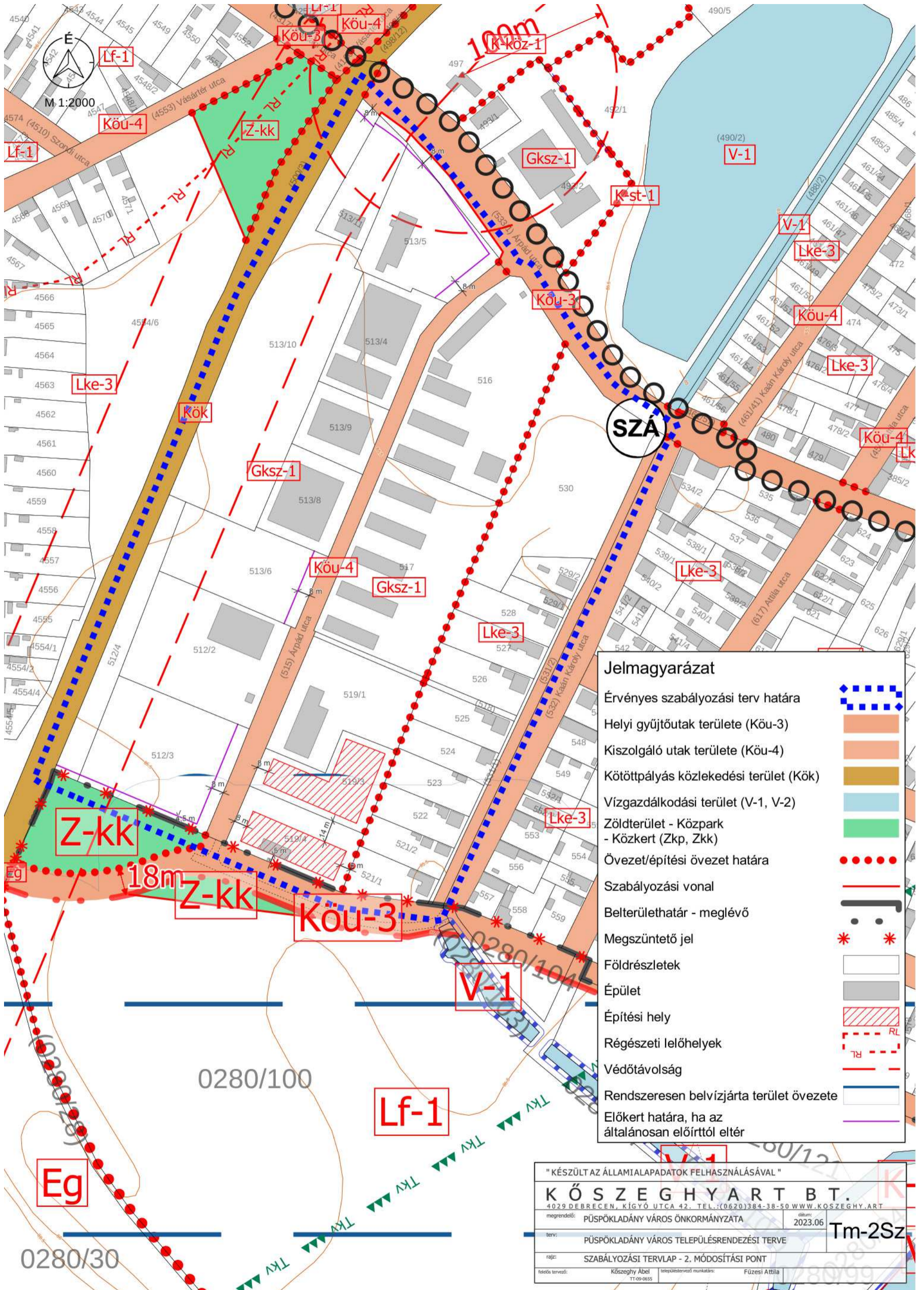


Hosszuháti mezővédő erdősávok

Jelmagyarázat	
Érvényes szabályozási terv határa	
Külterületi dülő- és egyéb utak területe (Köu-6)	
Vízgyűjtőterület (V-1, V-2)	
Övezet/építési övezet határa	
Földrészletek	
Épület	
Régészeti lelőhelyek	
Ökológiai folyosó	
Natura 2000 terület	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "	
K Ö S Z E G H Y A R T B T.	
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART	
megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2023.06
terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Tm-3Sz
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 3. MÓDOSÍTÁSI PONT	
tervező: Kőszeghy Abol	szakértői ellenőrzés: Füzési Attila





Jelmagyarázat

Érvényes szabályozási terv határa	
Helyi gyűjtőutak területe (Kou-3)	
Kiszolgáló utak területe (Kou-4)	
Kötőpályás közlekedési terület (Kök)	
Vízgyűjtőterület (V-1, V-2)	
Zöldterület - Közpark - Közpark (Zkp, Zkk)	
Övezet/építési övezet határa	
Szabályozási vonal	
Belterülethatar - meglévő	
Megszüntetendő jel	
Földrészletek	
Épület	
Építési hely	
Régészeti lelőhelyek	
Védőtávolság	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
Előkert határa, ha az általánosan előírttól eltér	

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T .
 4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2023.06
terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	Tm-2Sz
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 2. MÓDOSÍTÁSI PONT	
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzési Attila

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítási területre korábban elkészített környezetalakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé tekintettel a módosítás mértékére, és a változtatásokra.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A tervezett módosítások közül az 3. módosítási pont jár településszerkezeti terv változásával. A 3. módosítási pontban telekhatárrendezési céllal a különleges beépítésre szánt területek területfelhasználásai közül a mezőgazdasági üzemi terület rovására idegenforgalmi hasznosítású terület kerül kijelölésre. A változás mértéke a település egészéhez mérve jelentéktelennek tűnő cca 0,29 ha. Az 1-2. és 4. módosítások nem járnak a településszerkezeti terv módosításával, azok jellemzően az egyes építési övezetek építési hely meghatározását segítik elő, illetve kisebb mértékű szabályozási pontosítást tartalmaznak.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A tervezési területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek aránya nem változik. A módosítások során településszerkezeti terv által meghatározott változások alkalmával egy-egy beépítésre szánt terület között történnek a változások.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek aránya változatlan marad, azokat a módosítás nem érinti.

SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK

A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek nem érintettek a módosítás során, azok módosítása nem válik szükségessé. A hatályos terv tartalmazza a

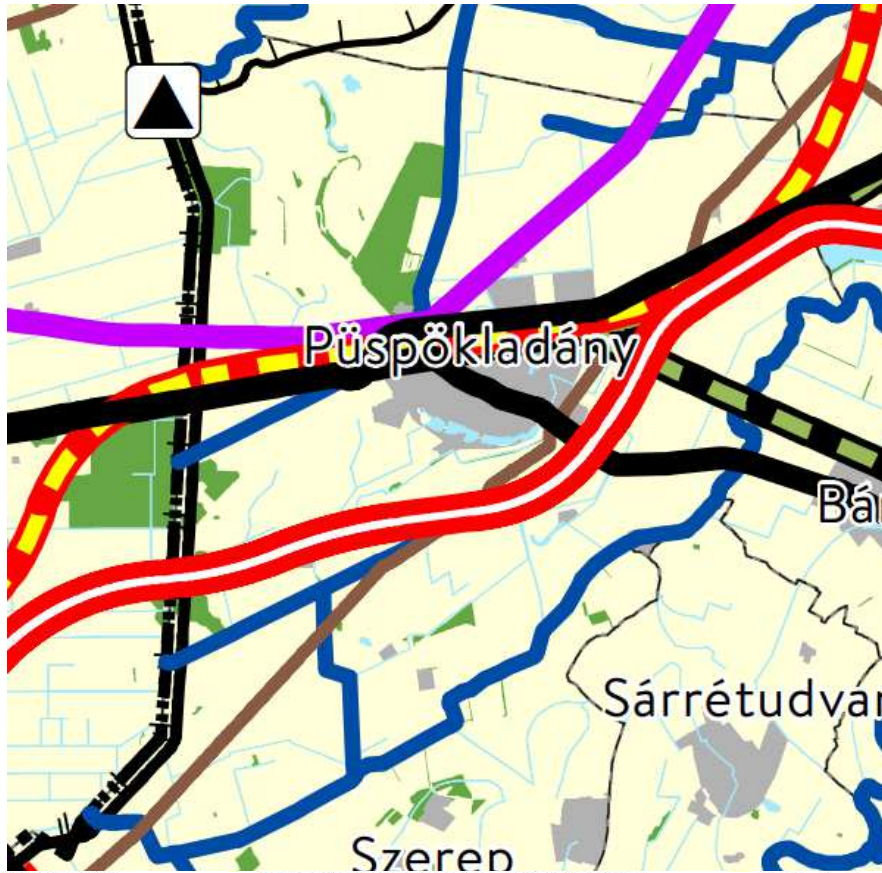
magasabb rendű tervek által meghatározott nyomvonalas elemeket, melyeket a módosítások nem érintenek.

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

A védőtávolságok feltüntetésre kerülnek a terveken, melyeket részben már tartalmazott a településszerkezeti és szabályozási tervlap. A környezet- és természetvédelmi érintettségeket, a táji és örökségvédelmi elemeket a hatályos terv tartalmazza, így azokban változás nem történik. A legfrissebb adatok alapján a védelmi és korlátozó elemek frissítése megtörtént.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 júniusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Püspökladányra vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetéseket, melyeknek országos hatásuk van.

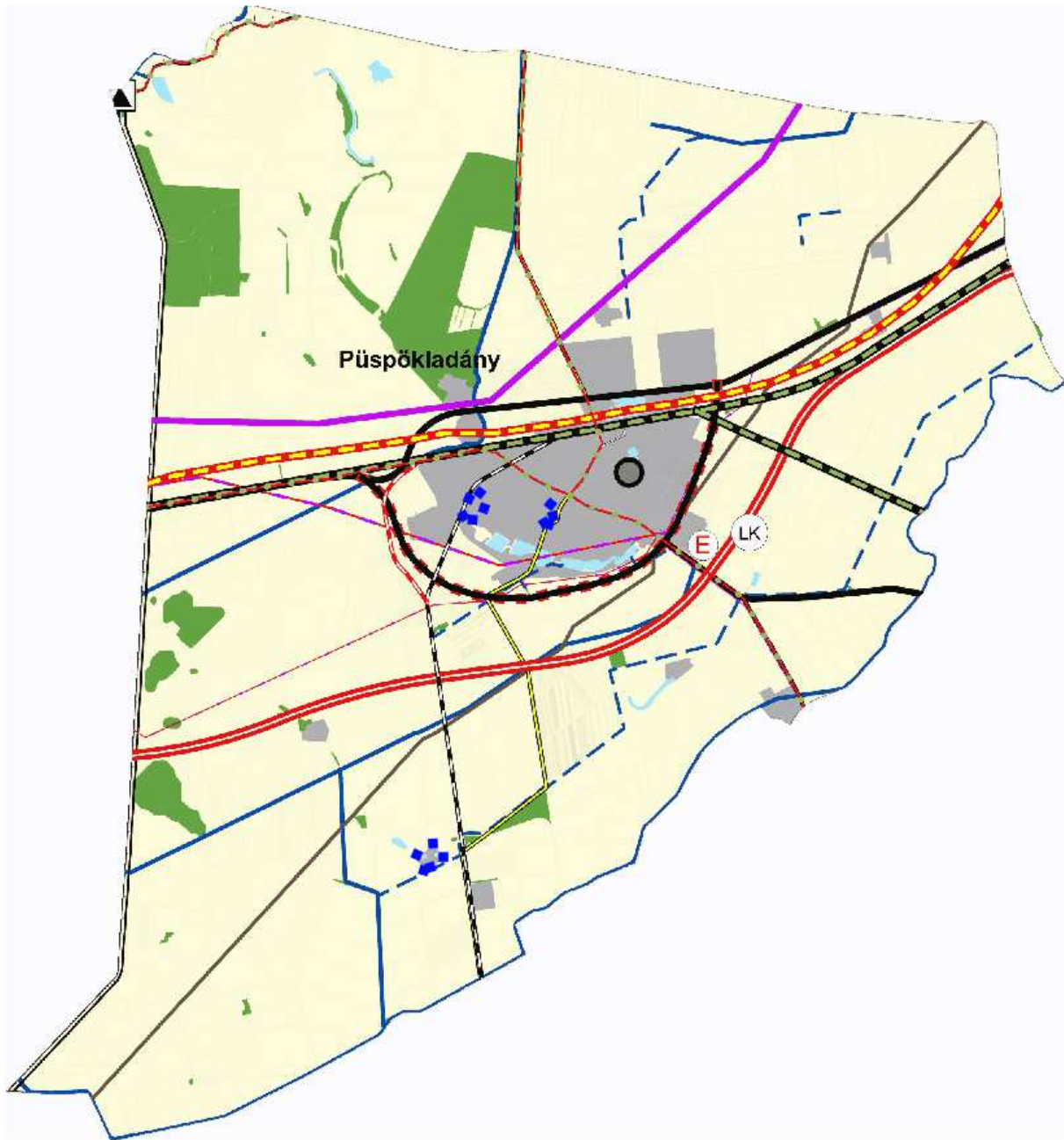
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és települési térség.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.



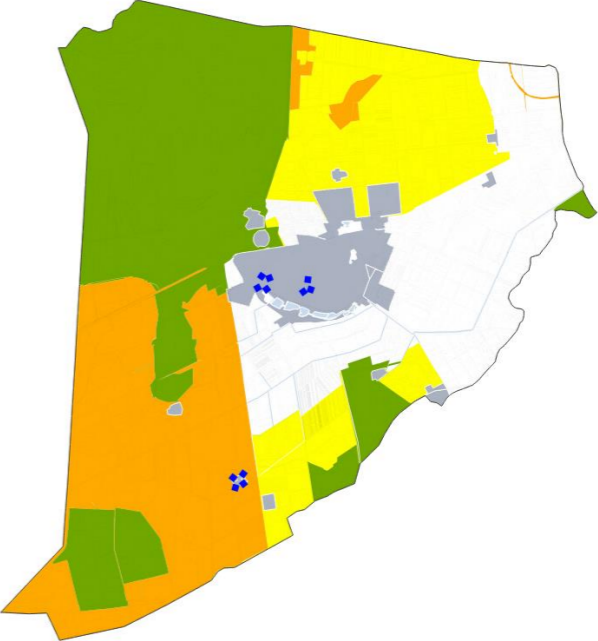
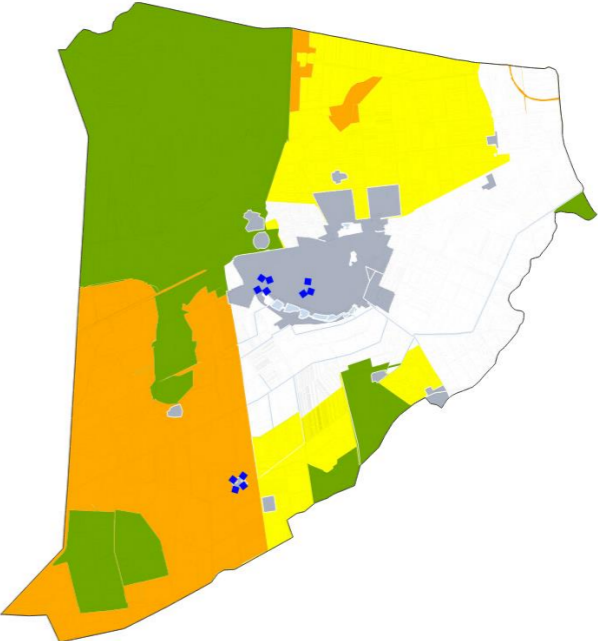
Térségi területfelhasználási kategóriák

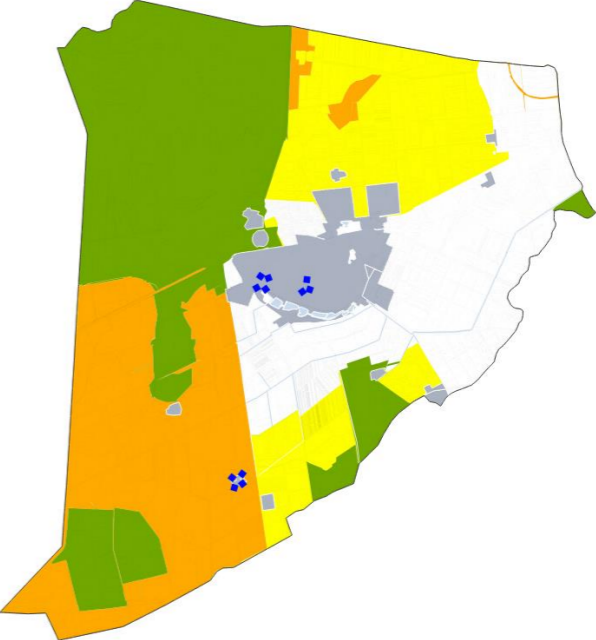
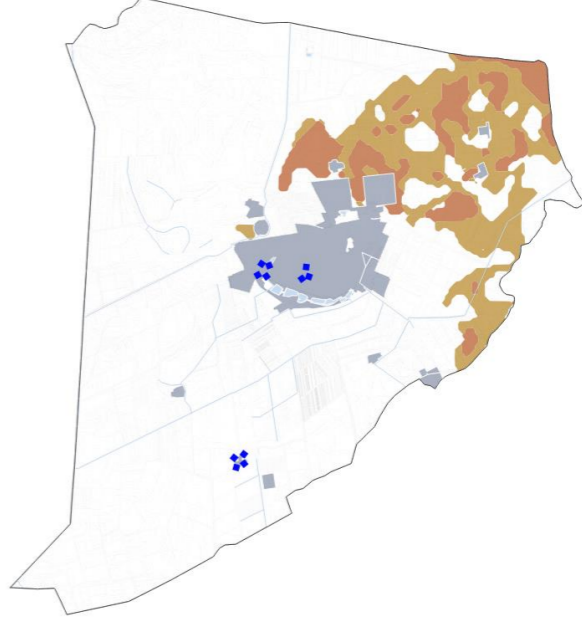
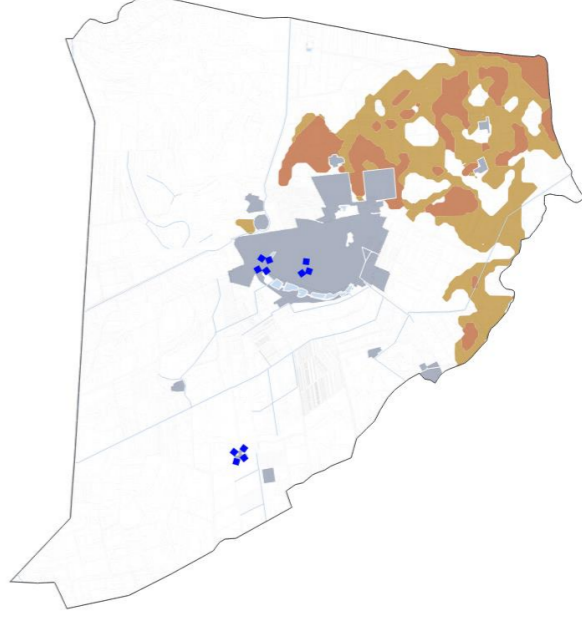
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

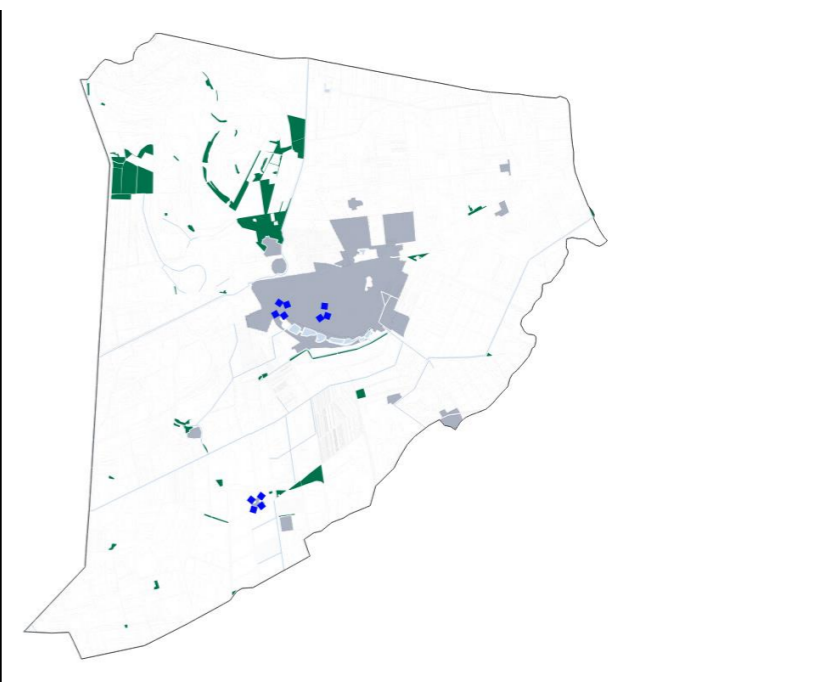
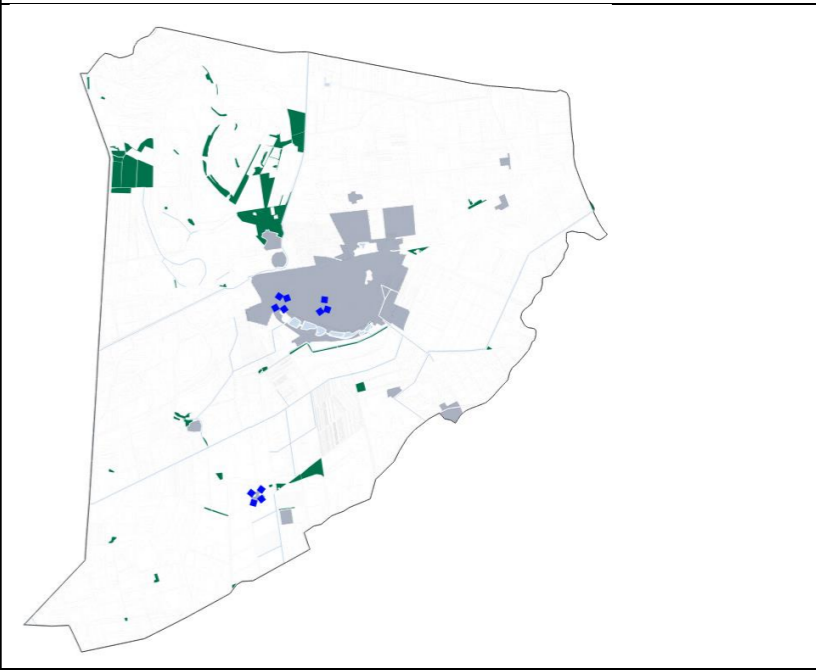
A tervezési területek jellemzően a települési térségben helyezkedik el, a 3. tervezési terület érint vízgazdálkodási területet is, mivel a területen meglévő horgásztó is szomszédos a módosítással érintett földrészlettel. Országos és térségi infrastruktúra elemet a tervezési területek nem érintenek. A 2. sz. módosítási pont tervezési területének határán túl halad el

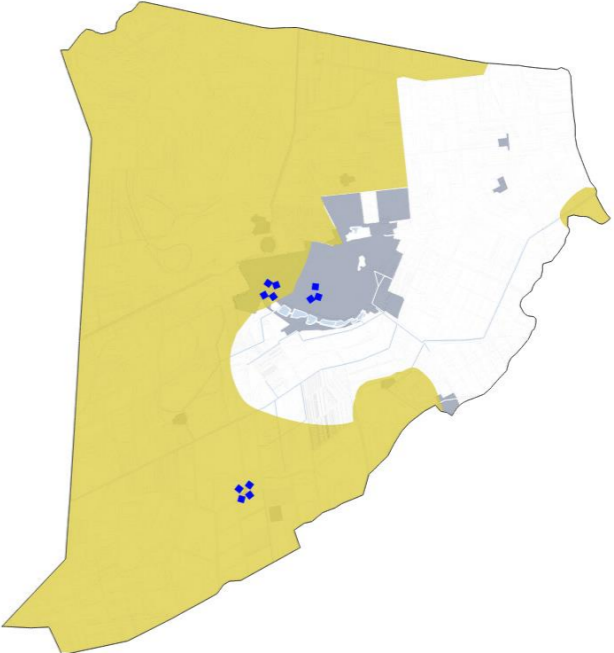
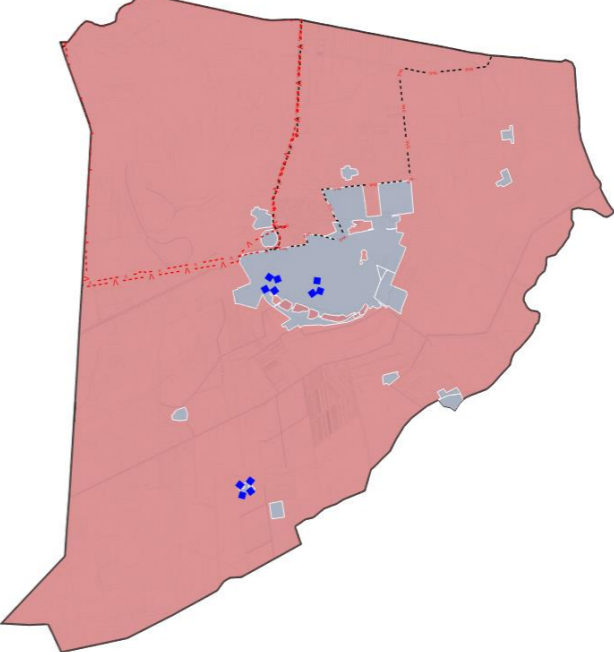
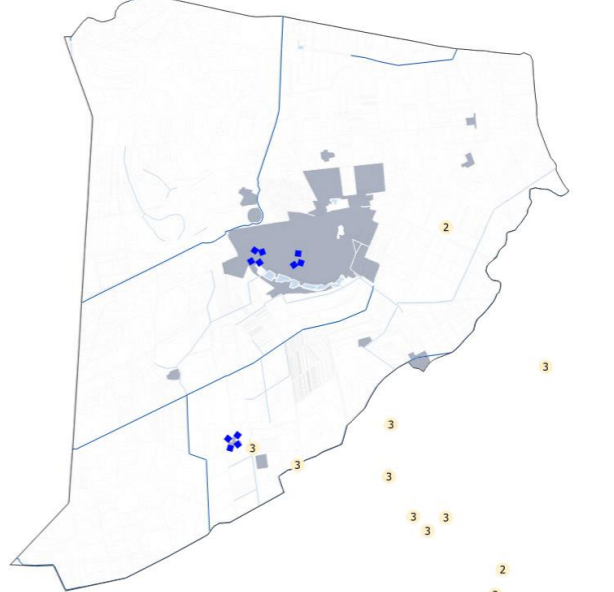
a 128. sz. Békéscsaba–Kötegyán–Vésető–Püspökladány-vasútvonal, melynek védőtávolsága a tervezési területet érinti. Az 1. tervezési terület határát pedig a 4211 jelű Püspökladány-Sárrétudvari összekötő út érinti, mint meglévő térségi szerepű összekötő út. A 3. tervezési terület pedig határos az Ó-Hamvas-csatornával mely a megyei terven meglévő térségi csatornaként jelenik meg. A módosítások a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építményekre nincsenek hatással.

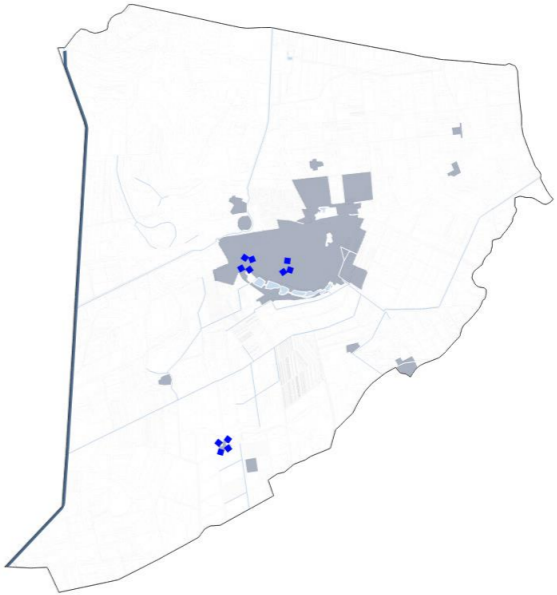
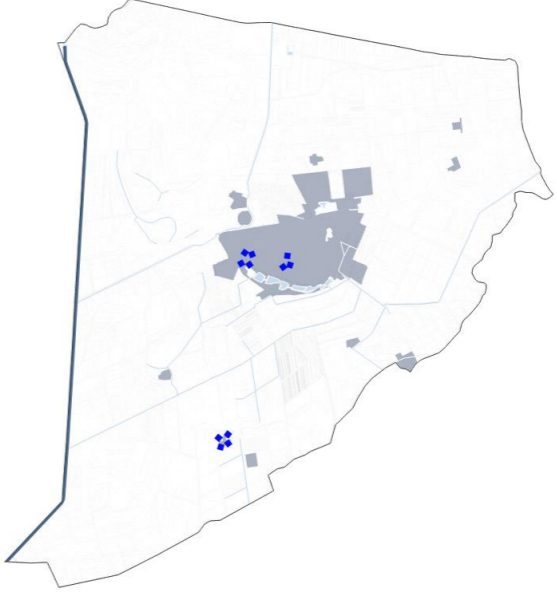
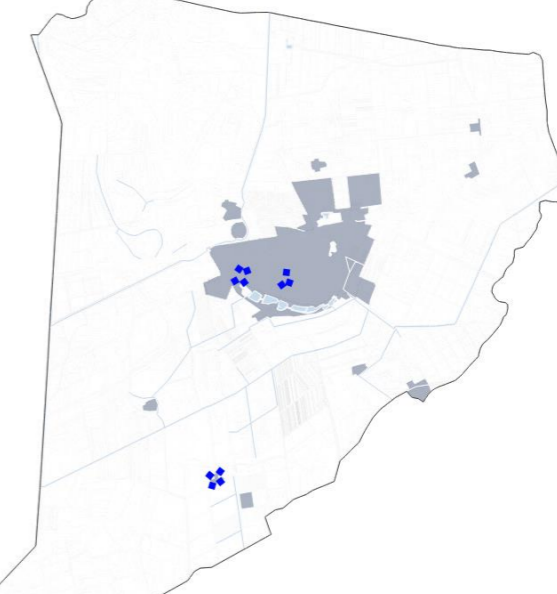
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Püspökladány város érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	igen – 3. tervezési terület	igen – 3. módosítási pont (települési térség)	

<p>ökológiai hálózat puffertérületének övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	
<p>kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	
<p>jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	

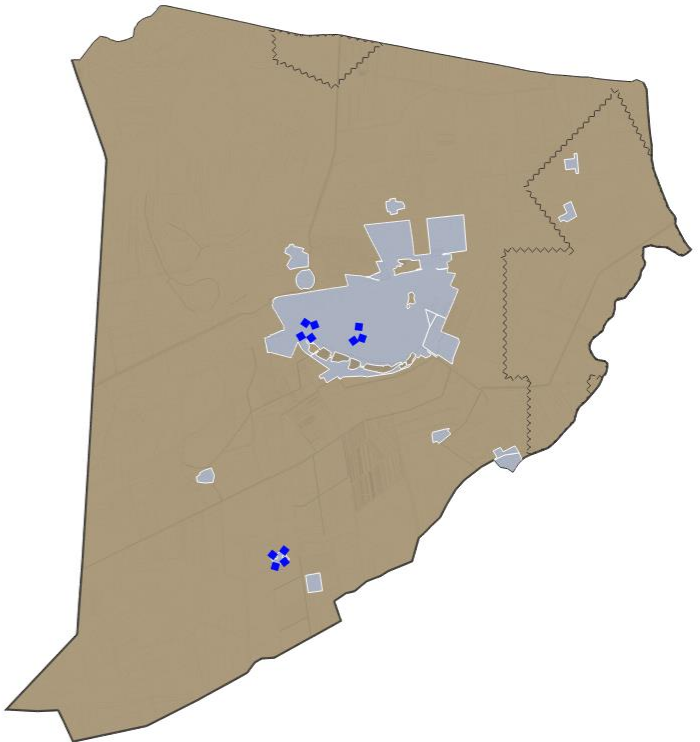
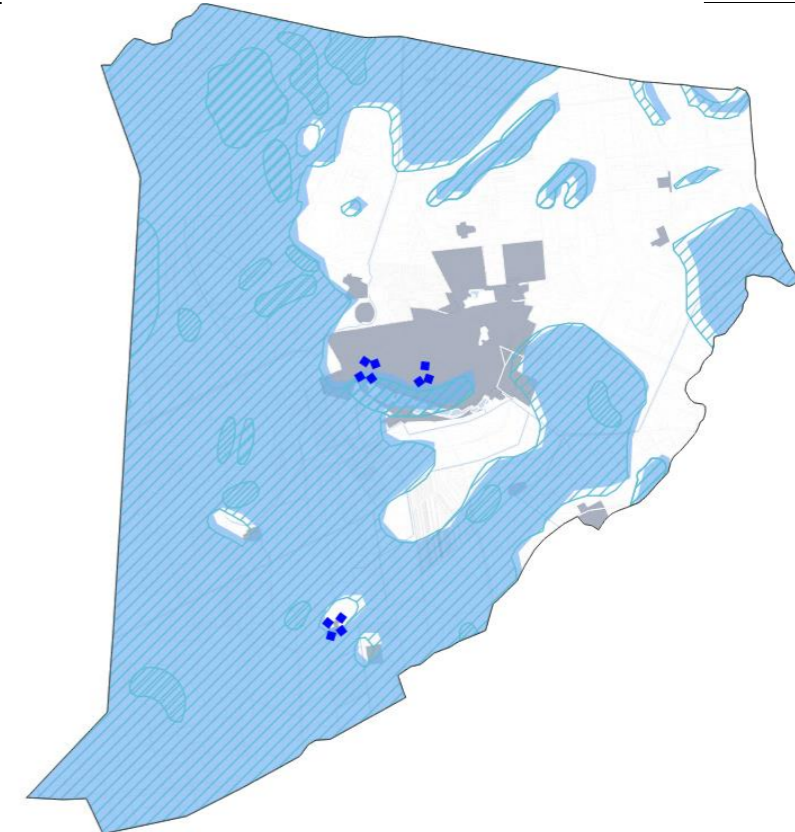
erdők övezete	igen	nem	nem	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem	nem	

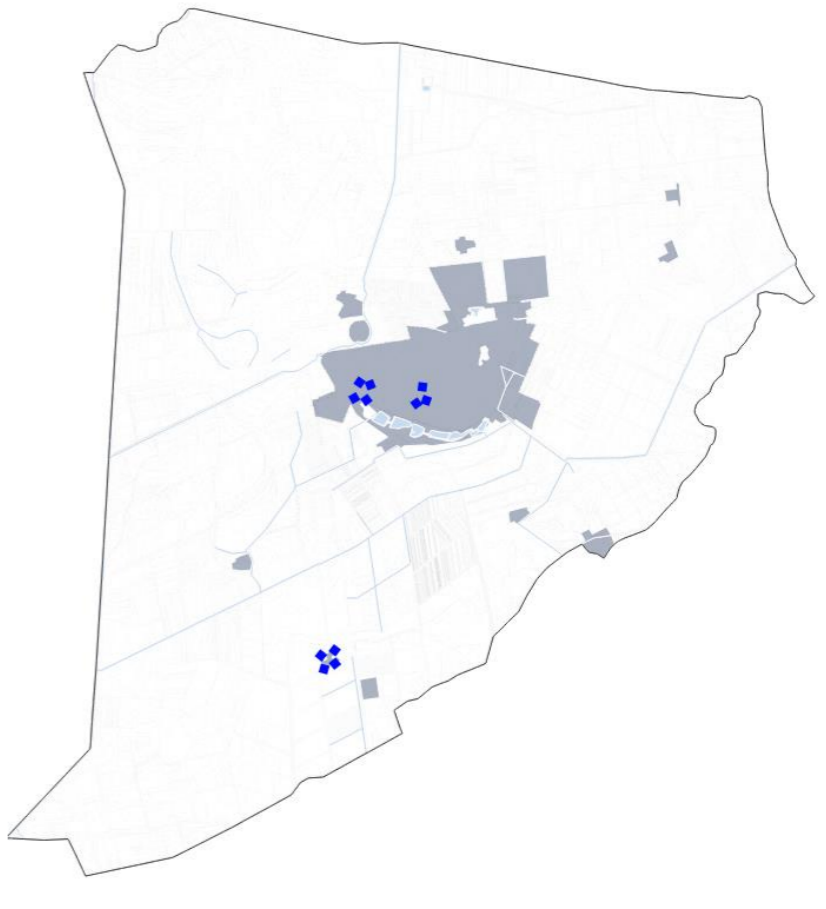
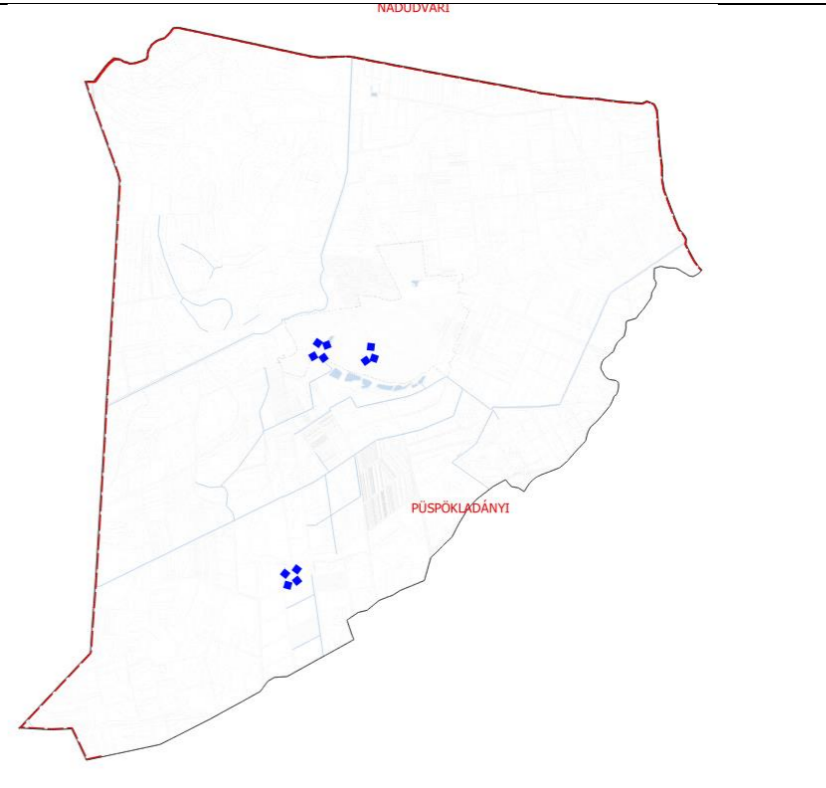
tájképvédelmi terület övezete	igen	igen – 2. és 3. tervezési terület	igen – 2. és 3. módosítási pont	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	igen	nem	nem	
vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem	nem	

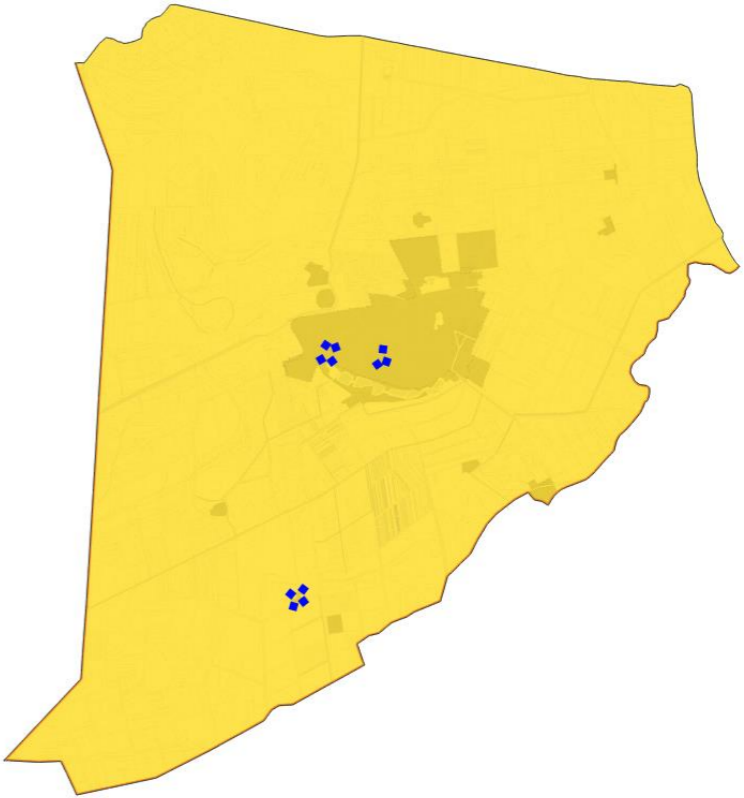
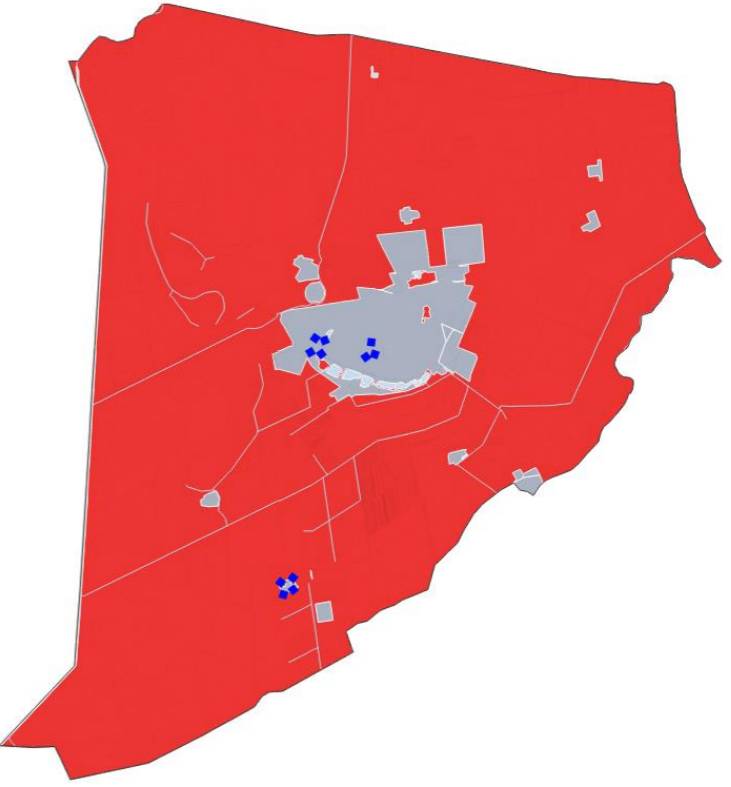
nagyvízi meder övezete	igen	nem	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	

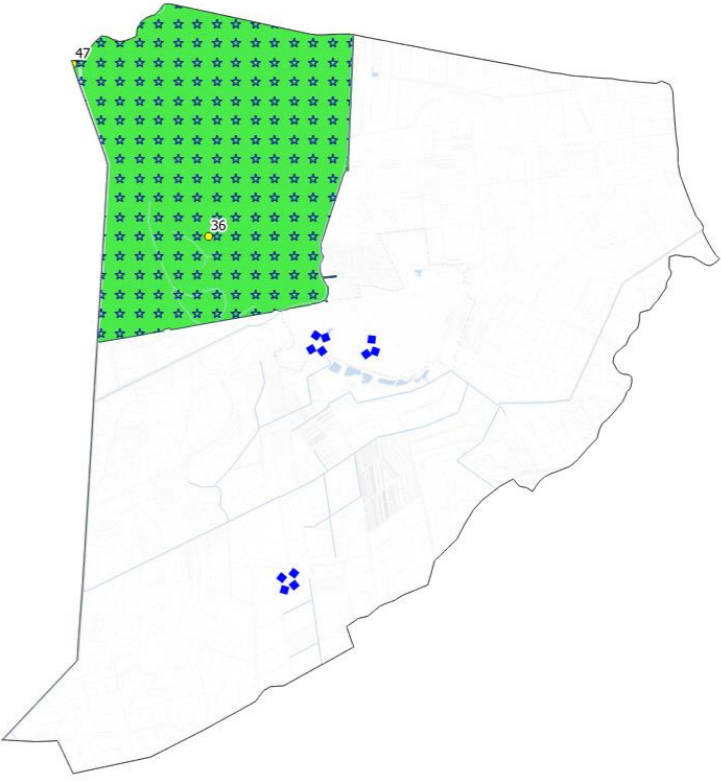
A tervezési területek és a konkrét módosítások érintettsége a „Tervezési területek vizsgálata” fejezetben már ismertetésre kerültek. A fenti fejezetben a magasabb rendű jogszabályokban foglaltak betartására vonatkozóan is tett megállapításokat a terv, így azok megisméltése nem válik szükségessé jelen fejezetben.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Püspökladány érintettsége	város	Tervezési érintettsége	területek	A konkrét módosítások érintettsége	Térképi megjelenítés
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen		nem		nem	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen		igen – 2. és 3. tervezési terület		nem	

				
tanyás területek övezete	nem	nem	nem	
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	-
városkörnyéki településegüttesek övezete	igen			

<p>gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete</p>	<p>igen – a tervezési területek és a módosítások nem érintettek gyógytényezővel</p>	
<p>klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete</p>	<p>igen – a település teljes területe nagyos erősen aszályos.</p>	

csillagos égbolt park övezete	nem	
-------------------------------	-----	---

Az OTrT 14-18.§-ában megfogalmazott követelményrendszernek történő megfelelés bemutatása. (E fejezetet a 72/2020. (X.29.) ÖKT határozat mellékletei részletesen tartalmazzák – melyeket jelen módosítás során nem változtat meg.)

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák.

Műszaki infrastruktúra hálózat elemei:

Közúti közlekedés:

- M4 tervezett gyorsforgalmi út
- 4. számú elsőrendű főút (Budapest – Szolnok) – Püspökladány – Debrecen – Hajdúhadház – (Nyíregyháza)
- 42. számú másodrendű főút Püspökladány (4. sz. főút) – Berettyóújfalú – Biharkeresztes – Ártánd – (Románia)
- tervezett 42. számú főút déli elkerülő (MTrT)
- 3405. jelű országos mellékút – Püspökladány – Balmazújváros összekötő út
- 4211. jelű országos mellékút – Püspökladány – Sárrétudvari összekötő út
- 4212. jelű országos mellékút – Püspökladány – Szeghalom összekötő út
- 34311. jelű Püspökladány állomáshoz vezető út
- Tervezett Püspökladány bekötőút (42. sz. főút elkerülő szakaszának megépülte után)

Vasúti közlekedés:

- 100-as számú Budapest – Szolnok – Debrecen – Nyíregyháza – Záhony transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő meglévő országos törzshálózati vasúti fővonal (Püspökladány – Debrecen vasútvonal korszerűsítése és a Szajol – Debrecen vasútvonalon ETCS2 vonatbefolyásoló rendszer kiépítése tervezett)
- 101-es számú Püspökladány – Biharkeresztes – Románia transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő, meglévő országos törzshálózati nem villamosított vasúti fővonal (a Püspökladány – Biharkeresztes szűk keresztmetszet kiváltás és villamosítás tervezett)
- 128-as számú Békéscsaba – Kötegyán – Vésztő – Püspökladány nem villamosított vasúti mellékvonal (fejlesztése nem tervezett)

Kerékpáros közlekedés:

Hajdú-Bihar megye felülvizsgált területrendezési terve szerint tervezett térségi kerékpárútvonalai: Püspökladány – Nádudvar – Hajdúszoboszló (4.2.4.1.), egyéb térségi kerékpáros útvonalak: (Karcag)-Püspökladány-Sárrétudvari-Biharnagybajom-Nagyrábé-Bakonszeg.

Földgáz szállítóvezetékek:

- Országhatár – Mezőtúr „Összefogás” DN800 nagynyomású földgázz szállító vezeték
- Hajdúszoboszló-Mezőtúr DN800-as nagynyomású földgázz szállító vezeték

Elektromos energia

- Országhatár (Zapad) – Albertirsa 750 kV-os távvezeték

Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény:

- Ágotai vészelzárómű

Meglévő országos jelentőségű csatornák:

- Alsófutaki-csatorna
- K-VIII-10.-öntözőcsatorna
- Hamvas-főcsatorna
- Makkodi-főcsatorna

- Hamvas-Alsófutaki-összekötőcsatorna
- Hortobágy-főcsatorna

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A területfelhasználási rendszerben bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások módosítását a korábban leírtak mutatják be. A területek kimutatását az alábbi táblázat és ábrák alapján igazoljuk. Területfelhasználási változással összesen 0,293 ha terület érintett.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága (ha)
1	Mezőgazdasági üzemi különleges terület	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület	0,293



20. ábra Tervezett területfelhasználás változások az 3. módosítási pont szerint

A területfelhasználási változásokat a V-1 jelű tervlap mutatja be részletesebben, áttekinthetőbben.

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített tájrendezési szakági alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani, kiegészíteni.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A tervezett módosítások során a zöldfelületi fedettségben nem okoznak változást. A 3. módosítási pontban történő építési övezetváltás azonban a beépíthetőség csökkenésével jár a módosítással érintett 0,293 ha méretű területen.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az igazolást nem szükséges elkészíteni.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közlekedési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani. A módosítással érintett földrészletek közútról vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról elérhetőek

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítással érintett területek által érintett építési övezetek jellemzően közművekkel ellátottak. A tervezett módosítások az építmények elhelyezésének szabályozását irányozzák elő, illetve a jövőbeni telekalakítási eljárásokhoz adnak olyan szabályozást, mellyel azok sikeresen lefolytathatók. Közművesítési igény a módosítások során nem merül fel. A hatályos tervekhez készített közművesítési alátámasztó vizsgálatok és javaslatok változatlan tartalommal érvényben maradnak.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Püspökladány tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A tervezett területhasználatok nem lesznek zavaró hatással környezetükre, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a már kialakult jellemzően beépített területek szabályozásának módosítása nem von maga után jelentős tájhasználati, természetvédelmi vagy örökségvédelmi változást.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK

HATÁROZATOK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. február 23-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

18/2023. (II. 23.) önkormányzati testületi határozat

1. Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. §-a alapján, Püspökladány város településrendezési eszközeinek részbeni módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul.

2. A tervmódosítás költségét három oldalú szerződés szerint a kérelmező fedezi.

3. A Településrendezési eszközök módosításának tárgya:

a) Püspökladány, belterület Árpád utca – Széchenyi utca – Batthyány utca – Kossuth utca által határolt tömbben az általános iskola építési telkén az építés helyének meghatározása, pontosítása és a helyi építési szabályzat szöveges módosítása.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2023. február 23.

Kivonat hiteles:

Ea.:

K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. április 27-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

45/2023. (IV. 27.) önkormányzati testületi határozat

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. §-a alapján, Püspökladány Város településrendezési eszközeinek részbeni módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul.

A tervmódosítás költségét a kérelmezők vállalják.

A Településrendezési eszközök módosításának tárgya:

- a) A külterületi 0449/31 és 0449/32 hrsz-ú földrészletek közti telekhatárrendezés érdekében az építési övezetek közti határvonal módosítása.
- b) Az Árpád utca menti gazdasági területekre vonatkozó előkert szabályozás módosítása.



Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2023. április 27.

Kivonat hiteles:

Ea.:

HATÁROZAT A TARTALOMRÓL

K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. május 25-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

54/2023. (V. 25.) önkormányzati testületi határozat

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján, a Püspökladány város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének) 2023. évi I. részbeni módosításával kapcsolatos tartalom meghatározásáról az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület elfogadja az önkormányzati főépítész által meghatározott 1. melléklet szerinti tartalmi követelményekről készült feljegyzését.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2023. május 25.

Kivonat hiteles:

Ea.:



ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FELJEGYZÉSE

Püspökladány Város Önkormányzata megbízott önkormányzati főépítész feljegyzése

Tisztelt Képviselő-testület!

Püspökladány város településrendezési eszközeinek 2023. évi I. módosítása céljából készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmi követelményeinek megfelelően készül. A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése.

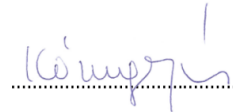
Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy a településrendezési eszköz módosítása során új megalapozó vizsgálat készítése nem szükséges, mivel a korábban készült megalapozó vizsgálat a településfejlesztési koncepció készítése során aktualizálva lett. A tervezett módosítások a megalapozó vizsgálattal összhangban készülnek.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosításának vonatkozásában a Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei közül csak a tervezett településszerkezetet és a tervezett szabályozást bemutató tervlapokat illetve azok változásait bemutató térképi

mellékletet illetve leírást tartok indokoltnak jelen módosítás kapcsán a dokumentációhoz csatolni.

Püspökladány, 2023. május 16.

Tisztelettel:



Kőszeghy Éva
megbízott főépítész

TERVLAPOK