

# PÜSPÖKLADÁNY VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

### */EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/*

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



DEBRECEN, 2022. JÚNIUS HÓ





PÜSPÖKLADÁNYVÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓ LAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: [t4terv@gmail.com](mailto:t4terv@gmail.com)

**T4 Terv Bt.**  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Adószám: 22895872-1-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-00732

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

*Kőszeghy Ábel*



## TARTALOM

Tervi előzmények.....	8
Tervezői nyilatkozat .....	11
Módosítási pontok.....	12
Tervezési területek vizsgálata.....	13
Módosítások ismertetése.....	28
1. módosítási pont.....	28
2. módosítási pont.....	32
3. módosítási pont.....	34
4. módosítási pont.....	38
5. módosítási pont.....	40
6. módosítási pont.....	43
Jóváhagyandó munkarészek.....	46
Határozati javaslat.....	46
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete: Területi mérleg.....	47
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete: Településszerkezeti tervlap.....	49
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	51
1. melléklet a(z) ../2022. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	57
2. melléklet a(z) ../2022. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	58
3. melléklet a(z) ../2022. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	60
4. melléklet a(z) ../2022. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	66
Alátámasztó munkarészek.....	67
Környezetalakítás terve .....	67
Településrendezési javaslatok .....	67
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	67

Beépítésre szánt területek.....	67
Beépítésre nem szánt területek.....	68
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek .....	68
Védelmi és korlátozó elemek.....	68
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	68
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	84
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások .....	85
Szakági javaslatok.....	87
Tájrendezési javaslatok .....	87
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	87
Biológiai aktivitásérték változása.....	87
Közlekedési javaslatok.....	88
Közművesítési javaslatok .....	88
Hírközlési javaslatok.....	91
Környezeti hatások és feltételek .....	91
Képviselő-testületi döntések.....	92
Határozatok a módosítás megindításáról.....	92
Partnerségi rendelet .....	94
Határozat a környezeti vizsgálatról, a partnerségi egyeztetésről és a véleményezési szakasz lezárásáról .....	97
Települési főépítészti nyilatkozat.....	99
Beérkező vélemények és azok kiértékelése – Környezeti vizsgálat, adatszolgáltatási eljárás, partnerségi vélemény és közbenső véleményezési szakasz véleményei .....	100

Tervlapok..... 153

## TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv 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 az 52/2021. (XI.3.) számú önkormányzati képviselő-testületi határozat valamint a 26/2022. (II.24.) sz. képviselő-testületi határozat alapján döntött a település rendezési tervének módosításáról. 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdésében foglalt valamennyi kritérium teljesül:

*„a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,  
b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,  
c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

A fenn megfogalmazottak mindegyike teljesül jelen módosítás során így tehát a Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárásmód alkalmazható.

A város településrendezési eszközeinek módosítása a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás megindításával kezdődött. Ezzel egy időben az önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, 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 környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményezési határideje lejárt. A véleményt nyilvánítók egyike sem tartotta szakmailag indokoltnak a környezeti vizsgálat elkészítését a módosítás kapcsán. A képviselő-testület az eljárást lezáró döntését 2022. májusi soros ülésén hozta meg, mely alapján nem készített környezeti vizsgálatot. (68/2022. (V.26.) K.t. határozat)

A Kormányrendelet és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III.30.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) előírásai alapján a

partnerségi egyeztetés is lefolytatásra került figyelembe véve alapján a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2.§ paragrafusában foglalt rendelkezéseket, mely szerint a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lebonyolítható. (a jogszabályhely alkalmazására a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról szóló 271/2021. (V.21.) Korm. rendelet adott lehetőséget).

A partnerségi egyeztetés 2022. március 4-től 2022. március 24-ig tartott, mely során egy partneri vélemény érkezett az Ék utca 4 szám alatti ingatlan és környezetének rendezésére. A partnerségi véleményt a képviselő-testület megismerte, s az egyeztetés lezárásakor annak beépítéséről döntött a településrendezési eszközök módosítási eljárásnak dokumentációjába. A képviselő-testület a 68/2022. (V.26.) sz. határozatában döntött a fentiekben leírtakról és a partnerségi egyeztetés lezárásáról. A partnerségi vélemény figyelembe vételével egy újabb tervezési területtel egészült ki a dokumentációt, mely során építési hely pontosítása kerül meghatározásra a beépítési mód figyelembe vételével. A tervezett módosítás megfeleltethető a Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdésének c) cc) alpontjának, ezért a véleményezési szakaszba beépíthető.

A Korm. rendelet 41.§-a szerinti közbenső véleményezési eljárás során több észrevétel érkezett a módosítással kapcsolatban, melyet az önkormányzati főépítész kiértékelte és megválaszolt. A vélemények jelentős része beépítésre került a tervbe, illetve azok figyelembe vételével módosult. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya birtokközpontra való szabályozási módosításhoz nem járul hozzá, ezzel összefüggésben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága is aggályát fejezte ki a világörökségi helyszínen és annak tervezett védőzónáján belül, továbbá a Hortobágyi Nemzeti park védett természeti területén belül a birtokközpont kialakításának lehetőségét. A módosítás ennek megfelelően átdolgozásra került, továbbá figyelembe vételre került a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami

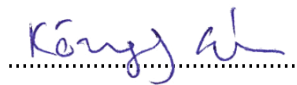


Főépítési Iroda véleménye is, mely a HÉSZ 59.§-ának kiegészítését tartalmazta a témában, valamint a többi észrevétel is beépítésre került a tervdokumentációba.

A képviselő-testület a beérkezett véleményeket és a rájuk adott önkormányzati főépítési válaszokat megismerte és a közbenső véleményezési szakaszt lezárta a 68/2022. (V.26.) sz. döntésében.

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

Püspökladány város településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet alapján annak tartalmi követelményeinek betartásával, 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. A város belterületén a Maros utca – Kiss Ferenc utca – Losonczy József utca – Zentai utca – Kiss Ferenc utca – Csillag utca – 3303 hrsz-ú árok által határolt tömbben a Kiss Ferenc és Csillag utcák kereszteződésében az egyes kertvárosias lakóterületek kisvárosias lakóterület területfelhasználásba módosítása.
2. Az Árpád utca – 128. sz. Békéscsaba – Kötegyán – Vésztő – Püspökladány vasútvonal – Petőfi Sándor utca (42. sz. Püspökladány-Biharkeresztes elsőrendű főút belterületi szakasza) – 488/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben a Gksz-1 és a K-st-1 építési övezetek határvonalának módosítása telekalakítás és a kialakult beépített állapot feltüntetése miatt.
3. A Kaán Károly utca – Árpád utca – 515 hrsz-ú közlekedési terület és meglévő belterülethatár által határolt telektömbben a Gksz-1 jelű építési övezetben elhelyezkedő 519/1 hrsz-ú földrészlet megosztását követően kialakult 519/3-4 telkekre vonatkozó építési hely kijelölése.
4. A város külterületén a 0276/108 hrsz-ú út – 0269/1 hrsz-ú (Felsőfutaki-csatorna) csatorna – 0270 hrsz-ú út – 0256/51 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/41 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0279 hrsz-ú út által határolt tömbben a kialakult állapotú út a csatorna mentén történő kijelölése.
5. A helyi építési szabályzat módosítása.
6. Püspökladány belterületén a Szigetsor utca – Ék utca – Karcagi utca – Petri Pál utca által határolt tömbben az ikresen beépített telkek építési helyeinek meghatározása, szabályozás módosítása.

# TERVEZÉSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA

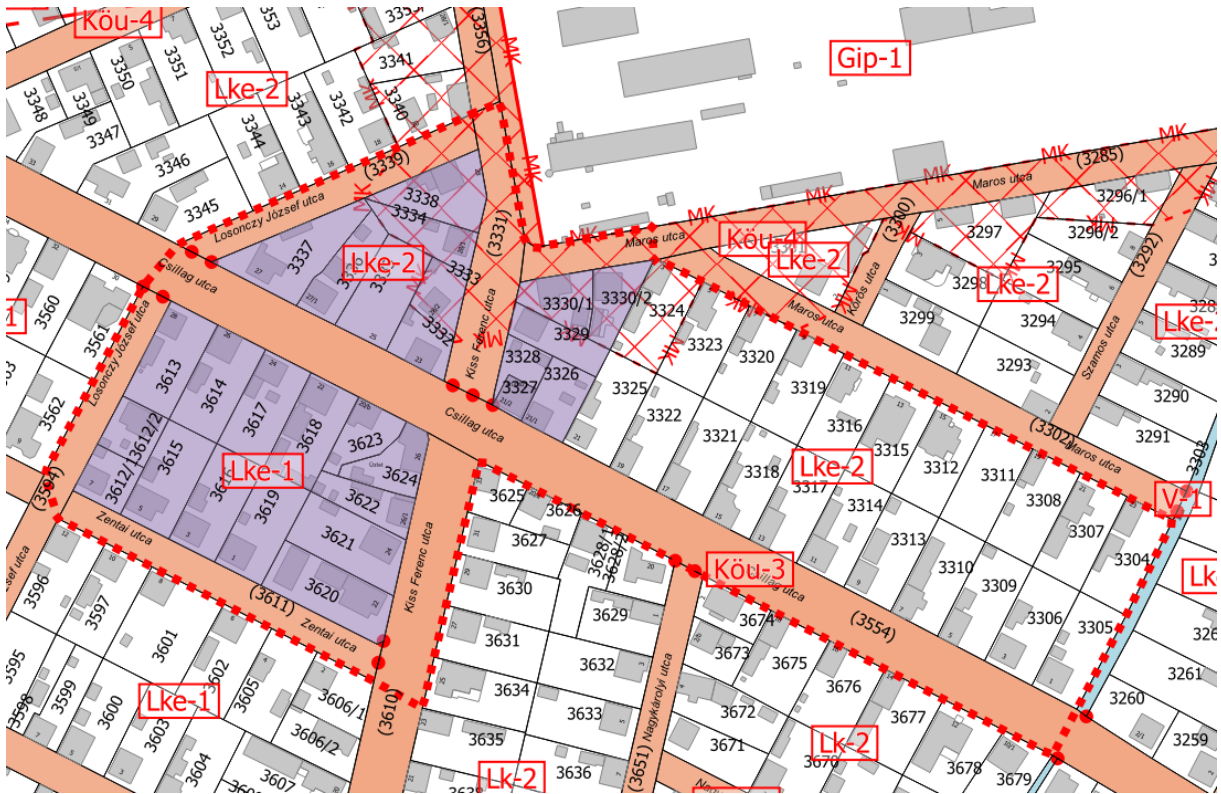
## 1. módosítási pont



1. ábra 1. Tervezési terület légifotója – (2020-as alaptérképpel)

Maros utca – Kiss Ferenc utca – Losonczy József utca – Zentai utca – Kiss Ferenc utca – Csillag utca – 3303 hrsz-ú árok által határolt telektömb Püspökladány város belterületén a 100. sz. Szolnok – Debrecen – Nyíregyháza – Záhony vasútvonaltól déli irányban, az egykori fatelítő telep szomszédságában helyezkedik el. A tervezési területtel érintett telektömbök telkeit kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolja a hatályos TSZT. A hatályos HÉSz alapján Lke-1 és Lke-2 építési övezetbe soroltak a módosítani kívánt telkek. Az önkormányzat szándéka, hogy a kisebb felaprózódott telkek kerüljenek kisvárosias területfelhasználásba a TSZT-n, a HÉSz-ben pedig Lk-2 építési övezetként kerüljenek szabályozásra.

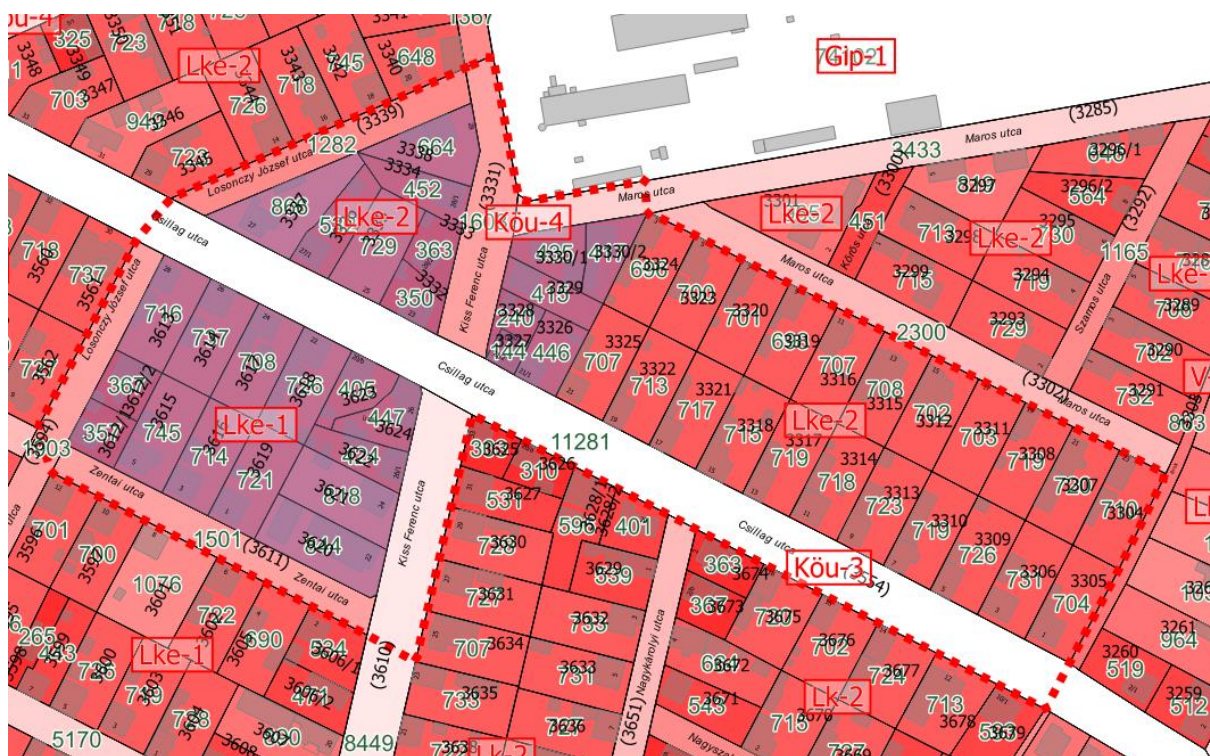
A tervezési területen belül elhelyezkedő telkek közül az önkormányzat a 3326-3329; 3330/1-2; 3332-3338; 3612/1-2; és a 3613-3624 hrsz-ú földrészletek területfelhasználásának és építési övezetének módosítását kezdeményezi. Az érintett telkeket a 2. ábra mutatja be.



2. ábra Módosítással érintett területek a tervezési területen belül 1. módosítási pont (halvány lilával jelölt terület)

A módosítással érintett telektömbökben lévő telkek a jelenlegi beépítés 29-50%-a már a hatályos szabályoknak nem felel meg. A kertvárosias lakóterületek 30%-os maximális beépítettségét az érintett telkek több mint 47%-a túllépi. A kialakult telekméretek igen változatosak 144 m<sup>2</sup> – 866 m<sup>2</sup>-es telekméret is előfordul. Az átlag telekterület az érintett 21 telek alapján 704 m<sup>2</sup>. A kisebb telkek jellemzően a saroktelkek megosztásával alakultak ki.





3. ábra A módosítással érintett területek telekméretei – 1. módosítási pont

A területen természet- és tájvédelmi érintettség nincs. A közeli fatelítő telep területén több országosan védett műemlék található.

Törzs szám	Azon osító	Cím	Név	Védel em	Bírság kategória	Védési ügyiratok	Helyrajzi szám
11385	17387	Kiss Ferenc utca	Központi csarnok- és irodaépület	Műe mlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	3284
11385	17388	Kiss Ferenc utca	Raktárépület	Műe mlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	3284
11385	17389	Kiss Ferenc utca	Olajtartály	Műe mlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	3284
11385	17390	Kiss Ferenc utca	Betonkádak	Műe mlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	3284
11385	17391	Kiss Ferenc utca	Vágányok és vasúti létesítmények	Műe mlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	3284



A műemlékeknek külön jogszabállyal kijelölt műemléki környezete nincs. A telekszomszédság alapján a hatályos szabályozási terv a 3333, 3334, 3338, 3330/1 és 3330/2 hrsz-ú módosítással érintett telkeket jelöli, mint műemléki környezettel érintett területek. Ezek a területeken a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet építési tevékenységet végezni. (a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv., a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet, és a településkép védelméről szóló 17/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet)

## 2. módosítási pont

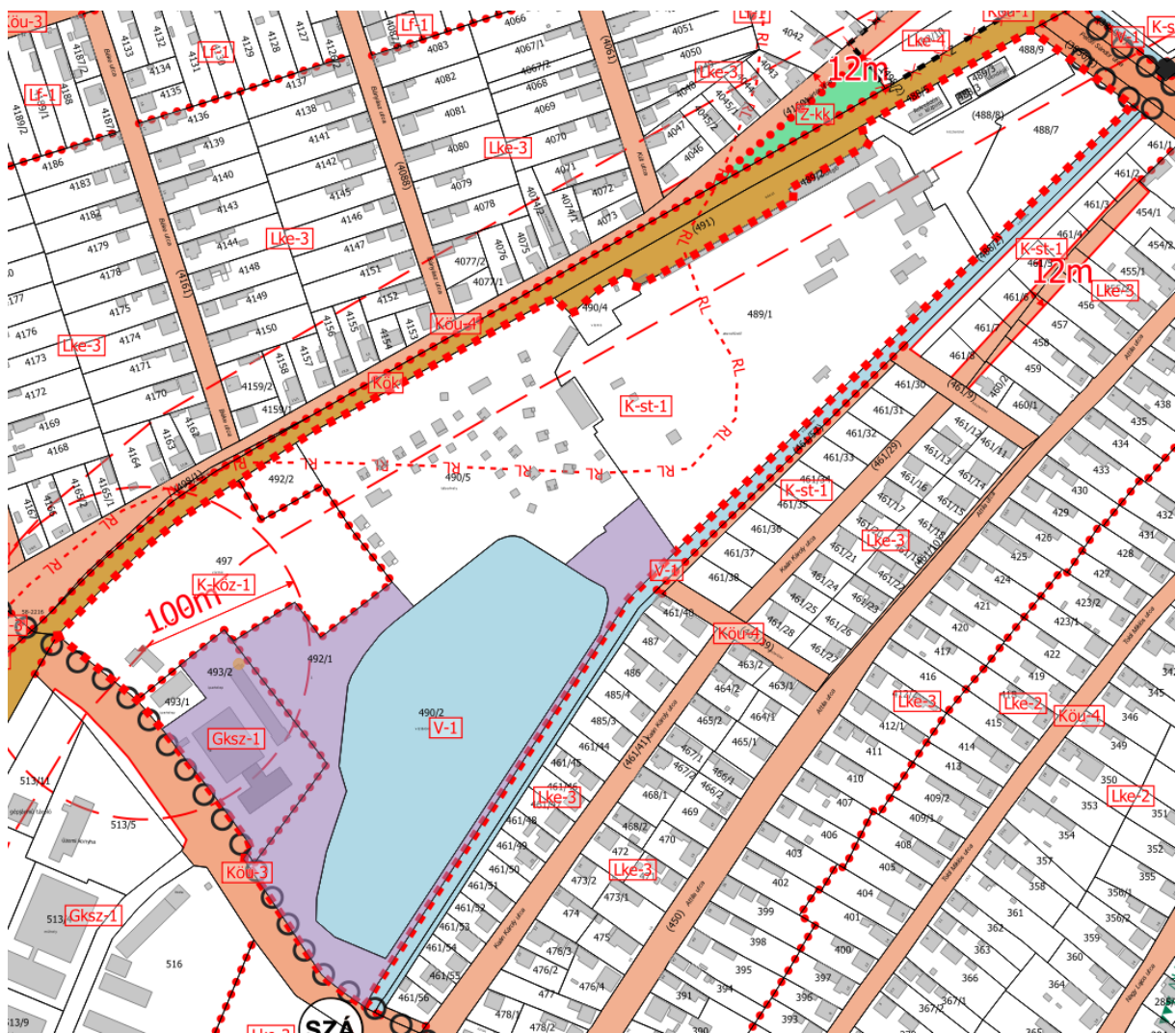


4. ábra A 2. tervezési terület légifotója – (2020-as alaptérképpel)

Az Árpád utca – 128. sz. Békéscsaba – Kötegyán – Vésztő – Püspökladány vasútvonal – Petőfi Sándor utca (42. sz. Püspökladány-Biharkeresztes elsőrendű főút belterületi szakasza) – 488/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömb. A telektömb a 128. sz. Békéscsaba



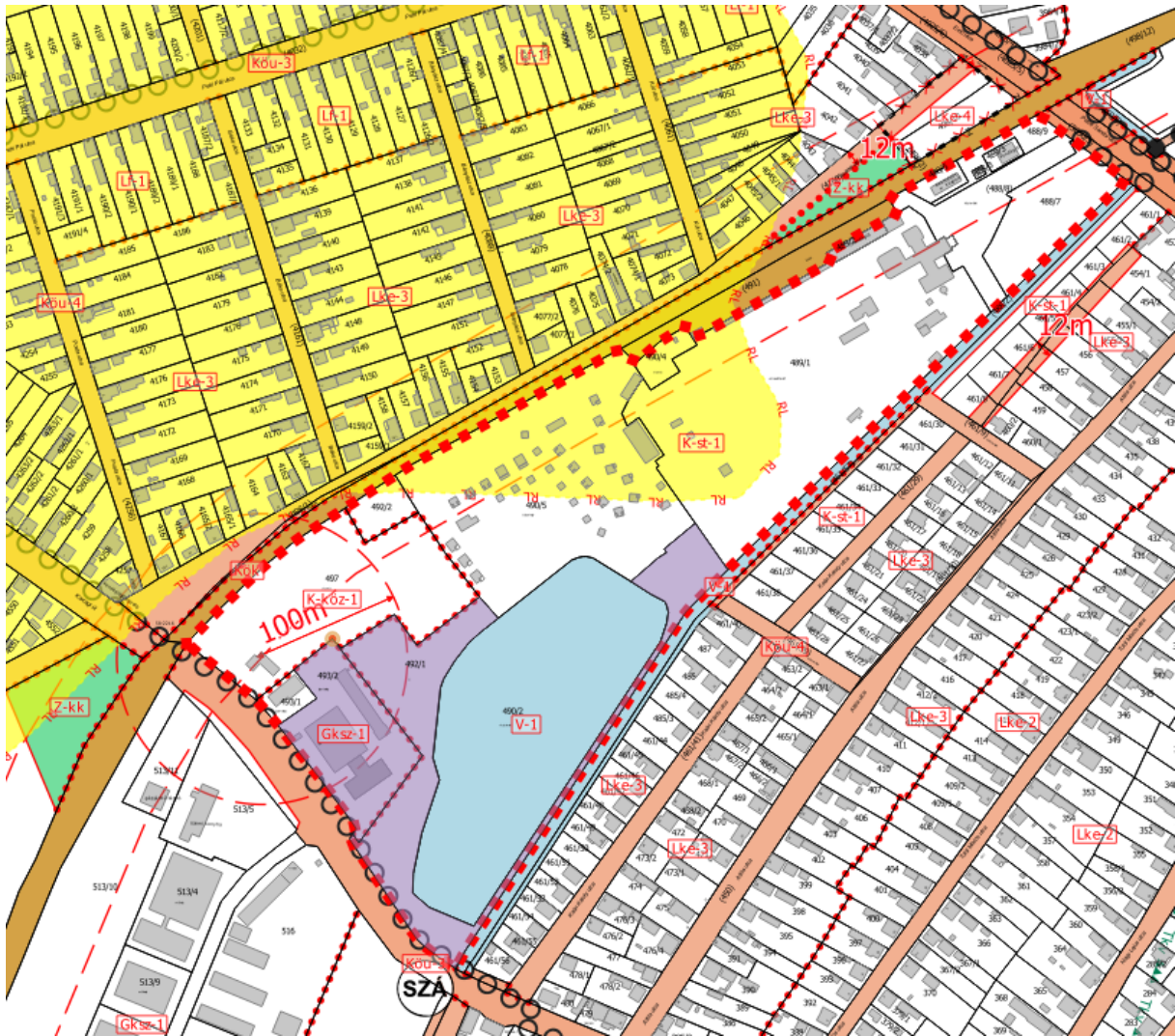
– Kötegyán – Vésztfő – Püspökladány vasútvonalától délre helyezkedik el. A telektömbön belül a tervezett változtatással érintett két telek a 493/2 és 492/1 hrsz-ú földrészlet. A tömbön belül található régi varroda épülete a 493/2 hrsz-ú földrészleten helyezkedik el. A hatályos TSZT e telke kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolja, melyet a HÉSz Gksz-1 építési övezetként határoz meg. A szomszédos telek a 492/1 hrsz-ú földrészlet különleges (beépítésre szánt) strandterület területfelhasználásban van a hatályos tervek szerint – K-st-1 építési övezetben.



5. ábra Módosítással érintett területek a tervezési területen belül 2. módosítási pont (halvány lilával jelölt terület)

A tulajdonos a régi varroda épületét bővíteni kívánja azonban az épület északkeleti sarokpontja a 492/1 hrsz telekhatárához túl közel esik – ezáltal a hátsókertre vonatkozó előírások betartása nem lehetséges. A tulajdonos és az önkormányzat között megállapodás

született, mely során területcserére kerülne sor a 492/1 és 493/2 hrsz-ú telkek között. A tervezési terület érintett a 32459 azonosítószámú Petri telep elnevezésű régészeti lelőhellyel. A konkrét módosítással érintett két telek nem esik rá a nyilvántartott régészeti lelőhely poligonjára.



6. ábra A tervezési területen belüli régészeti lelőhely elhelyezkedése a konkrét módosítással érintett telkek viszonylatában

A tervezési területet érinti vízműtelep ivóvízkivételi védőterülete (100 méter) hatályos szabályozási tervlap szerint. A védőterületet a felülvizsgált Vízgyűjtő Gazdálkodási Terv határozza meg a Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1155/2016. (III.31.) Korm. határozata szerint.

A védőterületen az ingatlan, illetve a létesítmény tulajdonosának, a tevékenység végzőjének kötelessége, hogy a védőterületi határozatban foglaltakat betartsa, és tevékenységét – amennyiben az szükséges, külön engedélyben, illetve kötelezésben



kiadott előírások szerint – a vízbázis védelem szempontjait figyelembe véve végezze. A kijelölt védőterület egy becsült határozattal ki nem jelölt védőterület ezért az erre a területre vonatkozó szabályokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet tartalmazza.

A tervezési területet érinti a 128. sz. vasútvonal védőtávolsága az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet alapján (50 m). A védőtávolság a konkrét módosítással érintett területeket nem érinti. A tervezési terület a tájképvédelmi terület országos övezetével érintett, melyet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet határoz meg, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján került pontosításra.

### 3. módosítási pont

A belterületi 519/1 hrsz-ú és 519/2 hrsz-ú földrészlet, mely a Kaán Károly utca – Árpád utca – 515 hrsz-ú közlekedési terület és meglévő belterülethatár által határolt telektömbben a Gksz-1 jelű építési övezetben helyezkedik el telekalakításra került, mely során kialakult két új telek: 519/3 és 519/4 hrsz-ú földrészlet. Az újonnan kialakult földrészletek beépítése a Gksz-1 jelű építési övezetre vonatkozó hatályos szabályok miatt nehézségbe ütközik (pl.: 20 méteres előkert az 519/4 hrsz-ú földrészletet két irányból is érinti, így a szabadonálló beépítés a telek kis mértékű használatát teszi lehetővé.) A területen természetvédelmi érintettségéről nincs tudomásunk és örökségvédelmi szempontból sem érintett, nyilvántartott épített örökség, régészeti lelőhely nem érinti. A tervezési terület a tájképvédelmi terület országos övezetével érintett, melyet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM) határoz meg, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján került pontosításra.



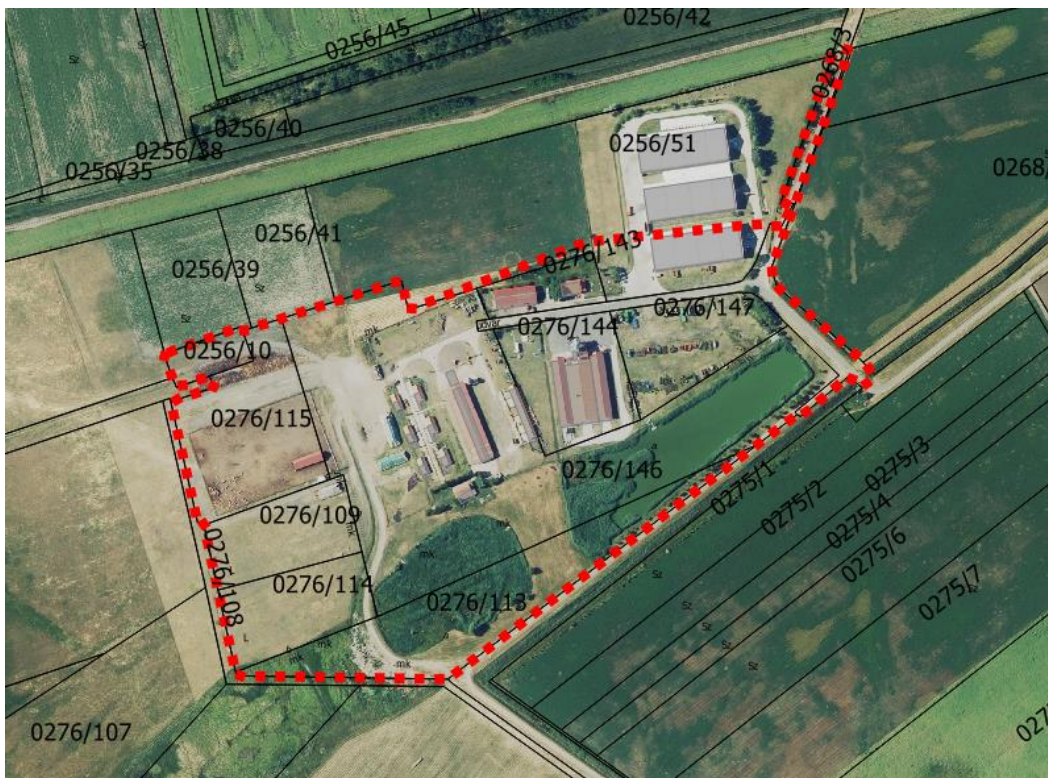


belvízveszélyeztetettségi térkép alapján készült, mely az alaptérkép alá illetve a területet az I. kategóriába, azaz belvízzel alig veszélyeztetett területek közé sorolja.



8. ábra A 3. tervezési terület Pálfi-féle belvíz-veszélyeztetettségi térképen (b), illetve az MvM rendelet szerinti rendszeresen belvízjárta terület övezetének részletén (j)

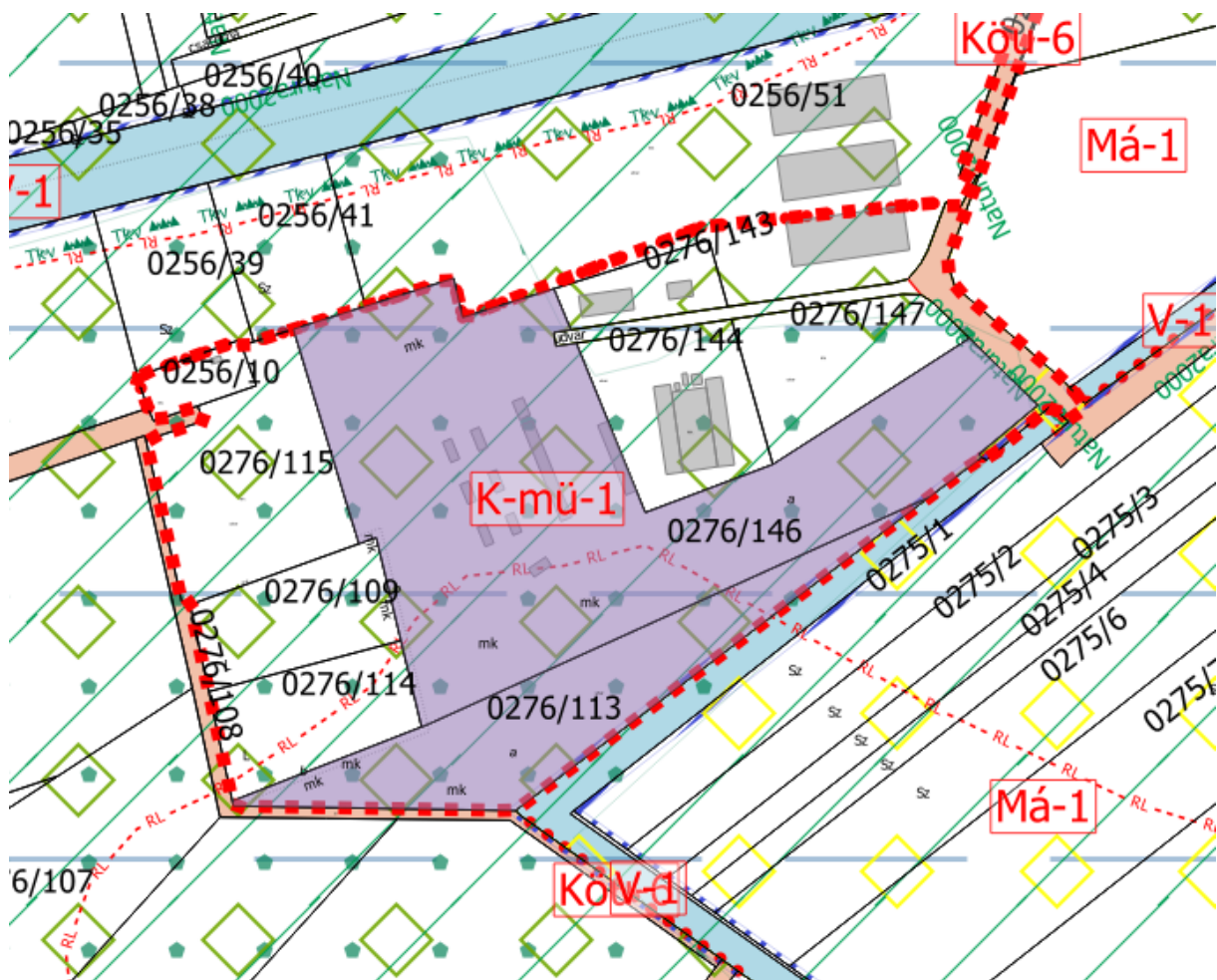
#### 4. módosítási pont



9. ábra A 4. tervezési terület légifotója – (2020-as alaptérképpel)

A város külterületén a 0276/108 hrsz-ú út – 0269/1 hrsz-ú (Felsőfutaki-csatorna) csatorna – 0270 hrsz-ú út – 0256/51 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/41 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0279 hrsz-ú út által határolt tömb.

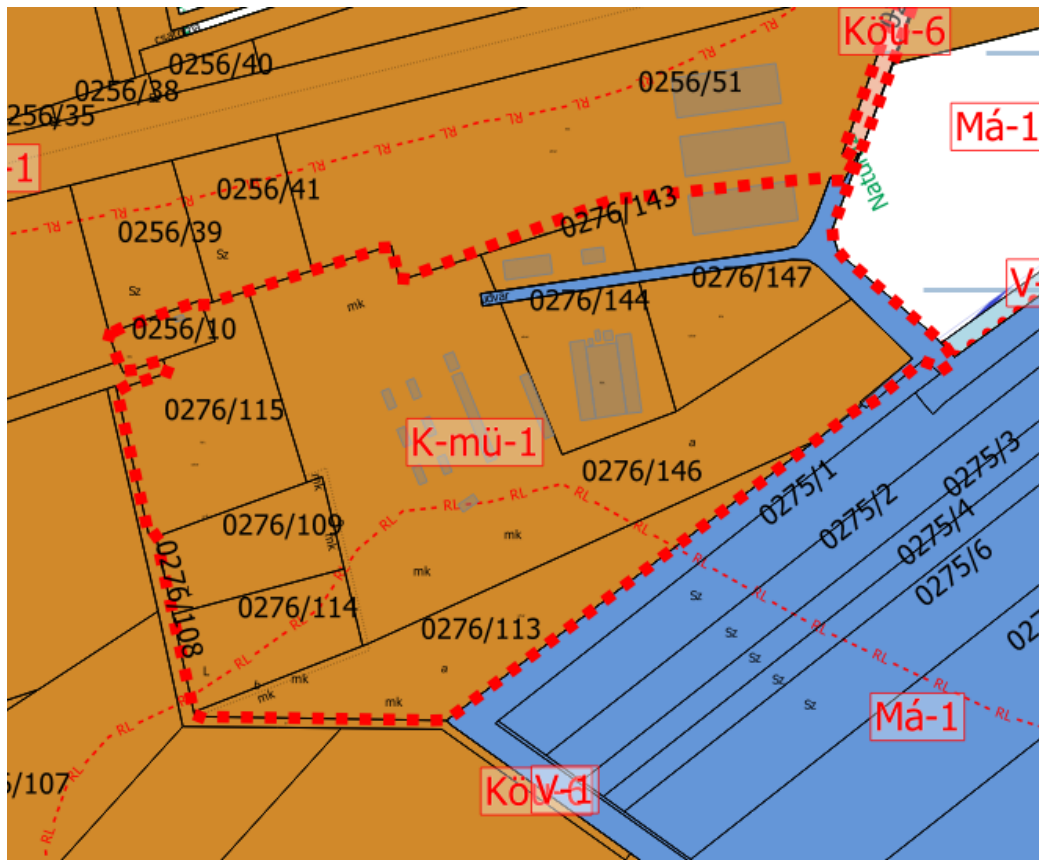
A telektömb a város külterületén, a tervezett M4 gyorsforgalmi úttól délre a K-IX-9.-csatorna és a Felsőfutaki-csatorna között helyezkedik el. A hatályos TSZT különleges (beépítésre szánt) mezőgazdasági üzemi területként határozza meg, melyet a HÉSz K-mű-1 építési övezetként szabályoz. A Felsőfutaki-csatorna észak-északnyugati határában egy közlekedési terület kijelölése a tervezett a kialakult állapotoknak megfelelően. A tervezési területen belül így két földrészlet érintett a konkrét módosítással: 0276/146 és 0276/113 hrsz-ú földrészletek.



10. ábra Módosítással érintett területek a tervezési területen belül 3. módosítási pont (halvány lilával jelölt terület)

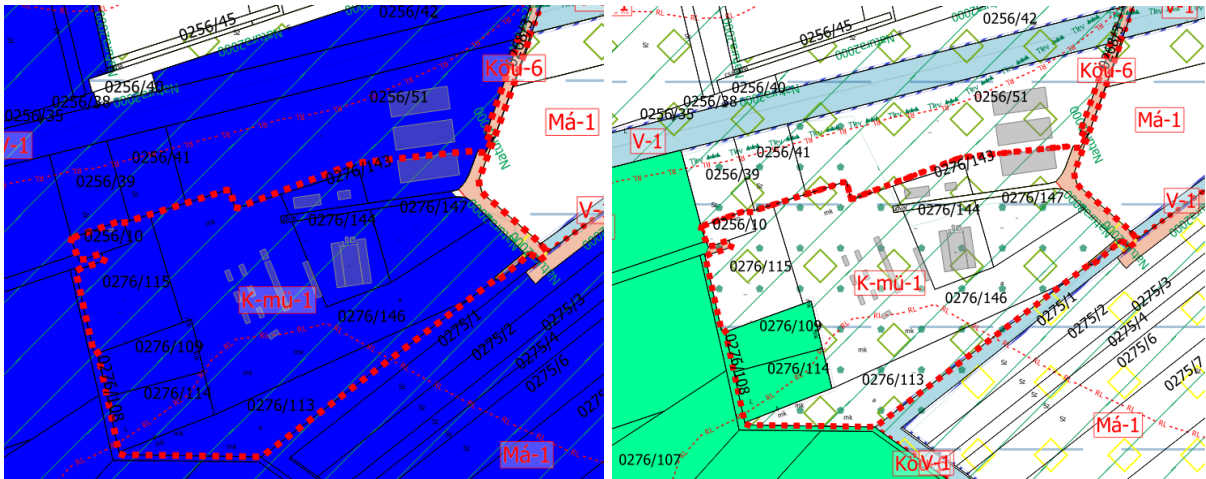


A terület természetvédelmileg jelentősen érintett. A tervezési terület érintett az országos ökológiai hálózat megterület és ökológiai folyosó övezeteivel az alábbi ábra szerint.



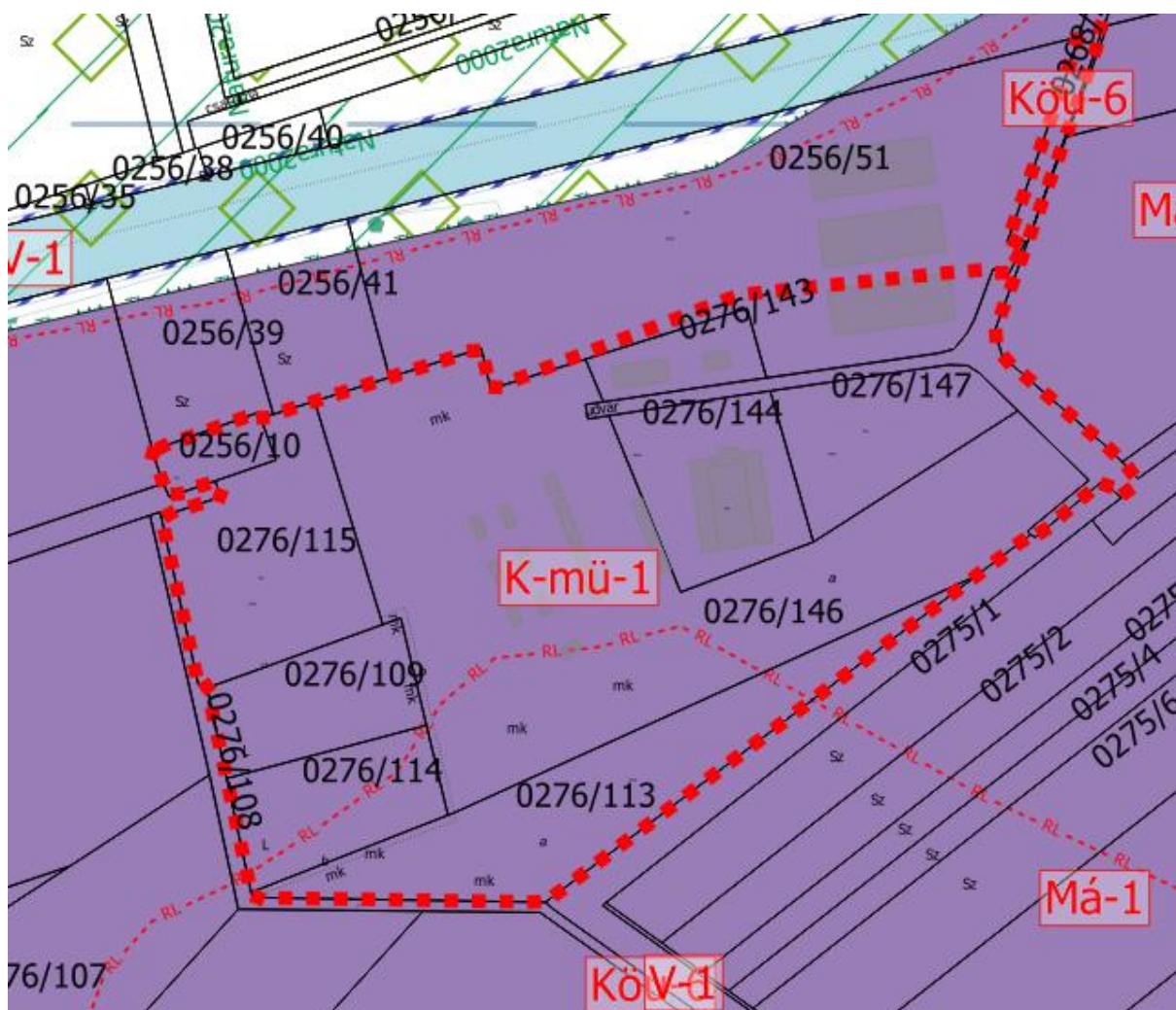
11. ábra A tervezési terület érintettsége az országos ökológiai hálózat övezeteivel (barna-magterület-, kék-pufferterület övezete)

A tervezési terület érintett továbbá Natura 2000 területekkel is. A HUHN10003 azonosító kódú Bihar elnevezésű különleges madárvédelmi területtel és a HUHN20100 azonosító kódú Gatály elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület is érinti a tervezési területet. Ez utóbbi a konkrét módosítással érintett területet nem érinti. Az érintettséget az alábbi ábrák mutatják be.



12. ábra A Natura 2000 területek érintettsége a tervezési terület vonatkozásában

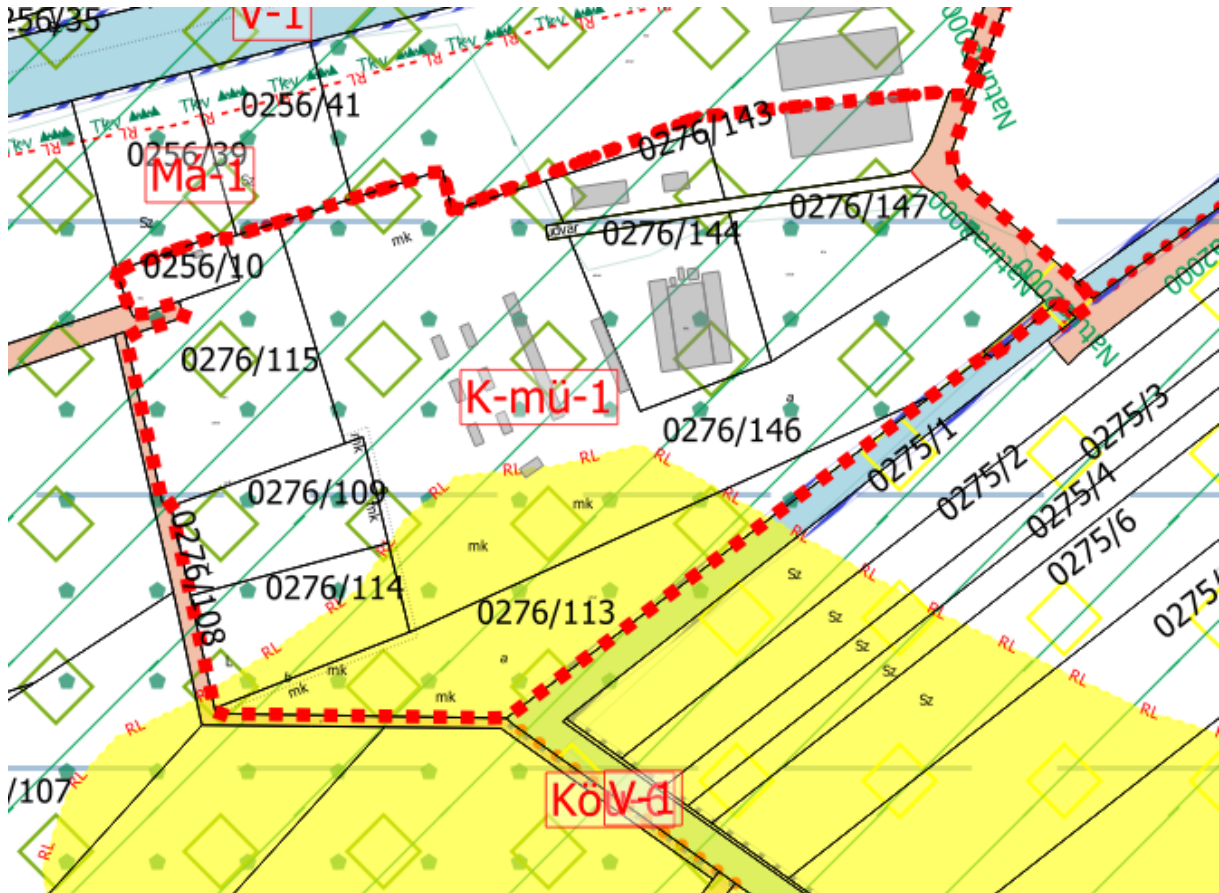
A tervezési terület a tájképvédelmi terület országos övezetével érintett, melyet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet határoz meg, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján került pontosításra.



13. ábra A tájképvédelmi terület övezete a tervezési terület vonatkozásában

A módosítással érintett területek örökségvédelmi szempontból is érintettek. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül a közlekedési terület kijelölésével érintett

területek vonatkozásában a 32492 azonosítószámú Szőke-sziget elnevezésű régészeti lelőhely érintett.



14. ábra A régészeti lelőhely a tervezési területen

A fentieket figyelembe véve is elmondható, hogy a kialakult állapotú út terveken való feltüntetése a környezetre, természetre, tájra, épített örökségre vagy más védett elemre nem lesz káros hatással, tekintettel a valós állapot szerinti használat terveken való feltüntetésére.



## 6. módosítási pont



15. ábra 6. Tervezési terület légifotója

Az Ék utca 4 szám alatti ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz a partnerségi egyeztetés ideje alatt. A hatályos szabályozás szerint oldalhatáron álló beépítési módban szabályozott telektömbben ingatlanján ikres beépítési módban épült építményei építési helyen kívülre esnek, mely a telekalakítási eljárás során az engedélyez kiadásának akadálya is. A tervezési terület érintettsége: A tervezési területen nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érték nincs. Az MvM rendelet által és az MTrT által is meghatározott tájképvédelmi terület övezetével a tervezési terület teljes egésze érintett. A vonatkozó jogszabályi előírások betartása megoldott. A tervezési területen belül országosan védett műemlék, vagy annak műemléki környezete nem helyezkedik el. Egy nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a tervezési területet: Azonosító szám: 32459 Megnevezése: Petri-telep. A szabályozási terv a régészeti lelőhelyet érinti. A tervezett módosítás során a régészeti lelőhely érintett, ezért a területen amennyiben földmunkával járó beavatkozás történik, úgy a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint szükséges eljárni, de legalább régészeti felügyeletet szükséges biztosítani.



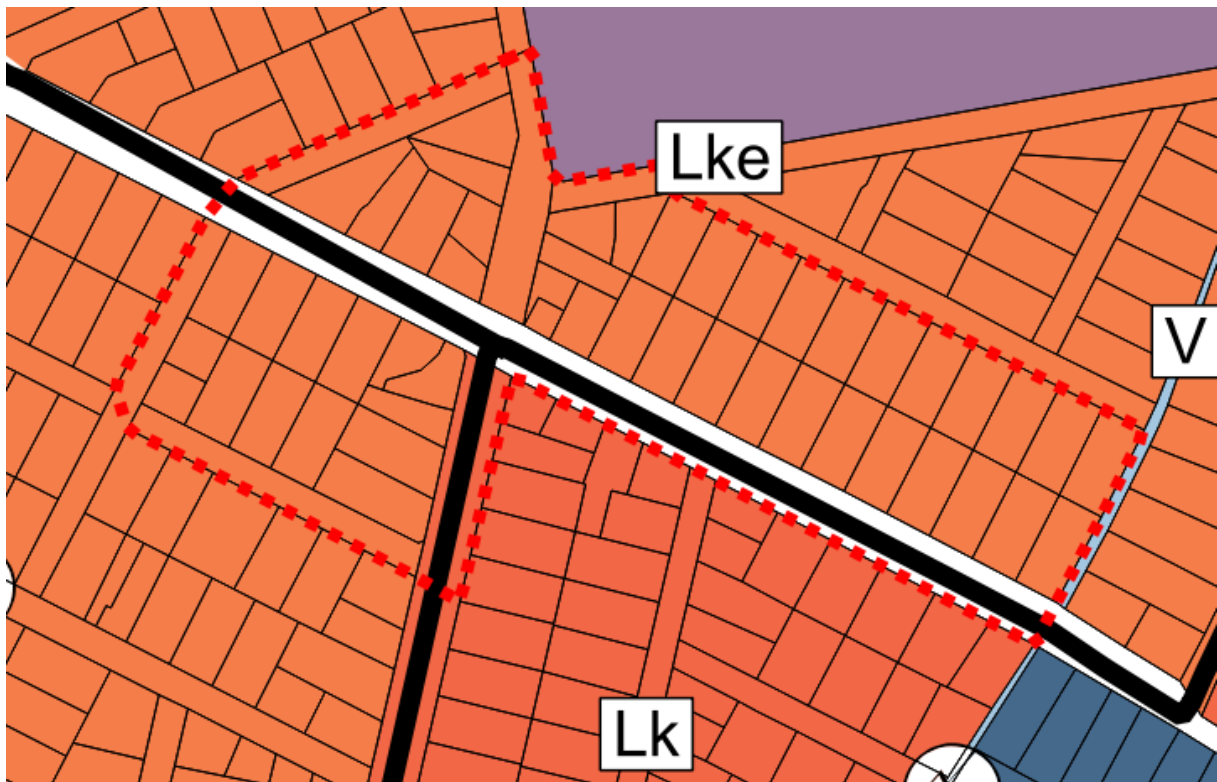
16. ábra 6. Tervezési terület régészeti érintettsége

A területen tervezett változtatások a régészeti lelőhelyet nem veszélyeztetik, azok védelme biztosítható.

## MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

### 1. MÓDOSÍTÁSI PONT

A tervezési területen belül a 3326-3329; 3330/1-2; 3332-3338; 3612/1-2; és a 3613-3624 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterület területfelhasználásból kisvárosias lakóterület területfelhasználásba kerülnek módosításra. A módosítás során a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 72/2020. (X.29.) sz. képviselő-testületi határozat 3. mellékletének (területi mérleg) illetve 6. mellékletének (településszerkezeti tervlap) módosítása javasolt.

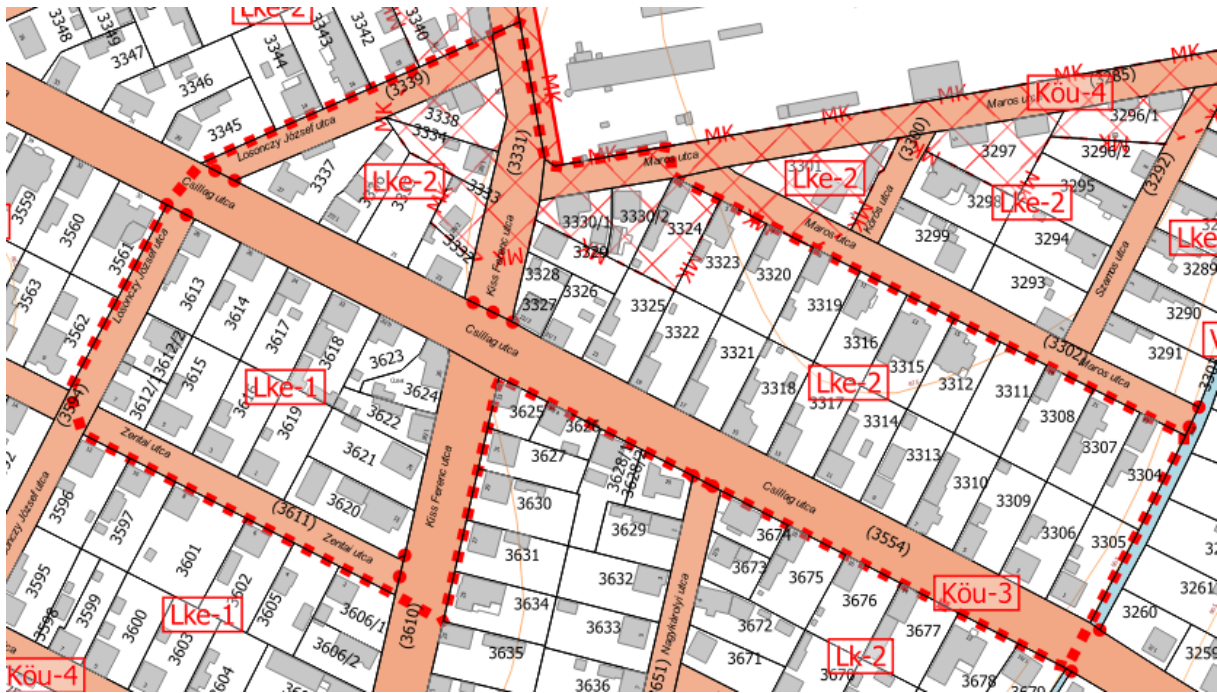


17. ábra Hatályos településszerkezeti terv – részlet – 1. módosítási pont

A módosítás során az érintett helyrajzi számú földrészeket kisvárosi lakóterület területfelhasználásba kerülnek, jellemzően a kialakult beépítettségük és a jellemző telekméretek miatt. A javasolt építési övezet Lk-2 jelű kisvárosi lakóterület.

A hatályos szabályozási terv jelenleg hatályos szabályozása a területre Lke-1 és Lke-2 kertvárosias lakóterület építési övezeteket határoz meg.





18. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet – 1. módosítási pont

A hatályos szabályozás szerinti építési paramétereket az alábbi táblázat mutatja be:

## 2. Kertvárosias lakóterület 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 terület (m <sup>2</sup> )	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesített ség mértéke**	
3	Lke-1	O	30	500	14	25	50	4,5	T	
4	Lke-2	O	30	550	14	35	50	4,5	T	
5	Lke-3	O	30	500	14	-	50	4,5	T	
6	Lke-4	O	30	500	14	-	50	4,5	T	

A módosítással érintett telektömbökben a legtöbb telek nem éri el az építési telekre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretet, ahogy a legkisebb telekmélységi előírásoknak sem felelnek meg. A beépítettség jellemzően ezeken a telkeken meghaladja az építési övezetekben meghatározott maximális 30%-ot. A módosítás során javasolt Lk-2 jelű építési övezet előírásainak megfelelően a telkek használhatósága, az itt élők fejlesztési

szándékainak megfelelően biztosítható. A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezáltal a befelé való terjeszkedés elve és a termőfölddel való takarékos bánásmód elve is érvényesül.



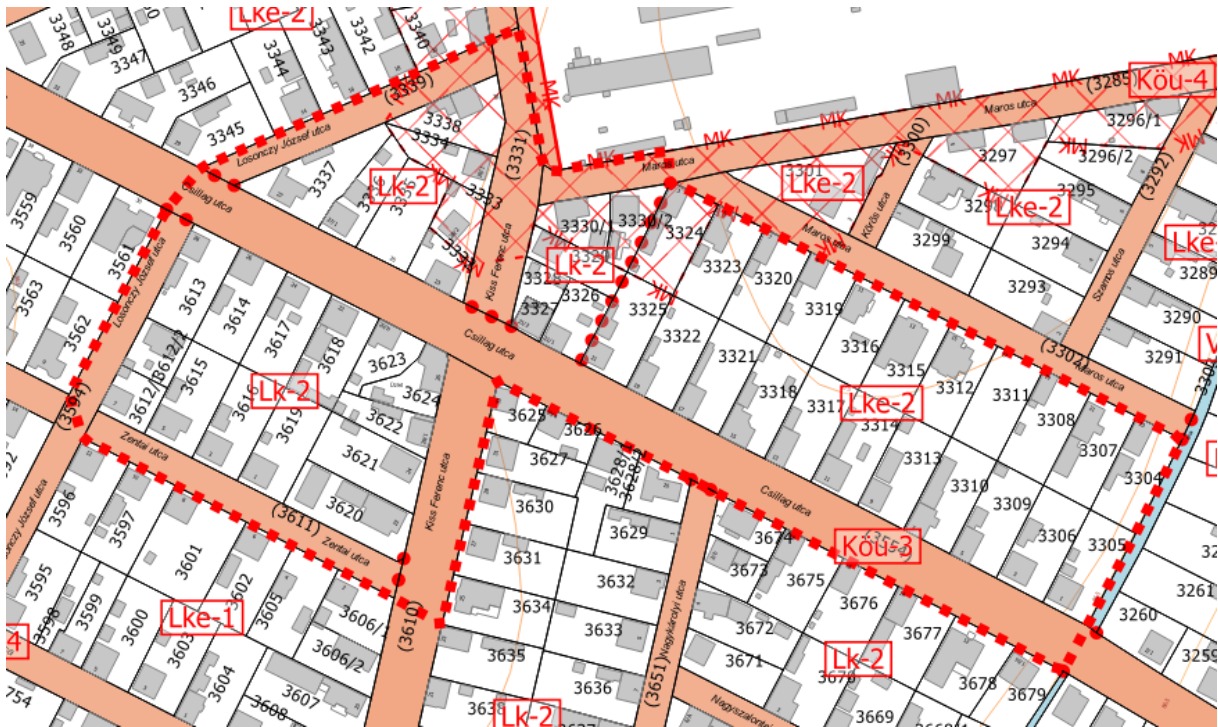
19. ábra Tervezett településszerkezeti terv – részlet – 1. módosítási pont

### 1. Kisvárosias lakóterület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési telek							Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettég mértéke**
2	építési övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettség (%)		
3	Lk-1	O	60	350	14	25	30	6,0	T
4	Lk-2	O	60	450	14	25	30	6,0	T
5	Lk-3	K	K	K	-	-	K	K	T

A módosítás során a telkek beépíthetősége ugyan növekszik, jellemzően a kisvárosias lakóterület szerinti értékhez így a túlépítések megszűnnek. A kialakítható telekméret 450

m<sup>2</sup>-re csökken aminek hatására további telekosztások továbbra sem valósulhatnak meg, ezzel megelőzve a telkek további felaprózódását.



20. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet – 1. módosítási pont

## 2. MÓDOSÍTÁSI PONT

Az Árpád utca – 128. sz. Békéscsaba – Kötegyán – Vésztő – Püspökladány vasútvonal – Petőfi Sándor utca (42. sz. Püspökladány-Biharkeresztes elsőrendű főút belterületi szakasza) – 488/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben a módosítással érintett két földrészlet a 493/2 és a 492/1 hrsz-ú telek. A két telek közti határrendezés a tulajdonosok közti területcserével valósul meg. A telkek településszerkezeti is elkülönülnek – kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) és különleges strandterület (K-st) területfelhasználásra, így a településszerkezeti tervlap módosítása is szükségessé válik. A területcsere során 24-24m<sup>2</sup> területváltozás történik, mely települési szinten sem tekinthető jelentősnek. A településszerkezeti terv 3. melléklete – a területi mérleg, jelen módosítás során nem változik. A módosítás indoka, a 493/2 hrsz-ú földrészleten tervezett fejlesztés megvalósíthatósága, mely a jelenlegi hátsókertet érintené. A módosítás végrehajtása után a tervezett beruházás megvalósíthatóvá válhat, így további területek

beépítésre szánt területnek történő kijelölése nélkül valósulhat meg a fejlesztés. Az MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület érinti a területet a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által korábban megküldött adatszolgáltatása szerint a hatályos tervek tartalmazzák is. A módosítás során a hatályos előírások megváltoztatása nem indokolt. A helyi építési szabályzat és a településképi rendelet szükség szerint tartalmazza a tájképvédelmi/településképi védelmi előírásokat melyekre a módosításnak, a tervezett fejlesztésnek nincs kifejtett hatása.



21. ábra Hatályos településszerkezeti terv – részlet – 2. módosítási pont





22. ábra Tervezett településszerkezeti terv – részlet – 2. módosítási pont

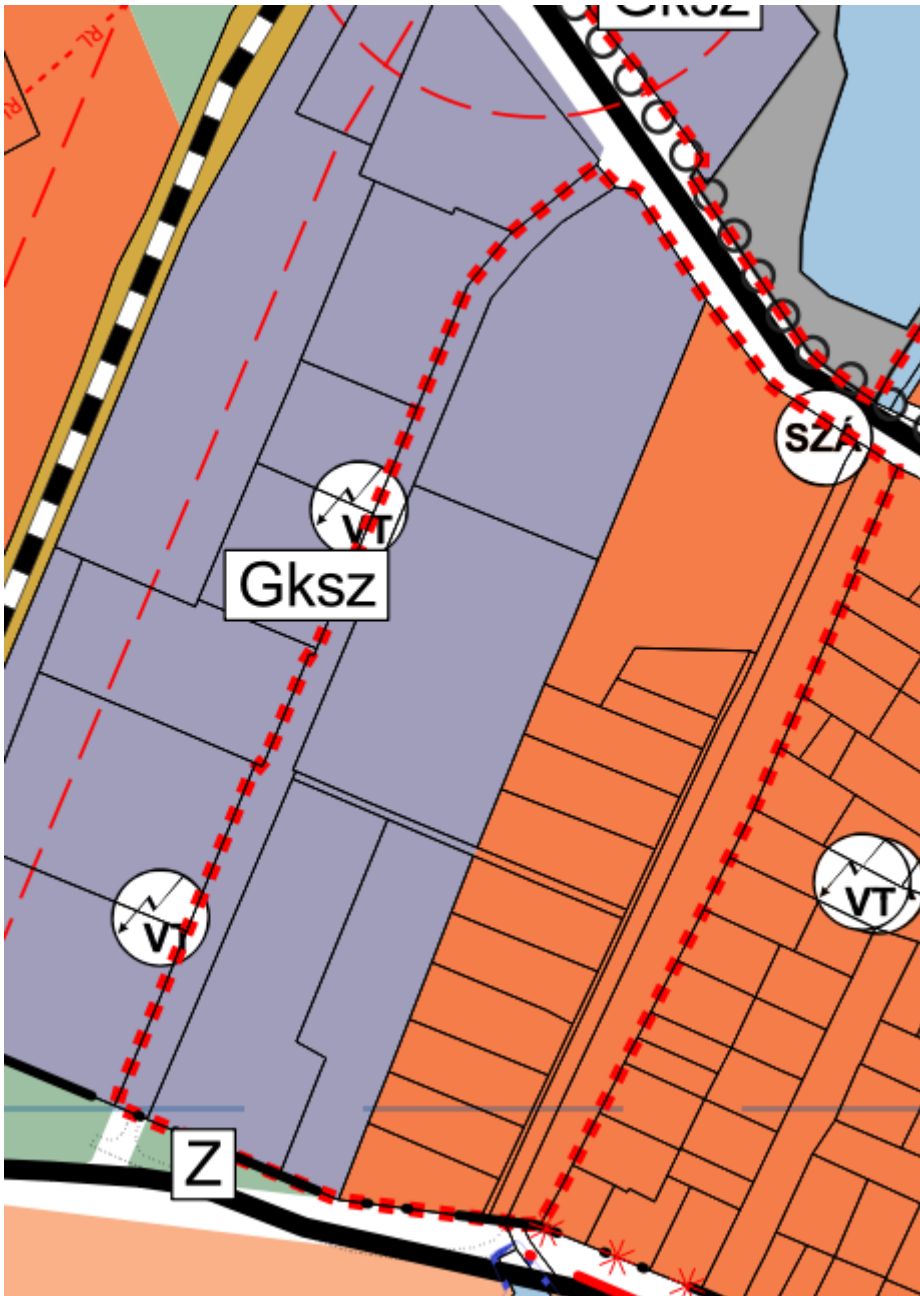
A területfelhasználás változás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A terület szabályozása a tervezett telekhatárnak megfelelően az építési övezetek határvonalainak módosításával jár. A változtatás olyan kis mértékű, hogy a tervlapokon nehezen észrevehető. A várható hatásokat tekintve sem lehet számítani a meglévő állapotnál rosszabb kialakulására. A vízmű védőterületén belül eső fejlesztés annak működésére, a felszín alatti vizekre és vízkészletekre nem fejt ki hatást a módosítás során.

### 3. MÓDOSÍTÁSI PONT

A Kaán Károly utca – Árpád utca – 515 hrsz-ú közlekedési terület és meglévő belterülethatár által határolt telektömbben a Gksz-1 jelű építési övezetben elhelyezkedő 519/1 és 519/2 hrsz-ú földrészletek telekalakításával együtt kialakult az 519/3-4 hrsz-ú földrészlet. Ezen új telkekre javasolt az építési hely meghatározása. Az 519/3 hrsz-ú földrészletre pályázati források felhasználásával raktárcsarnokot tervez a tulajdonos, melyhez elkészültek a szükséges tervek. A hatályos szabályozás szabadonálló elhelyezést határoz meg, mely az előírt 20-20 méteres előkert mérettel együtt a telek túlzott korlátozásával jár. A módosítás során kijelölésre került az építési hely az 519/3 és 519/4

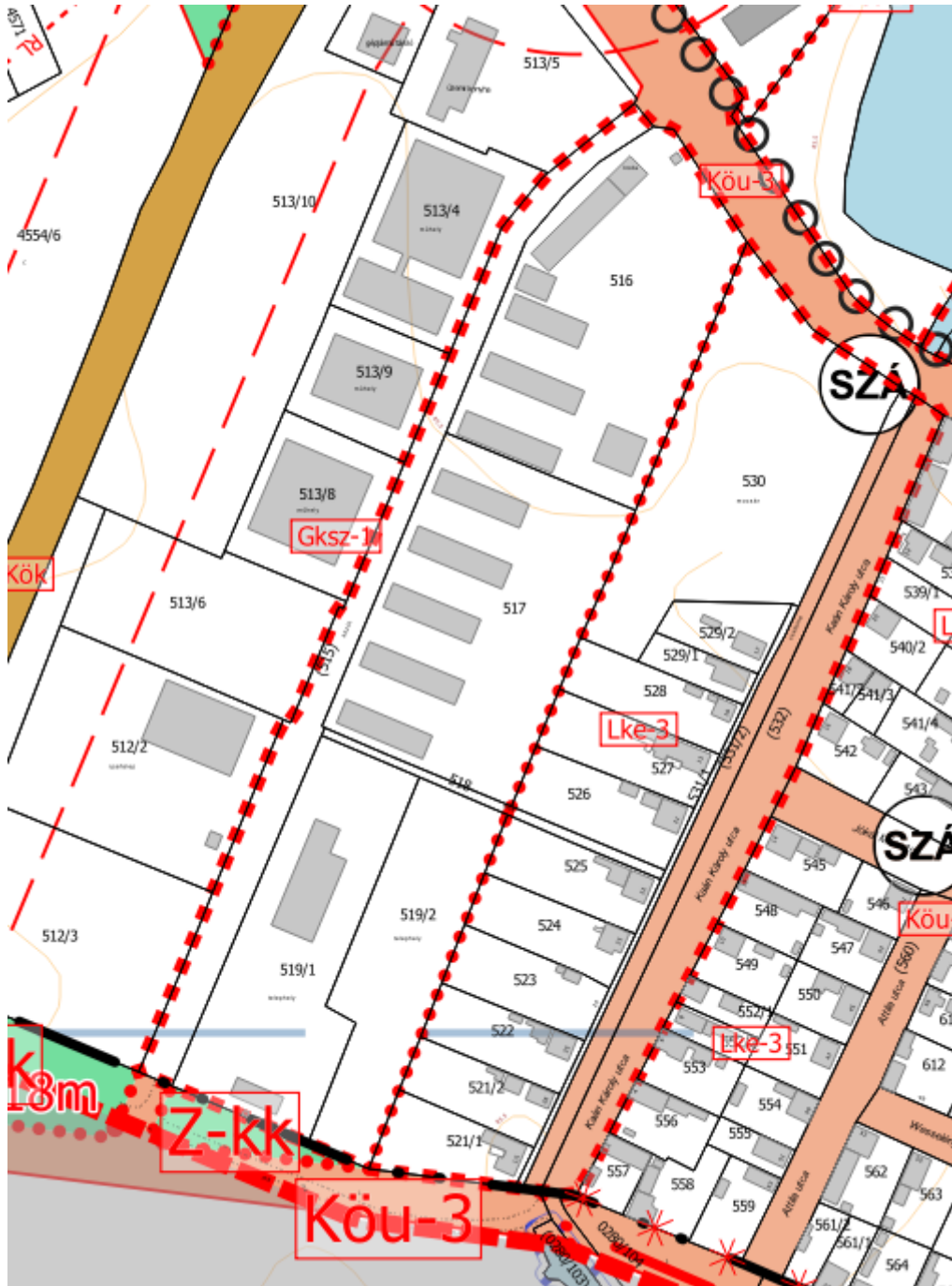


hrsz-ú földrészleten is egyaránt, ezáltal biztosítva az egységes előkertméretek kialakítását, mely településképi szempontból sem elhanyagolandó szempont.



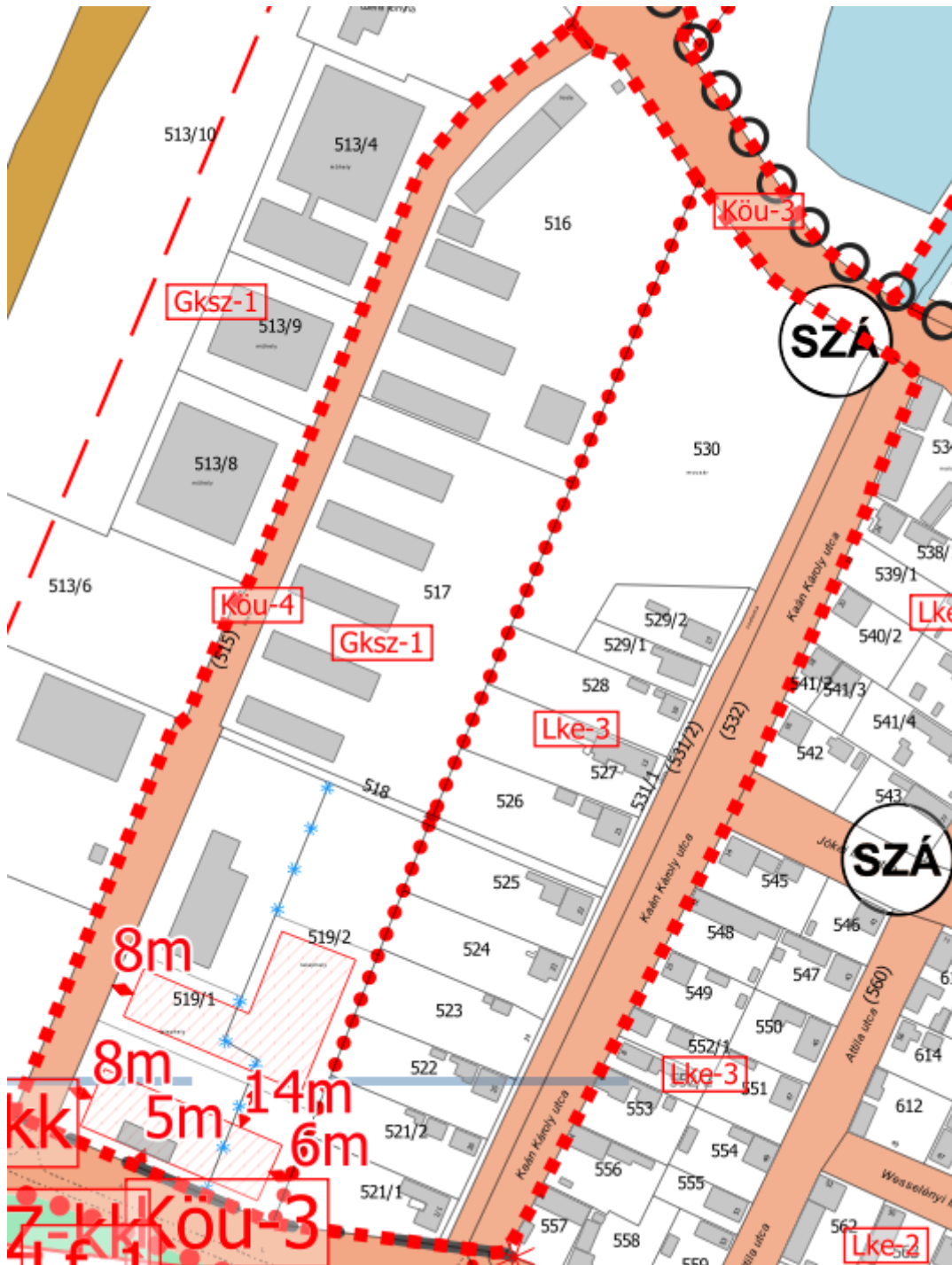
23. ábra Hatályos településszerkezeti terv – részlet – 3. módosítási pont

A hatályos településszerkezeti tervlap módosítása nem tervezett. A változtatások a szabályozási tervlapot érintik, illetve csak rajzi vonatkozásban történik módosítás.



24. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet – 3. módosítási pont

A szabályozási terv módosítása során a meglévő 515 hrsz-ú közlekedési területének feltüntetése is javasolt mint önkormányzati tulajdonú közút, ezért a szabályozási terven Köu-4 jelű övezetként (kiszolgáló útként) feltüntetésre kerül. A kiszolgáló út szélessége kialakult állapotú, megtartása indokolt, szélesítése nem tervezett.



25. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet – 3. módosítási pont

A tervezett szabályozási terv még az alaptérképi változásokat nem tartalmazza. Jelen dokumentáció összeállításakor még nem érkezett be a legfrissebb alaptérkép, mely szerint a javasolt megszüntető jelek szerinti telekalakítások már végbementek.

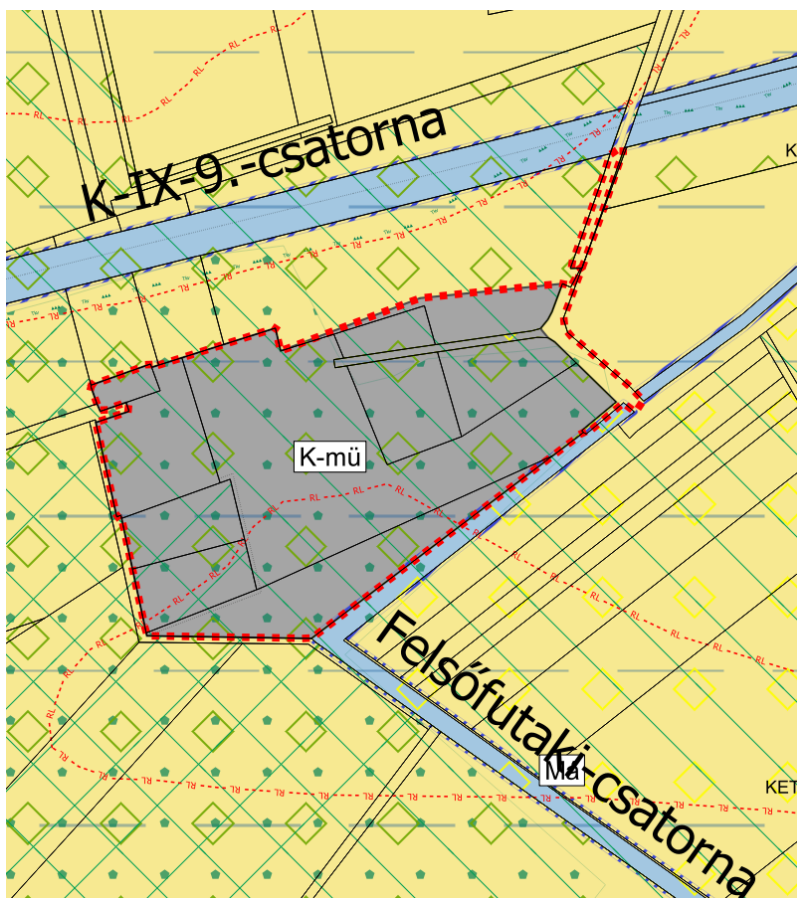
A rendszeresen belvízjárta terület övezete az MTrT és az MvM rendelet szerint érinti a területet, melyre vonatkozó szabályok betartásra kerülnek. A beépítés feltétele a Gksz-1 építési övezetben a teljes közművesítettség megléte, így a területek vízrendezése is

előfeltétel a közterületi csapadékvíz elvezetéssel együtt. Az övezeten belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

#### 4. MÓDOSÍTÁSI PONT

A város külterületén a 0276/108 hrsz-ú út – 0269/1 hrsz-ú (Felsőfutaki-csatorna) csatorna – 0270 hrsz-ú út – 0256/51 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/41 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0279 hrsz-ú út által határolt tömbben a kialakult állapotú út a csatorna mentén történő kijelölése.

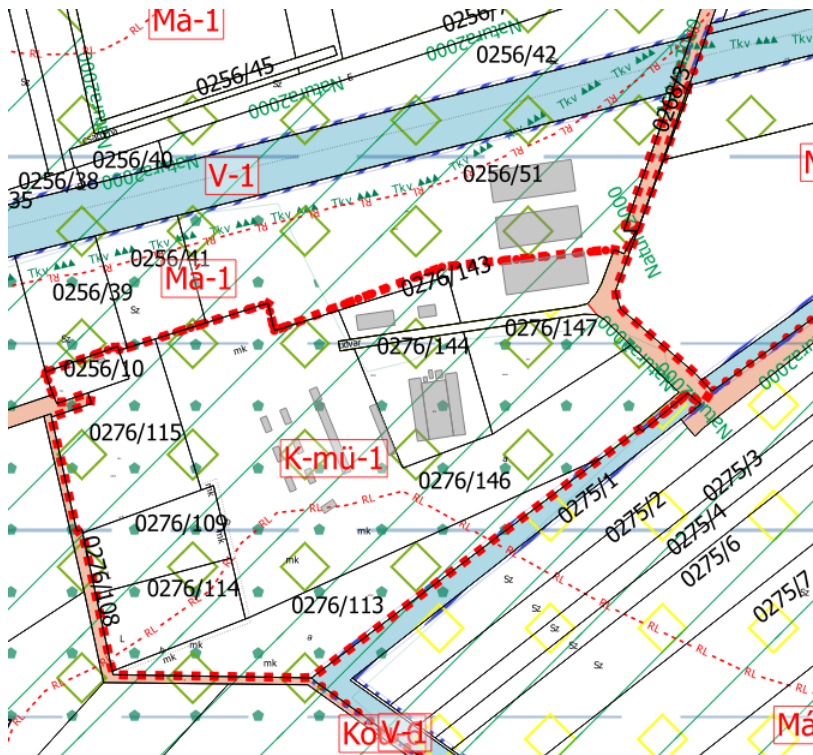
A módosítást kérelmező vállalkozás és az önkormányzat közös megállapodása alapján a telektömbben kialakult állapot szerinti közlekedési területet kívánják jelölni a településrendezési eszközökben. A tulajdonos a közlekedési területet önkormányzati kézbe adná, mely során a közút meglévő szélességében kerül a szabályozási tervre. A Felsőfutaki-csatorna mentén haladó földút 6 méter szélességben került kiszabályozásra érintve a 0276/146 és 0276/113 hrsz-ú földrészletek területét.



26. ábra Hatályos településrendezési terv – részlet – 4. módosítási pont

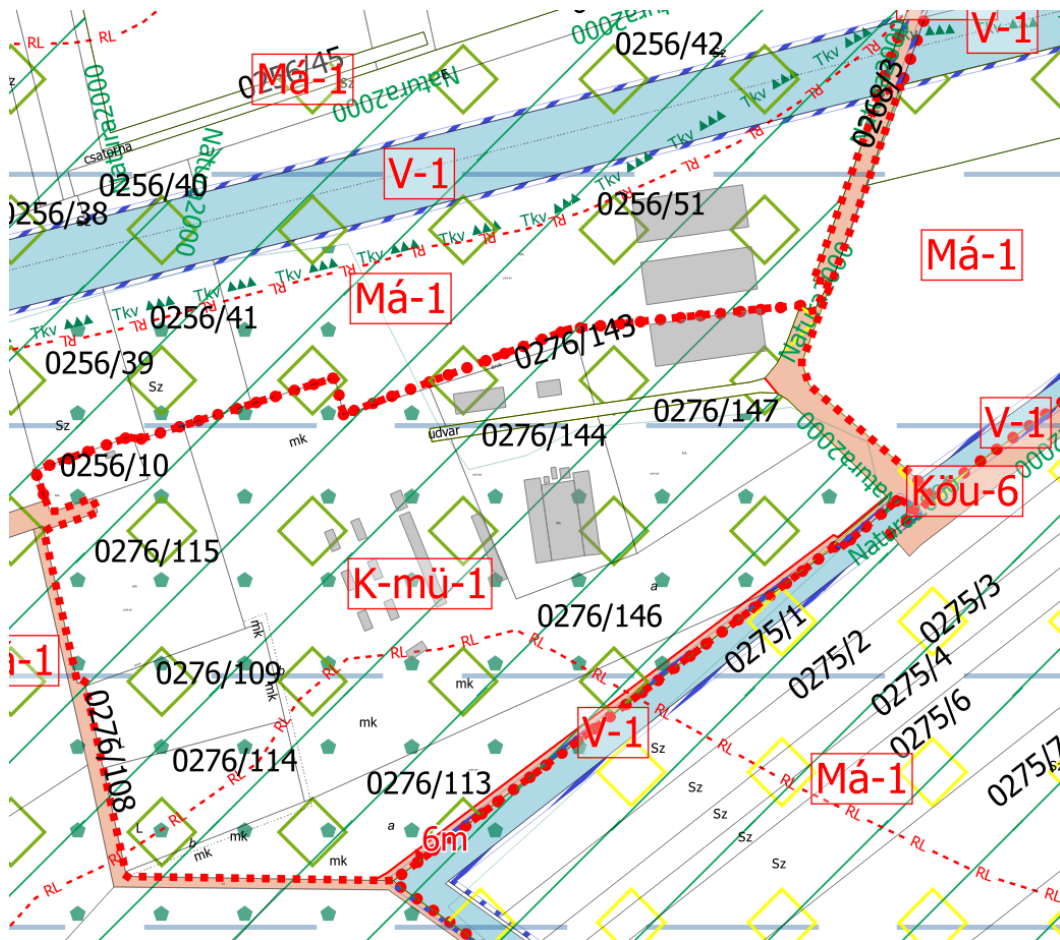
A településrendezési terv nem kerül módosításra, mivel a közlekedési terület kijelölése nem érint szerkezeti elemet. A közlekedési terület Köu-6 jelű övezetként, azaz külterületi dűlő- és egyéb útként kerül feltüntetésre a kialakult állapot szerint. A módosítás bár több környezet-, természet- és örökségvédelmi értéket is érint elhelyezkedéséből





27. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet – 4. módosítási pont

adódóan várhatóan nem lesz zavaró hatású, lévén, hogy egy meglévő út kerül a terveken feltüntetésre, mely tulajdonosváltás miatt önkormányzati közüttá válhat. A környező területek megközelítése biztosított, a módosítás által egy belső feltáró út tehermentesedik, mely magánútként funkcionál tovább.



28. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet – 4. módosítási pont

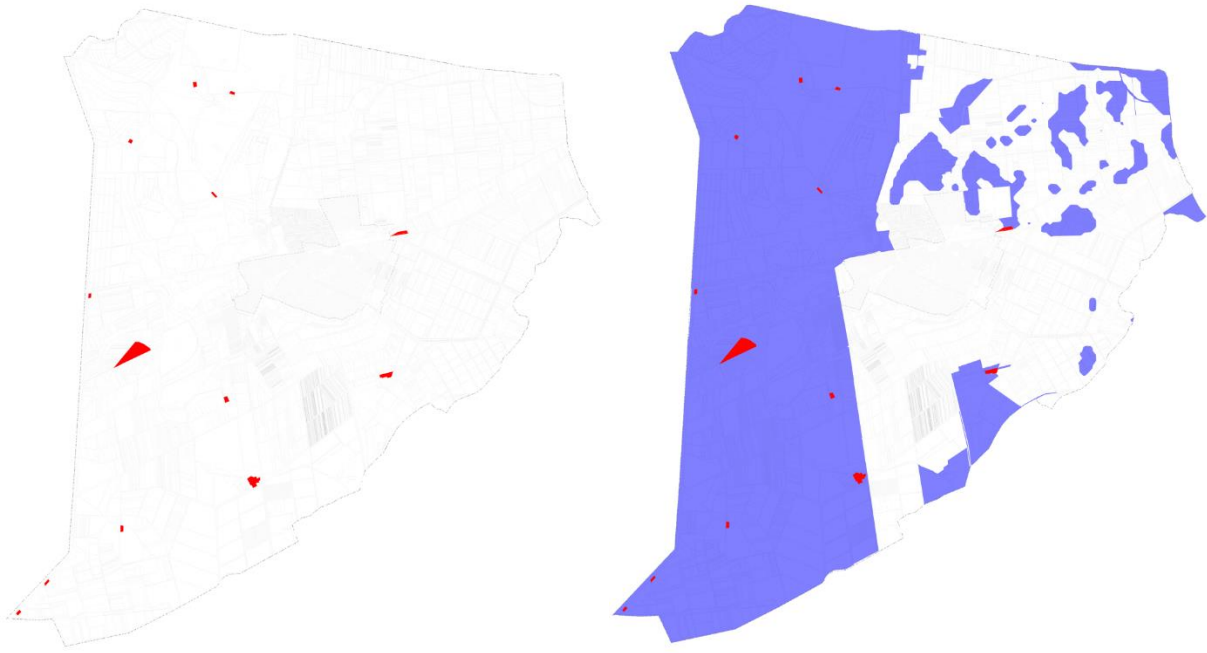
## 5. MÓDOSÍTÁSI PONT

A helyi építési szabályzat módosítása az elmúlt években felmerült építésügyi problémák, egyes nehezen értelmezhető rendelkezések egyértelművé tételét foglalják magukba. Külön kiemelő, hogy a birtokközpontok kialakítására vonatkozó hatályos szabályozás túl szigorúnak tekinthető, mivel egyes kivett, s már beépített területek váltak így korlátozottá 2020-ban. Ezen területek jellemzően korábbi takarékszövetkezeti mezőgazdasági telephelyek voltak, vagy más mezőgazdasági tevékenység miatt kerültek művelés alól kivonásra. A jelenlegi szabályozás szerint:

„(6) A birtokközpont telke Natura 2000 területen, ökológiai hálózat övezetével (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) érintett területen, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete és tájképvédelmi terület övezetével érintett területen nem alakítható ki.”

Ez a külterület jelentős részét lefedő korlátozó rendelkezés a már művelés alól kivett, egykori telephelyek fejlesztésének is gátat szabott, mely a módosítás során feloldásra kerülhet az alábbi változtatással.

„(6) A birtokközpont telke Natura 2000 területen, országos ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetével érintett területen, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével érintett területen csak művelésből kivett területen alakítható.”



29. ábra A művelés alól kivett területek, melyek birtoktest kialakítására alkalmasak és természetvédelmi, vagy kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével érintettek. A jobb oldali ábrán a természetvédelmi területek és kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete lila színnel összevontan szerepel

Jellemzően ezek a kivett területek jelenleg is beépítettek, illetve a telkek egyes alrészletei kerültek az idők során kivonásra. A módosítás várhatóan nem lesz zavaró hatással a természetvédelmi területekre, lévén, hogy ezek a területek illetve környezetük jelenleg is tartalmaz az ember által formált és alakított környezetet, és a mezőgazdasági és egyéb tevékenységek már most is jelen vannak a területeken.

Pontosításra kerül a mezőgazdasági általános területekre vonatkozó telekméretekre vonatkozó beépíthetőség is, tekintettel arra, hogy egyes telekméretek közt átfedés alakult ki.

„(2) Az övezetben

- a) a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep, a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

- c) az 1500 m<sup>2</sup>-5000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de 5000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken legfeljebb 7%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- d) az 5000-10000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- e) az egy hektárt meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el,
- f) az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, művelésből kivett telken az (1) bekezdés szerinti építmények legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhetők el."

További módosítási szándékként fogalmazódott meg az egyes építmények kialakult állapotának rendezése is. Az építési szabályok változása során, vagy korábbi szabálytalan beépítések illetve telekosztások következtében kialakult állapotok rendezésére olyan szabályozás bevezetése indokolt, melyek a területek hasznosíthatóságát figyelembe véve a meglévő szabályozással összhangban a kialakult állapot szerinti használatot nem lehetetlenítik el egyes építmények felújítását, esetleges bővítését lehetővé teszik.

A HÉSZ előkertre vonatkozó általános szabályozása is módosításra kerül, tekintettel az OTÉK 2021. júniusában életbe lépett módosításának következtében. E módosítás által a kialakult területek egyértelmű meghatározása is megtörténik, mely szükséges az egyértelmű előírás megalkotásához. Várható hatását tekintve a korábban fennálló szabályozott környezet megmarad.

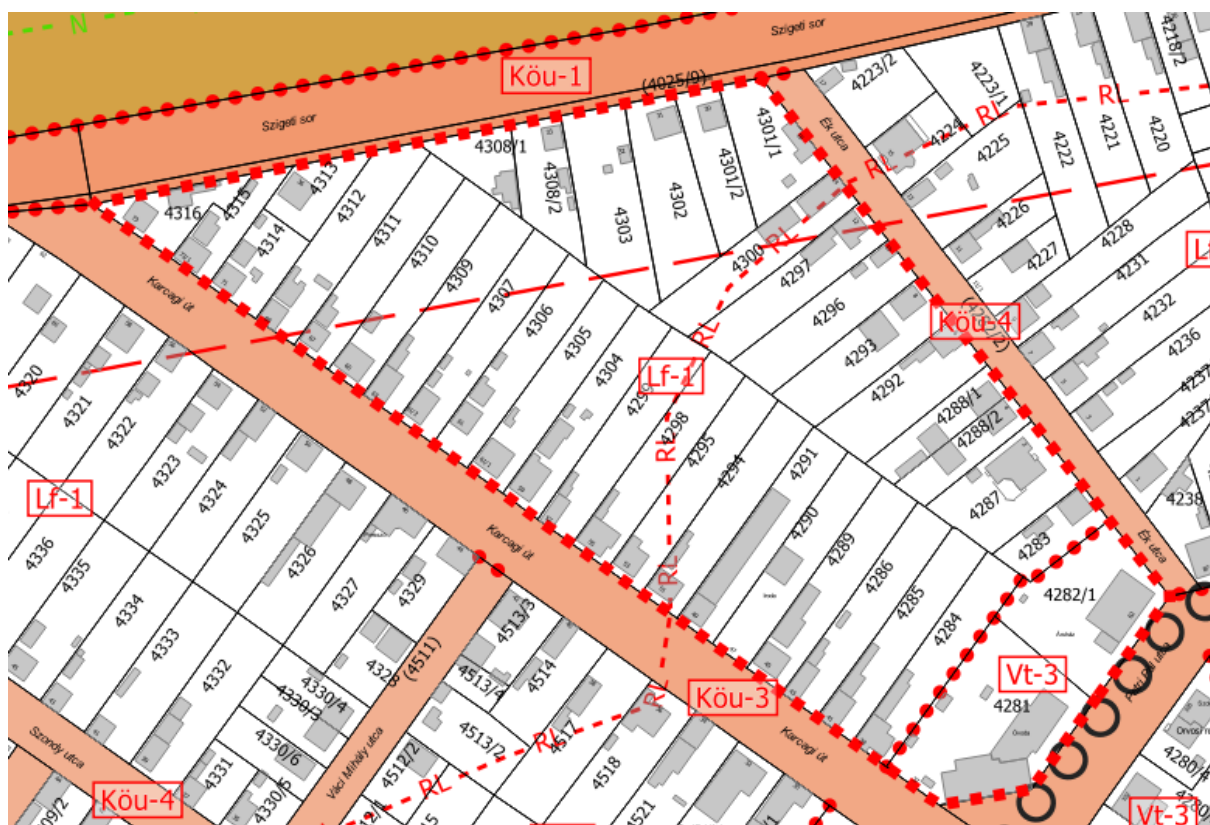
A Korm. rendelet 41.§-a szerinti közbenső véleményezési szakasz során beérkezett vélemények alapján (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály véleményei) a birtokközponttra vonatkozó szabályozás a tervezetből törlésre kerül. Továbbá az állami főépítész által tett javaslatok beépítésre kerülnek a HÉSZ rendelet tervezetébe.



## 6. MÓDOSÍTÁSI PONT

Püspökladány belterületén a Szigetsor utca – Ék utca – Karcagi utca – Petri Pál utca által határolt tömbben az ikresen beépített telkek építési helyeinek meghatározása, szabályozás módosítása.

Az Ék utca 4 szám alatti földrészlet (4288/2 hrsz.) tulajdonosa telekalakítási eljárást kezdeményezett a hatóságnál, mely alapján a szomszédos telekből kíván megvásárolni egy területrészt.



30. ábra A 6. tervezési területre vonatkozó hatályos szabályozási terv részlet

A hatályos szabályozási terv részlet a tervezési területen belül elhelyezkedő 4288/1 hrsz-ú földrészletet és szomszédos telkeket is Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe sorolja. A HÉSz az építési övezetre oldalhatáron álló beépítési módot határoz meg.

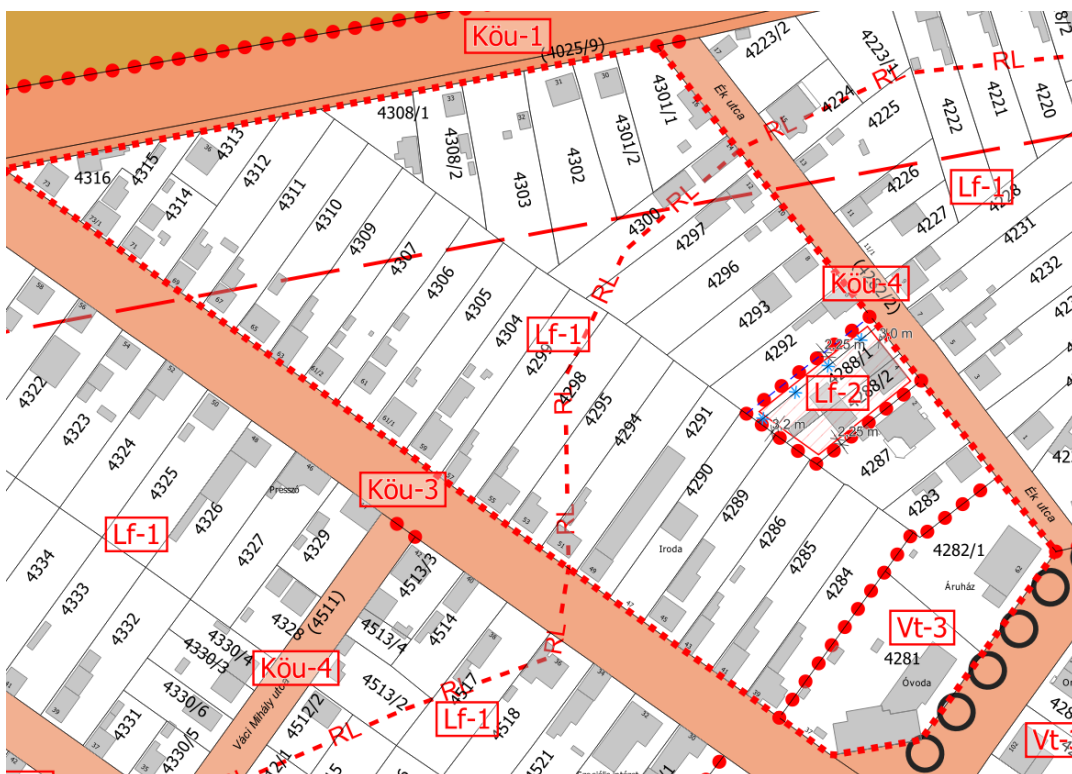
A telekalakítási eljárás során a hatóság vizsgálja a kialakuló és megmaradó telkek és azon található építmények szabályosságát is, és mivel így a tervezett telken építési helyen kívülre esik a meglévő épület, ezért a telekalakításhoz nem járul hozzá.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési telek							Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesített ség mértéke**
2	építési övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettség (%)		
3	Lf-1	O	30	800	14	40	40	4,5	T

A tervezett módosítás során a telektömbben található két telek (mely ikresen épült be) Lf-2 jelű építési övezetbe kerül módosításra, melyek építési paraméterei egyebekben megegyezik az Lf-1 építési övezetre vonatkozó előírásokkal.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési telek							Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesített ség mértéke**
2	építési övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettség (%)		
3	Lf-1	O	30	800	14	40	40	4,5	T
4	Lf-2	I	30	800	14	40	40	4,5	T


Továbbá építési hely, javasolt telekhatár és javasolt megszüntető jel is kerül a szabályozási tervlapra.



30. ábra A 6. tervezési területre vonatkozó tervezett szabályozási terv részlet

A módosítás a településképi rendelettel összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé.

A biológiai aktivitásérték pótlása nem válik szükségessé, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



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

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## HATÁROZATI JAVASLAT

...../2022. (.....) ÖH. sz. határozat

Püspökladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

### **PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**

*Több részterületet érintő 2022. 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 e határozat 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 tervlap a jelen határozat 2. mellékletét 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.

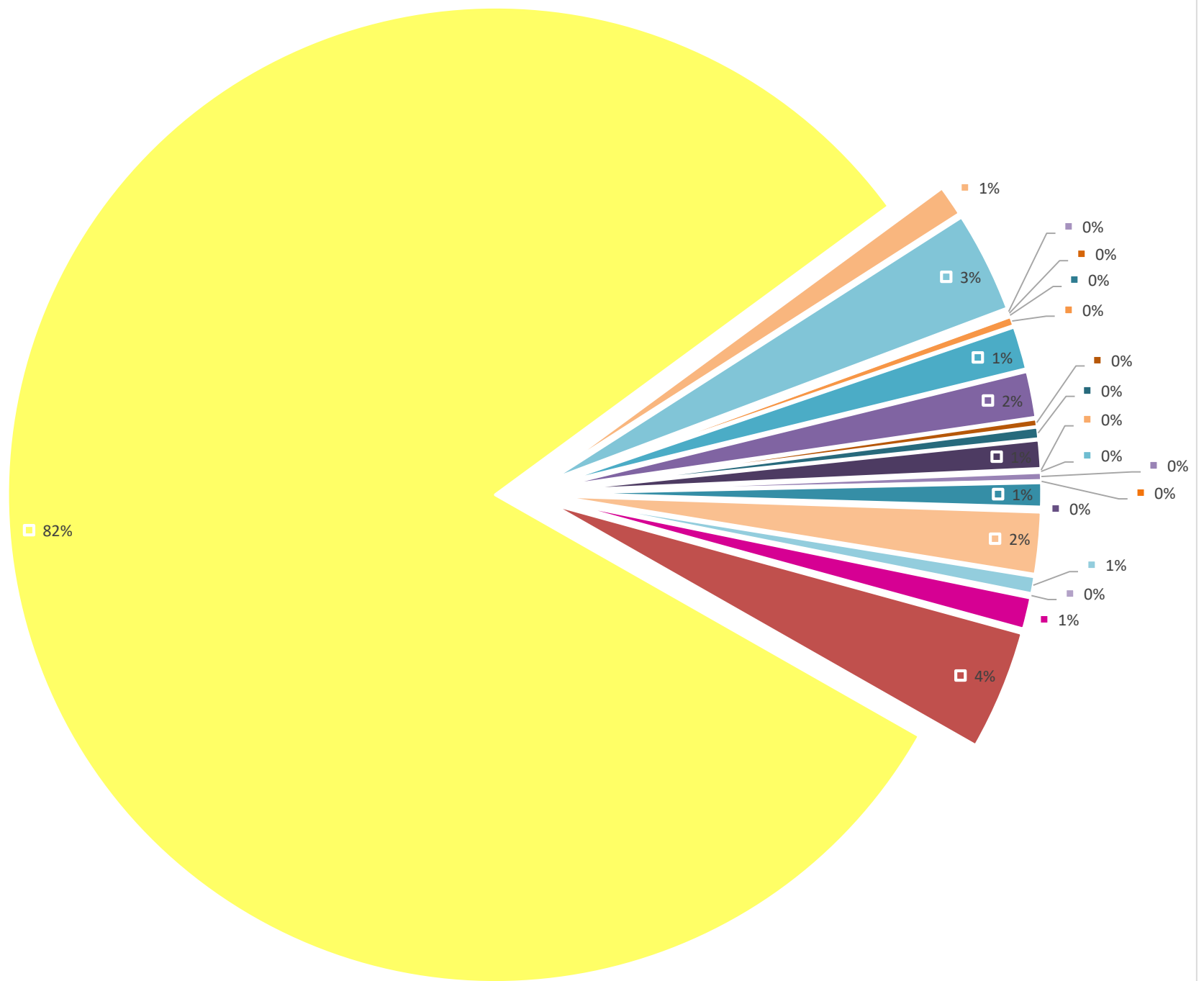
Felelős: Tóth Lajos polgármester

Határidő: azonnal

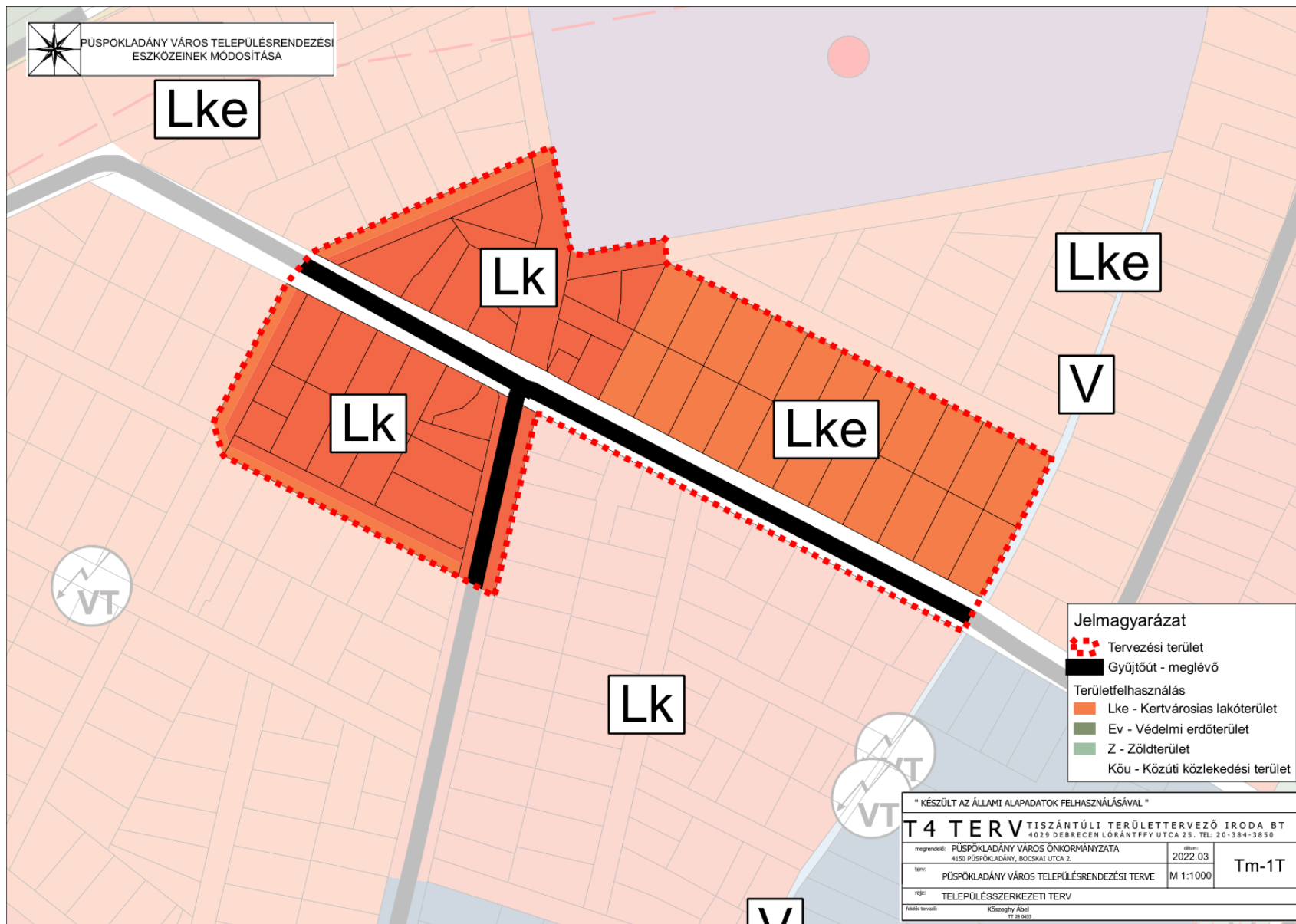
Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint				
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	Terület (ha)		
		72/2020. (X.29.) ÖKT határozat alapján	18/2021. (III.10.) ÖKT határozat alapján	../2022. (.....) ÖKT határozat alapján
Beépítésre szánt területek				
Kisvárosias lakóterület	Lk	57,78	57,78	59,65
Kertvárosias lakóterület	Lke	265,40	265,40	263,53
Falusias lakóterület	Lf	284,99	284,99	284,99
Településközpont vegyes terület	Vt	46,75	46,75	46,75
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	71,80	71,80	71,80
Egyéb ipari terület	Gip	174,97	174,74	174,74
Strand célú különleges terület	Kst	8,95	8,95	8,95
Sportolási célú különleges terület	Ksp	7,01	7,01	7,01
Rekreációs, pihenést szolgáló terület	Krek	49,86	49,87	49,87
Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület	Kid	6,80	6,8	6,8
Mezőgazdasági üzemi különleges terület	Kmü	149,09	149,09	149,09
Közmű különleges terület	Kköz	13,71	13,71	13,71
Beépítésre nem szánt területek				
Közúti közlekedési terület	Köu	253,59	381,96	381,96
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	105,32	105,16	105,16
Zöldterület	Z	16,46	16,46	16,46
Védelmi erdőterület	Ev	194,79	194,79	194,79
Gazdasági erdőterület	Eg	743,18	741,56	741,56
Általános mezőgazdasági terület	Má	15391,79	15264,61	15264,61
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	189,15	189,15	189,15
Vízgazdálkodási terület	V	622,42	623,38	623,38
Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (beépítésre nem szánt)	Kkid	6,98	6,98	6,98
Temető különleges terület	Ktem	13,88	13,88	13,88
Arborétum különleges terület	Karb	11,59	11,59	11,59



## TERÜLETI MÉRLEG

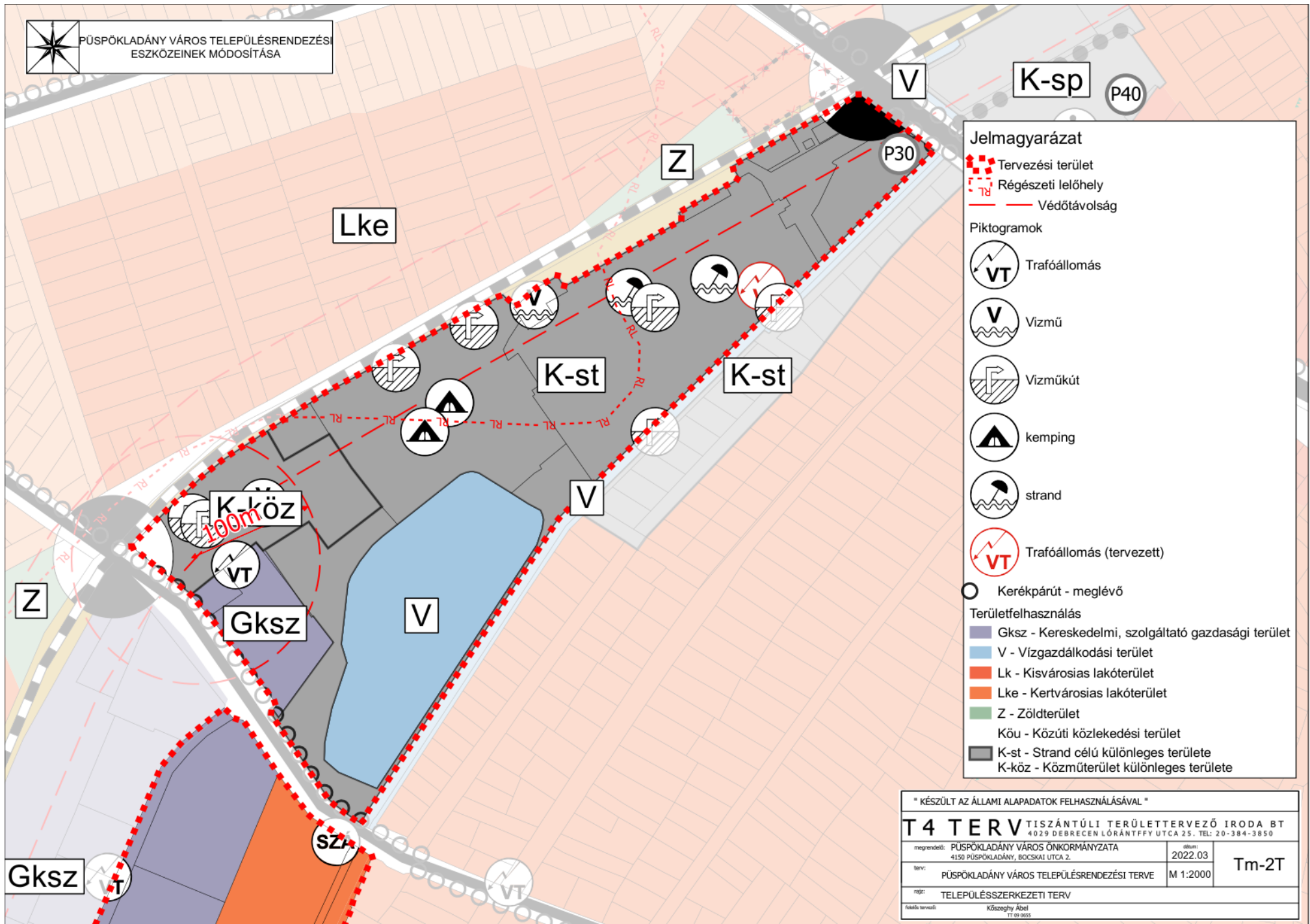


- Kisvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Strand célú különleges terület
- Rekreációs, pihenést szolgáló terület
- Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- Közúti közlekedési terület
- Zöldterület
- Gazdasági erdőterület
- Kertes mezőgazdasági terület
- 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





PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



**Jelmagyarázat**

- Tervezési terület
- Régészeti lelőhely
- Védőtávolság

**Piktogramok**

- Trafóállomás
- Vízmű
- Vízműkút
- kemping
- strand
- Trafóállomás (tervezett)
- Kerékpárút - meglévő

**Területfelhasználás**

- Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Lk - Kisvárosias lakóterület
- Lke - Kertvárosias lakóterület
- Z - Zöldterület
- Köu - Közúti közlekedési terület
- K-st - Strand célú különleges területe
- K-köz - Közműterület különleges területe

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

<b>T4 TERV</b> TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LŐRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850			
megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 PÜSPÖKLADÁNY, BOCSKAI UTCA 2.	dátum: 2022.03	Tm-2T	
terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1:2000		
fajta: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
felkís. tervező: Kőszeghy Abel TT.09.0025			

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET**

**Püspökladány Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**../2022 (xx.xx.) önkormányzati rendelete**

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

Püspökladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III.30.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

állami főépítész, környezetvédelmi- és természetvédelmi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, erdészeti, népegészségügyi-, ingatlanügyi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály,  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály,  
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,  
Honvédelemért felelős miniszter,  
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,  
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,  
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,  
Bucsa Község Önkormányzata,  
Báránd Község Önkormányzata,  
Sárrétudvari Nagyközség Önkormányzata,  
Szerep Község Önkormányzata,



Karcag Város Önkormányzata,  
Nádudvar Város Önkormányzata,  
Kaba Város Önkormányzata véleményének kikérésével,  
továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

### 1.§

A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2.§ 5. pontjában az „épület építmény magassága: nem” szövegrész helyébe az „épület épületmagassága nem” szöveg lép.

### 2.§

A HÉSZ 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §

(1) Kötelező telekhatárt létesíteni övezet és építési övezet határa mentén.

(2) Nem kötelező telekhatárt létrehozni két övezet határa mentén, illetve két építési övezet határa mentén sem. A különböző övezetek és építési övezetek területén csak a saját építési előírásának megfelelő paraméterek (legnagyobb beépítettség, beépítési magasság, legkisebb zöldfelületi fedettség) érvényesíthetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az építési övezetek saját területén belül értelmezendő.”

### 3.§

A HÉSZ 21.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Építési telken építményt elhelyezni akkor is lehet, ha kialakult telekméret nem éri el az építési övezetre előírt minimálisan alakítható telekméretet, de a többi – az építési telekre

vonatkozó – előírás betartható, és a beépítés nem korlátozza a szomszédos telkek beépíthetőségét.”

#### 4.§

(1) A HÉSZ 25.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 kialakultnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum egy már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.”

(2) A HÉSZ 25.§ (2) bekezdésében az „épülethomlokzatot az építési vonal hosszának legalább 40%-án végig” szövegrész helyébe az „épülethomlokzat hosszának legalább 40%-át végig” szöveg lép.

#### 5.§

A HÉSZ 26.§ bekezdésében a „néznek, azok” szövegrész helyébe a „néznek – kivéve az utcára nyíló gépjárműtárolót, tároló helyiséget, kapuáthajtót -, azok” szöveg lép.

#### 6.§

A HÉSZ 35.§ (2) bekezdésében „az övezetben előírt tűztávolság jelenti” szövegrész helyébe „a szomszédos telkek építési övezetében előírt épületmagasság jelenti” szöveg lép.

#### 7.§

A HÉSZ 36.§ (1) bekezdésében a „törvény rendelkezik e rendelet 2. függeléke szerinti” szövegrész helyébe a „törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendelet 2 melléklete rendelkezik e rendelet 4. melléklete szerinti” szöveg lép.

## 8.§

A HÉSZ 37.§ (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontjában az „(Lf-1),” szövegrész helyébe az „(Lf-1), (Lf-2),” szöveg lép.

## 9.§

A HÉSZ 41.§ (8) bekezdésében a „meglévő építménymagasság növelése” szövegrész helyébe a „meglévő épületmagasság növelése” szöveg lép.

## 10.§

(1) A HÉSZ 59.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetben

- a) a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek, a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c) az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de 5000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken legfeljebb 7%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- d) az 5000-10000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- e) az egy hektárt meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el,
- f) az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, művelésből kivett telken az (1) bekezdés szerinti építmények legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhetők el.”

## 11.§

A HÉSZ 1.§ (2) bekezdése kiegészül a következő d) ponttal:

„d) 4. melléklet: A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei”

## 12.§

A HÉSZ 21.§-a kiegészül a következő (3)-(5) bekezdéssel:

„(3) Ha a telken meglévő épület építési helyen belülrre esik, de épületmagassága nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható és bővíthető, de a bővítmény meglévő épülettől független épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.

(4) Ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de új rendeltetési egység nem alakulhat ki, és sem a beépítettség mértéke, sem a beépítési magasság nem növelhető a tetőtér beépítés esetét kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben az építési övezet előírásai ezt lehetővé teszik.

(5) Amennyiben a meglévő telken már elhelyezett épület, vagy épületek részben vagy egészben a szabályozott beépítési mód szerinti építési helyen kívülre esnek, akkor a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és a bővítéssel új rendeltetési egység nem alakítható ki. A bővítés során a meglévő épülethez önálló határfallal kell csatlakozni, és ilyen esetben az oldalhatár felőli kötelező építési vonal és „csurgótávolság” alkalmazását nem kell figyelembe venni. Felújítás, korszerűsítés során az egységes tetőszerkezet kialakíthatósága érdekében az építési helyen kívül eső tetőrész alakja a teljes tetőszerkezet kialakításához igazodó módon átépíthető a szabályozott épületmagasság betartása mellett.”



### **13.§**

A HÉSZ kiegészül a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel.

### **14.§**

(1) A HÉSZ 1. mellékletének 3. táblázata helyébe az 1. melléklet szerinti táblázat lép.

(2) A HÉSZ 2. melléklete az 2. melléklet szerint módosul.

(3) A HÉSZ 3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

### **Záró rendelkezések**

#### **15.§**

Hatályát veszti a HÉSZ 41.§ (6) bekezdése.

#### **16.§**

Hatályát veszti a HÉSZ 2. függeléke.

#### **17.§**

Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Püspökladány, 2022. ....

Tóth Lajos  
polgármester

Keserű László  
jegyző

1. MELLÉKLET A(z) .../2022. (.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

3. Falusias lakóterület 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 <sup>2</sup> )	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmély- ség (m)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke**
3	Lf-1	O	30	800	14	40	40	4,5	T
4	Lf-2	I	30	800	14	40	40	4,5	T

## 2. MELLÉKLET A(z) .../2022. (... ..) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

### ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- — — — — Közigazgatási határ
- — — — — Belterület határ - meglévő
- — — — — Belterület határ - tervezett

\*\*\* Megszüntetendő jel

- Földrészelek határa
- Épületek, épületek tartozékai

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Érvényes szabályozás határa
- ..... Övezet / Építési övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
- Szabályozási vonal

### TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Országos gyorsforgalmi út területe (Kőu-0)
- Országos főutak területe (Kőu-1)
- Országos mellékutak területe (Kőu-2)
- Helyi gyűjtőutak területe (Kőu-3)
- Kiszolgáló utak területe (Kőu-4)
- Gyalogutak területe (Kőu-5)
- Kültérületi dűlő- és egyéb utak területe (Kőu-6)
- Kötőpályás közlekedési terület (Kök)
- Vizgazdálkodási terület (V-1, V-2)
- Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk)

### EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Gyalogút

### JELMAGYARÁZAT

- Élıvilág-védelmi fásítás
- VÉDELMI, KORLÁTOZÓ ELEMEK
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Világörökségi helyszín - Hortobágy - A Pusztza
- Világörökségi helyszín - Védőzóna

- M Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Műemléki környezet telekszomszédság alapján
- Régészeti lelőhelyek
- Régészeti érdekű terület

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Nemzetközi jelentőségű védelem
- Natura2000 terület határa
- Országos jelentőségű védelem
- Nemzeti park területe
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti területek fokozottan védett területeirészei
- Természeti területek
- Kunhalom
- Tájképvédelmi terület övezete
- Fokozottan védett természeti érték határa
- Erdőrezervátum magterülete

- Helyi jelentőségű védelem
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

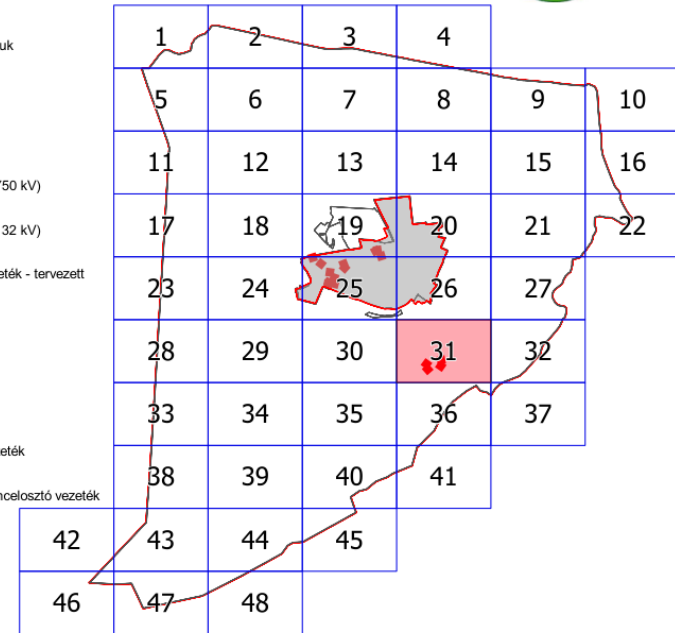
### EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Felszíni víz parti sávja
- FV Felszíni víz védvonal (töltés, gát)
- NV Nagyvízi meder

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Bányatelek határa
- Szénhidrogén kutak és védőtávolságuk

### KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

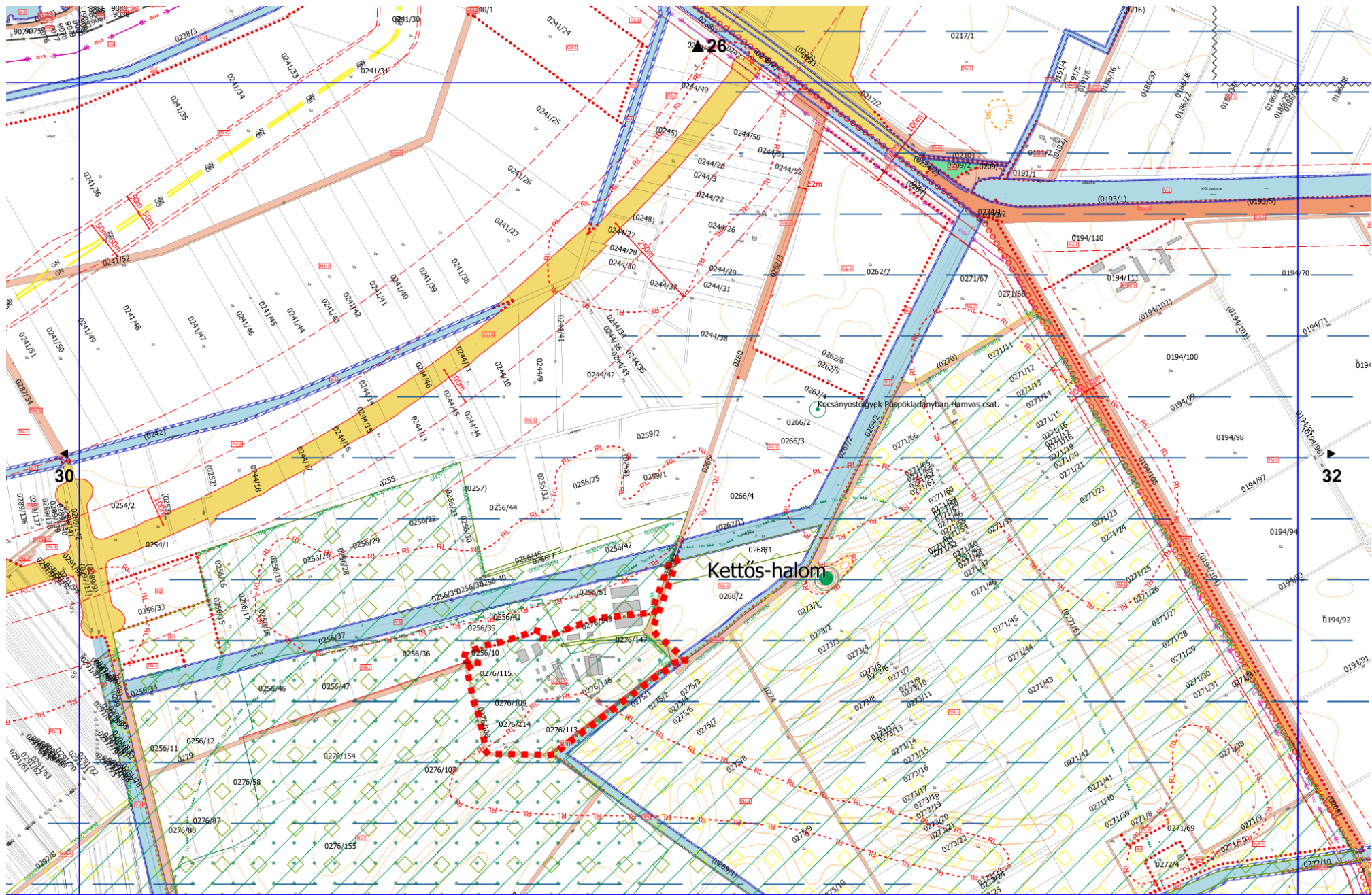
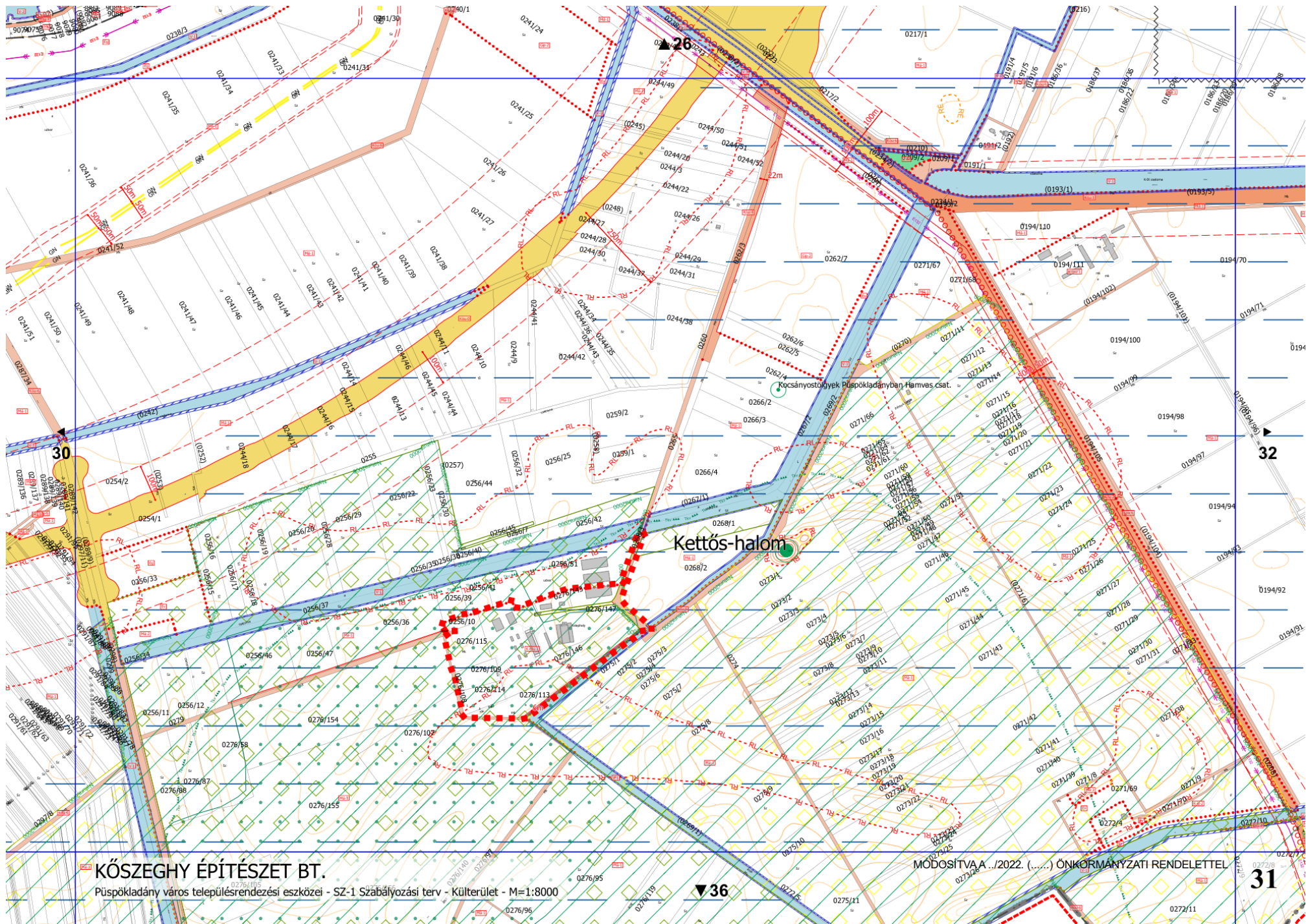
- ⌚ Fűtőmű
- Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat (132 kV)
- 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték - tervezett
- ⊙ SZT Szennyvíztisztító
- ⊙ SZÁ Szennyvízátelő
- ⊙ SZÁ Szennyvízátelő tervezett
- ND Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- NGK Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték



A 16/2020. (X.30.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE MÓDOSÍTVA A 3/2021. (III. 11.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"  
"ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 1631"

<b>KŐSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.</b>			
4029 DEBRECEN, LÓRÁNTFFY U. 25/B TEL: (0620) 384-3850 WEB: WWW.KOSZEGHY.HU			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 PÜSPÖKLADÁNY, BOCSKAI U. 2.	dátum:	2022.05
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	arány:	M 1:8000
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTÉRÜLET</b>			
tervező:	Dr. Kőszeghy Attila TT-19-00-036	névleges szakág vezetője:	Szabó Lóránt TV-09-0408
szabványozó szakág vezetője:	Zsido László TK-09-0303	hitelesítő szakág vezetője:	Vasas Károly TK-09-0303
energia mérési szakág vezetője:	Szabó Lóránt TK-09-0303	hitelesítő szakág vezetője:	Lakatos István TK-09-0303



**KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.**

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-1 Szabályozási terv - Kültérület - M=1:8000

MÓDOSÍTVA .../2022. (.../...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

▼ 36

31



### 3. MELLÉKLET A(z) .../2022. (... ..) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

#### ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Közigazgatási határ
- Belterülethatár - meglévő
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett

\* \* \* \* \* Megszüntető jel

- Földrészletek határa
- Épületek, épületek tartozékai

#### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Érvényes szabályozás határa
- Övezet / Építési övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
- Szabályozási vonal

#### TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Országos főutak területe (Köu-1)
- Országos mellékutak területe (Köu-2)
- Helyi gyűjtőutak területe (Köu-3)
- Kiszolgáló utak területe (Köu-4)
- Gyalogutak területe (Köu-5)
- Külterületi dűlő- és egyéb utak területe (Köu-6)
- Kötőpályás közlekedési terület (Kök)
- Vizgazdálkodási terület (V-1, V-2)
- Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk)

#### EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Gyalogút

#### JELMAGYARÁZAT

##### VÉDELMI, KORLÁTOZÓ ELEMEK

- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Világörökségi helyszín - Hortobágy - A Pusztá
- Világörökségi helyszín - Védőzóna

- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Műemléki környezet telekszomszédság alapján
- Régészeti lelőhelyek
- Régészeti érdekű terület

##### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Nemzetközi jelentőségű védelem
- Natura2000 terület határa
- Nemzeti park területe
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti területek fokozottan védett területeirészei
- Természeti területek
- Kunhalom
- Tájképvédelmi terület övezete

##### Helyi jelentőségű védelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

##### EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

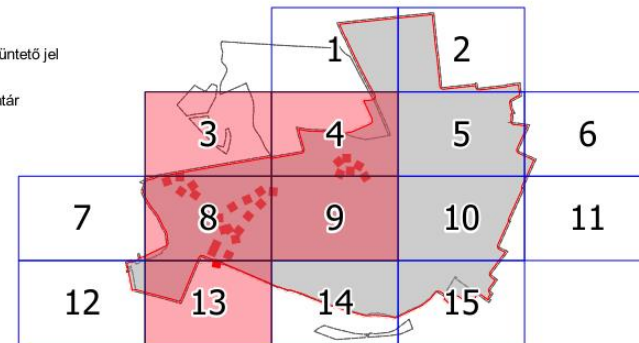
- Rendszeresen belvizjárta terület övezete

- Felszíni víz parti sávja
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Bányatelek határa
- Szénhidrogén kutak és védőtávolságuk
- Különleges intézkedést igénylő terület

##### KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Fűtőmű
- Szennyvíztisztítómű
- Szennyvízáttemelő
- Szennyvízáttemelő tervezett
- Gfkk Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- NG Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Építési hely
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár

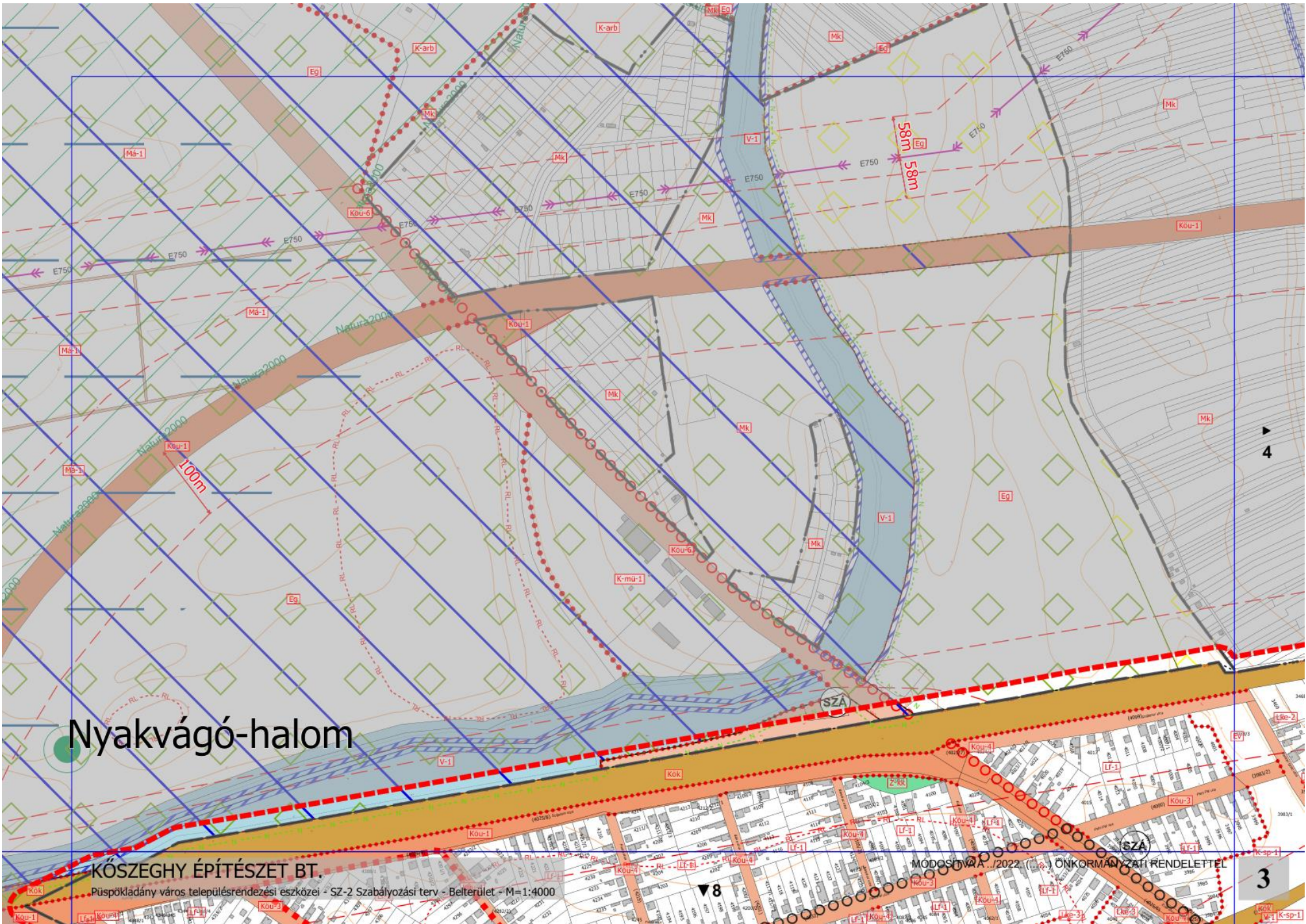
- Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV)
- 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték eleme - tervezett



\*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL\*  
A 16/2020. (X.30.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 3. MELLÉKLETE

<b>KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET B.T.</b>		
4213 GYERECEN LŐKARTYÚ V.252/0 TEL:06201584-5833 WWW.KOSZEGHY.HU		
megnevezés: PÖSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KISZI PÖSPÖKLADÁNY IKSZOKAI U. 2.	éves: 2022.08.	<b>SZ-2</b>
szó: PÖSPÖKLADÁNY VÁROS TELEKÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	szám: M/1.0300	
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET</b>		
tervező: Dr. Kőszeghy Attila	tervező: Zsolt László	
nyilvános szabálytervező: Zsolt László	tervező: Varga Zoltán	
tervező: Varga Zoltán	tervező: Varga Zoltán	





# Nyakvágó-halom

KŐSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

Püspökládány város településrendezési eszközei - SZ-2 Szabályozási terv - Belterület - M=1:4000

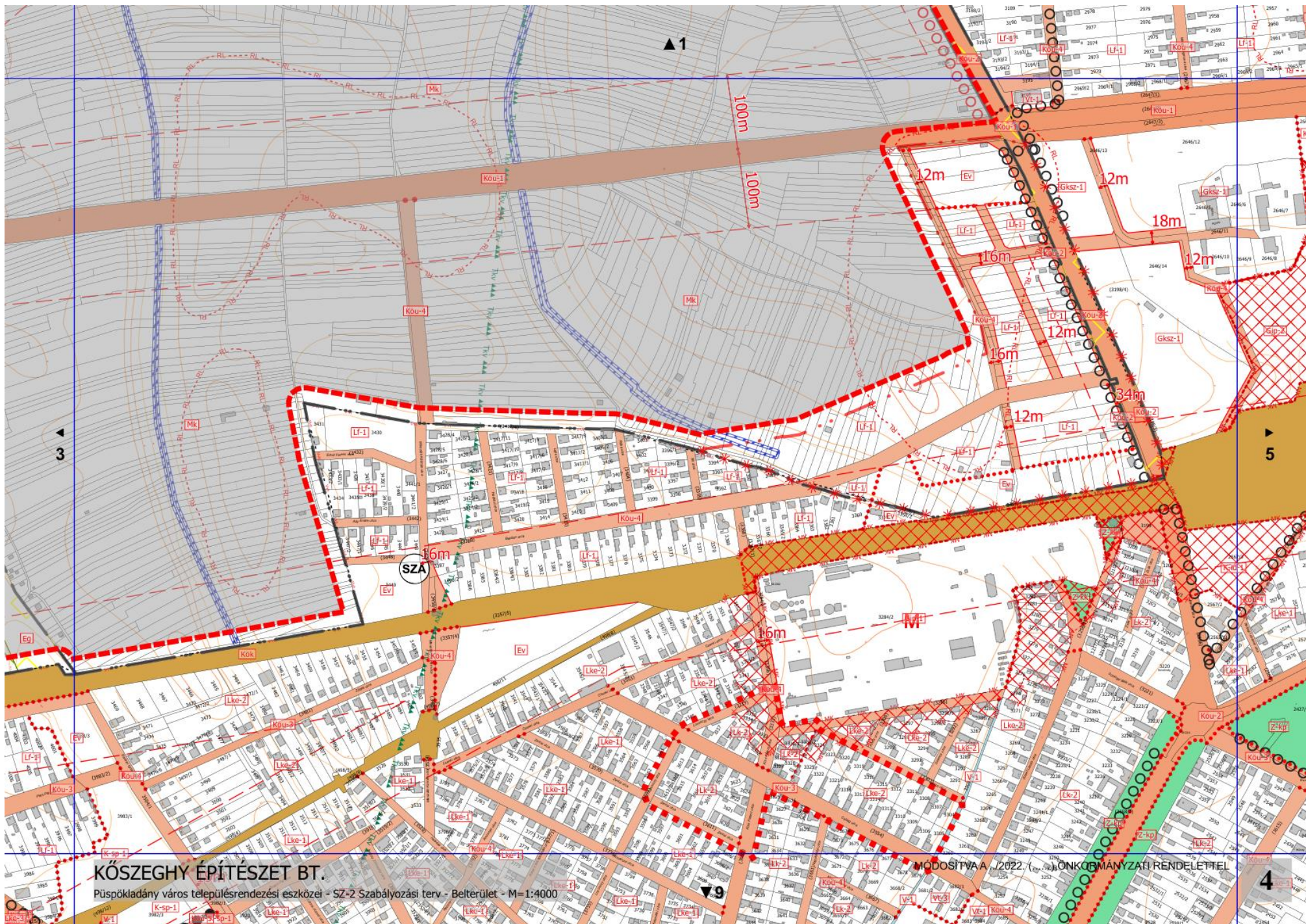
MODOSÍTVA /2022. (ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL)

8

4

3



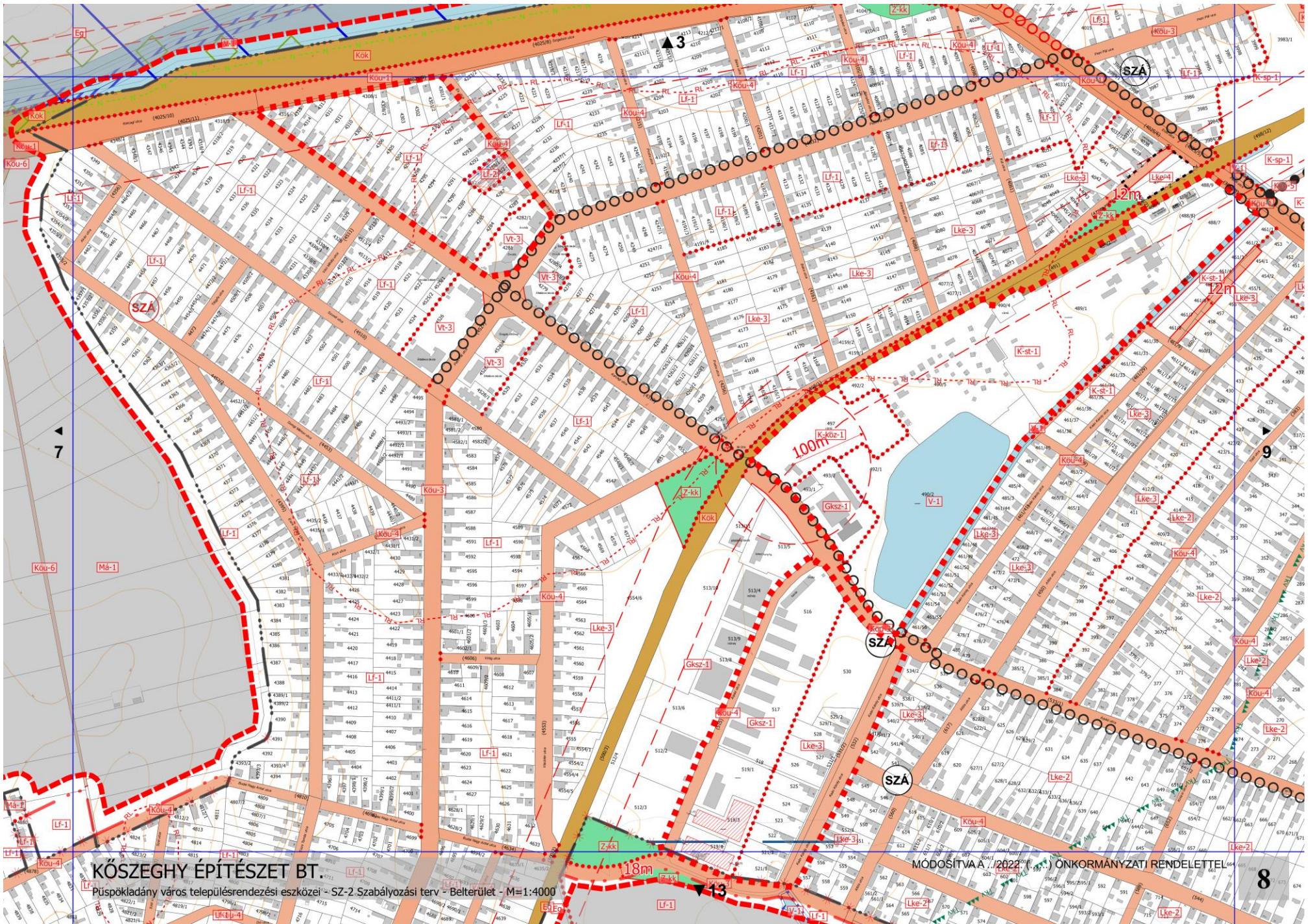


**KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.**

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-2 Szabályozási terv - Belterület - M=1:4000

MÓDOSÍTVA A /2022. ÉVI ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL



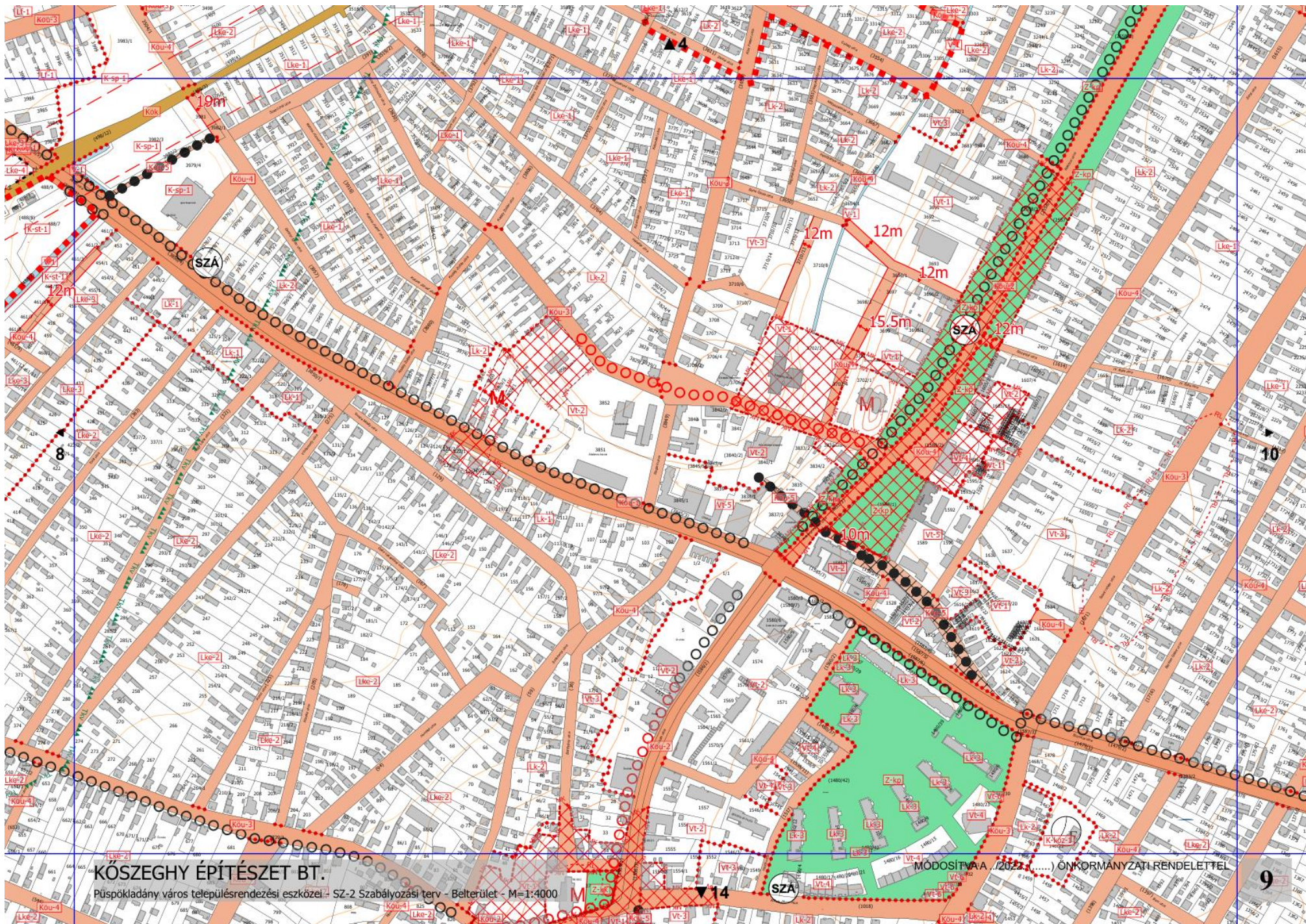


**KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.**

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-2 Szabályozási terv - Belterület - M=1:4000

MÓDOSÍTVA A 2022. ÉVI ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL





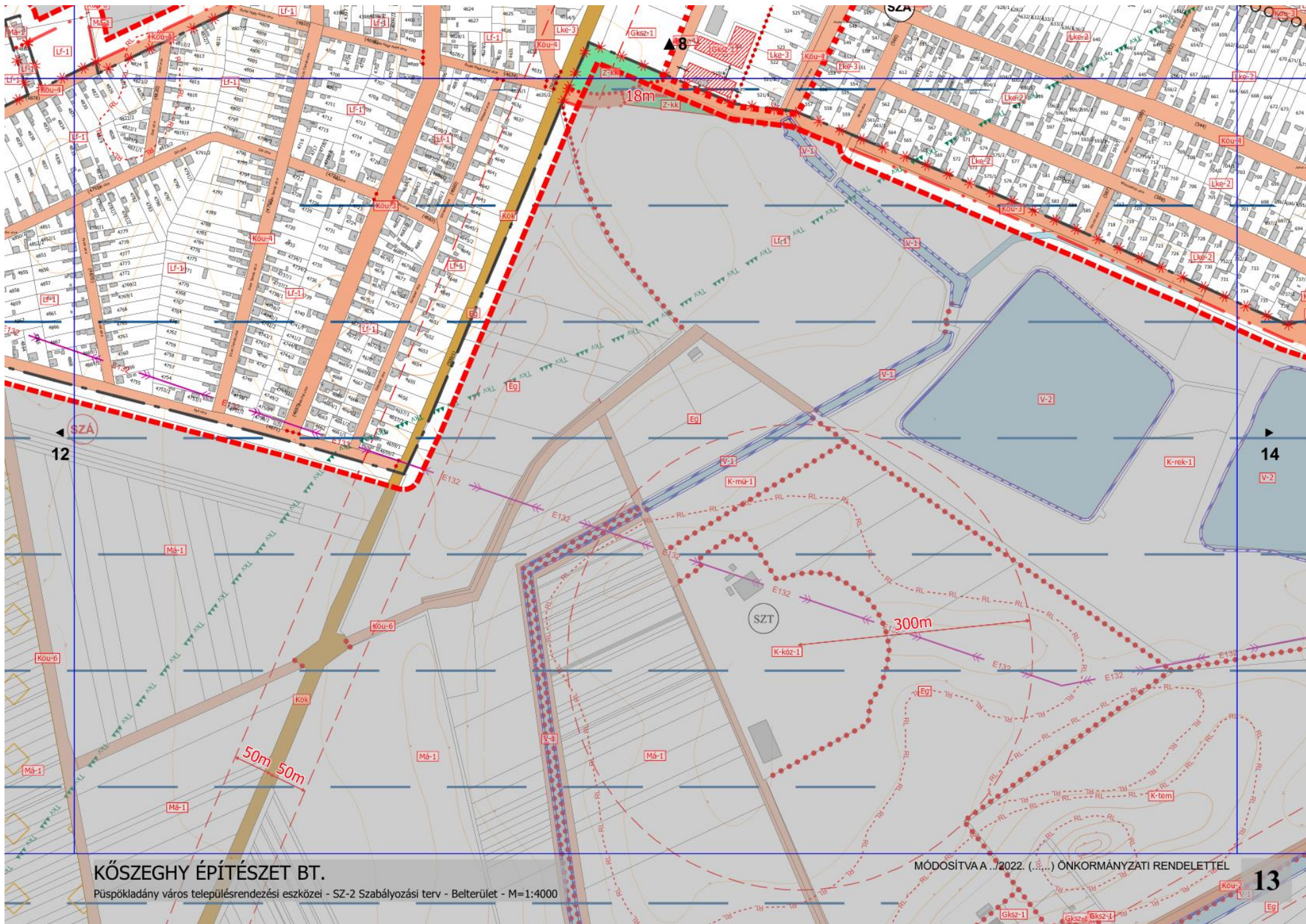
KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-2 Szabályozási terv - Belterület - M=1:4000

MÓDOSÍTVA A 2022. ÉVI ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

9





KŐSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-2 Szabályozási terv - Belterület - M=1:4000

MÓDOSITVA A .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL



### A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

	A	B
1		I. osztály
2	Riasztás	a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
3	Lakosság védelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás, indokolt esetben kitelepítés
4	Felkészítés	a) a lakosság évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
5	Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szervezetek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése és begyakoroltatása
6	Induló katasztrófavédelmi készlet	teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte

# 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 1. és 2. módosítási pont jár településszerkezeti terv változásával. Az 1. módosítási pont szerint a kertvárosai lakóterületek csökkenésével ugyanakkora mértékben növekszik a kisvárosias lakóterület aránya a településen. A módosítás során a jellemzően lakó funkció megmarad a területen. A 2. módosítás során területcsere történik, mely során 24 m<sup>2</sup>-nyi terület területfelhasználásának módosítása indokolt, mely módosítás bár nem tekinthető szerkezeti tervi léptékben jelentősnek mégis szükséges a szükséges szabályozás kialakításához. Itt a kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) és a különleges strandterület (K-st) területfelhasználási egységek aránya változatlan marad a területcsere során. A 3-5. módosítások nem járnak a településszerkezeti terv módosításával.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A tervezési területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A beépítésre szánt területek aránya nem változik. A módosítások során településszerkezeti terv által meghatározott változások alkalmával két-két beépítésre szánt terület között történnek a változások, illetve a szabályozási tervet érintő módosítások során nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület kerül kijelölésre, ami ugyan összességében a beépítésre nem szánt területek növekedésével jár, de hasonló mértékben az 1. módosítás során történő változások a beépítésre szánt területek növekedésével járhat.

## **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.

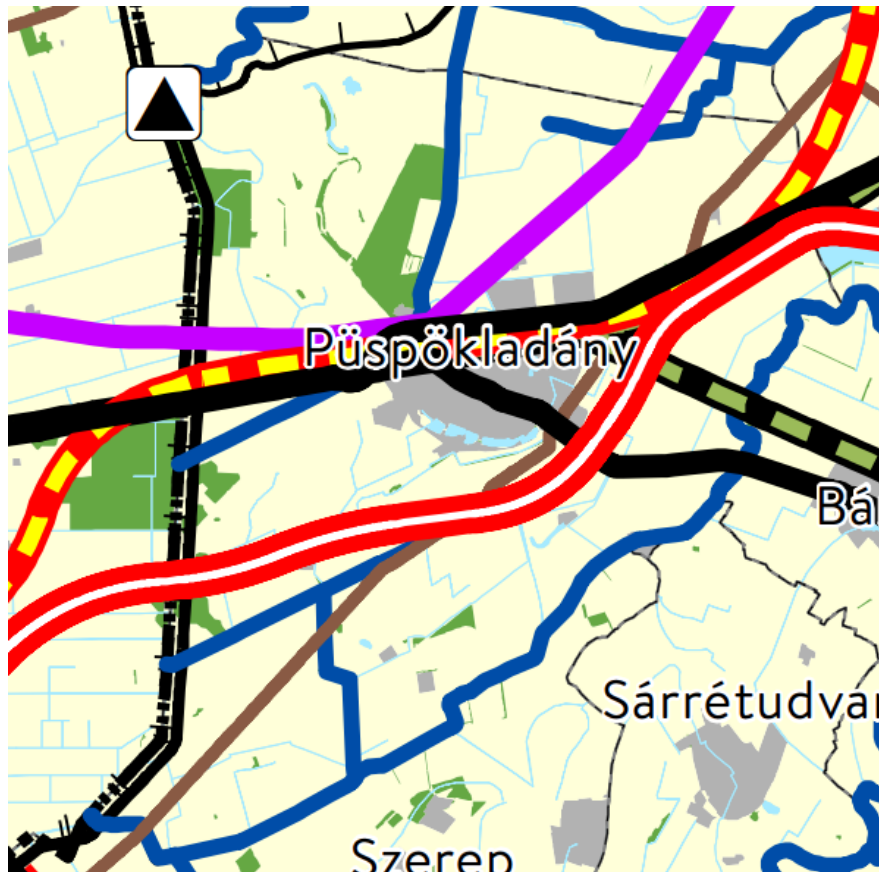
## **VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK**

A védőtávolságok feltüntetésre kerülnek a terveken, melyeket részben már tartalmazott a szerkezeti 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 igénylése megtörtént az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől, így azok beérkezését követően frissítésre kerülnek.

## **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 vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

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

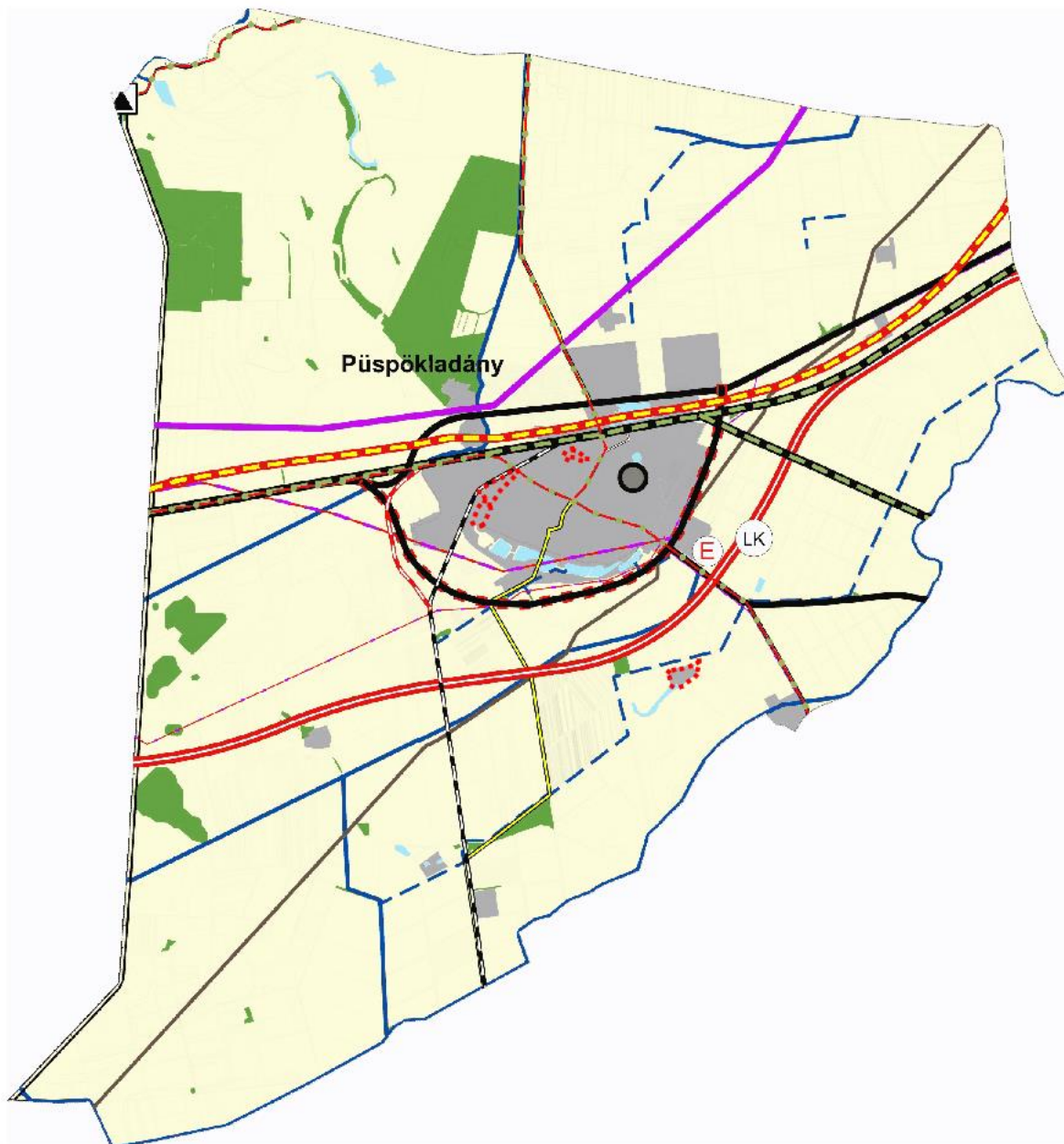
Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és települési térség.

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.





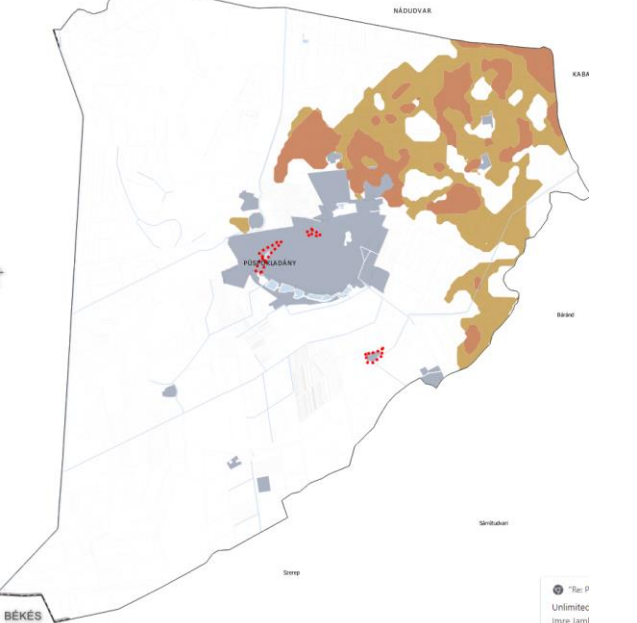
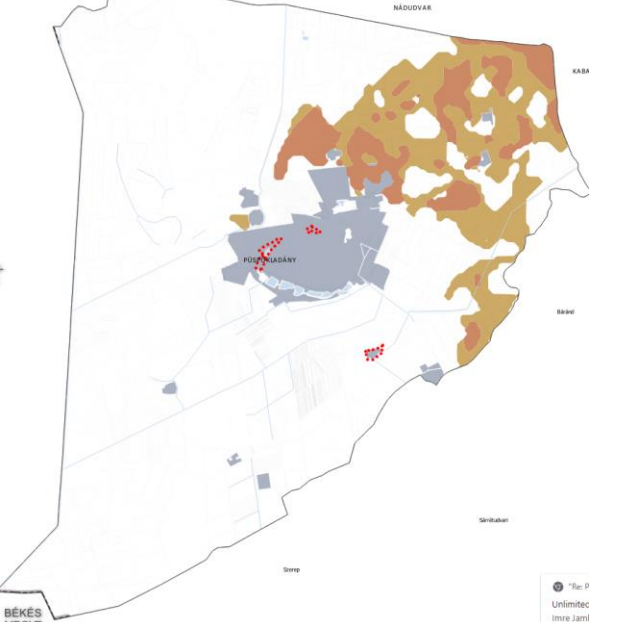
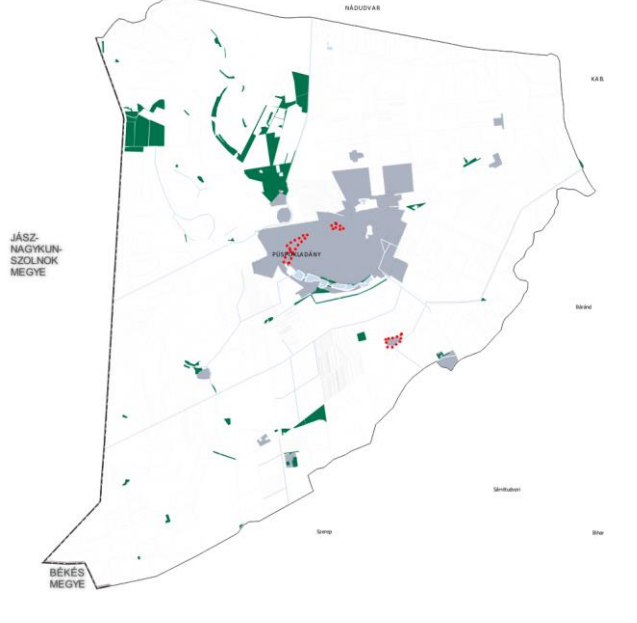
#### Térségi területfelhasználási kategóriák

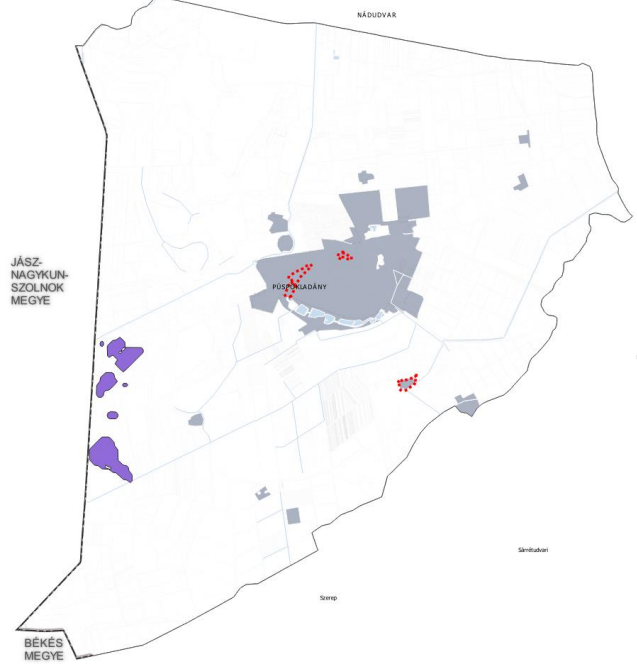
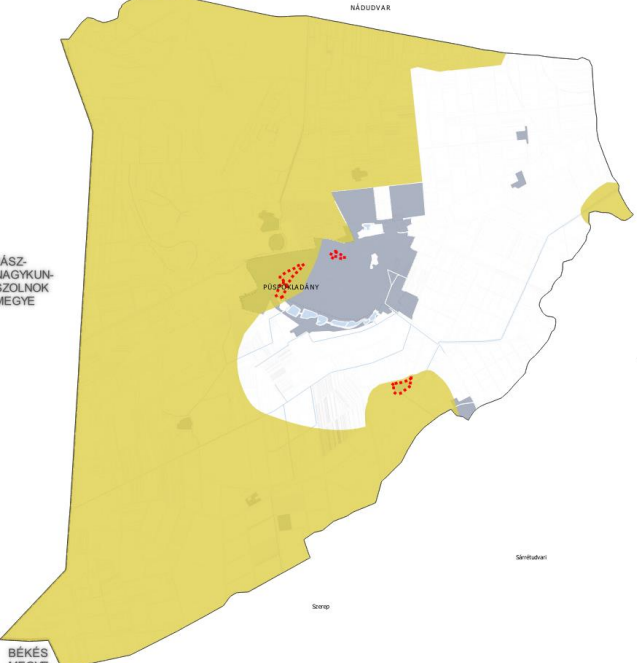
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

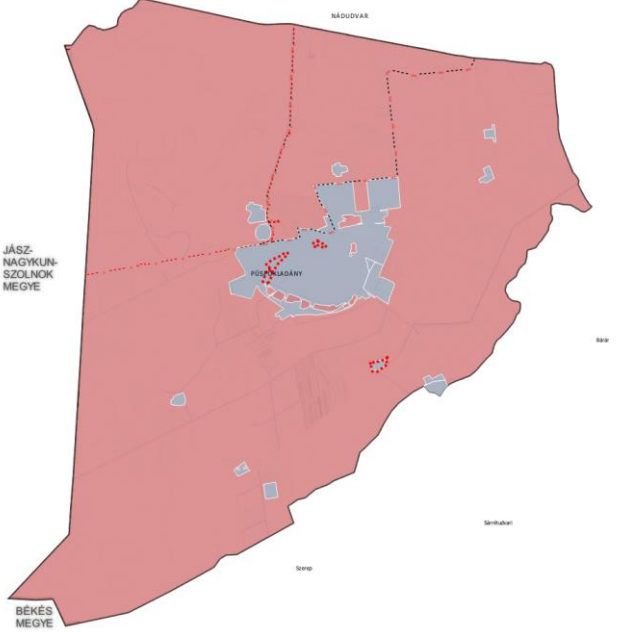
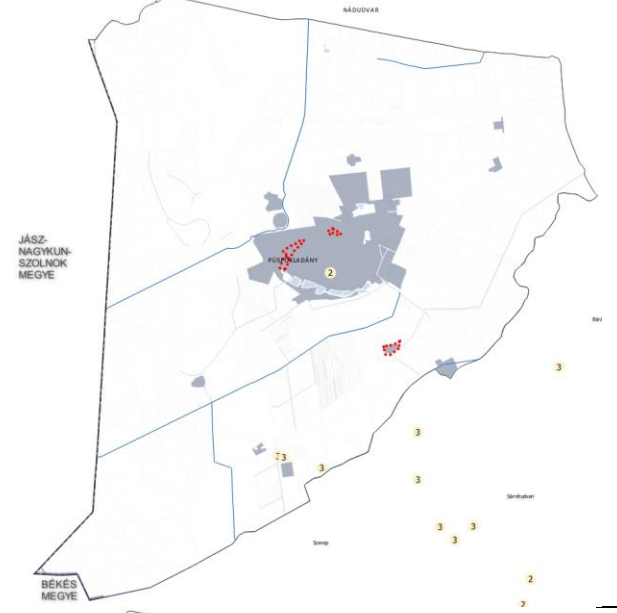
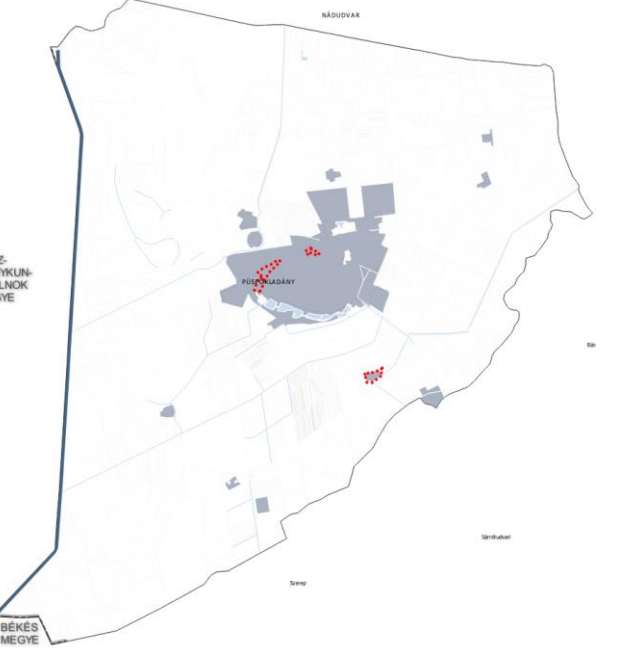
A tervezési területek teljes területe települési térségben helyezkedik el, így a konkrét módosítással érintett terület is. Országos és térségi infrastruktúra elemet a tervezési területek nem érintenek. A 2. sz. módosítási pont tervezési területének határán túl halad el a 128. sz. Békéscsaba–Kötegyán–Vésztő–Püspökladány-vasútvonal, melynek védőtávolsága a tervezési területet érinti.

Országos övezetek ismertetése

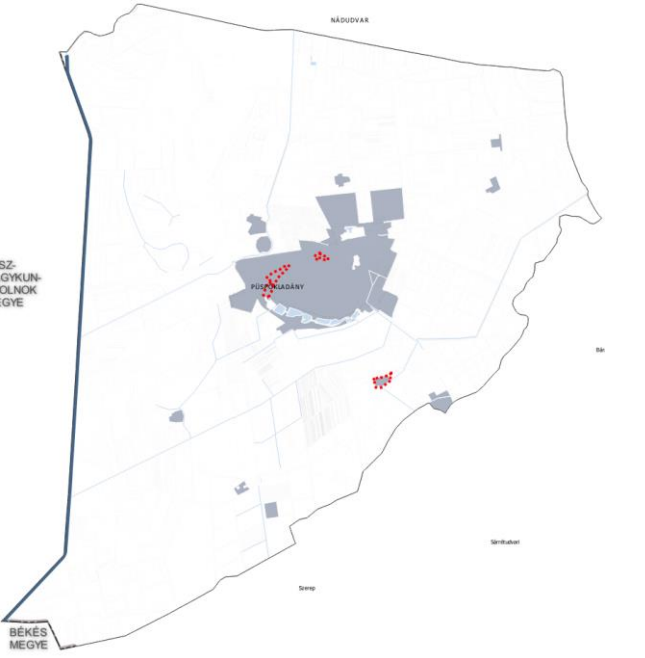
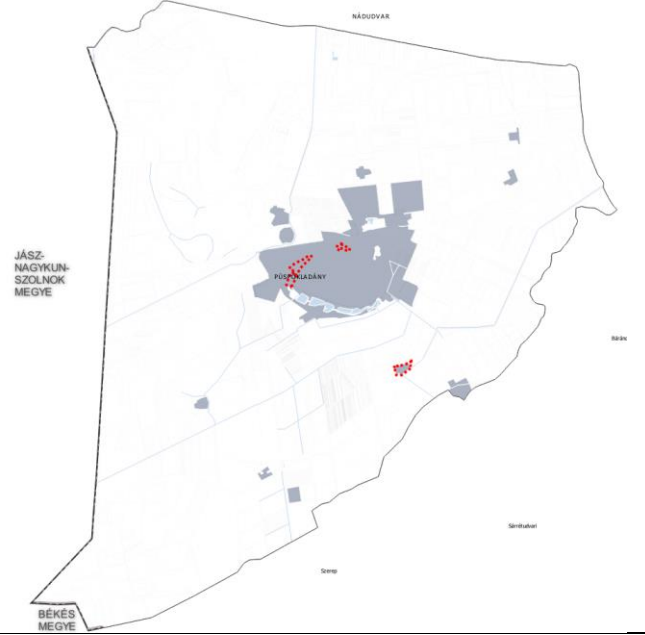
Országos övezetek	Püspökladány város érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	3. tervezési terület	3. módosítási pont	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	3. tervezési terület	3. módosítási pont	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása	

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása, MvM rendelet és MTrT alapján	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása, MvM rendelet és MTrT alapján	
erdők övezete	igen	nem	nem	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása (2021-as erdőterkép adatok)	

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása szerint érintett a település, az MvM rendelet és MTrT alapján nem érintett	
tájképvédelmi terület övezete	igen	2., 3., 4. és 6. tervezési területek	2., 3., 4., 5. és 6. módosítási pont	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása	

világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	igen	nem	nem	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 1. adatszolgáltatása alapján	
vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem	nem	MVM rendelet szerint	
nagyvízi meder övezete	igen	nem	nem	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján	



VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján	
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján	

A tervezési területek és a konkrét módosítások érintettsége a „Tervezési területek vizsgálata” fejezetben már ismertetésre kerültek. A országos ökológiai hálózat magterületének övezetére az OTvT 25.§-a határozza meg az alábbi előírásokat:

*„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei 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 magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*

*a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá*

*b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

*(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei 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 magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a 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 magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.*

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

A 3. számú módosítási pontban meghatározott változtatási szándék a törvényben foglalt előírásokkal nem ellentétes. A kialakult állapot szerinti közlekedési terület, mint önkormányzati közút jelenik meg a tervben. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

Ugyanezen módosítási terület érintett az ökológiai hálózat pufferterület övezetével, melyre vonatkozóan az OTrT 27.§-a határoz meg előírásokat:

*„27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

*(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.*

*(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.*

*(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”*

A módosítás az előírások figyelembe vétele mellett került megtervezésre. A tervezett változtatás a magterület, az ökológiai folyosó természeti értékeit nem veszélyezteti, a táj értékeire nem fejt ki negatív hatást.

A tájképvédelmi terület övezete is érintett több módosítási terület és módosítási pont által. Ezen övezetre a területrendezésért felelős miniszter rendeletének, az MvM rendeletnek a 4.§-a tartalmaz szabályokat az alábbiak szerint:

*„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye 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 településképi 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,*

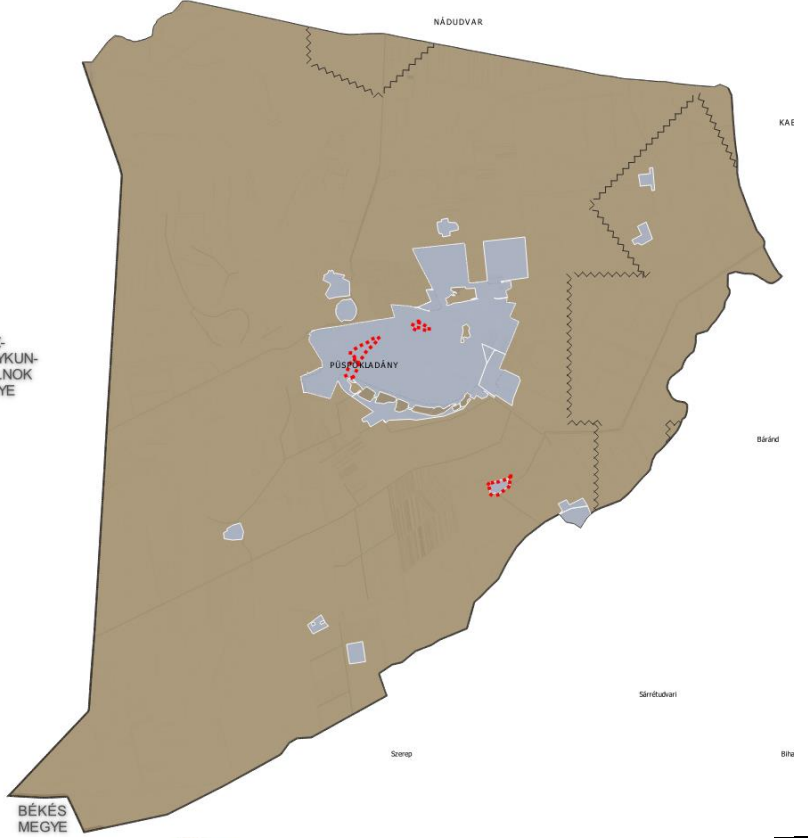
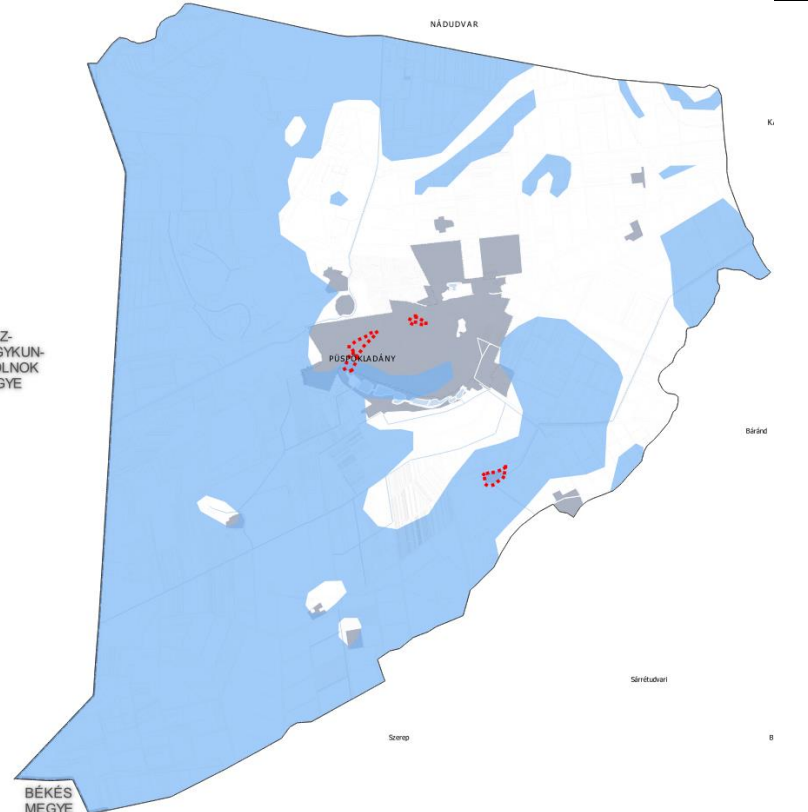
*b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

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

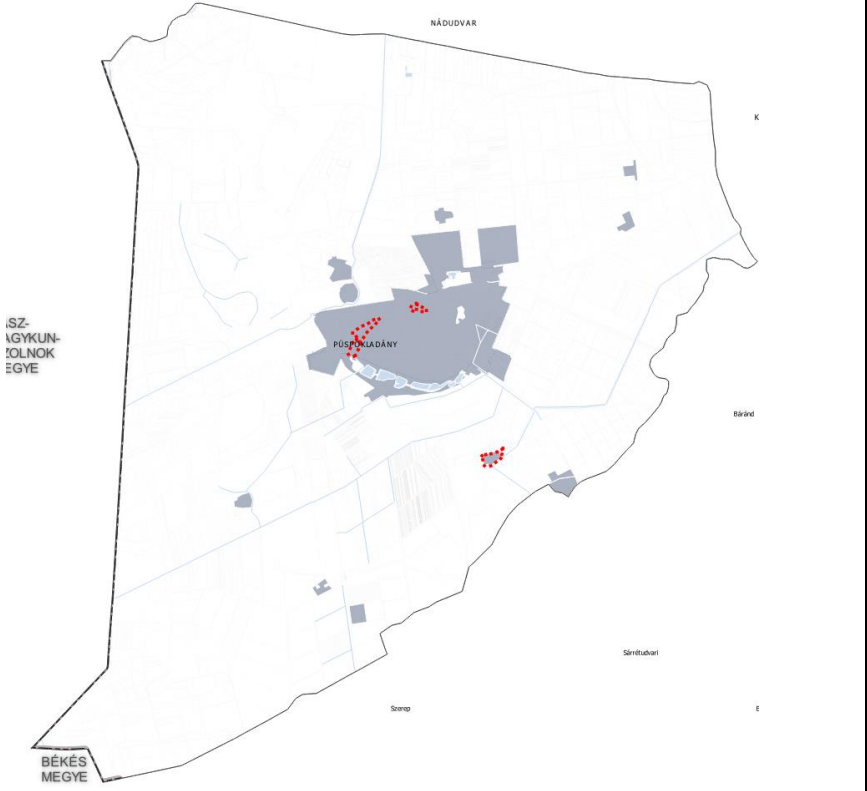
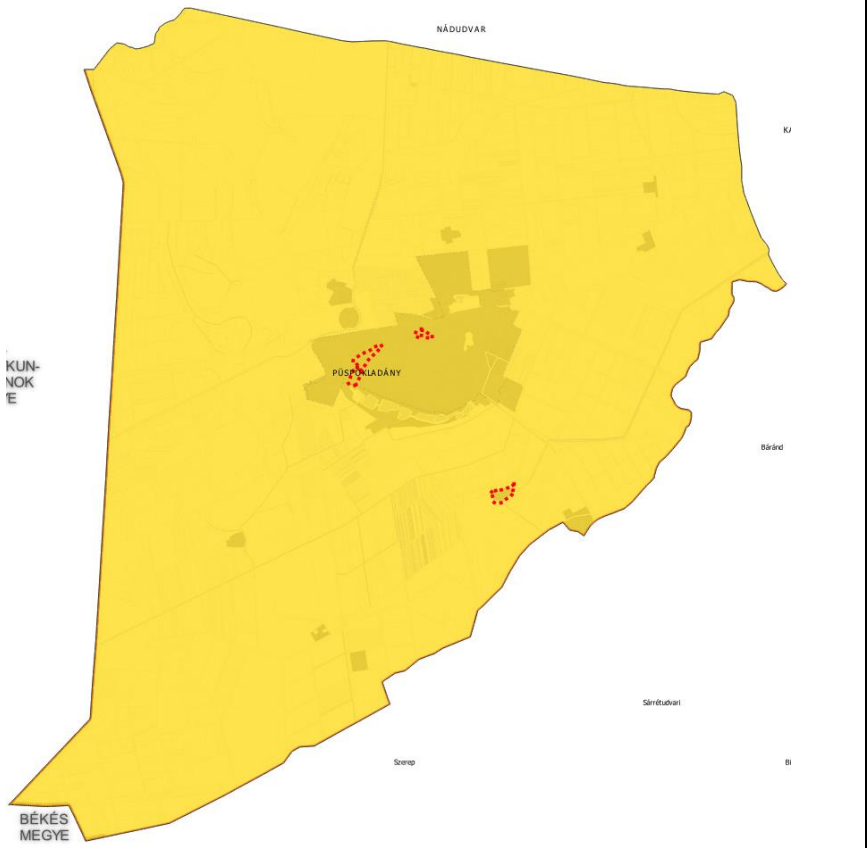
*(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”*

A hatályos településrendezési eszközök, illetve a településképi rendelet tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó külön szabályokat, melyeket a módosítások során módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé. A tájképi egység, a tájjelleg megőrzése továbbra is biztosított az érintett területeken.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Püspökladány város érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
<p>ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>Szabályozott Tevékenységek Hatósági Felügyelete adatszolgáltatása alapján</p>	
<p>rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>	<p>igen</p>	<p>3. és 4. tervezési terület</p>	<p>3. és 4. módosítási pont, Pálfi-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép szerint csak a 4. módosítási pont</p>	<p>Tiszántúli Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és az MTrT alapján</p>	



tanyás területek övezete	nem	nem	nem	MTrT alapján	
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	Szabályozott Tevékenységek Hatósági Felügyelete adatszolgáltatása alapján	-
városkörnyéki településegüttesek övezete	igen			MTrT alapján	-
gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	igen, a B-179 jelű kút (2.sz. termálkút) gyógyvízzé nyilvánítva – a 2. módosítási területet érinti, a 2. módosítási pontot nem – a kút elhelyezkedése a 490/5 hrsz-ú földrészleten a 805173,221648 koordinátákon szerepel – védőterülete nem ismert.			MTrT és a Budapest Főváros Kormányhivatala gyógytényezők adatbázisa alapján	

klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	igen	MTrT alapján	A település teljes területe nagyos erősen aszályos.
csillagos égbolt park övezete	nem	MTrT alapján	

A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozóan az MvM rendelet 9.§-a határoz meg előírásokat 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 szennyvíztisztító nem létesíthető.”

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. A beépítésre szánt területek módosítása során a teljes közművesítés előírása már jelenleg is szerepel a hatályos településrendezési eszközökben. A beépítések előtt a területek vízrendezése javasolt és szükséges. A kialakult állapotú közlekedési területek vízelvezetése megoldott.

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 földgázszállító vezeték
- Hajdúszoboszló-Mezőtúr DN800-as nagynyomású földgázszállító vezeték

Elektromos energia

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

Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény:

- Ágotai vészlezárómű

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.



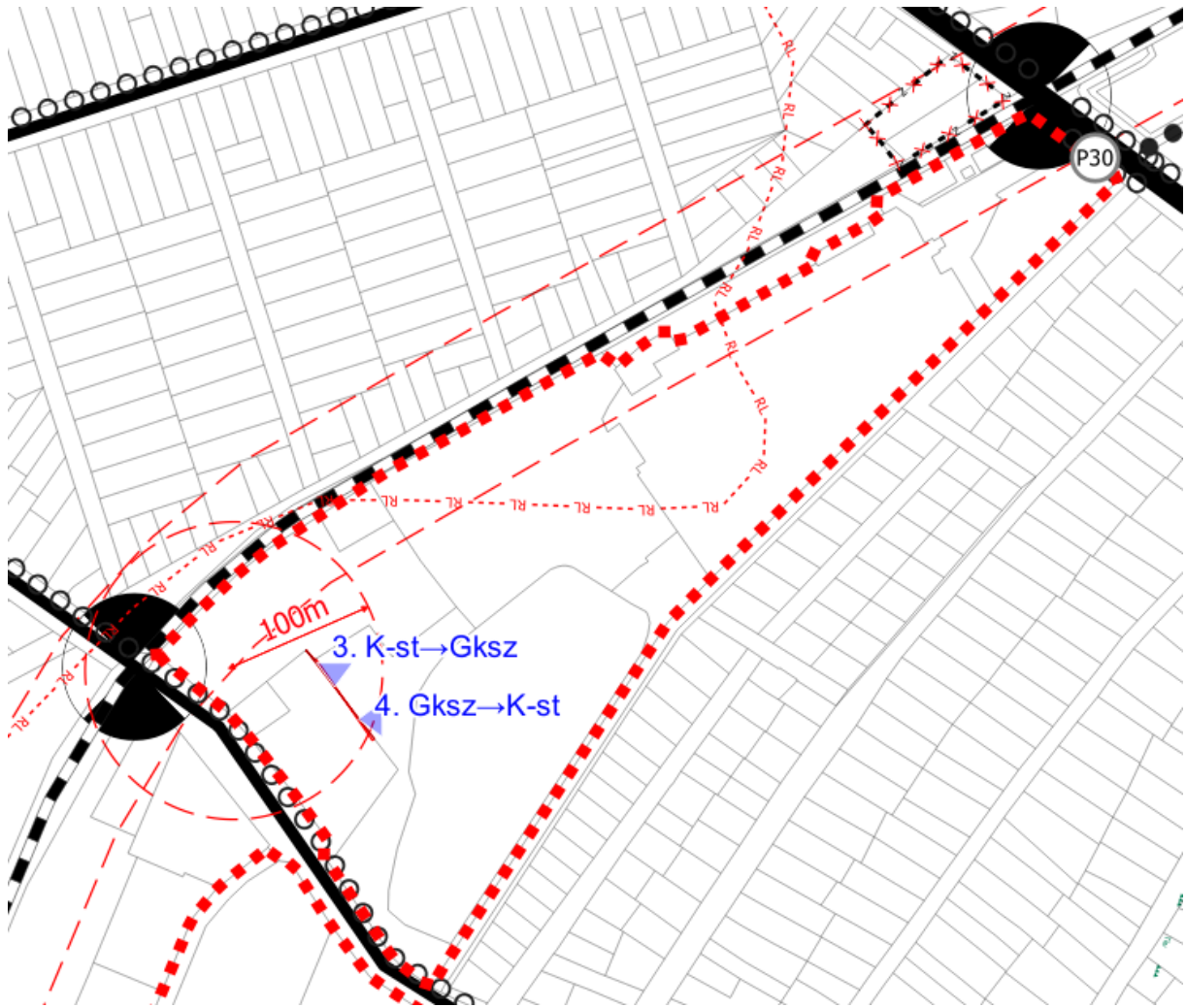
## A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

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 1,878 ha terület érintett.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága (ha)
1	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,876
2	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,996
3	Különleges strandterület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,003
4	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Különleges strandterület	0,003



28. ábra Tervezett területfelhasználás változások az 1. módosítási pont szerint



29. ábra Tervezett területfelhasználás változások az 2. 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 az 1. módosítási pont szerint csökkenő tendencia figyelhető meg. A kertvárosias lakóterület előírásai alapján megállapítható, hogy a hatályos szabályozás a telek 50 %-át zöldfelületként kialakítandó, fenntartandó területként szabályozták. A tervezett módosítás során a kisvárosi lakóterületek kijelölésével a minimálisan meghatározott zöldfelület 30%-ra csökken. A kisméretű telkek esetében azonban ez nem számottevő változás.

### **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, azonban tekintettel arra, hogy beépítésre szánt területek közti területek változnak az 1. módosítás során a valós és nem tervszintű biológiai aktivitásérték csökkenésével lehet számolni.

## **KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közlekedési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani. A 3. módosítási pontban bemutatottak alapján egy meglévő önkormányzati közút kerül feltüntetésre a terveken, mely a Déli sor és az Árpád utcákat köti össze, és emellett a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek megközelítését szolgálja. Az 515 hrsz-ú közút kialakult állapotú és szélességű burkolt közút, szélesítése nem tervezett. A szabályozási terven Köu-4 jelű övezetként került jelölésre, mint települési szintű kiszolgáló út. Forgalmi korlátozás előírása nem szükséges.

A 4. módosítási pontban meghatározott változtatások során a Felsőfutaki-csatorna mellett haladó földút kiszabályozása történik. A 0270 hrsz-ú közlekedési terület és a 0276/108 hrsz-ú közlekedési terület (önkormányzati saját használatú út) között teremt kapcsolatot. A terület jelenleg is közlekedési célt szolgál, e területen keresztül közelítik meg a beépítésre szánt területen fekvő hátsó telkeket. A földút kialakult szélessége 4,5 méter. A kialakult állapotról való tekintettel legalább 6 méter széles szabályozási szélesség javasolt.

## **KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítással érintett területek által érintett építési övezetei közművekkel ellátottak, illetve elláthatók. A közlekedési területek kialakításakor azok csapadékvíz elvezetéséről gondoskodnia kell az építetőnek. A területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani. A tervezett módosítások nem befolyásolják a jelenlegi ellátást. Annak bővítésére nincs szükség, mert megfelelő kapacitással rendelkezik.





30. ábra 1. tervezési terület közműellátottsága - eközmű térképe



31. ábra 3. tervezési terület közműellátottsága – eköznyű térkép





32. ábra 2. tervezési terület közműellátottsága – eközmű térkép

### 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  
2021. november 3-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

#### 52/2021. (XI. 3.) 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 településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részbeni módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul.

2. A tervmódosítás költségét az önkormányzat fedezi.

3. A Településrendezési eszközök módosításának tárgya:

- a) Püspökladány, belterület 3326-3329; 3330/1-2; 3332-3338; 3612/1-2; és a 3613-3624 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterületből (Lke) kisvárosi lakóterületbe (Lk) kerülnek átsorolásra.
- b) A Püspökladány, belterület 493/2 és 492/1 hrsz-ú földrészletek közti telekhatár-rendezés kapcsán az építési övezetek közti határ módosítása.
- c) A Püspökladány, külterület 0270 hrsz-ú útból leágazó, meglévő – 0276/146 és 0276/113 hrsz-ú földrészleteket érintő – közlekedési terület kiszabályozása, valamint a telephely közlekedési kapcsolatának rendezése.
- d) A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve.

**Határidő:** azonnal, illetve folyamatos

**Felelős:** Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2021. november 3.

Kivonat hiteles:

Ea.:





## K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2022. február 24-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

### 26/2022. (II. 24.) 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.) Kormányrendelet 16. §-a alapján, Püspökladány Város településrendezési eszközeinek részbeni módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul.

2. A tervmódosítás költségét a kérelmezők fedezik.

3. A Településrendezési eszközök módosításának tárgya:

a) Püspökladány, belterület 519/3-4 hrsz-ú földrészleteken az építési hely meghatározása.

b) A Déli sor kialakult állapotának rögzítése a Kaán Károly és 128. sz. vasútvonal közötti szakaszon, valamint az így kiszabályozott út belterületbe vonásának lehetőségének megteremtése.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2022. február 24.

Kivonat hiteles:

Ea.:



A b) pont másik eljárásban kerül véleményeztetésre.

# PARTNERSÉGI RENDELET

2019. 08. 08.

MHK Jogszabály szolgálat

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 6/2017. (III.30.)

önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § és 29/A. §-aiban meghatározott feladatkörében eljárva, valamint Püspökladány Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2013. (IV. 4.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## 1. A rendelet célja

### 1. §

Jelen rendelet célja, hogy Püspökladány Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet (a továbbiakban együtt: településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok) elkészítésére, módosítására irányuló eljárás során történő egyeztetéseknél biztosítsa a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (a továbbiakban: partnerek) minél szélesebb körben történő bevonását, az elfogadott dokumentumok nyilvánosságát és az észrevételek, javaslatok megfelelő dokumentálási rendjét.

## 2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

### 2. §

(1) A polgármester a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítése, módosítása tekintetében a [www.puspokladany.hu](http://www.puspokladany.hu) honlapon (a továbbiakban: honlap), és a Püspökladányi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) 4150 Püspökladány Bocskai u. 2. szám alatt, hirdetőtáblán tájékoztatót tesz közzé, a helyi lapban tájékoztatót jelentet meg, illetőleg lakossági fórumot tart.

(2) A polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatót a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumoktól és az egyeztetési eljárás módjától, valamint a tájékoztatás helyétől és módjától függően - a meghatározott egyeztetési szakaszokra (előzetes tájékoztató, munkaközi tájékoztató) is figyelemmel – készíti el.

(3) A lakossági fórum helye és ideje a hirdetőtáblán és a honlapon kerül kihirdetésre a lakossági fórumot megelőzően legalább 8 nappal.

(4) Amennyiben a hirdetőtáblán történő elhelyezést vagy a helyi lapban történő közzétételt a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok terjedelme, formátuma nem teszi lehetővé, úgy a tájékoztatóban megjelölésre kerül, hogy mely időpontokban és mely helyszíneken van lehetőség betekintésre e dokumentumokba.

(5) A partnerek a honlapról letölthető, illetve a Hivatalban átvehető partneri adatlap (1. melléklet) felhasználásával a tájékoztatóban meghatározott határidőn belül tehetnek észrevételt, javaslatot, nyilváníthatnak véleményt a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok tekintetében.

(6) Az aláírt partneri adatlapon meg kell jelölni az egyeztetési eljárás tárgyát, a partner nevét/képviselőjét, címét/székhelyét, illetőleg döntése szerint e-mail címét, telefonszámát. Ezen adatok megadása szükséges az érintett részéről abban az esetben is, ha a lakossági fórumon elhangzott javaslatát, észrevételét kéri jegyzőkönyvbe foglalni.

(7) A partneri adatlapon a partnerek észrevételt és javaslatot a közzétett tájékoztató alapján a tájékoztató megjelenésének napjától a tájékoztatóban meghatározott határidőig tehetnek

- a) papír alapú adatlap a Hivatal, Városfejlesztési Iroda címére (4150 Püspökladány Bocskai u. 2. I. emelet 127. ajtó) történő megküldésével, személyes leadásával, vagy
- b) az adatlap elektronikus levél mellékleteként történő megküldésével az adatlapon feltüntetett e-mail címre.

### **3. A dokumentálás és a nyilvántartás módja**

#### **3. §**

(1) A beérkezett véleményeket az önkormányzat főépítésze (a továbbiakban főépítész) rendszerezi, melyek átadásra kerülnek a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítésével megbízott személynek, aki ezek figyelembe vételével elkészíti a dokumentum tervezetét, amelyet a Hivatal feltölt a honlapon található tárhelyre.

(2) Az érdemi, adatlapon érkezett észrevételeket, javaslatokat az ügyirat részeként kell megőrizni.

### **4. Az el nem fogadott észrevételek, javaslatok indokolásának módja, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje**

#### **4. §**

(1) Az elkészített és közzétett dokumentumtervezetre érkezett valamennyi érdemi észrevételt, javaslatot a főépítész értékeli, összegzi és eltérő észrevételek, javaslatok esetén a polgármester azok tisztázása érdekében egyeztetést kezdeményezhet.

(2) Az érintettek meghívásáról a Hivatal gondoskodik. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül.

(3) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(4)<sup>[1]</sup> Az állami főépítési eljárásban és a tárgyalásos eljárásban - amennyiben a partnerek részéről nem érkezik észrevétel, javaslat - a partnerségi egyeztetést lezáró döntést a települési főépítész hozza meg. Ebben az esetben képviselő-testületi döntésre nincs szükség.

(5)<sup>[2]</sup> A Képviselő-testület - a (4) bekezdésben foglalt esetekben a települési főépítész - döntése feltöltésre kerül a honlapra.

### **5. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések**

#### **5. §**

Az elfogadott településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumokat – a hatályba lépésüket követően – a Hivatal feltölti a honlapon található tárhelyre.

### **6. Záró rendelkezés**

#### **6. §**

Ez a rendelet 2017. március 30-án 16.00 órakor lép hatályba.

**D o m b i Imréné K e s e r ú László**  
polgármester jegyző

1. melléklet a 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

**PARTNERI ADATLAP**

Partnerségi egyeztetésben való részvételhez

Alulírott

Név/Megnevezés:

Képviselőre jogosult személy:

Lakcím/Székhely:

E-mail cím:

Telefonszám:

a Püspökladány Város Önkormányzata által készítendő:

.....  
megnevezésű dokumentum partnerségi egyeztetési eljárásának jelen:  
előzetes tájékoztatási szakaszában vagy véleményezési szakaszában (a megfelelő aláhúzendó)  
az alábbi észrevétellel, javaslattal (véleménnyel) kívánok élni:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni / nem kívánok részt venni. (a megfelelő aláhúzendó)

....., 20..... hó .....nap

.....  
aláírás

A kitöltött, aláírt adatlapot az alábbi címek valamelyikére kell eljuttatni:

Postacím: 4150 Püspökladány Bocskai u. 2.

E-mail cím: pmhivpl@t-online.hu

---

[1] A rendelet szövegét az 1/2018. (I. 20.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2018. január 21-től

[2] A rendelet szövegét az 1/2018. (I. 20.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2018. január 21-től



## HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL, A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRŐL ÉS A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL

### K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2022. május 26-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

#### **68/2022. (V. 26.) önkormányzati testületi határozat**

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §-a alapján Püspökladány város településrendezési eszközeinek 2022. évi I. és II. részbeni módosításával kapcsolatosan az alábbi döntéseket hozza:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak szerint Püspökladány város településrendezési eszközeinek – 2022. évi I. és II. részbeni módosításához, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.
2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. §-ában foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.
3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján készülő Püspökladány város településrendezési eszközeinek – 2022. évi I. és II. részbeni módosításával kapcsolatosan - a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvédelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményét kikérte a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A véleményezési eljárás során a Püspökladány város településrendezési eszközeinek – 2022. évi I. módosítása kapcsán a véleményt figyelembe veszi, azt a tervbe beépíti. A véleményezési eljárás során a Püspökladány város településrendezési eszközeinek – 2022. évi II. módosítása kapcsán partnerek részéről észrevétel, hozzászólás nem érkezett.
4. A településrendezési eszközök módosításának vonatkozásában a partnerségi egyeztetési eljárásokat lezárja.
5. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése

szerint a Püspökladány város településrendezési eszközeinek – 2022. évi I. részbeni módosításához készített véleményezési dokumentációjával kapcsolatban a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte, azokkal egyetért. A véleményezési szakaszt lezárja és egyidejűleg felkéri a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a végső véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására, valamint a tervező által megküldött végső szakmai véleményezési dokumentáció beérkezését követően annak megküldésére.

6. Felkéri a polgármestert a Püspökladány város településrendezési eszközeinek – 2022. évi II. részbeni módosításához készített véleményezési dokumentációjával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a közbenső véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására, valamint a tervező által megküldött véleményezési dokumentáció beérkezését követően, annak megküldésére.

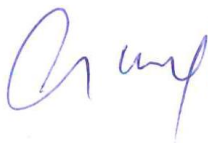
**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2022. május 26.

Kivonat hiteles:

Ea.:



# TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

## NYILATKOZAT

Püspökladány város településrendezési eszközeinek a több részterületet érintő egyszerűsített eljárás szerint véleményeztetendő 2022. évi I. módosítása céljából készült tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

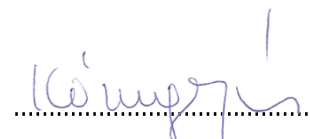
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. § értelmében a településrendezési eszköz készítése 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 vizsgálatral 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 tartok indokoltnak jelen módosítás kapcsán a dokumentációhoz csatolni. A tervezett változtatások jellemzően a kialakult állapot terveken való feltüntetését célozzák, illetve pontosításokat tartalmaznak, ezért a jóváhagyandó munkarészek szakmailag megfelelő kidolgozása szükséges, de azokon túl külön tervlap készítése nem indokolt.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Püspökladány, 2022. március 01.

Tisztelettel:



Kőszeghy Éva

megbízott főépítész

# BEÉRKEZŐ VÉLEMÉNYEK ÉS AZOK KIÉRTÉKELÉSE – KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT, ADATSZOLGÁLTATÁSI ELJÁRÁS, PARTNERSÉGI VÉLEMÉNY ÉS KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ VÉLEMÉNYEI

Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása 2022-1 - Egyszerűsített eljárás						
Sz.	Véleményt adó szerv megnevezése	Ügyintézője	Hivatkozási szám	Melyik eljárásban érdekelt	Vélemény rövid összefoglalása	Önkormányzati válasz
1.	Lechner Tudásközpont	Némethné Meier Éva	LTK/2318-4/2022	Adatszolgáltatás (218/2009)	2016-ban megküldött adatokban változás nem történt.	Köszönjük a véleményt.
2.	Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság	Béres László	09000/2794-2/2022.ált.	Közbenső vélemény (314/2012)	Nem emel kifogást, nem kíván résztvenni.	Köszönjük a véleményt.
3.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Gábor Edit Melinda / Vágó Gergő	HB/15-ERD/08073-3/2022	Adatszolgáltatás (218/2009)	Adatszolgáltatását megadta.	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
4.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Tóth Alfréd	SZTFH-BANYASZ/2208-6/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005); Adatszolgáltatás (218/2009); Közbenső vélemény (314/2012)	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja indokoltnak, adatot szolgáltat, nem tesz észrevételt, részvételi szándékáról nem nyilatkozott.	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
5.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	Bánhidai Viktória	BP/0801/00381-2/2022	Közbenső vélemény (314/2012)	Hatáskör hiányát állapítja meg, nem kíván részt venni.	Köszönjük a véleményt.
6.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Csáder Zsuzsanna	3919-3/2022/h	Közbenső vélemény (314/2012)	Különös elvárásokat nem fogalmaz meg.	Köszönjük a véleményt.
7.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Németh József	CF/6356-3/2022	Közbenső vélemény (314/2012)	Általános előírásokat fogalmaz meg.	Köszönjük a véleményt.
8.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Czékus Miklós	16510-2/2022/KBKHF	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését. Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
9.	Kaba Város Önkormányzata	Bartha Tibor	Ált/369-3/2022	Közbenső vélemény (314/2012)	Kifogást nem emel, nem kívánnak részt venni.	Köszönjük a véleményt.
10.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Nagy Zsoltné	HB/18-ÚO/00316-3/2022	Közbenső vélemény (314/2012)	Közlekedési érdeket nem sért, ellenvéleményük nincs.	Köszönjük a véleményt.
11.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Ács Piroska	4080-2/2022/h	Közbenső vélemény (314/2012)	Külön észrevételt nem tesz.	Köszönjük a véleményt.
12.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.	Csürke Gábor	18532-2/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Kifogást nem emel. A környezeti vizsgálat szükségességéről nem nyilatkozik.	Köszönjük a véleményt.
13.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Bartáné Bartók Veronika	HB/NEF/0588-3/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálatot.	Köszönjük a véleményt.
14.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Bartáné Bartók Veronika	HB/NEF/0588-4/2022	Közbenső vélemény (314/2012)	Külön követelmény megállapítása nem vált szükségessé.	Köszönjük a véleményt.
15.	Püspökladány Város Önkormányzata Jegyzője	Bálint Béla	1.4/100-13/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálatot.	Köszönjük a véleményt.
16.	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Füzesi Géza	35900/1764-1/2022.ált.	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Környezeti vizsgálat katasztrófavédelmi szempontból és vízminőségvédelmi szempontból sem szükséges. További tájékoztatást ad.	Köszönjük a véleményt.
17.	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Füzesi Géza	35900/1765-1/2022.ált.	Közbenső vélemény (314/2012)	Nem emelt kifogást, további eljárásban részt kíván venni.	Köszönjük a véleményt.
18.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály	Kovács Péter	19525/3/2022	Közbenső vélemény (314/2012)	Jogsabályi tájékoztatást ad. Részt kíván venni.	Köszönjük a véleményt.



19.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	dr. Tóth János Attila	BP/2602/00233- 2/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálatot.	Köszönjük a véleményét.
20.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	Kiss Balázs	1340-6/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005); Adatszolgáltatás (218/2009); Közbeszéd vélemény (314/2012)	Véleményét a módosítással párhuzamosan futó másik módosítással (2022/2) együtt adta meg.  Sajnálatosnak tartja, hogy a város építési szabályzata nem tartalmaz külön előírásokat a világörökségi helyszínrre és annak védőövezetére vonatkozóan. Javasolja a HÉSZ kiegészítését.  A világörökségi helyszínen és tervezett védőzónáján és a HNP országos jelentőségű védett természeti területén továbbra sem tartják elfogadhatónak a birtokközpont kialakításának lehetőségét.  0736/b és c alrészletére vonatkozó természetvédelmi előírásokat részletezi.  0688/43, 0518/9, 0575/a helyrajzi számú ingatlanok közvetlen környezetéből fokozottan védett tűzők előfordulásáról és szaporodás helyéről van információja a nemzeti parknak.  A véleményezési dokumentáció 21. oldalán elírás szerepel.	Környezeti vizsgálatot nem tartja szükségesnek, adatszolgáltatását megadja, az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.  Jelen módosításnak nem tárgya a világörökségi helyszínrre vonatkozó sajátos előírások meghatározása. A 2018. évi CXXXIX tv. előírásainak a hatályos tervek eleget tesznek. A helyi településképzési rendelet gondoskodik a területeken történő épület elhelyezések tájba illesztésének megtörténtéről.  A HÉSZ módosításának tervezetbe az észrevétel beépítésre került.  A 0736/a alrészlete miatt lehet érintett a terület a birtokközpont kialakíthatóságának lehetőségével - tekintettel arra, hogy csak az a "kivett".  A HÉSZ tervezet pontosításra került a kivett ingatlanokra vonatkozóan.  Köszönjük az észrevételeket. Javítása megtörtént.
21.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Gábor Edit Melinda / Vágó Gergő	HB/15-ERD/08068- 3/2022	Közbeszéd vélemény (314/2012)	A módosításhoz feltétel nélkül hozzájárul, kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményét.
22.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Kertész Tamás	HB/15-NTO/01030- 2/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Nem tartja szükségesnek.	Köszönjük a véleményét.
23.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Gábor Edit Melinda / Vágó Gergő	HB/15-ERD/08072- 3/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Nem tartja szükségesnek.	Köszönjük a véleményét.
24.	Sárrétudvari Nagyközség Önkormányzata	Oláh Károly	964-3/2022	Közbeszéd vélemény (314/2012)	Megfelelőnek tartja, nem emel kifogást.	Köszönjük a véleményét.
25.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	dr. Bucsku Tibor	HB/17-JHNY/00273- 2/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Nem tartja szükségesnek sem levegőtisztaság-védelmi, sem földtani közeg-védelmi, sem zaj- és rezgés elleni védelem, sem természet- illetve tájvédelmi szempontból.	Köszönjük a véleményét.
26.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	dr. Bucsku Tibor	HB/17-JHNY/00274- 2/2022	Közbeszéd vélemény (314/2012)	A birtokközpontra vonatkozó szabályozáshoz nem járul hozzá: "A birtokközpont telke Natura 2000 területen, ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetével érintett területen, kiváló termőhelyi adottságú szántóterülete övezetével érintett területen csak művelésből kivett területen alakítható".	Köszönjük az észrevételt. A véleményt elfogadjuk.

27.	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	Katona Zsuzsa, Gyarmati Éva	K000707-0008/2022	Adatszolgáltatás (218/2009); Közbenső vélemény (314/2012)	Adatszolgáltatását megadja, a módosítás ellen kifogást nem emel.	Köszönjük az megküldött véleményt és adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatás figyelembevételével készül a módosítási dokumentáció.
28.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Jambrik Imre, Kiss Ildikó	HB/14-ÁF/00362- 2/2022	Környezeti vizsgálat (2/2005)	Nem tartja szükségesnek.	Köszönjük a véleményt.
29.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Jambrik Imre, Kiss Ildikó	HB/14-ÁF/00363- 2/2022	Közbenső vélemény (314/2012)	A módosítást nem kifogásolja, HÉSZ- beli módosításokat javasol.	Köszönjük a véleményt és észrevételeket. A módosítással összefüggő javaslatok a HÉSZ rendelet tervezetében beépítésre kerültek.
30.	Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítész	Labbanz András	ÖH/206-2/2021	Közbenső vélemény (314/2012)	Az összhang igazolását megfelelően tartalmazza, kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.

iktatószám: LTK/2318-4/2022

Lechner Tudásközpont

Tóth Lajos  
részére

Ügyintéző: Némethné Meier Éva  
Email: [eva.meier@lechnerkozpont.hu](mailto:eva.meier@lechnerkozpont.hu)  
Telefon: +36 1 460 4245

Püspökladány Város Önkormányzata  
[pmhivpl@t-online.hu](mailto:pmhivpl@t-online.hu)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre!

Tárgy: Tájékoztatás megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2022.03.08-án kelt I.4/100-5/2022 iktatószámú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. melléklete a megkeresésében hivatkozott kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhely adottságú szántók övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete tekintetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervként a Lechner Nonprofit Kft.-t jelöli ki.

Felhívom figyelmét, hogy kérésüknek megfelelően az **adatszolgáltatást 2016.02.03-án már elérhetővé tettük**, és azóta is biztosítjuk.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Lechner Nonprofit Kft. - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezet - sem a területrendezési tervek véleményezésére nem jogosult, sem pedig a környezet védelméért felelős szervként nem került megjelölésre a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. mellékletében, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletében, ezért a **területrendezési terv véleményezésére a Lechner Nonprofit Kft.-nek - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezetnek - nincs hatásköre és az eljárás további szakaszaiban sem kíván részt venni.**

Ugyanakkor felhívom szíves figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak értelmében a **településrendezési eszközöket/terveket** .pdf formátumban **szükséges** megküldeniük a **Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja** részére csak egyszer írható

LECHNER TUDÁSKÖZPONT NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG  
CÍM / 1111 Budapest, Budafoki út 59.  
POSTACÍM / 1507 Budapest, Pf.: 2.  
TELEFON / +361 222 5101  
WWW.LECHNERKOZPONT.HU  
[INFO@LECHNERKOZPONT.HU](mailto:INFO@LECHNERKOZPONT.HU)

1.


elektronikus adathordozón a 1592 Budapest, Pf.: 585. postacímre, vagy a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) portál Feltöltés moduljának segítségével.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2022 MÁRC 11

Tisztelettel:

Kolossa József ügyvezető  
meghatalmazása alapján

  
Varga Felícia  
igazgató







Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság

Tárgy : Püspökladány város  
településfejlesztési  
konceptiója  
Hiv. szám : I.4/100-6/2022.  
Ügyintéző : Béres László r. alezredes  
Telefon : 06 52 516-400/74-76

**Tóth Lajos**

**Püspökladány Városi Önkormányzat  
polgármestere**

P ü s p ö k l a d á n y  
4150  
Bocskai utca 2.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tájékoztatom, hogy a Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság Határrendészeti Szolgálatát áttekintette Püspökladány város település teljes közigazgatási területére elkészített új településfejlesztési koncepciót és településrendezési dokumentációt, ami a hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeket nem érinti.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a települési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet szerinti adatszolgáltatási kötelezettségre tekintettel tájékoztatom, hogy a szervezeti egységünkénél, határrendészeti szempontból nincs kockázatvállalási tényező a településfejlesztési koncepciót illetően.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában Hatóságom nem kíván részt venni.

**D e b r e c e n, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Dr. Gyürosovics József r. dandártábornok**  
**rendőrségi főtanácsos**  
**címzetes egyetemi docens**  
**megyei rendőr-főkapitány**

Cím: 4024 Debrecen, Kossuth u. 20.; 4002 Debrecen, Pf. 35.  
Telefon: (06 52) 516-400, 20-44;  
E-mail: [titk.hajdumrfk@hajdu.police.hu](mailto:titk.hajdumrfk@hajdu.police.hu)

2022.03.16.0955-5191

2022. MÁRC 17.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/08073-3/2022.

Tárgy: adatszolgáltatás Püspökladány Város  
településrendezési terv módosítása vonatkozásában

Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő

Ügyiratszám: I.4100-5/2022

Ügyintéző: Bálint Béla

Telefon: +36 52/521-020

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Püspökladány Város Önkormányzata (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.) 2022. március 10-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

ADATSZOLGÁLTATÁS-t

Püspökladány Város Önkormányzata megkereste az erdészeti hatóságot, hogy 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.08.) Korm. rendelet szerint módosítja településrendezési eszközeit. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy adja meg a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti, az illetékességi körébe tartozó adatszolgáltatását.

Az erdészeti hatóság a fenti hivatkozási számú megkeresésre az alábbi adatszolgáltatást adja:

- Püspökladány közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) **335,33** hektár erdővel borított és **75,21** hektár erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: védelmi rendeltetés **264,43** ha; gazdasági rendeltetés **70,90** ha; közcélú rendeltetés **0,00** ha.

Jelen levél mellékleteként megküldésre kerül Püspökladány Város közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya.

Az időközi változásokat a fedvény nem tartalmazza. Az erdőként nyilvántartott területek elhelyezkedése, azok elsődleges rendeltetése a naponta frissülő <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> weblapon megtekinthető.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § (4a) bekezdése az alábbiakról rendelkezik: „Az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására, és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.”

*Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az adatok kizárólag az adatkérésben megjelölt munkához használhatók fel, más célú felhasználásuk, továbbadásuk nem engedélyezett.*

Az adatszolgáltatást a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdése alapján és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

.....  
Gábor Edit Melinda  
osztályvezető

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.  
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda

Dátum: 2022.03.11. 11:01:02

2022 03160805-9057

2022 MÁRC 16.



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK  
FELÜGYELETI HATÓSÁGA  
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY  
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/2208-6/2022	Ügyintéző:	Tóth Alfréd
Tárgy:	Püspökladány város település rendezési tervének módosítása - térsvégi övezeti lehatárolás - környezeti vizsgálat – adatszolgáltatás	Telefon:	46/503-756
		E-mail:	alfred.toth@sztfh.hu
		Hiv. sz.:	I.4/100-4/2022. I.4/100-5/2022. I.4/100-6/2022.
		Melléklet:	-

Püspökladány Város Önkormányzata

4150 Püspökladány

Bocskai utca 2.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkeresésére, a Püspökladány város TRT módosításával kapcsolatban, az alábbi tájékoztatást adja.

1. A felülvizsgálattal érintett területeken engedélyezett **szilárdásvány-kutatás nincs.**
2. Az érintett területek **nem érintik** az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyet.
3. A Bányafelügyelet az érintett településen **felszínmozgást nem tart nyilván.**
4. A környezeti vizsgálat elkészítése bányászati szakigazgatás szempontjából **nem indokolt.**

A Bányafelügyelet a véleményezést a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése, és az egyes

Székhely: 1051 Budapest, Sas utca 20-22.  
Levelezési cím: 1372 Budapest, Pf. 431.

Hivatali Kapu: SZTFH  
KRID: 469506375

Miskolci Bányafelügyeleti Osztály:  
3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán út 5.

tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése alapján adta ki.

*Budapest, időbélyegző szerint.*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Barabás András  
András

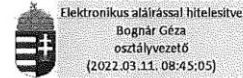
Digitálisan aláírta:  
Dr. Barabás András  
Dátum: 2022.03.11  
11:31:24 +01'00'

**Dr. Barabás András**  
főosztályvezető  
(kiadmányozó)



2022.03.11.17 - 9035

2022. MÁRC. 16.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Tóth Lajos polgármester úr**  
részére

Püspökladány Város Önkormányzata

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

Iktatószám: BP/0801/00381-2/2022

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Püspökladány város  
településrendezési eszközeinek  
módosítása (5 részterület) –  
egyszerűsített eljárás/  
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 351539716

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos I.4/100-6/2022. számú, 2022. március 8-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály**

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2022 03 11 1309 5034

2022 MÁRC 16.



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 3919-3/2022/h  
Hiv. szám: I.4/100-6/2022

sz. példány

**Tóth Lajos**

Püspökladány Város Polgármestere részére

**Püspökladány**

**Tárgy:** Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatósággént eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet 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: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**  
Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főv. h.)

2022.03.16.1057-5180

2022. MÁRC 17.



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Debreceni Hatósági Iroda

**Ügyiratszám:** CD/6356-3/2022.

**Tárgy:** Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása

**Elektronikus levélcím:** info@nmhh.hu

**Ügyiratszámuk:** 1.4/100-6/2022.

**Ügymintázó:** Bálint Béla

**Készült:** 2022. március 16.

## Püspökladány Város Önkormányzatának Polgármestere

### PÜSPÖKLADÁNY

Bocskai u. 2.

4150

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a tárgy szerinti településrendezési eszköz véleményezésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja az elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök... ..elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **NMHH rendelet**) határozza meg.

**A véleményezési dokumentáció tartalmazza a hírközlési alátámasztó munkarészre vonatkozóan, hogy „A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.”**

Az NMHH rendelet 26. § (1) bekezdésében rendelkezik arról, hogy 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: **R.**) 5. §-ában, és 9-13. §-ában szabályozott településfejlesztési koncepcióhoz, helyi építési szabályzathoz, valamint településszerkezeti tervhez továbbá a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó megalapozó vizsgálatnak a R. 1. melléklet helyzetfeltáró munkarész 1.16.3 pontját érintő, illetve a településszerkezeti tervhez, valamint a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó alátámasztó javaslatnak az R. 3. melléklet 35. sor 4.3. pontját érintő minimális tartalmi követelményeit az NMHH rendelet 4. melléklete határozza meg.

A megalapozó vizsgálat elektronikus hírközlési fejezetét a többi szakági munkarésszel összhangban kell elkészíteni, tartalmi részletessége függ a feladat jellegétől, a tervezett terület felhasználástól és szolgáltatási funkcióktól. A fejezetben meg kell jeleníteni a meglévő elektronikus hírközlési építmények elhelyezését a felhasználók számára elérhető, alábbi szolgáltatások vonatkozásában:

- a) helyhez kötött telefonszolgáltatás;
- b) mobil rádiótelefon szolgáltatás;
- c) vezetékes műsorelosztó szolgáltatás - analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással -;
- d) internet szolgáltatás;
- e) műsorszórás.

Az elektronikus hírközlési fejezetben rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, melyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell. A fejezetnek biztosítania kell a szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, be kell mutatnia a fogyasztói érdekek hatékony védelme területén a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztás, az esélyegyenlőség, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférés biztosítását, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, új technológiák elterjedési lehetőségét, a fejezetben össze kell vetni és értékelni kell az előzetesen beszerzett adatokat.



Az elektronikus hírközlési fejezet elkészítése során az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók számára lehetőséget kell biztosítani, hogy az adott településre vagy településrésze tervezett beruházásairól információt adjanak. Az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók megkeresését hitelt érdemlően igazolni kell. A megkeresés során tájékoztatni kell az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatókat:

- a) az elektronikus hírközlési tervezési feladat címéről, típusáról, tervezési területéről,
- b) a tervezési feladat tartalmáról,
- c) az NMHH rendelet 4. melléklet 1. pontjában foglalt szempontok teljesítéséhez rendelkezésre álló és az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók által adható információkról.

Elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. fejezet 1. rész 7. pontjában meghatározott jogosultsággal (betűjele: TH) rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

A helyi építésügyi szabályozások az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének szabályai tekintetében az NMHH rendelettel ellentétes vagy az NMHH rendelethez képest többletkövetelményeket támastó rendelkezéseket nem tartalmazhatnak.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „*Digitális Nemzet Fejlesztési Program*” megvalósítása - szélessávú internet elérés biztosítása - melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően szíveskedjék azt a Hatóság részére megküldeni, iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával bármilyen formában (elektronikus adathordozón vagy papír alapon).

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Németh József hatósági irodavezető Debrecenben,  
az elektronikus aláírás szerinti időpontban*

202203161549-5183

2022. MÁRC 17.



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 16510-2/2022/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat  
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: I.4/100-4/2022.  
Ügyintézőjük: Bálint Béla  
Melléklet: -

**Tóth Lajos**  
polgármester részére

**Püspökladány Város Önkormányzata**  
Hivatali kapun megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2022. március „16”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

af

2022. MÁRCIUS 23. - 5822

B. A. E.



**Kaba Város Önkormányzata**  
**Kaba Város Polgármestere**  
4183 Kaba, Szabadság tér 1.  
Tel: 54/523-101, Fax: 54/522-013  
Email: [polghiv@kaba.hu](mailto:polghiv@kaba.hu)



**Ikt. szám:** Ált/369-3/2022.  
**Ügyintéző:** Bartha Tibor m.b. főépítész

**Tárgy:** Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek „M6/A” és „M6/C” jelű módosítása  
**Hiv. szám:** HB/14-ÁF/00059-4/2022.

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Tóth Lajos Polgármester Úr részére!**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással a Kaba Város Önkormányzatához eljuttatott I.4/100-7/2022. és I.4/100-10/2022. iktatószámú levelükre az alábbiakban nyilatkozunk.

A Püspökladány város településrendezési eszközeinek „TM-00” tervlapokon jelzett módosításaival kapcsolatban érkezett dokumentumokat megismertük, a benne foglaltak Kaba Város közigazgatási területén érvényben lévő településrendezési eszközeire, vagy módosítás alatt álló részeire hatással nincsenek. **A módosítással kapcsolatban kifogást nem emelünk.**

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Kaba, 2022. március 23.

Tisztelettel:

  
Szegi Emma  
polgármester  


202203161532-5186

2022. MÁRC 17.



Digitálisan aláírta: Dedinszky Mónika  
Dátum: 2022.03.16 14:42:57 +01'00'

**HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: HB/18-ÚO/00316-3/2022  
Ügyintéző: Nagy Zsoltné  
Telefon: (+36 52) 502-112

Tárgy: Püspökladány város településrendezési eszközeinek  
módosítása – egyszerűsített véleményezési eljárás  
Hivatkozási szám: I.4/100-6/2022

**Tóth Lajos  
polgármester**

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (4025 Debrecen, Széchenyi u. 46., továbbiakban: közlekedési hatóság) tárgyi ügyben a hivatkozott számú megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (3) bekezdésében foglaltak alapján közlekedési szempontból a folyamatban lévő eljáráshoz az alábbi szakmai véleményt adja.

A véleményezési tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása közlekedési érdeket nem sért, ezért azzal kapcsolatban ellenvéleményünk nincs.

A rendezési terv módosítása kapcsán javasoljuk a közlekedési területeket úgy meghatározni, hogy a tervezett közlekedési létesítmények a megfelelő paraméterekkel kialakíthatóak legyenek a közutak tervezése című, e-UT 03.01.11. számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak megfelelően.

Érintett államigazgatási szervként szakági véleményünket a Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 15. pontja alapján az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adtam meg.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dedinszky Mónika  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály  
4025 Debrecen, Széchenyi u. 46. Telefon: (36 52) 502-110 Fax: (36 52) 327-753 E-mail: ut@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHKF, 712912918



2022.03.18.08.07-5213

2022 MÁRC 18.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 4080-2/2022/h  
Hiv. szám: I.4/100-6/2022.

, számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**4150 Püspökladány**

Bocskai u. 2.

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás, közbenső véleményezési szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Dr. Gulyás András ezredes**  
főosztályvezető

Készült: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroška (tel.:+36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 474-1467)  
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCI%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

2022.03.21 = 5 k76



Digitálisan aláírta: Csürke Gábor  
Dátum: 2022.03.21 10:40:23  
+01'00'

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18532-2/2022  
Ügyintéző: Csürke Gábor  
Telefon: 0654/451-268

Tárgy: Településrendezési terv véleményezése  
Hiv. szám: I.4/100-4/2022  
Melléklet:

*Tóth Lajos*  
polgármester

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Püspökladány**  
**Bocskai u. 2**  
**4150**

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási szám alatt megküldött, Püspökladány Város településrendezési tervére vonatkozóan a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 az alábbi tájékoztatást adja:

A Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása (Kiss Ferenc utca, Csillag utca, Árpád utca) tárgyú településrendezési terv módosítása kapcsán földvédelmi szempontból a Földhivatali Osztály 4 kifogást nem emel azzal, hogy

- termőföldet beruházásra csak kivételesen lehet felhasználni,
- a termőföldről az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály véleménye az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) korm. rendelet 4. § (4) bekezdésén alapul.

Püspökladány, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Csürke Gábor  
osztályvezető

Értesül:

1. Püspökladány Város Önkormányzata (hivatali kapu)
2. Irattár

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.  
4150 Püspökladány, Bocskai utca 11. Telefon: (36 54) 451-268 E-mail: [foldhivatal.pusokladany@hajdu.gov.hu](mailto:foldhivatal.pusokladany@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: FH09PUSPOK 611407138

2022 MAREC 21. - 5343



4569

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/NEF/0588-3/2022.  
Ügyintéző: Bartáné Bartók Veronika  
Telefon: 52/560-700/5718

Tárgy: Püspökladány város településrendezési  
eszközeinek módosítása - környezeti vizsgálat  
szükségessége  
Hiv. szám: I.4/100-4/2022.  
Melléklet: -

Tóth Lajos  
polgármester

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Püspökladány**

Bocskai u. 2.  
4150

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgybani településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 2. sz. mellékletében meghatározott szempontokat figyelembe véve az alábbi véleményt adja:

A megküldött tájékoztató anyag alapján környezet- és településegészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a településrendezési eszköz módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatáskörét a rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. sz. melléklete, illetékességét a 2016. évi CL. tv. 16. § (1) bekezdése, illetve a 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2022. március 17.

Tisztelettel:

  
Dr. Fodor Mária  
főosztályvezető  
megyei tisztifőorvos

Értesül: - Címzett - Hivatali kapun keresztül: PLONK  
- Irattár

2022. MARCH 21. - 53h2



1569

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/NEF/0588-4/2022.  
Ügyintéző: Bartáné Bartók Veronika  
Telefon: 52/550-700/5718

Tárgy: Püspökladány város településrendezési  
eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás  
Hiv. szám: 1.4/100-6/2022.  
Melléklet: -

**Tóth Lajos**  
polgármester

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyban településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontja alapján az alábbi véleményt adja:

A város honlapján elérhető dokumentációban foglaltak alapján környezet- és településegészségügyre kiterjedően jelentős közegészségügyi kockázattövelelő hatás nem várható, a Kormányhivatal feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítása nem vált szükségessé.

A Kormányhivatal hatáskörét a rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja és 9. melléklete, illetékességét a 2016. évi CL. tv. 16. § (1) bekezdése, illetve a 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2022. március 17.

Tisztelettel:

  
**Dr. Fodor Mária**  
főosztályvezető,  
megyei tisztifőorvos

Értesül: - Címzett - Hivatali kapun keresztül: PLONK  
- Irattár





**PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE**



Cím: 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2. Honlap: www.puspokladany.eu  
Tel: (54) 451-510 Fax: (54) 451-061 E-mail: hivatal@puspokladany.hu

Iktatószám: I.4/100-~~13~~/2022.  
Ügyintéző: Bálint Béla

Tárgy: Állásfoglalás megküldése

**Püspökladány Város Önkormányzata**

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tisztelt Önkormányzat!**

Püspökladány Város Önkormányzata I.4/100-4/2022. iktatószámú levele szerint, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § alapján, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdésére figyelemmel Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségességessé.

Püspökladány, 2022. március 21.

Tisztelettel:

  
Keszérű László  
jegyző

2022 MARCH 22. - 5656



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ



Tárgy: Vélemény  
Hiv. szám: I.4/100-4/2022.  
Ügyintéző: Füzesi Géza  
Telefon: +36 (52) 511-033

**Püspökladány Város Polgármestere**

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

T. Cím I.4/100-4/2022. ügyiratszámon megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte arra vonatkozóan, hogy **Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését.**

A kérelem mellékletét képezte Kőszeghy Ábel településrendezési szakértő által 2022. március hónapban készített véleményezési dokumentáció.

**A benyújtott dokumentációk alapján az alábbiakat állapítottam meg:**

**A módosítással érintett területek:**

Püspökladány Város belterületén, és külterületén lévő ingatlanok.

**A módosítás célja:**

A város belterületén a Maros utca – Kiss Ferenc utca – Losonczy József utca – Zentai utca – Kiss Ferenc utca – Csillag utca – 3303 hrsz.-ú árok által határolt tömbben a Kiss Ferenc és Csillag utcák kereszteződésében az egyes kertvárosias lakóterületek kisvárosias lakóterületek felhasználásának módosítása. (1. tervezési terület)

A beruházási területek jellemzően „Lke-1 és Lke-2” – „kisvárosi lakóterület” övezetében fekszenek.

Az Árpád utca – 128. sz. Békéscsaba – Kötegyán – Vésztő – Püspökladány vasútvonal – Petőfi Sándor utca (42. sz. Püspökladány –Biharkeresztes elsőrendű főút belterületi szakasza) – 488/2 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbben. (2. tervezési terület)

A tervezési terület érinti a vízműtelep ivóvízkivételi védőterületét.

A Kaán Károly utca – Árpád utca – 515 hrsz.-ú közlekedési terület és meglévő belterülethathár által határolt telektömbben a Gksz-1 jelű építési övezetben elhelyezkedő 519/1 hrsz.-ú földrészlet megosztását követően kialakult 519/3-4 hrsz.-ú telkekre vonatkozó építési hely kijelölése. (3. tervezési terület)

A város külterület 0276/108 hrsz.-ú út, 0269/1 hrsz.-ú csatorna (Felsőfutaki-csatorna) 0270 hrsz.-ú út- 0256/51 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0256/41 hrsz.-ú mezőgazdasági terület- 0256/39 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0279 hrsz.-ú út által határolt tömbben a kialakult állapotú út a csatorna mentén történő kijelölés (4. tervezési terület)

Helyi építési szabályzat módosítása amennyiben szükséges. (5. tervezési terület)

**A benyújtott tájékoztatósi dokumentáció alapján megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása - tervszerű kidolgozás esetén - nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.**

**I. Tűz-és polgárvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg.**

A **tárgyi területrészt érintő** módosítást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy **katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt.**

**II. Vízügyi- és vízvédelmi szempontból** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi:

A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a **tárgyi területrészt érintő** módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően **környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján **Püspökladány** település **érzékeny** területen fekszik.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületet **érint.**

Amennyiben a tervezett módosítások vízellétesítmények építésével, átépítésével járnak, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízellétesítmények építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját nem érinti.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, a R. 9. melléklete, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3a) bekezdése határozza meg.*

Kelt: Debrecen, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Kovács Ferenc t. dandártábornok,  
igazgató, tanácsos**

Terjedelem: 2 oldal

Kapják:

1. Püspökladány Város Önkormányzata
2. Irattár

(Hivatali kapu)

Azonosító: 1764/2022



2022. MÁRCIUS 22. - 5653



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ



Tárgy: Vélemény  
Hiv. szám: I.4/100-6/2022.  
Ügyintéző: Füzesi Géza  
Telefon: +36 (52) 511-033

**Püspökladány Város Polgármestere**

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

**T. Cím a I.4/100-6/2022. iktatószámú levelében megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) b) bekezdése szerint.**

**A módosítás célja:**

A város belterületén a Maros utca – Kiss Ferenc utca – Losonczy József utca – Zentai utca – Kiss Ferenc utca – Csillag utca – 3303 hrsz.-ú árok által határolt tömbben a Kiss Ferenc és Csillag utcák kereszteződésében az egyes kertvárosias lakóterületek kisvárosias lakóterületek felhasználásának módosítása. (1. tervezési terület)

Az Árpád utca – 128. sz. Békéscsaba – Kötegyán – Vésztő – Püspökladány vasútvonal – Petőfi Sándor utca (42. sz. Püspökladány –Biharkeresztes elsőrendű főút belterületi szakasza) – 488/2 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbben. (2. tervezési terület)

A Kaán Károly utca – Árpád utca – 515 hrsz.-ú közlekedési terület és meglévő belterülethatár által határolt telektömbben a Gksz-1 jelű építési övezetben elhelyezkedő 519/1 hrsz.-ú földrészlet megosztását követően kialakult 519/3-4 hrsz.-ú telkekre vonatkozó építési hely kijelölése. (3. tervezési terület)

A város külterület 0276/108 hrsz.-ú út, 0269/1 hrsz.-ú csatorna (Felsőfütaki-csatorna) 0270 hrsz.-ú út- 0256/51 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0256/41 hrsz.-ú mezőgazdasági terület- 0256/39 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0279 hrsz.-ú út által határolt tömbben a kialakult állapotú út a csatorna mentén történő kijelölés (4. tervezési terület)

**I. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) alapján a vízügyi és vízvédelmi szempontból véleményünket/adatszolgáltatásunkat az alábbiakban adjuk meg.**

1. Amennyiben a tervezett módosítások vízellátási létesítmények építésével, átépítésével járnak, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízellátási létesítmények építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.
2. Amennyiben vízjogi engedélyezési eljárás lefolytatása válik szükségessé, úgy a vízikönyvi nyilvántartásába való betekintést a vízügyi és vízvédelmi hatóság biztosítja, és az adatokat rendelkezésre bocsátja.
3. Az eljárás további szakaszában a vízügyi és vízvédelmi hatóság nem kíván részt venni.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületet érint.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján **Püspökladány** település **érzékeny** területen fekszik.

**II. Tűz- és polgárvédelmi szempontból véleményünket/adatszolgáltatásunkat az alábbiakban adjuk meg.**

Szíveskedjenek a készítendő szabályozási tervben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény, továbbá az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbá: OTÉK), az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet tűz- és polgári védelmi vonatkozású előírásait és az idevonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat érvényre juttatni, kiemelt figyelemmel az alábbiakra:

1. A vízigény számításánál szíveskedjenek az oltóvíz igényt is figyelembe venni. Az 1996. évi XXXI. törvény 29.§ (1) bekezdés szerint a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapján az OTSZ. 72. § (1) bekezdésben előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ 74. § - 82. § szakaszokat is. Az OTSZ 75. § (1) bekezdés értelmében vezetékvesztéses vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.
2. Az OTSZ 65. §-ban leírtakat figyelembe kell venni az épületek megközelítésére biztosítandó tűzoltási felvonulási területek biztosítása érdekében.

3. A tűztávolságok tekintetében az OTSZ VI. Fejezetének 5. pontjában, továbbá tűzoltási út tekintetében az OTSZ 65. § (1)-(6) bekezdései előírásait kell betartani a terület-felhasználások során.
4. Az 1996. évi XXXI. törvény 18.§ (2) bekezdés a) és c) pontját érvényesítve biztosítani kell a tűzoltásra és műszaki mentésre vonatkozó közszolgálati feladat ellátásának feltételeit.
5. Ipari területek és ipari parkok helyének kijelölésénél, illetve közutak és vasútvonal védőtávolságainak meghatározásánál szíveskedjenek figyelembe venni azt, hogy *a települések katasztrófavédelmi besorolásáról* szóló 44/2021. (XII.16.) BM rendelet melléklete szerint **Püspökladány** polgári védelmi besorolása **I.**, ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011 (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet szerint a lakosság életére, egészségére és anyagi javaira veszélyt jelenthet a **veszélyes anyag közötti, vasúti szállítása és a belvíz.**
6. Az Igazgatóság a tervek további egyeztetési, véleményezési eljárásában **tűz-és polgárvédelmi hatáskörben részt kíván venni.**

Az Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, az R. 9. melléklete, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3a) bekezdése határozza meg.

Kérem véleményem tudomásul vételét.

Kelt: Debrecenben az elektronikus bélyegző szerint

**Kovács Ferenc tű. dandártábornok,  
igazgató, tanácsos**

Készült: 1 példányban  
Egy példány: 2 lap /3 old.  
Kapják:  
1. Püspökladány Város Önkormányzata (Hivatali kapu)  
2. Irattár  
Azonosító: 1765/2022

**HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: 19525/3/2022.  
Ügyintéző: Kovács Péter  
Tel: (+36-52) 505-806

Hiv. szám: 1.4/100-9/2022. 1.4/100-6/2022.  
Ügyintéző: Bálint Béla

**Tóth Lajos úrnak  
polgármester**

**Püspökladány Város Önkormányzat Polgármestere  
Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal ingatlanügyi hatósági feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztálya a fenti hivatkozási szám alatt, „Püspökladány város településrendezési eszközeinek Tm-00 jelű módosítása” tárgyában küldött megkeresésben foglaltakhoz az alábbi földvédelmi véleményt adja:

A módosításokhoz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály földvédelmi szempontból az alábbi általános feltételekkel hozzájárul:

1. Amennyiben a módosítás során termőföld végleges más célú igénybevételére (művelésből való kivonás) kerül sor, a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt beavatkozási területenként/ beruházásonként a beruházás megkezdése előtt az illetékes földhivatali osztálytól meg kell kérni.
2. A termőföldről az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni.
3. A beruházások nem akadályozhatják a környező termőföldek hasznosítását.
4. Belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak képviselő-testületi döntéssel, valamint településszerkezeti terv kivonatával kell igazolni. Belterületbe vonni, csak olyan külterületi termőföldet lehet, amelyet az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, valamint a kérelemmel érintett termőföldeknek szomszédosaknak kell lenniük a belterületi földrészekkel.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály nyilatkozik, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály földvédelmi véleménye a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38-41. §-án, 9. számú mellékletén, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. §-án alapul.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Dr. Nagy József László  
osztályvezető**



2022. MÁRC. 23. - 5792

J. B. K.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Tóth Lajos polgármester

Püspökladány Város Önkormányzata

**4150 Püspökladány**  
Bocskai u. 2.

Iktatószám: BP/2602/00233-2/2022.  
Ügyintézők: dr. Tóth János Attila  
Telefonszám: 1/795-9045  
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Püspökladány településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó felülvizsgálata (Kiss Ferenc és Csillag utcák kereszteződése) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Hiv. szám: I.4/100-4/2022.  
Ügyintéző: Bálint Béla

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sért.

*Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 4024 Debrecen, Piac u. 42–48.) jogosult eljárni.*

Egyidejűleg tájékoztatom, hogy a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Osztályunk megnevezése 2022. január 1-től megváltozott: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály. Elérhetőségünk továbbra is változatlan maradt: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna  
2022.03.23  
09:04:49 +01'00'

Sajti Zsuzsanna  
osztályvezető

**Örökségvédelmi Osztály**

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64.

Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**

4024 Debrecen, Sűmen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940  
Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216. E-mail: hnp@hnp.hu  
Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

**Tóth Lajos**  
polgármester  
Püspökladány Város Önkormányzata  
Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150  
[pmhivpl@t-online.hu](mailto:pmhivpl@t-online.hu)

*Ikt.sz.:* 1340 - 6 /2022.  
*Ea:* Kiss Balázs  
*Melléklet:* Térinformatikai fedvények  
*Ügyintézés módja:* KER + e-mail  
*Hiv. sz.:* I.4/100-4/2022, I.4/100-5/2022, I.4/100-6/2022, I.4/100-8/2022, I.4/100-9/2022.  
*Irányítás:* Bálint Béla  
*Tárgy:* Püspökladány város településrendezési tervének részterületeket érintő módosításaival kapcsolatos tájékoztatás és adatszolgáltatás

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a fenti tárgyban Igazgatóságunkhoz érkezett megkeresésre, amelyben Püspökladány város közigazgatási területére vonatkozóan kéri az adatszolgáltatásunkat, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi **tájékoztatást** adjuk.

Térképi adatszolgáltatásunkat a csatolt csomagolt fájl (Puspokladany\_fedvenyek.zip) tartalmazza. A fájlok neveiben található rövidítések értelmezése:

- Puspokladany\_oh: Országos Ökológiai Hálózat részei (2018. évi CXXXIX. törvény);
- Puspokladany\_tajkep: Tájképvédelmi terület övezetének részei (2018. évi CXXXIX. törvény, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet);
- Puspokladany\_n2k\_kjtt: Az „európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről” szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján meghatározott különleges természetmegőrzési területek és kiemelt jelentőségű természetmegőrzésű területek (Natura 2000);
- Puspokladany\_n2k\_kmt: Az „európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről” szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján meghatározott különleges madárvédelmi területek (Natura 2000);
- Puspokladany\_ojvtt: Egyedi jogszabállyal lehatárolt országos jelentőségű védett természeti területek;
- Puspokladany\_termter: A „természet védelméről” szóló 1996. évi LIII. törvény által meghatározott természeti területek;
- Puspokladany\_ett: Érzékeny természeti területek (2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet);



- Puspokladany\_bioszfera: Az aktualizálás alatt álló 7/2007. (III. 22.) KvVM rendelet alapján a bioszféra-rezervátummá minősített területeinek a részei;
- Puspokladany\_erdorez: A „természet védelméről” szóló 1996. évi LIII. törvény alapján a természetes vagy természetközeli állapotú erdei életközösség megóvását, a természetes folyamatok szabad érvényesülését, továbbá a kutatások folytatását szolgáló erdőterületek;
- Puspokladany\_vilagorokseg: A „világörökségről” szóló 2011. évi LXXVII. törvény által meghatározott világörökségi és a világörökségi várományos területek;
- Puspokladany\_IBA: BirdLife International nemzetközi természetvédelmi szervezet kritériumai alapján kijelölt fontos madárélelőhelynek (Important Bird Areas) minősülő területek;
- Puspokladany\_kunhalom: A „természet védelméről” szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva (*ex lege*) védett kunhalmok.

A megkereséshez mellékelt dokumentációban szereplő 2. és 3. módosítási helyszínen „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a tájképvédelmi terület övezet részét képezi.

A 4. módosítási helyszínen a Bihar különleges madárvédelmi terület (HUHN 10003) 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet és 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet), a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján az Országos Ökológiai Hálózat magterület, „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a tájképvédelmi terület övezet, a „természet védelméről” szóló 1996. évi LIII. törvény által meghatározott természeti terület, valamint a BirdLife International nemzetközi természetvédelmi szervezet kritériumai alapján kijelölt fontos madárélelőhelynek (Important Bird Areas) minősülő területnek a részét képezi.

Sajnálatos, hogy Püspökladány Helyi építési szabályzata nem különbözteti meg, a Hortobágyi Nemzeti Park Világörökségi területen elhelyezkedő mezőgazdasági területeket (egy mezőgazdasági területet szabályoz). Továbbá a Helyi építési szabályzatban egyáltalán nem jelennek meg a Hortobágyi Nemzeti Park - A Pusztai Világörökségi Helyszínen, valamint a világörökségi helyszín tervezett védőzónájára vonatkozó külön előírások, melyek Püspökladány esetében elengedhetetlenek a véleményünk szerint. Javasoljuk a Helyi építési szabályzat vonatkozó bekezdését kiegészíteni. A Hortobágyi Nemzeti Park - A Pusztai Világörökségi

**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**

4024 Debrecen, Sűmen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940  
Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216. E-mail: hnp@hnp.hu  
Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Helyszín és a világörökségi helyszín tervezett védőzónájában, valamint a **Hortobágyi Nemzeti Park** (131/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet) országos jelentőségű védett természeti területen a birtokközpont kialakítását továbbra sem tartjuk elfogadhatónak! A Hortobágyi Nemzeti Park - A Pusztai Világörökségi Helyszín és a világörökségi helyszín tervezett védőzónáján kívül található európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi területeken, az Országos Ökológiai Hálózat magterületén, ökológiai folyosóján, valamint a nem védett tűzokos területeken a birtokközpont kialakítása kizárólag a természetvédelmi kezelő és/vagy a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges, amennyiben az természetvédelmi értékeket nem veszélyeztet, károsít vagy zavar.

A 0736/c és b helyrajzi számú erdő és legelő művelési ágú ingatlan a „*Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről*” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a tájképvédelmi terület övezet, valamint az „*érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról*” szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján **érzékeny természeti terület** részét képezi, továbbá a 0736/c helyrajzi számú legelő művelési ágú ingatlan „*az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételének szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről*” szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján az **állandó gyepterület** részét képezi.

A 0688/43, 0518/9 és 0575/a helyrajzi számú ingatlanok közvetlen környezetéből az Igazgatóságunk adatbázisa alapján a „*védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről*” szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet alapján fokozottan védett tűzok (*Otis tarda*) előfordulási és szaporodási helyéről van információnk!

Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása közbeni véleményezési dokumentáció 21. oldalán szereplő 11-es ábrán hibásan szerepel az Országos Ökológiai Hálózat övezetének a megjelenítése, ugyanis a kék színnel jelölt területek az Országos Ökológiai Hálózat puffertérület részét képezik, nem pedig az ökológiai folyosó részét.



**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**

4024 Debrecen, Sumen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940  
Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216. E-mail: hnp@hnp.hu  
Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kérjük, hogy lehetőség szerint kizárólag elektronikus úton szíveskedjenek megküldeni számunkra az eljárás további szakaszában keletkező dokumentumokat.

Debrecen, 2022. 03. 23.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Zita  
igazgató



Hortobágyi  
Nemzeti Park  
Igazgatóság

Digitálisan aláírta:  
Hortobágyi Nemzeti Park  
Igazgatóság  
Dátum: 2022.03.25  
14:14:29 +01'00'

Kapják: Címzett

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és  
Hulladékgazdálkodási Főosztály - KÉR (4025, Debrecen Piac u. 42-48)

Irattár

2022. MÁRC. 23. - 5844

B. Béla



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/08068-3/2022.  
Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő  
Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Püspökladány Város  
településrendezési terv módosításához  
Ügyiratszám: I.4/100-6/2022.  
Ügyintéző: Bálint Béla

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Püspökladány Város Önkormányzata (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.) 2022. március 10-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

### VÉLEMÉNY-t

Püspökladány Város Önkormányzata megkereste az erdészeti hatóságot, hogy 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: Korm. rendelet) 41. § szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül kerül lefolytatásra a településrendezési eszközök módosítása. A Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése alapján a 38. § (4), (5) bekezdésben előírtaknak megfelelően kéri az erdészeti hatóságot, hogy a megkeresés mellékletét képező véleményezési dokumentáció alapján adja meg szakmai véleményét.

**Az erdészeti hatóság a településrendezési terv módosításaihoz feltétel nélkül hozzájárul, szakmai előírást, követelményt nem tesz.**

A dokumentáció vizsgálata során a módosítás olyan ingatlanokat érint, amely ingatlanokon az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában nem található erdő- vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

.....  
Gábor Edit Melinda  
osztályvezető

Kapják:

1. Püspökladány Város Önkormányzata hivatali kapun keresztül (KÉR)
2. Irattár V:\Kéziratok\2022\vélemény TRT-hez\08068-3-2022 Püspökladányi-TRT módosítás- 41. §.doc

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.  
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda

Dátum: 2022.03.23. 14:18:12

2022. MAREC 24. - 5873

B. Béla



Digitálisan aláírta: Kertész Tamás  
Dátum: 2022.03.22 13:17:14 +01'00'

## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-NTO/01030-2/2022  
Ügyintéző: Kertész Tamás  
Telefon: (+36 52) 525 923

Tárgy: Szakhatósági vélemény  
Hiv. szám: I.4/100-4/2022

### **Püspökladány Város Polgármestere**

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Püspökladány város településrendezési eszközeinek-településszerkezeti tervnek, helyi építési szabályzatnak és szabályozási tervének – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az alábbi szakhatósági véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosításához környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

### **Indokolás**

Püspökladány Város Polgármestere (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.) fenti számú megkeresésében, Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosításához (2022-1) kapcsolódó eljárásában szakhatósági közreműködést kért.

A szakhatósági véleménykére 2022. március 10-én érkezett, az ügyintézési határidő betartásra került.

Ezen szakhatósági vélemény az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet előírásainak figyelembe vételével, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 52. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint került kiadásra, és kizárólag a tárgyi ügyben folyamatban lévő eljárásban használható.

Debrecen, időbélyegző szerint

Kertész Tamás  
kormánytisztviselő

### **Kapják:**

1. Püspökladány Város Polgármestere (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.)
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály  
4030 Debrecen, Dlószegei út 30. Telefon: (36 52) 525 925 E-mail: hajdu-nto@hajdu.gov.hu

2022 MÁRC. 24. - 5872

B. B. a



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/08072-3/2022.

Tárgy: vélemény Püspökladány Város  
településrendezési terv módosításához-környezeti  
vizsgálat szükségessége

Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő

Ügyiratszám: I.4/100-4/2022.

Ügyintéző: Bálint Béla

Telefon: +36 52/521-020

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Püspökladány Város Önkormányzata (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.) 2022. március 10-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

### VÉLEMÉNY-t

Püspökladány Város Önkormányzata megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Püspökladány Város településrendezési eszközeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet szerint kívánja módosítani. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a tervezett módosítás kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése alapján a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

#### **Az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet.

**Amennyiben a fejlesztéssel érintett terület Natura 2000 területen vagy védett területen helyezkedik el, illetve az ingatlan szerepel a Vidékfejlesztési Értesítő LXII. Évf. 1. számában, mint ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett ingatlan, az erdészeti hatóság a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés g) pontja alapján szakkérdés vizsgálatára vonatkozóan az illetékes természetvédelmi hatóságot kell megkeresnie, aki a szakhatósági vizsgálatba bevonja az illetékes nemzeti park igazgatóságot.**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.  
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda

Dátum: 2022.03.23. 14:37:33



2022 MAREC 25. - 5996



**Sárrettudvari Nagyközség Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**

4171 Sárrettudvari, Kossuth u. 72. sz.

Tel.: 06/54/474-024; Fax: 06/54/474-024/2; E-mail: [onko4171@t-online.hu](mailto:onko4171@t-online.hu)

Ügyiratszám: 964-3/2022.  
Ügyintéző: Oláh Károly  
telefon: 06-54/474-024/11.

Tárgy: Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosításához a 314/2012 (XI.8.) Korm.rendelet 41.§ (2) c) pontja szerint érintett települési önkormányzat megkeresése közbelső véleményezés céljából.

Hiv.sz.: I.4/100-7/2022.

Ügyint.: Bálint Béla

**Tóth Lajos**  
polgármester részére

**Polgármesteri Hivatal**

Püspökladány,  
Bocsaki utca 2.  
4150


*Tisztelt Polgármester Úr!*

Sárrettudvari Nagyközség Önkormányzata részéről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ (4) alapján tájékoztatom, hogy az elkészült dokumentációk megfelelnek a Sárrettudvari Nagyközség közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatainak, illetve nem ellentétes a település illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati és környezeti hatásokkal, és helyi jogszabályi és egyéb követelményekkel.

Véleményemet a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ (2) c) bekezdése alapján adtam ki.

Sárrettudvari, 2022. március 24.

Tisztelettel:

  
**Kiss Tibor**  
polgármester



2022. MÁRC. 25. - 6006

\$-Béla



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00273-2/2022  
Ügyintéző: dr. Bucsku Tibor  
Telefon: (36 52) 511 006

Tárgy: Püspökladány város településrendezési  
tervének módosítása  
Hiv. szám: I.4/100-4/2022.  
Ügyintézőjük: Bálint Béla

**Püspökladány Város Polgármestere**

**Tóth Lajos**  
polgármester

**Püspökladány**  
**Bocskai u. 2.**  
**4150**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) részére megküldött, Püspökladány város településrendezési tervének módosításával összefüggő egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerinti véleménykérésre az alábbi

**v é l e m é n y t**

adja:

**1. Levegőtisztaság védelme:**

Püspökladány város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban levegőtisztaság-védelem szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

**Indokolás:**

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása, jelentős környezeti hatás – a jogszabályi előírások betartása esetén - nem várható.

**2. Földtani közeg védelme:**

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából az R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek.

**Indokolás:**

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

**3. Zaj- és rezgés elleni védelem:**

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 511-000 Fax: (36 52) 511-040  
E-mail: [kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu)

**Indokolás:**

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán, zaj- és rezgés védelem szempontjából jelentős környezeti hatás – a jogszabályi előírások betartása esetén - nem várható.

**4. Természet- és tájvédelem:**

Természetvédelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése, valamint a hivatkozott számú megkeresésükre a R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdés és a 3. számú melléklet II.1. a) illetve b) pontjai alapján adta meg.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a kiemelt térségre és a megyére készülő területfejlesztési koncepciót és programot, valamint területrendezési tervet, továbbá a településrendezési eszközöket hulladékgazdálkodási szempontból a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 6. § (6) bekezdése alapján az országos hulladékgazdálkodási hatóság véleményezi, ezért a környezetvédelmi hatóság ebben a tekintetben nem nyilváníthat véleményt.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Rácz Róbert**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

**Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett**  
osztályvezető

Kapják:

1. Püspökladány Város Polgármestere –elektronikus úton
2. Irattár

2022. MÁJ. 25. - 6009

B. B. e



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00274-2/2022  
Ügyintéző: dr. Bucsku Tibor  
Telefon: (36 52) 511 006

Tárgy: Püspökladány város településrendezési  
eszközeinek módosítása  
Hív. szám: I.4/100-6/2022.  
Ügyintézőjük: Bálint Béla

### **Püspökladány Város Polgármestere**

**Tóth Lajos**  
polgármester

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő megkeresésre, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 41. § szerinti véleményezési eljárás keretében az alábbi

### **v é l e m é n y t**

adja:

#### **1. Levegőtisztaság védelme:**

A tervezett módosítások ellen a környezetvédelmi hatóság - levegőtisztaság – védelem - vonatkozásában kifogást nem emel, egyedi követelményeket nem állapít meg.

Egyedi követelményeket levegőtisztaság-védelem vonatkozásában az általános jogszabályi előírásokon (a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet, a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet) túl a környezetvédelmi hatóság nem ír elő.

#### **Indokolás:**

A településrendezési eszközök tervezett módosítása során az érintett területeken a környezetvédelmi követelmények vonatkozásában jelentős környezeti hatás – a jogszabályi előírások betartása esetén – nem várható.

#### **2. Földtani közeg védelme:**

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály  
4024 Debrecen, Plac u. 42-48. Telefon: (36 52) 511-000 Fax: (36 52) 511-040  
E-mail: [kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu)



A környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben földtani közeg védelme szempontjából kifogást nem emel.

Egyedi követelményeket a földtani közeg vonatkozásában az általános jogszabályi előírásokon (a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet) túl a környezetvédelmi hatóság nem támaszt.

**Indokolás:**

A településrendezési eszközök – rendelkezésre bocsátott dokumentumokban – bemutatott módon történő módosítása esetén a földtani közeg minősége várhatóan nem változik kedvezőtlen irányba.

**3. Zaj- és rezgés elleni védelem:**

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel. Egyedi követelményeket zaj- és rezgésvédelem vonatkozásában az általános jogszabályi előírásokon (a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet, a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3) KvVM-EÜM együttes rendelet) túl a környezetvédelmi hatóság nem ír elő.

**Indokolás:**

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alapján adta meg.

**4. Természet- és tájvédelem:**

Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló Püspökladány Város Önkormányzatának rendelet tervezete 7. § (2) bekezdés helyébe tervezett rendelkezéshez, amely szerint „(6) A birtokközpont telke Natura 2000 területen, ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetével érintett területen, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével érintett területen csak művelésből kivett területen alakítható”, a természetvédelmi hatóság nem járul hozzá.

**Indokolás:**

A közbenső véleményezési dokumentáció 27. ábráján látható, birtoktest kialakítására alkalmas ingatlanok egy része a Hortobágyi Nemzeti Parkhoz tartozik, így országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt áll, egyben a Világörökség részét is képezi. Több ingatlan Natura 2000 területet érint, illetve a Nemzeti Ökológiai Hálózat mag- valamint folyosó területein helyezkedik el.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 31.§ alapján tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése értelmében a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A 8. § (2) bekezdés alapján védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan

beruházást végezni, amely - a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel - a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet birtoktestre vonatkozó előírásainak figyelembevételével történő beruházások nem szolgálják a védett, Világörökséghez tartozó, Natura 2000 hálózatba tartozó területek fenntartásának természetvédelmi céljait, e mellett védett, fokozottan védett madárfajok – köztük a térségben jelentős élőhelyeket használó tuzók – állományainak zavarásának fokozódását eredményeznék.

A tuzók Püspökladány külterületén nem védett, nem Natura 2000 területeken is számos területet használ.

A Tvt. 43.§ (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A fentiek miatt a birtokközpontok kialakítására vonatkozó módosítást természetvédelmi szempontból jogszabálysértőnek tekintjük.

A természet- és tájvédelemmel kapcsolatos követelményeknek való megfelelést a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján vizsgálta a környezetvédelmi hatóság.

A környezetvédelmi hatóság a véleményét a hivatkozott számú megkeresésükre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva, továbbá az R. 38. § (4) bekezdése és a 41.§ (3) bekezdése alapján adta meg.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a kiemelt térségre és a megyére készülő területfejlesztési koncepciót és programot, valamint területrendezési tervet, továbbá a településrendezési eszközöket hulladékgazdálkodási szempontból a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 6. § (6) bekezdése alapján az országos hulladékgazdálkodási hatóság véleményezi, ezért a környezetvédelmi hatóság ebben a tekintetben nem nyilváníthat véleményt.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Rácz Róbert**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

**Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett**  
osztályvezető

Kapják:

1. Püspökladány Város Polgármestere – elektronikus úton
2. Irattár

2022. MÁRC. 31. - 6412



TISZÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
DEBRECEN

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESITVE  
Kiadományozta: 2022.03.31 09:38 Lossos László

## Vízvédelmi és Vízugyítógazdálkodási Osztály

Tel.: (52) 410-677/19080

E-mail: lossos@tivizig.hu

Dátum:  
2022. 03. 31.

**Tárgy:** Püspökladány településrendezési eszközeinek módosításának elkészítéséhez kapcsolódó adatszolgáltatás  
**Melléklet:** 1 db

Hivatkozási szám:  
I.4/100-5/2022,  
I.4/100-9/2022

Előadó:  
Bálint Béla

**Tóth Lajos úr részére**  
polgármester

Ügyiratszám:  
K000707-0008/2022

**Püspökladány Város Önkormányzata**  
Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

Előadó:  
Katona Zsuzsa,  
Gyarmati Éva

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva fenti iktatószámú megkeresésükre adatszolgáltatásunkat az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviselve az alábbiakban adjuk meg:

### **A módosítással érintett terület:**

1, A város külterületén meglévő belterületi határ – A-1. csatorna (0280/103) - 0280/97 hrsz-ú önkormányzati magánút - A-1. csatorna (0280/98) – 0280/31 hrsz-ú önkormányzati magánút - 0280/28 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben a Déli sor nevű közlekedési terület kialakult állapota szerinti feltüntetése és az érintett terület belterületbe vonása.

2, A város külterületén a 42. sz. főút – K-IX-9.- csatorna – 0266/2 hrsz-ú szántóterület – 0262/3 hrsz-ú önkormányzati magánút – 0260 hrsz-ú önkormányzati magánút – 0244/38 hrsz-ú szántóterület – 0241/27 hrsz-ú szántóterület – 0241/52 hrsz-ú önkormányzati magánút – 0241/33 hrsz-ú szántóterület – K-IX-9.- csatorna által határolt tömbben ipari gazdasági terület (egyéb ipari) kijelölése a 0241/24, 0262/5-7 hrsz-ú földrészleteken, valamint azok megközelíthetőségének biztosítása.

3, A biológiai aktivitásérték pótlására a 4. sz. főút – 063/1 hrsz-ú önkormányzati közút – 064/34 hrsz-ú önkormányzati magánút – 068 hrsz-ú önkormányzati közút által határolt tömbben általános mezőgazdasági terület kijelölése a 064/33 hrsz-ú földrészletet érintően.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 52 410 677 • H-4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10. • levélcím: 4001 Debrecen, Pf. 57.  
központi email-cím: titkarsag@tivizig.hu • honlap: www.tivizig.hu

#### **A tervezett módosítások célja:**

A Déli sor megnevezésű közlekedési terület meglévő, kialakult állapotának terveken történő feltüntetésével és belterületbe vonásával és a szükséges terület biztosításával annak fejlesztési lehetőségeinek megteremtése, másrészt az M4 gyorsforgalmi út környezetében az infrastrukturális lehetőségek figyelembe vételével gazdasági fejlesztés megvalósítása iparterület kijelölésével.

#### **Felszín alatti vizeket érintő és vízminőség-védelmi szempontok:**

A tervezési területeken és azok közelében sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel. A tervezési terület nem esik rá sérülékeny ivóvízbázis védőterületére, és a tervezési területen távlati ivóvízbázis sem található.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserzékenységi besorolására az érvényes szabályozás a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. E rendelkezések alapján a módosítani kívánt területek „**érzékeny**” (1., 2., 3. módosítási pont) és „**kevésbé érzékeny**” (2. módosítási pont) besorolásúak.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a területek **nitrátérzékenyek**.

A 2018. évi CXXXIX. törvény, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján a tervezési területek nem **érintik a vízminőség-védelmi terület övezetét**.

Fentiek figyelembevételével a létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitrátok, nitritok, stb.) a felszín alatti vizekbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet.

A települési csapadékvíz-gazdálkodás korszerű műszaki megoldásaira kell törekedni. Javasoljuk a csapadékvíz elvezetés helyett a fenti szempontok (talajvízviszonyok, vízbázisvédelem, vízminőség-védelmi előírások, belvíz veszélyeztetettség, stb.) figyelembe vételével megvizsgálni a lehetőségeket és előtérbe helyezni a csapadékvíz-gazdálkodást, (gyűjtést, késleltetést, helyben hasznosítást) a kül- és belterületi csapadékvíz-gazdálkodás összhangjának megteremtése, együttes kezelése mellett. Fontos, hogy a települési csapadékvíz-gazdálkodás is részét képezze a területrendezési terveknek.

Ezúton szeretnénk felhívni a figyelmüket, miszerint a 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról 16.§ (5) bekezdésének b) pontja értelmében a helyi önkormányzatok feladata „**a település belterületén a patakok, csatornák áradásai, továbbá a csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése – kül- és belterületi védőművek építésével –, a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása**”.

Továbbá kérjük betartani a 147/2010. (IV. 29.) Korm. Rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályok előírásait.

#### **Vízrendezési és öntözési szempontok:**

##### **Érintett belvízrendszer:**

Az érintett területek az 54. sz. Hamvas-Sárréti belvízrendszeren belül az 54. a. Alsófutaki és az 54. b. Hamvas öblözetben helyezkednek el.



### **Belvíz veszélyeztetettség**

Az érintett területek a Pálfa-féle belvíz-veszélyeztetettség besorolás alapján belvízzel erősen veszélyeztetett (IV. kat.), közepesen veszélyeztetett (III. kat.) és mérsékelten veszélyeztetett (II.) területek.

A TIVIZIG által meghatározott belterületi belvíz-veszélyeztetettség besorolás alapján Püspökladány város belterülete belvízzel erősen veszélyeztetett kategóriába tartozik. A település belvíz veszélyeztetettségét az *1. számú melléklet* szemlélteti.

### **Vízrendezési létesítmények**

A tervezett módosítás közvetlenül érinti a TIVIZIG vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő csatornákat:

- **A-1. csatorna - Püspökladány 0280/19 hrsz**
- **Alsófutaki csatorna - Püspökladány 0242 hrsz**
- **K-IX-8 csatorna - Püspökladány 0238/1 hrsz**
- **K-IX-9 csatorna - Püspökladány 0267/2 hrsz**

### **A tervezett módosításokat az alábbi előírások figyelembe vételével kell megvalósítani:**

- Újabb területek építési területbe való bevonásakor, telekosztáskor a csapadékvíz elvezetés megoldásáról előre gondoskodni kell.
- A mélyfekvésű, vízjárta területekre az építéshatósági eljárások során fokozott figyelmet kell fordítani. (Záportározás, csapadékvíz elvezetés, beépítés korlátozása)  
Külterületen ezen területeket a tulajdonos csak saját felelősségére művelheti.
- Javasoljuk, hogy a belvízzel veszélyeztetett területeket a rendezési tervben tüntessék fel és építési területté ne nyilvánítsák.
- Belterületen a csapadékvíz, ill. belvíz elvezetést (csatornák, belvíz tározók, szivattyúzási helyek stb.) a településrendezési tervben részletesen dolgozzák ki.
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a parti sávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható.
- A vízilétesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.
- Felszíni és felszín alatti víz nem szennyeződhet.

### **Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervezés:**

A Kormány által 2016. március 31-én a 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározatában elfogadott 2015. évi, felülvizsgált Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT2) értelmében a területek a 2-17 Hortobágy-Berettyó nevű alegységen találhatóak, amely a Tisza részvízgyűjtő területe.

Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60/EK 33. bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére úgy, hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

A területen érintett felszín alatti víztestek:

1) sekély porózus talajvíz test:

sp.2.6.2 talajvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge, okai tartós vízszintsüllyedés, szárazföldi FAVÖKO (felszín alatti víztől függő ökoszisztéma), túlzott vízkivételek. Kémiai állapota jó, de gyenge kockázatú.

2) porózus rétegvíz test:

p.2.6.2 rétegvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge a túlzott vízkivételek miatt, kémiai állapota jó.

A területen érintett felszíni víztestek:

Hamvas-főcsatorna: Erősen módosított víztest, mely *gyenge ökológiai* állapotú és *jó kémiai* állapotú. A vízfolyás víztestre meghatározott célkitűzés: a jó ökológiai potenciál elérése 2027 utánra és jó kémiai állapot fenntartása.

A Települési csapadékvíz-gazdálkodási útmutatót a VGT2 8-6 számú melléklete tartalmazza.

A VGT2 különböző célokat, intézkedéseket fogalmaz meg, amelyek megvalósítására törekedniük kell, és amely alapján a célokat, intézkedéseket igyekezniük kell szem előtt tartani. Cél minden esetben a víztestek jó állapotának elérése vagy fenntartása. A teljes VGT2 megtalálható a [www.vizeink.hu](http://www.vizeink.hu) oldalon.

Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelünk, a módosításokat a fenti előírások, jogszabályok figyelembevételével kérjük megvalósítani.

Üdvözlettel:

  
Lossos László  
osztályvezető



2022 APR 13. - F335



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00362-2/2022.  
Ügyintéző: Jambrik Imre/Kiss Ildikó  
Telefon: (+36 52) 238-192

Tárgy: Püspökladány Város Településrendezési  
tervének módosítása (2022-1)  
**Környezeti vizsgálat  
szükségességének eseti eldöntésére  
irányuló eljárás.**

Hiv. szám: I.4/100-4/2022.  
Főépítész: Kőszeghy Éva  
Ügyintéző: Bálint Béla

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Tóth Lajos**  
polgármester

**Püspökladány**

Bocskai u. 2.  
4150

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Iroda) hivatkozással a fenti ügyszámon érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi módosításhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a megküldött dokumentáció alapján az alábbi véleményt adja.

**A véleményezésre megküldött dokumentáció:**

- megnevezése: „Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítása közbenső véleményezési dokumentáció”
- törzsszáma: -
- keltezése: 2022. március hó
- felelős tervező: Kőszeghy Ábel okl. településmérnök (TT 09-0655)

**Módosítási célok:**

Püspökladány bel- és külterületén a hatályos településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé a tervezett fejlesztések, illetve a kialakult állapotok rendezése miatt több részterület érintően.

1. tervezési terület: Maros utca – Kiss Ferenc utca – Losonczy József utca – Zentai utca – Kiss Ferenc utca – Csillag utca – 303 hrsz-ú árok által határolt telektömb
2. tervezési terület: Árpád utca – 128. sz. Békéscsaba – Kőtegyán – Vésztő – Püspökladány vasútvonal – Petőfi Sándor utca (42. sz. Püspökladány – Biharkeresztes elsőrendű főút belterületi szakasza) – 488 hrsz-ú csatorna által határolt telektömb
3. tervezési terület: Kaán Károly utca – Árpád utca – 515 hrsz-ú közlekedési terület és meglévő belterülethatár által határolt telektömb

Állami Főépítési Iroda  
4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu  
KRID: 420315322

4. tervezési terület: a 0276/108 hrsz-ú út – 0269/1 hrsz-ú (Felsőfutaki-csatorna) csatorna – 0270 hrsz-ú út – 0256/51 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/41 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0279 hrsz-ú út által határolt telektömb.

**A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából az Iroda nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését.**

Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről<sup>1</sup> vagy annak elvetéséről<sup>2</sup>.

Tájékoztatom, hogy a R. 5. § (2), (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően irodánk részére **a döntést** (azaz önkormányzati határozatot) **és annak indoklását is meg kell küldeni** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti **végző szakmai véleményezés** során.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2), valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Jambrik Imre  
állami főépítész  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu (KÉR)
2. Irattár

Digitálisan aláírta: Jambrik Imre  
Dátum: 2022.04.19 13:23:53 +02'00'

<sup>1</sup>Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét. Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R) 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.

<sup>2</sup>Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést** kell tartani!



2022.04.21. 1053-7528

B. B. C.

2022. ÁPR 21.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00363-2/2022.  
Ügyintéző: Jambrik Imre/Kiss Ildikó  
Telefon: (+36 52) 238-192

Tárgy: Püspökladány város településrendezési  
eszközeinek módosítása - 2022

Egyszerűsített eljárás – véleményezési szakasz

Hiv. szám: I.4/100-6/2022.

Főépítész: Kőszeghy Éva

Ügyintéző: Bálint Béla

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TÓTH LAJOS  
polgármester

PÜSPÖKLADÁNY

Bocskai u. 2.  
4150

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi Helyi Építési Szabályzat módosításához érkezett megkereső levelé szerint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 41. § ban rögzített, egyszerűsített eljárás 38. § szerinti véleményezési szakaszának keretében kéri véleményemet. Ezt az alábbiakban ismertetem.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása közbenső véleményezési dokumentáció

- keltezése: 2022. március
- felelős tervező: Kőszeghy Ábel okl. településmérnök (TT 09-0655)

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
  - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MoTrT), valamint
  - a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete (HBM TrT) előírásai.
2. A területrendezési terv és a településrendezési eszközök összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) - a dokumentáció tartalmazza.

II. A településszerkezeti terv módosítása:

A két tervezési területen érintett területfelhasználás módosítását nem kifogásolom, mivel azok a kialakult állapothoz illeszkedve az annak való megfelelést irányozzák elő.

III. A HÉSZ és szabályozási terv módosítása:

A négy tervezési területet érintő módosításokat (út terület rögzítés, építési övezet határ módosítása, építési hely feljelölése) nem kifogásolom.

Állami Főépítési Iroda  
4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: [allami.foepitesz@hajdu.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: KHIV HAK AFI 420315322

**A HÉSZ szöveges módosításaira vonatkozóan az alábbi észrevételeket teszem:**

1. A HÉSZ 21. § (2) bekezdését javaslom kiegészíteni a következő módon, az „Építményt elhelyezni” helyébe az „Építési telken építményt elhelyezni” lépjen.
2. A HÉSZ 17. §-át kérem módosítani: *Az építési övezet és övezet határán telekhatárt kell kialakítani.* A jelenlegi előírás ugyanis ezt nem teszi kötelezővé és így ellentétes az építési teke fogalmával és az OTÉK 7. § (2) szerinti normatív szabályozás követelményével.
3. A HÉSZ 59. § (2) bekezdését a művelésből már kivett telkek kedvező építési használatának elősegítése érdekében javaslom kiegészíteni a következő előírással: *„mezőgazdasági területeken, legalább 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, művelésből kivett telken az 59. § (1) szerinti építmények legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhetők el.”*
4. Javaslom még további speciális telekalakítási szabály kiegészítést is rögzíteni:
  - átlagos telekszélesség,
  - a legkisebb telek szélesség és mélység előírásától való normatív eltérés,
  - a legkisebb telekszélesség követelménye a telek mélysége irányába,
  - a szomszédos telkek hátsókertjének igénybe vétele telekalakítás során,
  - magánutak kialakítása során saroktelekké váló telkek kialakítása,
  - kismélységű telkek, átmenő telkek utólagos alakításának tiltása, vagy az alakítás feltételei, speciális esetei, stb.
5. A 35. § (2) szerinti tűztávolság nem határozhatja meg a hátsókert méretét, azt tényleges értékkel kell megállapítani, ezért az előírás javítása szükséges.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel.

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

**Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (Rendelet 40. §) záró szakmai vélemény, a Rendelet 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül. Ezek az alábbiak:**

- a környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- a településrendezési eszközök és az MoTrT, valamint HBM TrT összhang igazolása,
- a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendeletben meghatározott térségi övezetek lehatárolására irányuló adatszolgáltatási eljárás lefolytatásának igazolása,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai (ha van),
- a polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában
  - beérkezett véleményeknek,
  - a vélemények kiértékelésének, továbbá a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen döntés kiadmányozására a hatályos kiadmányozási szabályzat alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Jambrik Imre**  
**állami főépítész**  
**főosztályvezető**

*Kapják:*

1. *Címzett*
2. *Irattár*

Digitálisan aláírta: Jambrik Imre  
Dátum: 2022.04.21 10:42:51 +02'00'



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT  
FŐÉPÍTÉSZE

☒ 4024 Debrecen, Piac u. 54., ☎:52/507-525,  
e-mail: foepitesz@hbmo.hu

Ikt.sz.: ÖH/206-2/2021.

**Tárgy:** Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása – 4 beavatkozási pontban – vélemény megküldése  
**Ügyiratszám:** I.4/100-7/2022.

**Tóth Lajos**  
Polgármester Úr részére  
Püspökladány Város  
Önkormányzata

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel megkaptam levelét, melyben tájékoztat, hogy Püspökladány Város az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) c) pontja alapján módosítani kívánja településrendezési tervét.

I. A településrendezési eszköz készítését/módosítását befolyásoló területi tervek:

- a) Tájékoztatom, hogy az Országgyűlés 2018. decemberi ülésének napirendi pontját, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényjavaslatát elfogadta [2018. évi CXXXIX tv. továbbiakban: MoTrT]. A törvény 2019. március 15-én hatályba lépett. A törvény a település településrendezési tervének módosítását érintően fontos körülménynek tekintendő.
- b) Továbbá tájékoztatom, hogy 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyásra került Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terve [továbbiakban: MTrT].

II. A településrendezési eszközök módosítására irányuló véleményezési dokumentáció magasabb rendű tervekhez való igazodás kidolgozásához:

- a) Püspökladány város településrendezési eszközeinek jelen módosítási dokumentációja a magasabb rendű tervekkel való összhang igazolását megfelelően tartalmazza<sup>1</sup>, így a módosítás ellen kifogást nem emelek.

Kérem Püspökladány város szíves tájékoztatását, hogy a módosított településrendezési eszköz elfogadását követően a jóváhagyott, hitelesített dokumentációt elektronikus adathordozón részemre küldje meg.<sup>2</sup>

Debrecen, 2022. április 20.

Tisztelettel:



<sup>1</sup> 2018. évi CXXXIX. tv. MoTrT és 3/2020. (VI. 29.) önk. rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv  
<sup>2</sup> 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2)



## TERVLAPOK