

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/TELJES ELJÁRÁSMÓD/

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



DEBRECEN, 2022. MÁRCIUS HÓ

PÜSPÖKLADÁNYVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22835872-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-00732

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

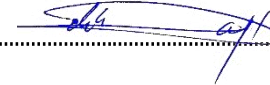
TT-09-0655



KÖZLEKEDÉS

VIDA ZOLTÁN ÁKOS

TKö-05-1619



TARTALOM

Tervi előzmények.....	7
Tervezői nyilatkozat	9
Módosítási pontok.....	10
Tervezési területek vizsgálata.....	11
Módosítások ismertetése.....	20
1. módosítási pont.....	20
2. módosítási pont.....	24
3. módosítási pont.....	30
Jóváhagyandó munkarészek.....	35
Határozati javaslat.....	35
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete: Területi mérleg.....	36
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete: Településszerkezeti tervlap.....	38
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 3. melléklete: Területrendezési tervvel való összhang igazolása.....	41
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	43
Alátámasztó munkarészek.....	49
Környezetalakítás terve	49
Településrendezési javaslatok	49
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	49
Beépítésre szánt területek.....	49
Beépítésre nem szánt területek.....	50
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek.....	50
Védelmi és korlátozó elemek.....	50

A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	51
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	69
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	70
Szakági javaslatok.....	72
Tájrendezési javaslatok	72
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	72
Biológiai aktivitásérték változása.....	72
Közlekedési javaslatok.....	74
Közművesítési javaslatok	80
Hírközlési javaslatok.....	81
Környezeti hatások és feltételek	81
Képviselő-testületi döntések.....	82
Határozatok a módosítás megindításáról.....	82
Partnerségi rendelet	84
Települési főépítési nyilatkozat.....	87
Tervlapok.....	88

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 54/2021. (XI.25.) 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 önkormányzati fejlesztési szándékainak megalapozásához, jogszabályi háttérének biztosítása érdekében váltak szükségessé.

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) 36.§ szerinti teljes eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. A teljes eljárás mód alkalmazása azért indokolt, mert a módosítások során zöldterület (terven kijelölt) kerül megszüntetésre, továbbá új beépítésre szánt terület is kerül kijelölésre.

A város településrendezési eszközeinek módosítása párhuzamosan került megindításra egy több részterületet érintő a Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárásban véleményeztetendő módosításával, mely során 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 is lefolytatásra került. Jelen tárgyalásos eljárás szerint véleményeztetésre kerülő dokumentáció során a kapott adatok felhasználásra kerülnek.

A Kormányrendelet 37.§-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz szerinti megkeresésekkel 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 még nem telt le. A képviselő-testület az eljárást lezáró döntését a vélemények beérkezését követően hozza meg, a vélemények megismerését követően.

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 kerül figyelembe véve a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. tv. 156-157.§ paragrafusaiban foglalt rendelkezéseket, mely szerint a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lebonyolítható.

A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés véleményezési határidejének lejártát követően zárhatja le az egyeztetési eljárást a beérkezett vélemények ismeretében. A

beérkező vélemények szükség szerint megválaszolásra kerülnek az önkormányzati főépítész által.

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. módosítási pont: A 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 nevezetű közlekedési terület kialakult állapota szerinti nyomvonalának átvezetése a tervekre, és a Déli sor belterületbe vonásának lehetőségének biztosítása.

2. módosítási pont: A város külterületén a 42. sz. főút – a Felsőfutaki-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 telektömb.

3. tervezési terület: 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 tömb.

4. tervezési terület: Helyi építési szabályzat módosítása amennyiben szükséges.

TERVEZÉSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA

1. tervezési terület



1. ábra 1. Tervezési terület légifotója – (2022-as alaptérképpel)

A 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 helyezkedik el a Déli sor megnevezésű közlekedési terület, mely a város déli belterületi határa mentén halad a „Jóléti” tavak északi oldalában és a 42. sz. főút belterületi szakaszát – a Bocskai István utcát köti össze a Budai Nagy Antal utcával. A Déli sor egy része érintett a módosítással, mely szerint a Kaán Károly utca végétől a 128. sz. vasútvonalig a kialakult nyomvonalon kerülne rögzítésre a közlekedési terület a terveken. Az így kiszabályozott terület belterületbe vonásra is tervezett, megtartva a hatályos terv által meghatározott 18 méteres szélességet. A tervezési terület lehatárolása a telektömb fogalmának meghatározása szerint történt.

A tervezési területet érinti a 128. sz. vasútvonal védőtávolsága, mely alapján az érintett területen építmények elhelyezése csak a vasút kezelőjének hozzájárulásával történhet. A tervezési terület érintett továbbá a területrendezési tervek készítésének és

alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet által meghatározott tájképvédelmi terület övezetével, valamint a rendszeresen belvízjárta terület övezetével. A Déli sor északi oldalában kiszabályozott zöldterületen két üzemelő vízműkút elkerített területen biztosított védőterületen helyezkedik el – (B-185 és B-188).A módosítás e területet nem érinti. Egyéb természetvédelmi, környezetvédelmi vagy örökségvédelmi területet a tervezési terület nem érint.

A tervezési területen belül a 0280/100 hrsz-ú földrészlet területfelhasználási változással érintett részét tekintve új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A 2. tervezési terület

A város külterületén a 42. sz. főút – a Felsőfutaki-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 telektömb.

A tervezési területen belül az önkormányzat kíván iparterületet kijelölni mely a jövőben nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek telephelyeként szolgálhat. A terület kiválasztása a tervezett M4 gyorsforgalmi út környezetében, annak adottságait kihasználva kerültek meghatározásra.



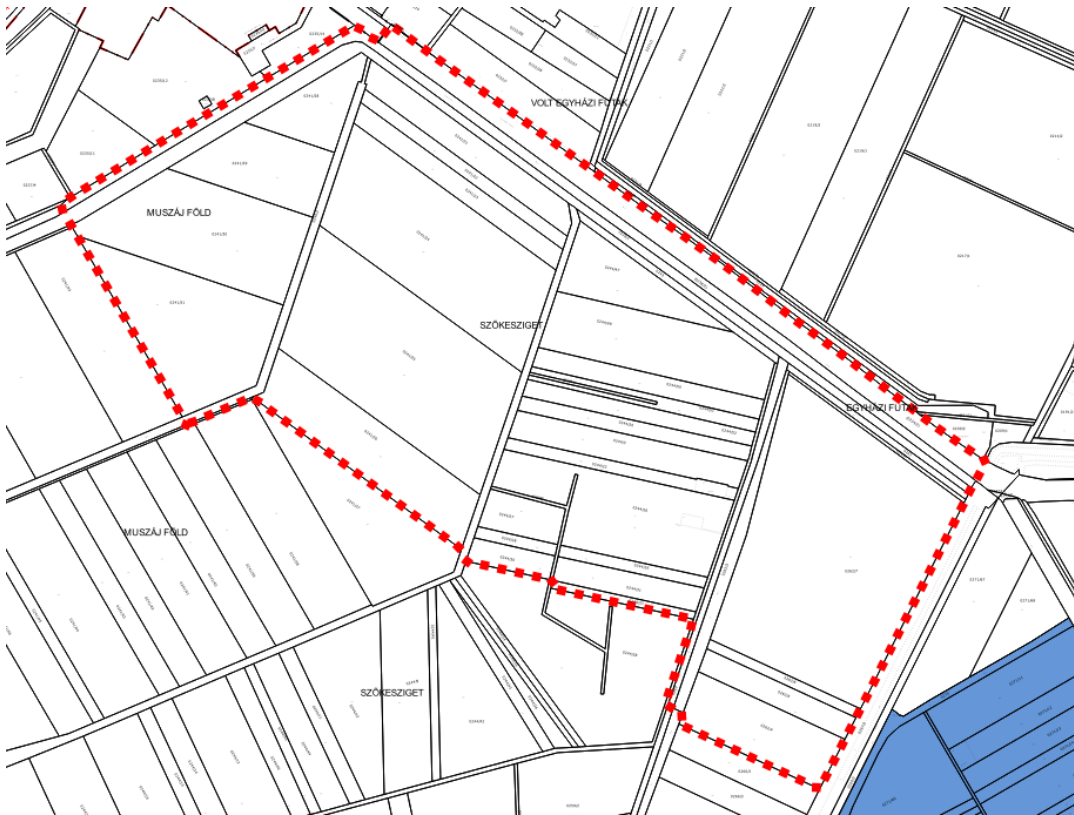
2. ábra A módosítással érintett területek telekméretei – 2. módosítási pont – Lilával jelölve a tervezett iparterületek területe

Az önkormányzat fejlesztési szándékai alapján a tervezett M4 közlekedési területétől északi irányban elhelyezkedő 0241/24 hrsz-ú földrészlet, míg attól délebbre a 0262/5-7 hrsz-ú földrészlet érintett területfelhasználás változással.

A területek megközelítéséről is szükséges gondoskodni, mely meglévő önkormányzati magánutak kiszélesítésével, és azok kicsatlakozásának megoldásával járnak a 42. sz. főút meglévő szakaszára.

A tervezési terület nemzetközi, országos természetvédelmi területet nem érint. Azonban fontos megjegyezni, hogy a délebbi tervezett iparterület kijelölése 67 méterre közelíti meg az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetét és a HUHN10003 jelű Bihar

megnevezésű különleges madárvédelmi NATURA 2000 természetvédelmi területet. Az iparterület ezen határvonalában 20 méter széles erdősáv létesítése tervezett.

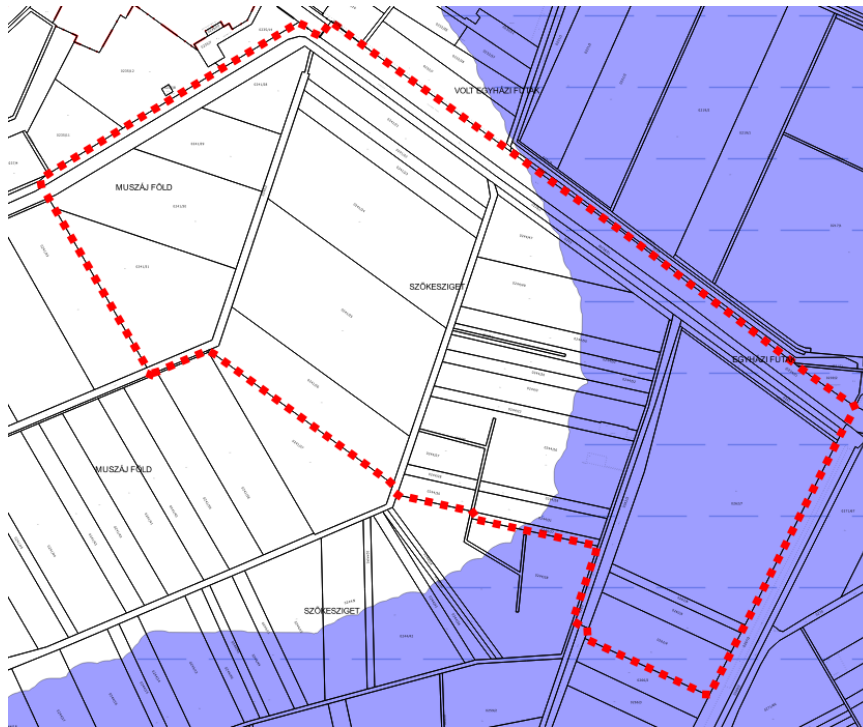


3. ábra A tervezési terület és az országos ökológiai hálózat puffertérületének elhelyezkedése

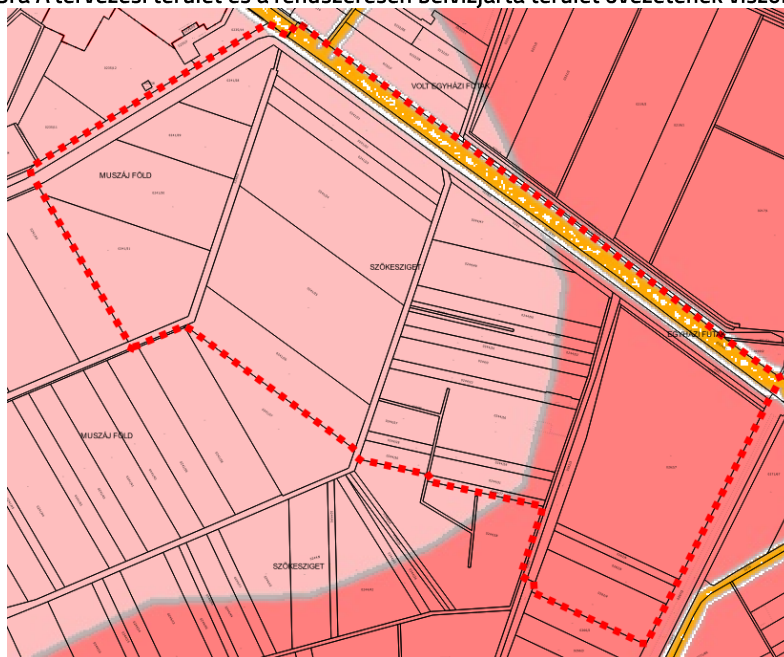


4. ábra A tervezési terület és a Bihar Natura 2000 különleges madárvédelmi terület elhelyezkedése

A terület érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével az MvM rendelet és a megyei területrendezési terv övezeti tervlapjai alapján, azonban a Pálfi-féle belvízveszélyeztetettségi térkép alapján közepesen veszélyeztetett az M4 gyorsforgalmi úttól délre tervezett iparterület és térsége. A terület előzetes vízrendezését, csapadékvíz elvezetésének kiépítését beépítés előtt biztosítani szükséges.



5. ábra A tervezési terület és a rendszeresen belvízjárta terület övezetének viszonylata



6. ábra A tervezési terület a Pálfi-féle belvízveszélyeztetettségi térkép alapján II. Kategória – Mérsékeltan veszélyeztetett illetve III. Kategória – Közepesen veszélyeztetett területek

Örökségvédelmi szempontból a tervezési területen belül helyezkedik el a 87951 azonosítós számú Alsó-Futaki-csatorna megnevezésű régészeti lelőhely. A tervezési terület délkeleti határától mintegy 36 méterre helyezkedik el egy másik nyilvántartott régészeti lelőhely (73549 azonosítós számú). Az M4 gyorsforgalmi út engedélyezési eljárása kapcsán a közlekedési terület és 250 méteres környezetét vizsgálták a terepbejárással és régészeti adattári gyűjtéssel megbízott múzeumok. Az így lefedett területek bár részben érintik a két módosítással érintett területet, az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó országos szabályok miatt az önkormányzat megrendelte a területek teljes bejárását.



7. ábra A tervezési terület régészeti lelőhelyekkel való érintettsége

A tervezési terület az M4 tervezett gyorsforgalmi út közelségéből adódóan érintett annak védőterületével (250m – OTÉK 38.§ (8) bekezdés a) pont és 100m -1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdés a) pont), illetve a 42. sz. főút védőterületével (50m – OTÉK 38.§ (8) bekezdés

b) pont és 100m – 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdés a) pont). A tervezett módosítás nem ellentétes a jogszabályokban meghatározott előírásokkal.

A tervezési terület észak-nyugati határában halad az Országhatár-Mezőtúr 'Összefogás' DN800-as nagynyomású gázvezeték és a Hajdúszoboszló-Mezőtúr DN800-as nagynyomású gázvezeték. Mindkét vezeték védőtávolsága 50-50 méter illetve 25-25 méter. A védőtávolságokat és az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra elemeket a tervek tartalmazzák. A módosítások azokat nem érintik.

3. tervezési terület

A város külterületén a 4. sz. főút – 063/1 hrsz-ú önkormányzati közút – 064/34 hrsz-ú önkormányzati magánút – 068 hrsz-ú önkormányzati közút által határolt tömb.



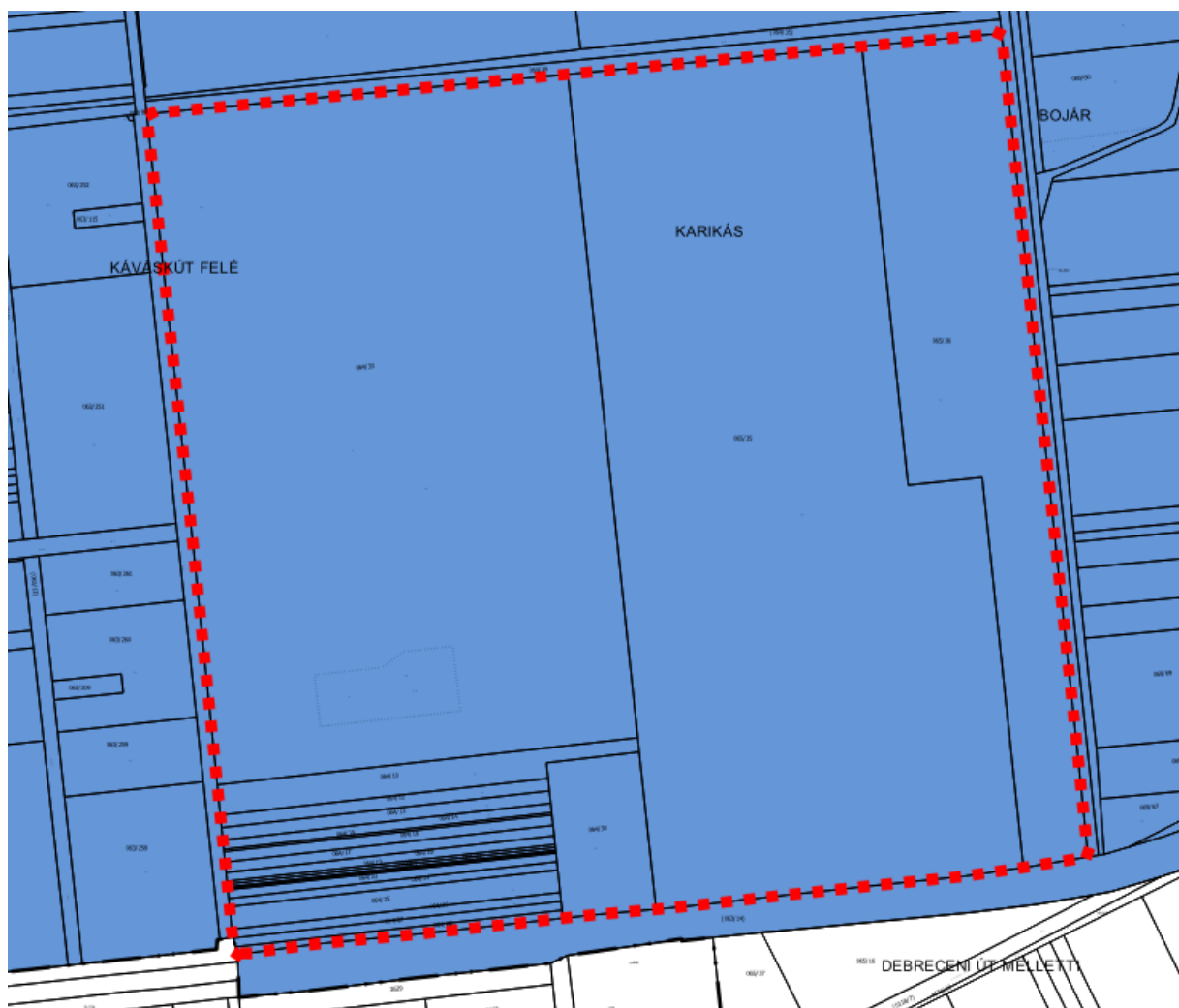
8. ábra A 3. tervezési terület légifotója

A tervezési terület a 4. sz. főút északi oldalán elhelyezkedő, a hatályos településrendezési eszközökben ipari gazdasági területként meghatározott beépítésre szánt terület.

Az önkormányzat a 2. sz. tervezési területen tervezett fejlesztési szándékához igazodóan, figyelembe véve a magasabb rendű jogszabályi előírásokat – mint például a biológiai aktivitásérték szinten tartását, illetve az OTrT 12.§ (1) c) és (2) bekezdését – a 3. tervezési területen belül a 064/33 hrsz-ú földrészlet egy részét kívánja módosítani általános mezőgazdasági területbe.

A tervezési terület természetvédelmi érintettsége:

A teljes tervezési terület az Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezetébe tartozik. A módosítás során a területen a beépítésre szánt területekből beépítésre nem szánt területek kerülne meghatározásra.



9. ábra A 3. tervezési terület ökológiai hálózat pufferterületével való érintettsége

A tervezési terület déli része érintett a 73789 azonosítószámú „4-es főút lekötő” megnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhellyel. A módosítás során a lelőhely nem érintett, a tervezett változtatások attól távol helyezkednek el.

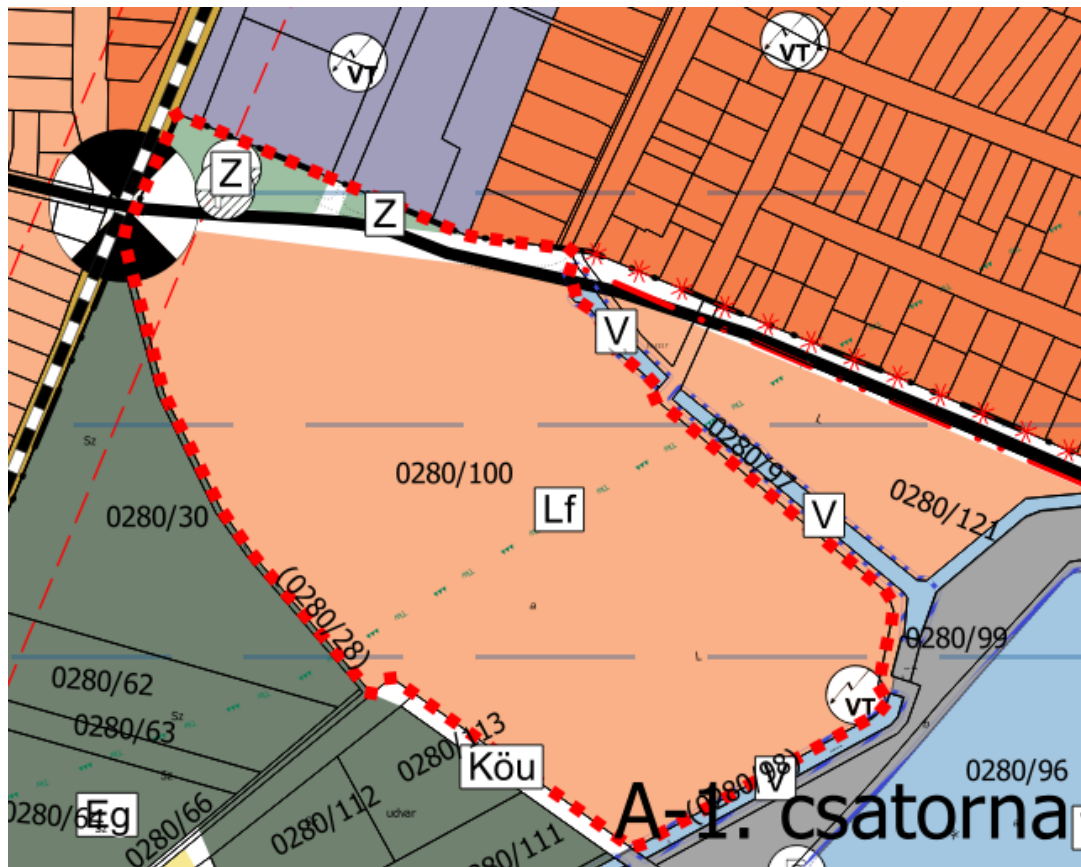


10. ábra A 3. tervezési terület és örökségvédelmi érintettsége

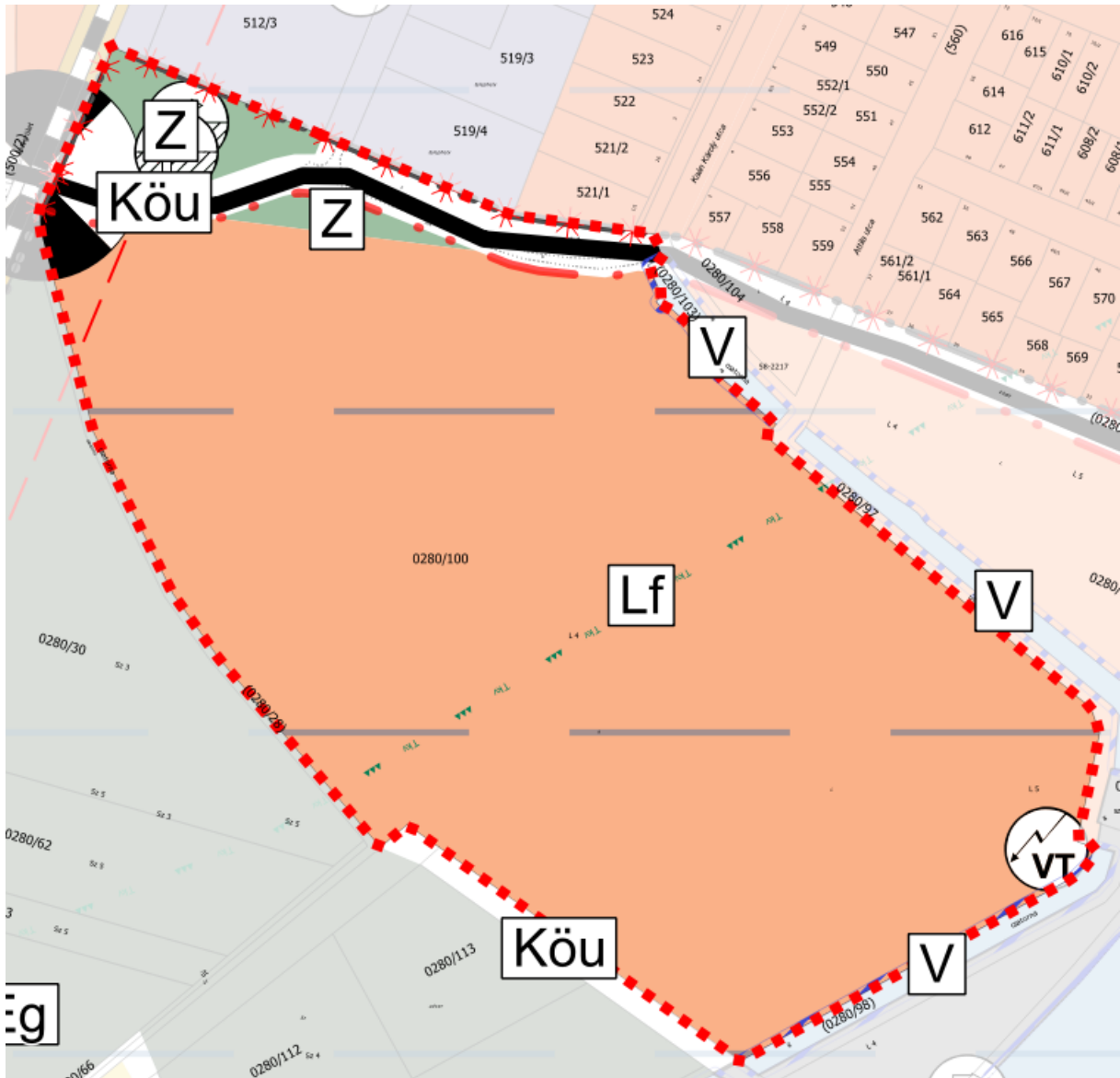
MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. MÓDOSÍTÁSI PONT

A tervezési területen belül a 0280/100 hrsz-ú földrészlet érintett területfelhasználási változással. A hatályos településrendezési eszközök a földrészletet zöldterület, közúti közlekedési terület – gyűjtőút és falusias lakóterület területfelhasználásba sorolják. A Déli sor vonalvezetése évtizedek óta kialakult, ennek mentén épült ki a területet ellátó elektromos energia-ellátó hálózat is. A közlekedési terület jövőbeni fejlesztésének lehetőségét biztosítva az önkormányzat a kialakult állapot szerinti nyomvonalon történő tervszinti ábrázolást kezdeményezi. A tervezett változtatások alapján több kisebb területfelhasználási változással kell számolni, mely során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A közlekedési terület szabályozási szélessége a hatályos tervek szerint 18 méteresre tervezett. Ezen jelen terv sem kíván változtatni a közlekedési terület települést átfogó funkciójá miatt, megtartása indokolt.



11. ábra Hatályos településszerkezeti tervlap – 1. módosítási pont



12. ábra Tervezett településszerkezeti tervlap – 1. módosítási pont

A módosítás során változás következik be a beépítésre szánt területek és beépítésre nem szánt területek arányában, továbbá a falusias lakóterület, zöldterület és közúti közlekedési területek vonatkozásában is módosítani szükséges a területi mérleget.



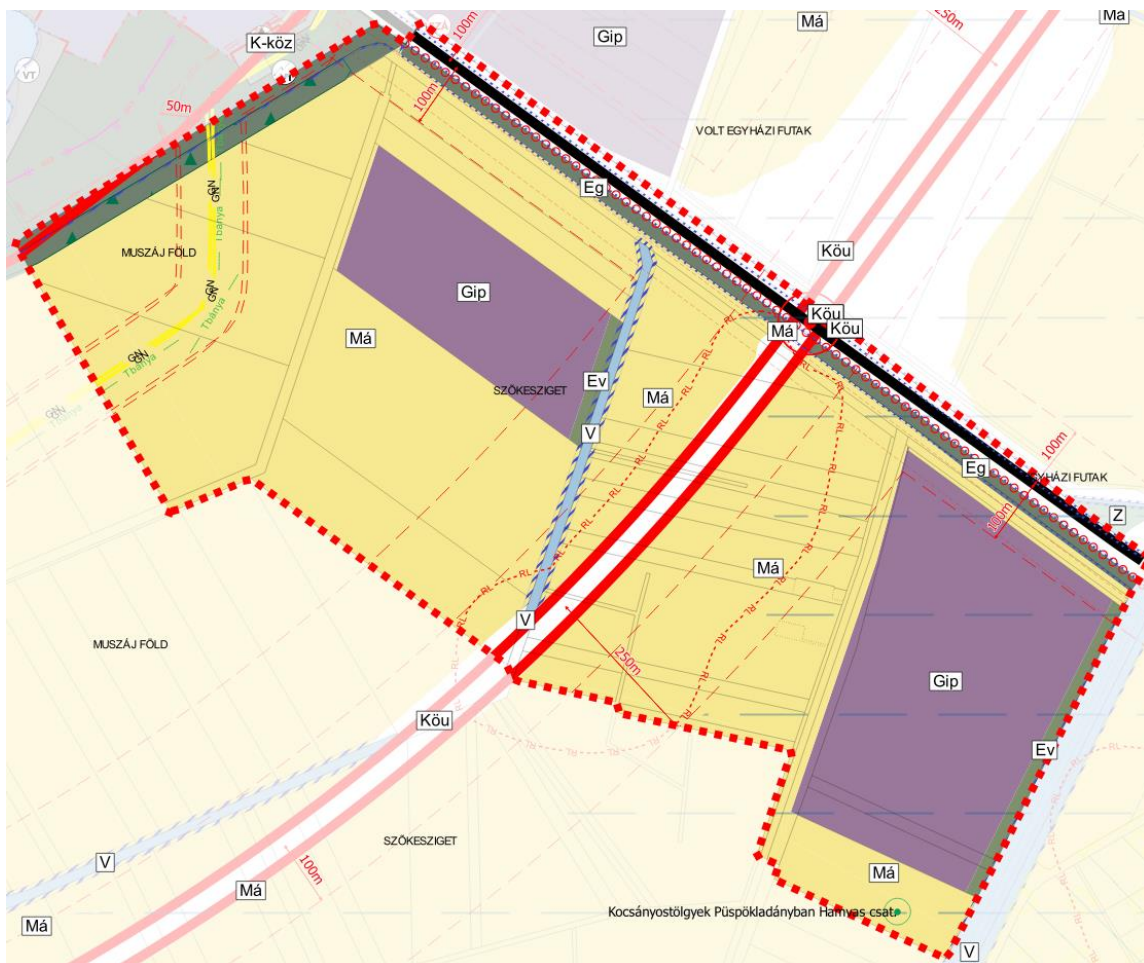
13. ábra Tervezett településszerkezeti változások – 1. módosítási pont

A tervezett változtatás során ipari gazdasági területfelhasználás kijelölése a cél, mely a helyi építési szabályzat (HÉSZ) szerint „egyéb ipari gazdasági terület (Gip)”-ként kerül szabályozásra.

A tervezett módosítás során figyelemmel kell lenni az OTvT 13.§-ára, mely szerint:

„Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A törvényi előírás figyelembe vételével mindkét iparterület-rész délkeleti határvonalában védelmi célú erdőterület kerül kijelölésre 20-22 méter széles sávban.



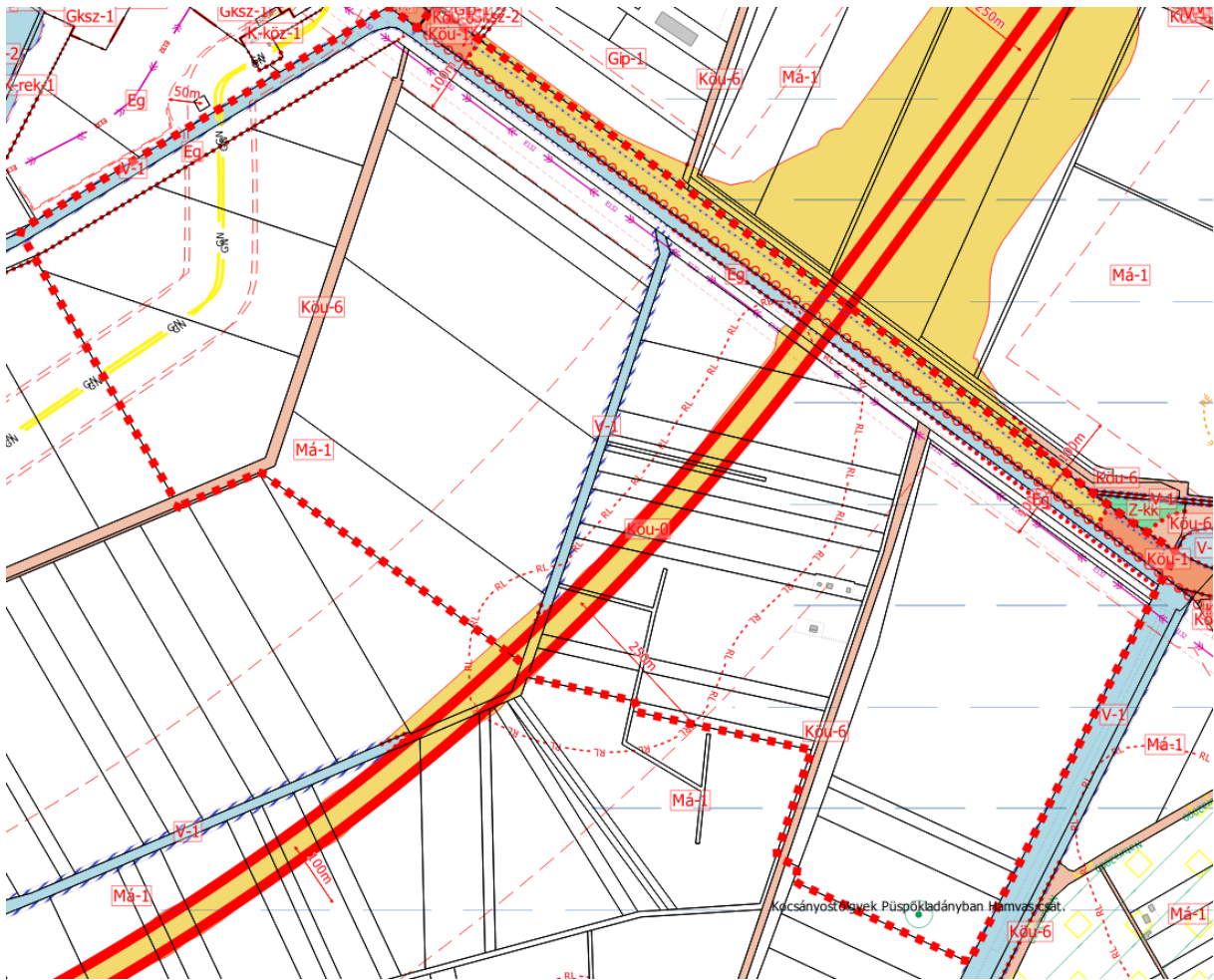
17. ábra Tervezett településszerkezeti terv – 2. módosítási pont



18. ábra Tervezett településszerkezeti változások – 2. módosítási pont

A területek kijelölése a megyei területrendezési tervben meghatározott mezőgazdasági térség területén történik, ezért szükséges vizsgálni az OTrT 11.§ b) pontjának való megfelelést is. A település területén az MTrT 16275 ha mezőgazdasági területet jelöl, melyből jelenleg 15248,49 ha mezőgazdasági települési területfelhasználásba sorolt. A módosítás során a 75%-os megfelelés továbbra is biztosított marad. A településszerkezeti terv jóváhagyása esetén szükséges a 72/2020. (X.29.) sz. K.T. határozat 4. mellékletének módosítása is a fent leírtak alapján.

A szabályozás kialakítása során a HÉSZ 42.§-a szerinti iparterületi szabályozás helybenhagyása javasolt. Szükséges a megközelítésről gondoskodni, mely a szabályozási terven jeleníthető meg, településszerkezeti változás nélkül.



19. ábra Hatályos szabályozási terv – 2. módosítási pont

A tervezett építési övezetre vonatkozó előírások a hatályos HÉSZ szerinti előírásoknak megfelelően kerülnek kialakításra:

„17. Egyéb ipari gazdasági terület (Gip)

42. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezetben csak környezeti hatás szempontjából semleges, nem jelentősen zavaró hatású (nem különlegesen veszélyes, pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) üzemek (pl. élelmiszeripar, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, település-ellátás) helyezhetők el.

(4) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) A Gip-2 építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 5 és 20 m között szabadon választható.

(6) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára. Az építési övezetben előírt növénytelepítés az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe beszámítható.

(7) Az építési övezetben elhelyezhető – a (2) bekezdésben foglaltakon kívül – az OTÉK 10.§ (2) bekezdésének figyelembevételével:

a) oktatási, egészségügyi, szociális,

b) 10 000 m² szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató, valamint épületnek minősülő közlekedési épület is.

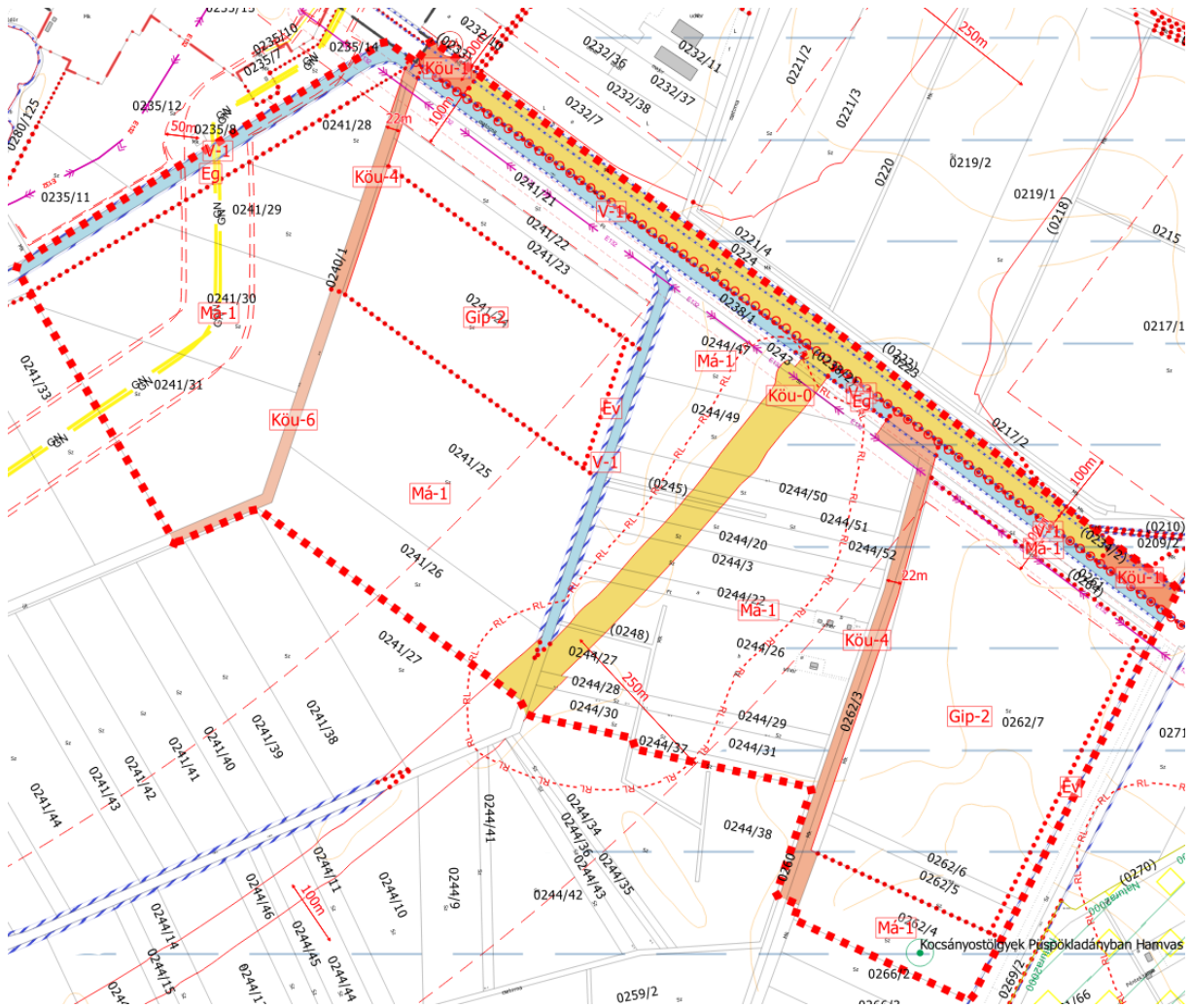
(8) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

6. Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési telkek							Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke**
2	építési övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakított legkisebb terület (m ²)	kialakított legkisebb telek szélesség (m)	kialakított legkisebb telek mélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
4	Gip-2	SZ	50	2000	25	-	25	12,5	T

A tervezett szabályozás szerint a kialakuló építési telkek előkertje valamint a telekvégek is fásítással fedendők. Az új beépítésre szánt területek kijelölésekor figyelemmel kellett lenni arra, hogy hasonló tulajdonságú iparterületek beépítetlenül ne álljanak rendelkezésre a településen – (Hiv.: OTTrT 12.§ (1) c)). A területeket megvizsgálva megállapítást nyert, hogy

az tervezett gyorsforgalmi út közelsége, a meglévő 42. sz. főút közlekedési kapcsolatai a területet sokkal vonzóbbá teszik, mint a település többi területén megtalálható beépített/beépítetlen iparterületeket azok elhelyezkedése. Az önkormányzat tulajdonában álló beépítetlen iparterület általános mezőgazdasági területbe történő módosítást ajánlott fel a biológiai aktivitásérték pótlására (Isd.: 3. módosítási pont), ezáltal csökkentve a beépítésre szánt területek növekedésének arányát.



20. ábra Tervezett szabályozási terv – 2. módosítási pont

A tervezett iparterületek megközelítése szolgáló közlekedési területek közül az északnyugati terület esetében a 42. sz. főútból leágazva a 0240/1 hrsz-ú önkormányzati úton keresztül történik. A meglévő közlekedési területet 22 méter széles szabályozási területtel javasolt kialakítani, mely így érinti a 0241/28, 0241/24, 0241/23, 0241/22, 0241/21, 0238/2 és 0238/1 hrsz-ú földrészleteket. A délkeleti iparterület

megközelíthetősége a meglévő 42. sz. főút felől (a tervezett M4 gyorsforgalmi út körforgalmi csomópontjának 4. ágába csatlakozhat) szintén 22 méter széles kiszolgáló úttal érhető majd el. A szükséges területbiztosítás érdekében érintett a 0238/1, 0238/2, 0243, 0260, 0261 és 0262/3 hrsz-ú földrészlet.

A tervezett szabályozás szerint a terület beépíthetősége csak teljes közművesítettség esetén valósítható meg, ezért a szükséges közművek kiépítése, a területek vízrendezése elsődleges feladat. Az iparterületen jelenleg nem ismert, milyen funkciójú és tevékenységű vállalkozás telepszik meg, ezért ennek függvényében határozhatók meg a szükséges közművesítési és kapacitási értékek. Az új beépítésre szánt területek vonatkozásában a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 84.§ (4) bekezdése szerinti régészeti terepbejárást az önkormányzat megrendelte. A régészeti munkarészek a dokumentáció alátámasztó munkarészét képezik.

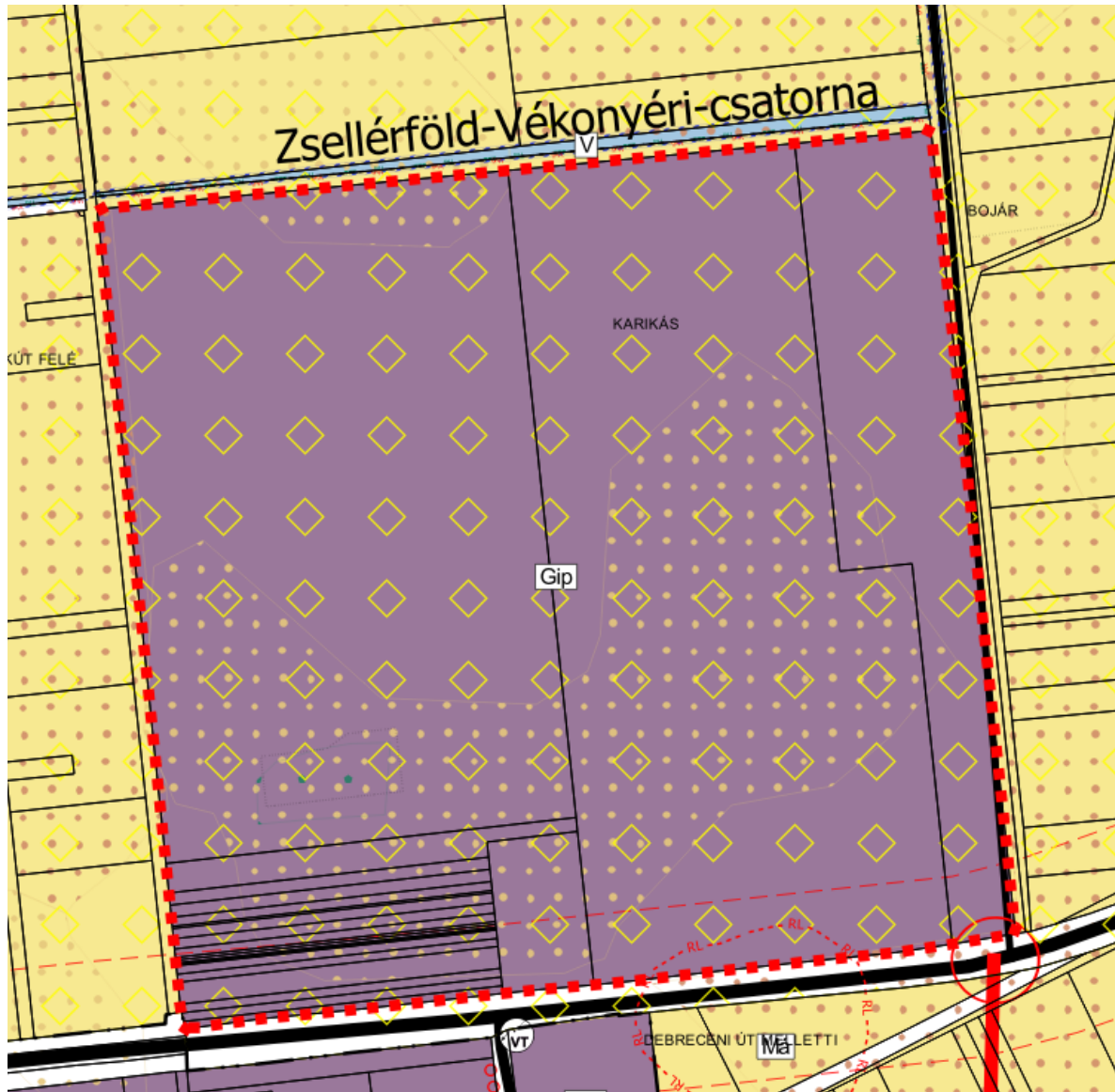
A délkeleti terület rendszeresen belvízjárta terület övezetével érintett terület, melyre vonatkozóan a területek előzetes vízrendezését szükségesnek ítéljük. A területileg illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

A helyi településkép védelméről szóló rendelet szerint a terület a természetvédelmi területek, mint településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik. A rá vonatkozó településképi szabályozást szükséges betartani a tervezett létesítmények kialakítása során.

3. MÓDOSÍTÁSI PONT

A 2. módosítással szorosan összefüggő módosítás a 3. módosítás, mely a biológiai aktivitásérték szinten tartásának megfelelése miatt indokolt. Az önkormányzat az új iparterületek kialakítása érdekében, egy már meglévő, kijelölt iparterületéről lemondva, annak mezőgazdasági hasznosításának visszaállítását kezdeményezi a 3. tervezési területen belül. A hatályos tervek alapján a tervezési terület egyéb ipari gazdasági területfelhasználású (Gip), Gip-1 építési övezetben szabályozott. A biológiai aktivitásérték

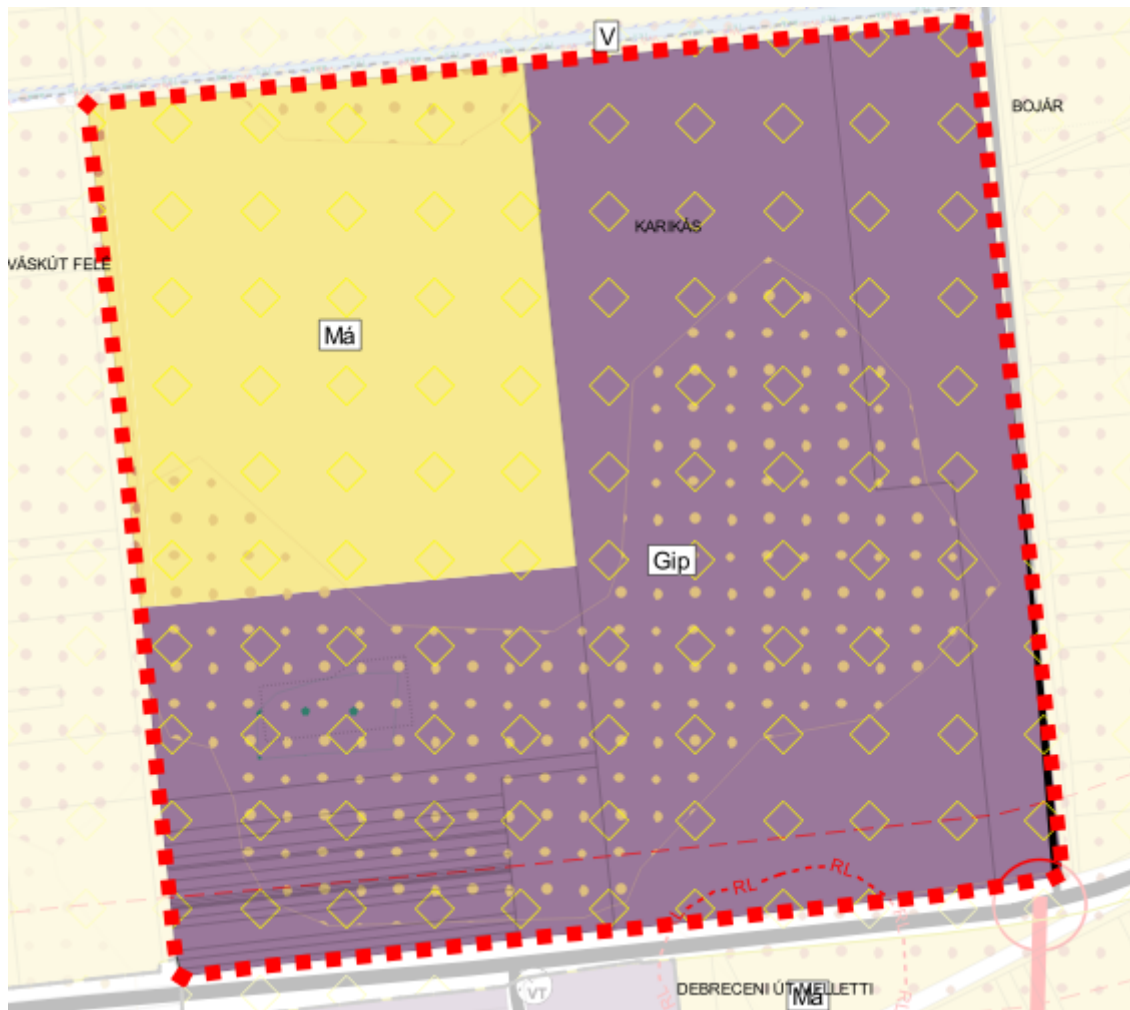
pótlására az önkormányzati tulajdonú 064/33 hrsz-ú földrészleten kerül sor, melynek egy része érintett a területfelhasználás változással.



21. ábra Hatályos településszerkezeti terv – 3. módosítási pont

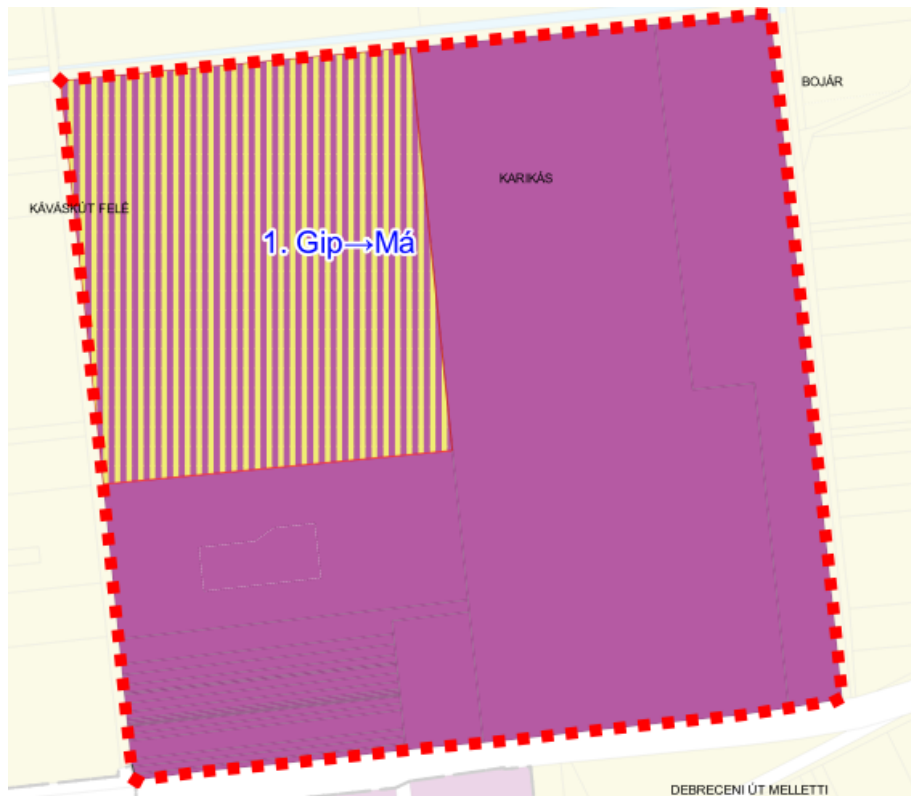
A módosítás során a 064/33 hrsz-ú földrészlet északi része, mintegy 23,5 ha területen érintett. A módosítás során általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra, mely részben jó és kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe is tartozik és teljes egészében az országos ökológiai hálózat pufferterületének övezetének részét alkotja.

A tervezett területfelhasználás változás után a településszerkezeti terven kívül a területi mérleg változásait is szükséges átvezetni a településszerkezeti terv mellékletében. Ugyanez a megállapítás vonatkozik a 2. módosítás pontra is.

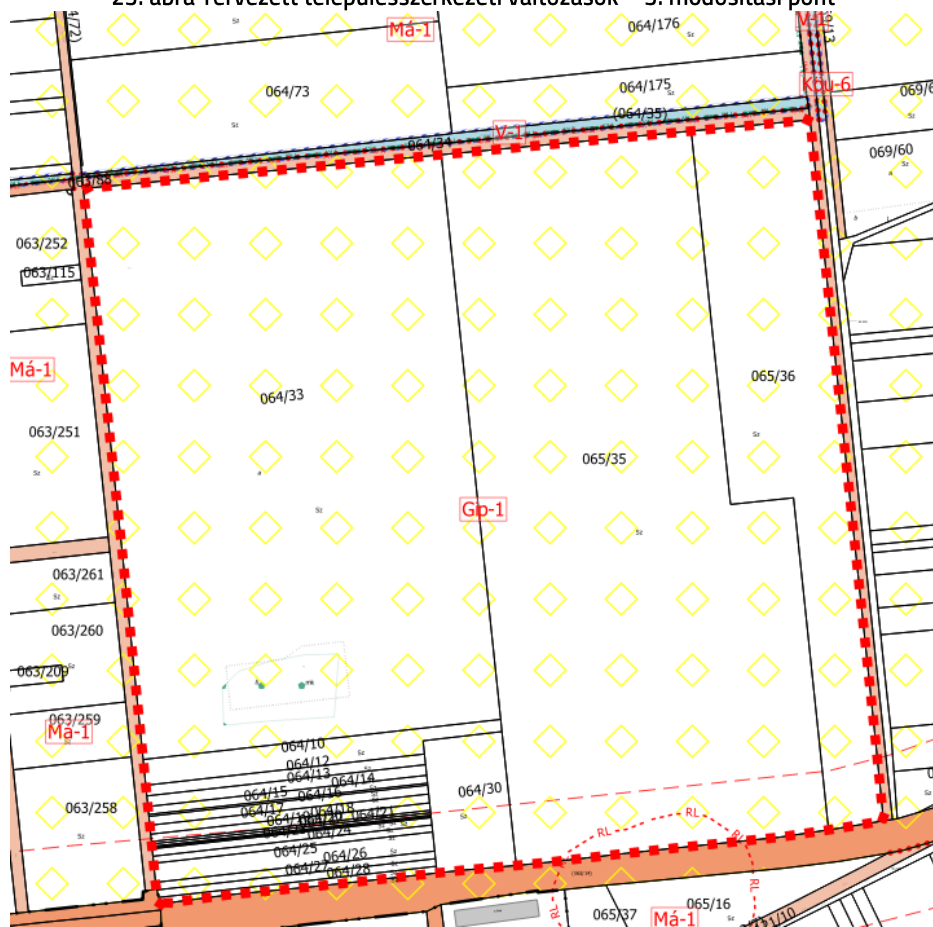


22. ábra Tervezett településszerkezeti terv – 3. módosítási pont

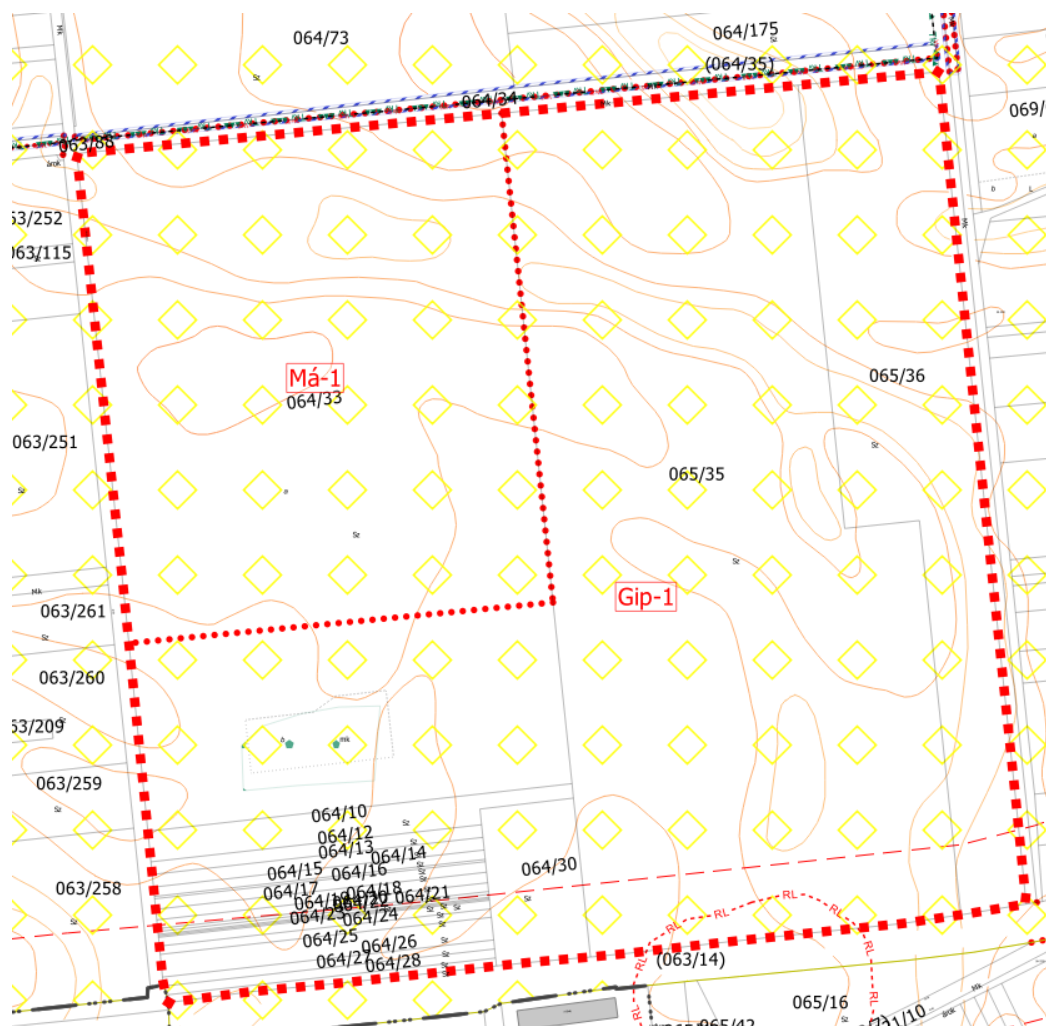
A szabályozási terv változásai a településszerkezeti változásokból erednek. A HÉSz szöveges módosítása nem válik szükségessé. A biológiai aktivitásérték számítását és annak igazolását a vonatkozó alátámasztó munkarészek tartalmazzák.



23. ábra Tervezett településszerkezeti változások – 3. módosítási pont



24. ábra Hatályos szabályozási terv – 3. módosítási pont



25. ábra Tervezett szabályozási terv – 3. módosítási pont

A módosítás várható hatásait tekintve nem tekinthető jelentősnek. A korábban iparterületnek kijelölt terület jövőbeni mezőgazdasági hasznosítását irányozza elő a terv. A területek művelésbe való visszakerülése a biológiai aktivitásra jó hatással lesz, mely ellensúlyozza a 2. módosítási pontban kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek okozta csökkenést. Településképi szempontból nem okoz változást, mivel a terület, mely a módosítással érintett, jelenleg is beépítetlen.

Kőszeghy Ábel

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 II. 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 a 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 2. melléklet szerint módosítja.
3. Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Püspökladány Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 72/2020. (X.29.) sz. határozatának 4. mellékletének 1. táblázata helyébe a 3. melléklet 1. táblázata lép.
4. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviseleti szervezetek és társadalmi szervezeteknek.

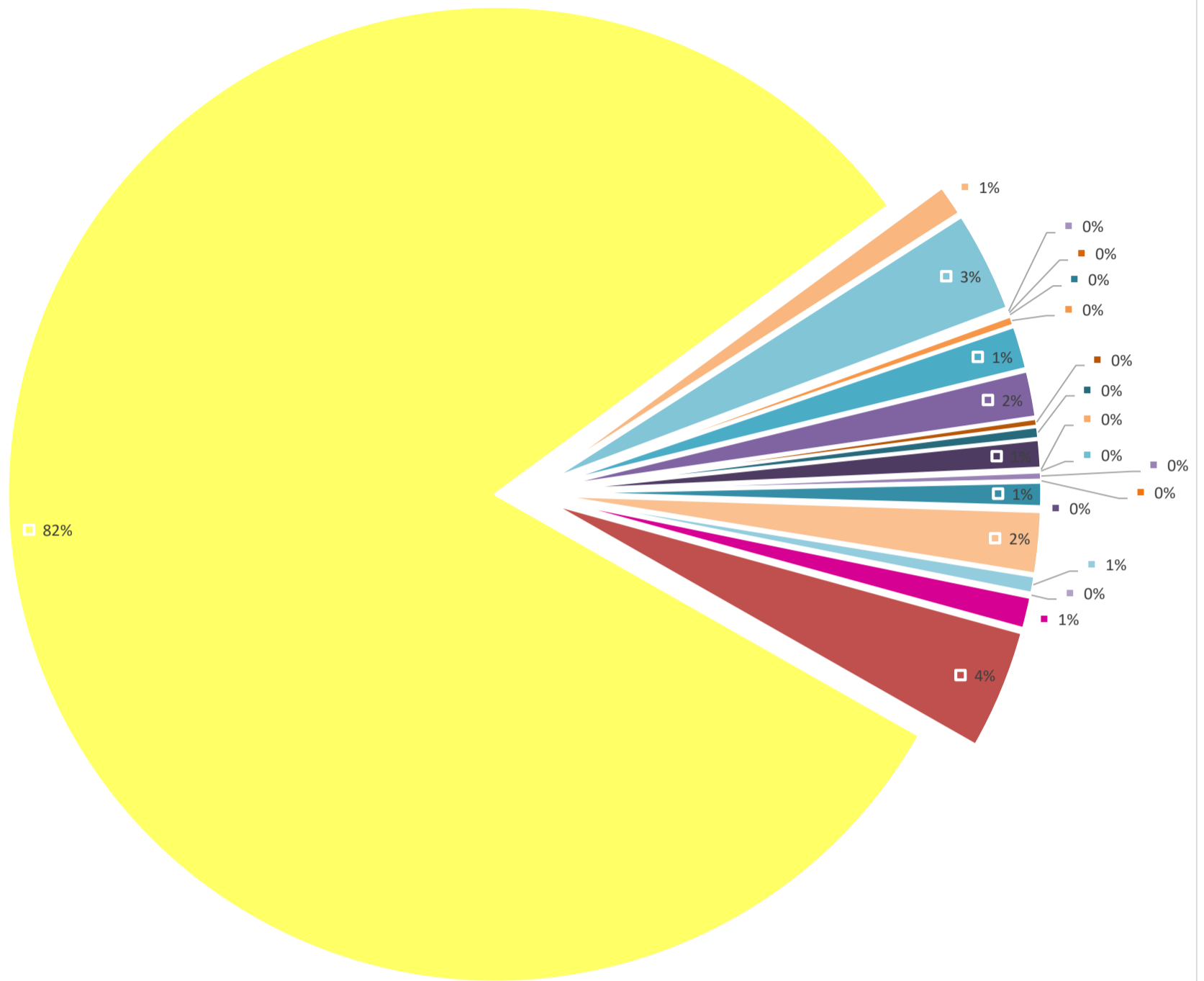
Felelős: Tóth Lajos polgármester

Határidő: azonnal

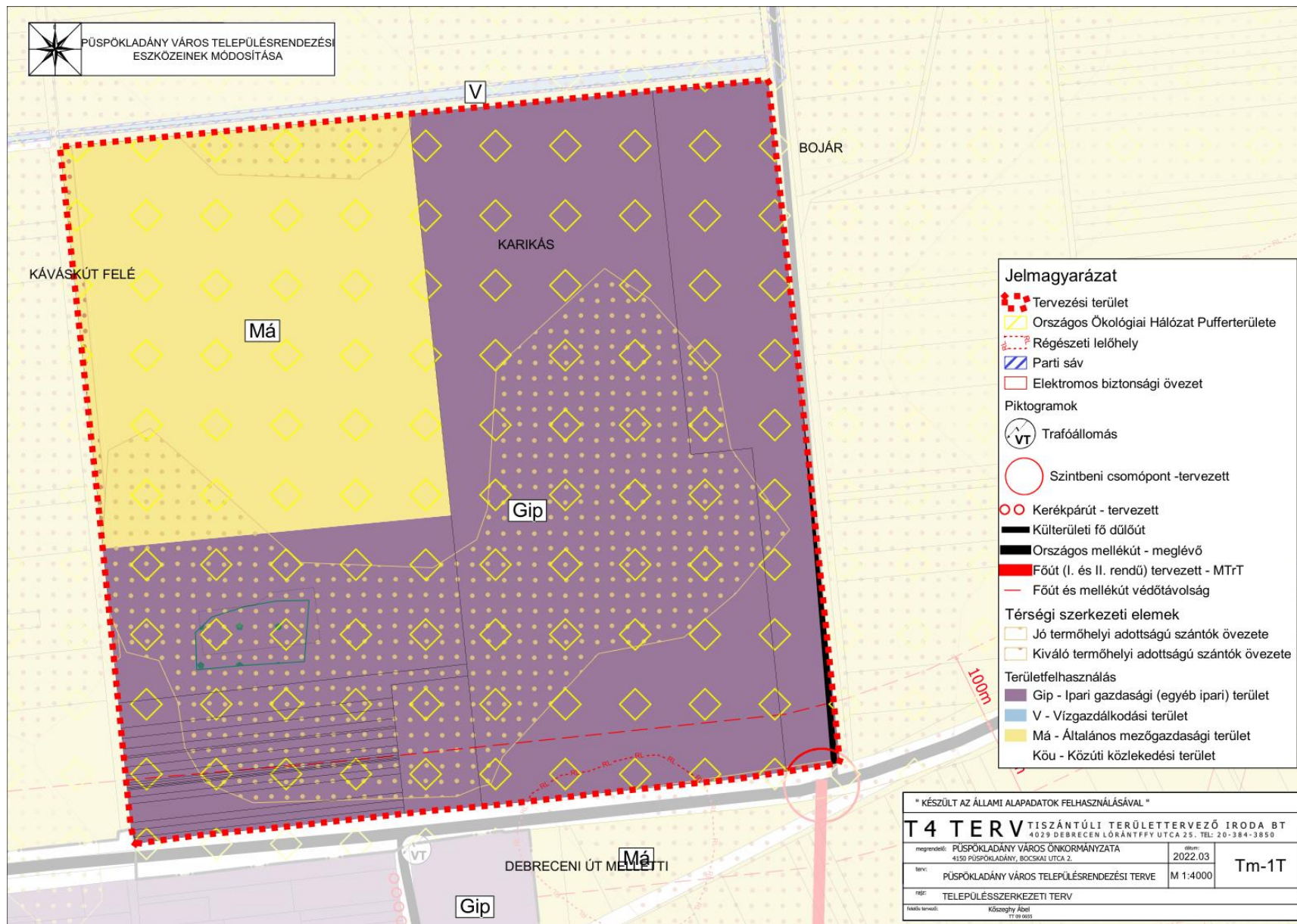
../2022. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

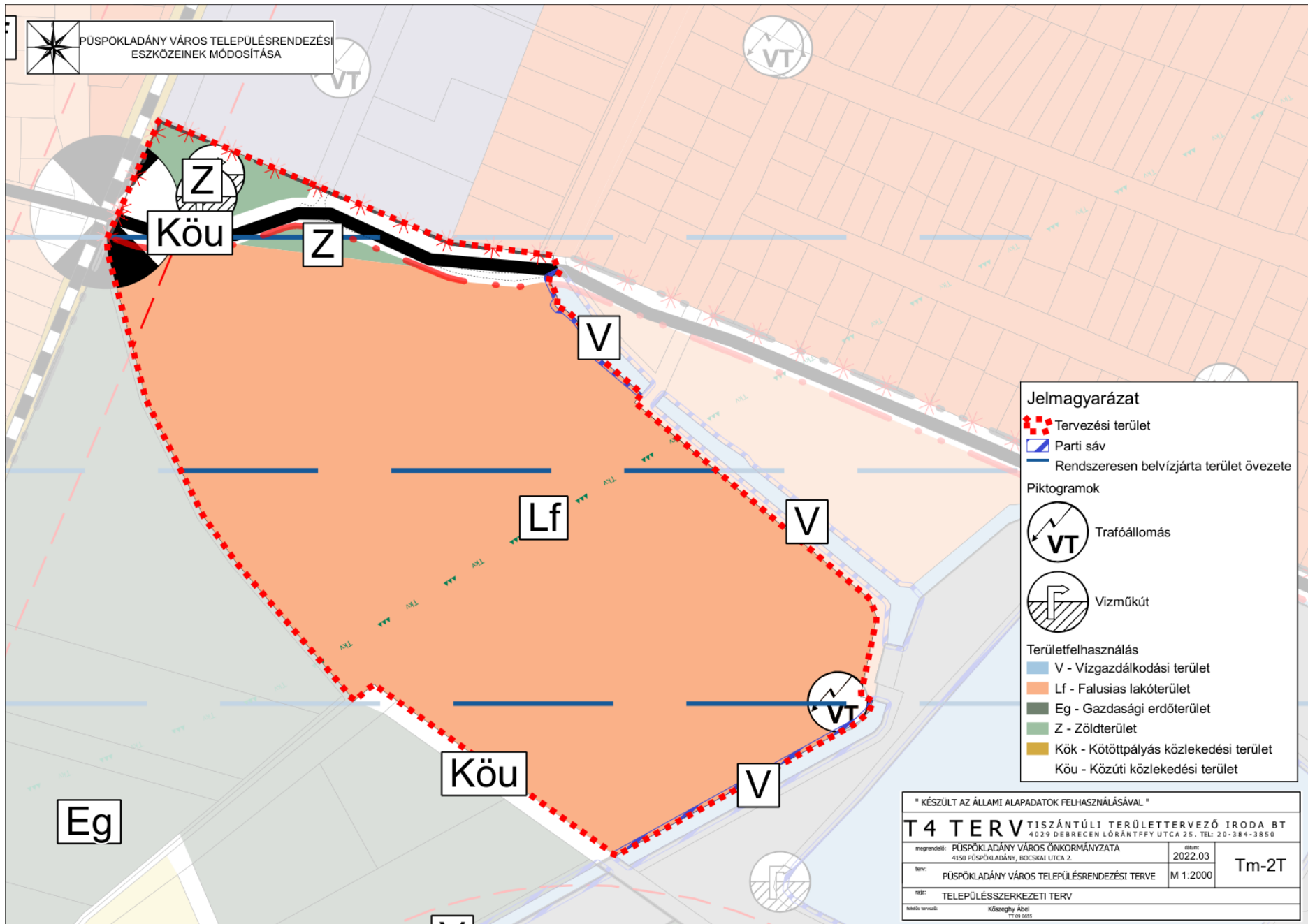
Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint					
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	Terület (ha)			
		72/2020. (X.29.) ÖKT határozat alapján	18/2021. (III.10.) ÖKT határozat alapján	../2022. (.....) ÖKT határozat alapján 2022. évi I. módosítás	../2022. (.....) ÖKT határozat alapján 2022. évi II. módosítás
Beépítésre szánt területek					
Kisvárosias lakóterület	Lk	57,78	57,78	59,65	59,65
Kertvárosias lakóterület	Lke	265,40	265,40	263,53	263,53
Falusias lakóterület	Lf	284,99	284,99	284,99	284,90
Településközpont vegyes terület	Vt	46,75	46,75	46,75	46,75
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	71,80	71,80	71,80	71,80
Egyéb ipari terület	Gip	174,97	174,74	174,74	176,75
Strand célú különleges terület	Kst	8,95	8,95	8,95	8,95
Sportolási célú különleges terület	Ksp	7,01	7,01	7,01	7,01
Rekreációs, pihenést szolgáló terület	Krek	49,86	49,87	49,87	49,87
Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület	Kid	6,80	6,8	6,8	6,8
Mezőgazdasági üzemi különleges terület	Kmü	149,09	149,09	149,09	149,09
Közmű különleges terület	Kköz	13,71	13,71	13,71	13,71
Beépítésre nem szánt területek					
Közúti közlekedési terület	Köu	253,59	381,96	381,96	382,01
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	105,32	105,16	105,16	105,16
Zöldterület	Z	16,46	16,46	16,46	16,49
Védelmi erdőterület	Ev	194,79	194,79	194,79	196,22
Gazdasági erdőterület	Eg	743,18	741,56	741,56	741,56
Általános mezőgazdasági terület	Má	15391,79	15264,61	15264,61	15261,17
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	189,15	189,15	189,15	189,15
Vízgazdálkodási terület	V	622,42	623,38	623,38	623,38
Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (beépítésre nem szánt)	Kkid	6,98	6,98	6,98	6,98
Temető különleges terület	Ktem	13,88	13,88	13,88	13,88
Arborétum különleges terület	Karb	11,59	11,59	11,59	11,59

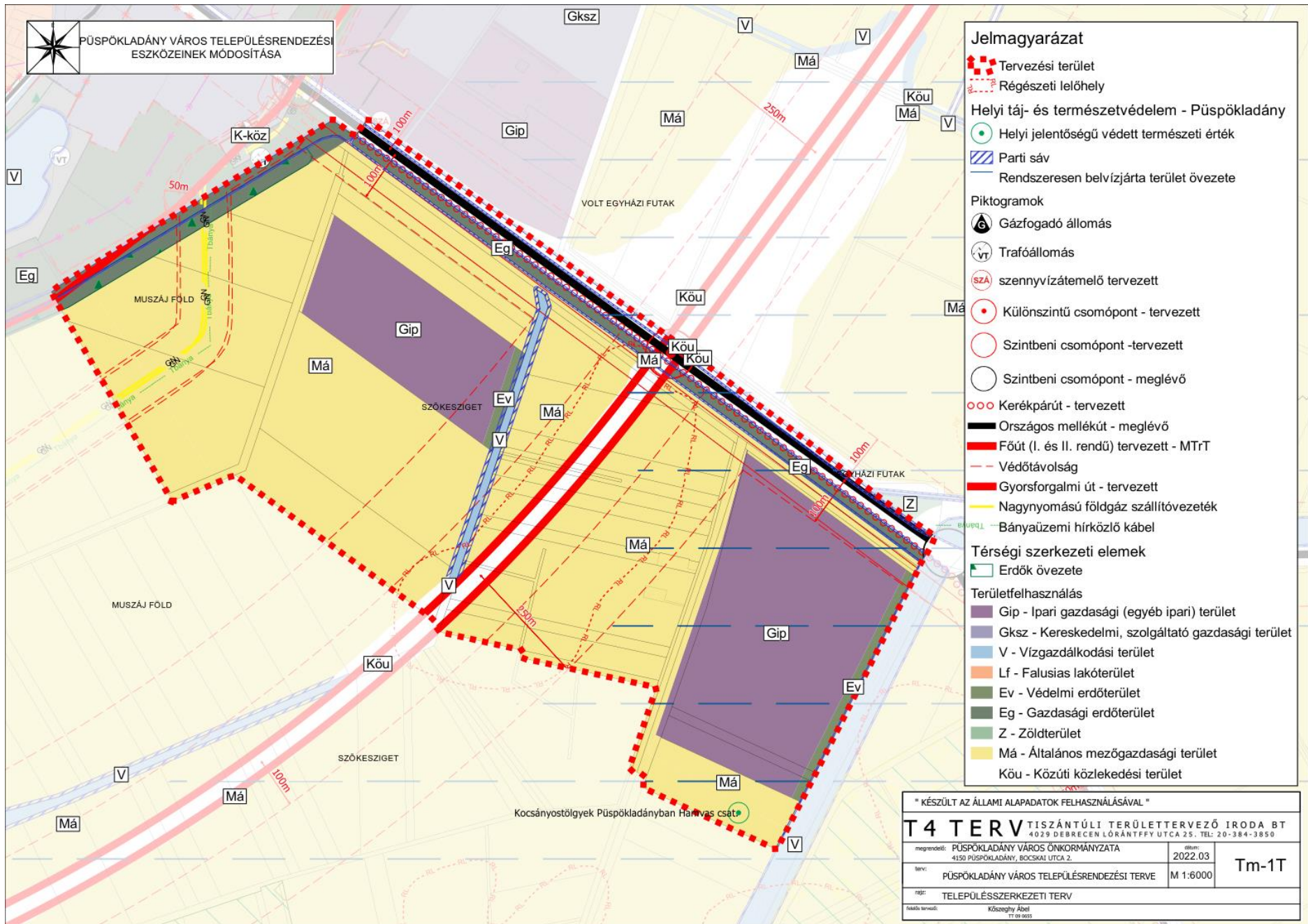
TERÜLETI MÉRLEG



- 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
- Kertés 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
- Köztöltő közlekedési terület
- Védelmi erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Temető különleges terület







72/2020. (X.29.) SZ. ÖKT HATÁROZAT 4. MELLÉKLETÉNEK 1. TÁBLÁZATA

Térségi területfelhasználás megnevezése	Megyei Területrendezési Terv (ha) MTrT szerint	Megyei TrT előírt minimális megfelelés (%)	TrT előírt minimális megfelelés csak a térségi területfelhasználást tekintve (ha)	Egyéb kritérium	TrT előírt minimális megfelelés és az egyéb kritériummal (ha)	Településszerkezeti terv által rögzített területfelhasználás a térségi területfelhasználáson belül (ha)	Összes területfelhasználás közigazgatási határon belül (ha)
Erdőgazdálkodási térség	956	-	-	Erdők övezete külön (települési térséggel és arborétum területével csökkentve): 2018. évi CXCVI tv. 11.§)	812,623* 0,95 = 771,992 Erdők övezete külön (települési térséggel és arborétum területével csökkentve): 392,409* 0,95 = 372,789	Erdők övezetén belül: 382,396	Erdőterület: 937,968
Mezőgazdasági térség	16275	75%	12206,25	-	-	15221,54	Mezőgazdasági terület: 15599,41
Vízgazdálkodási térség	168	egyeztetve a vízügyi igazgatási szervvel	a tv. hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területekkel csökkentve: 128,34	-	-	113,66	Vízgazdálkodási terület: 613,412
Települési térség	1285	-	-	-	-	-	1137,122

Egyéb területfelhasználás területe (ha) a megengedett eltérés határán belül							396,088
összesen	18684						18684

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 főépítész 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) 37.§-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

„(3) Az építési övezetekben az építési telek beépítését megelőzően annak vízrendezéséről, a csapadékvíz elvezetés kiépítéséről előzetesen kell gondoskodni.”

2.§

(1) A HÉSZ 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A HÉSZ 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

3.§

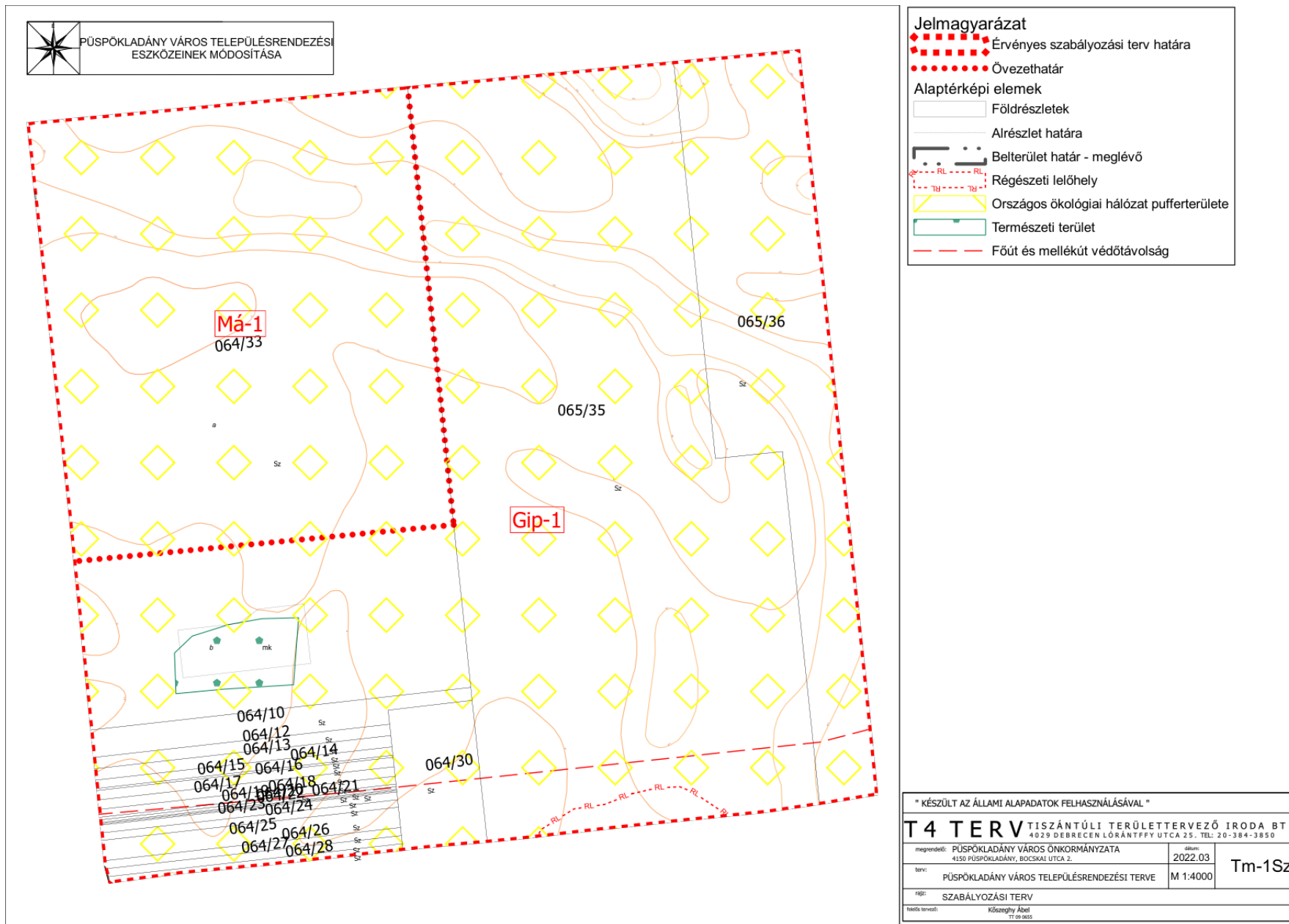
Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Püspökladány, 2022.

Tóth Lajos
polgármester

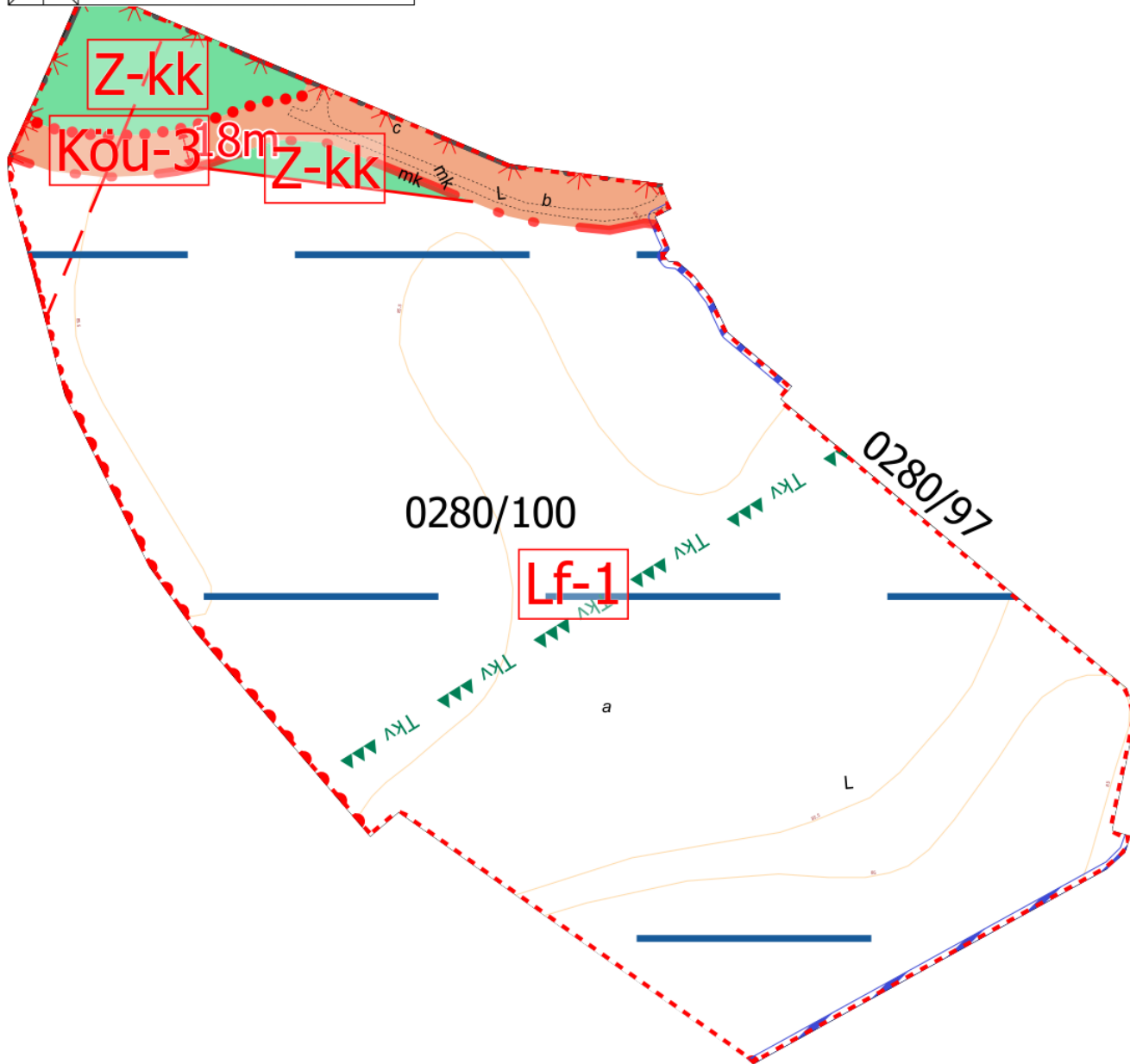
Keserű László
jegyző

1. melléklet a(z) .../2022. (... ..) sz. önkormányzati rendelethez





PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉS
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



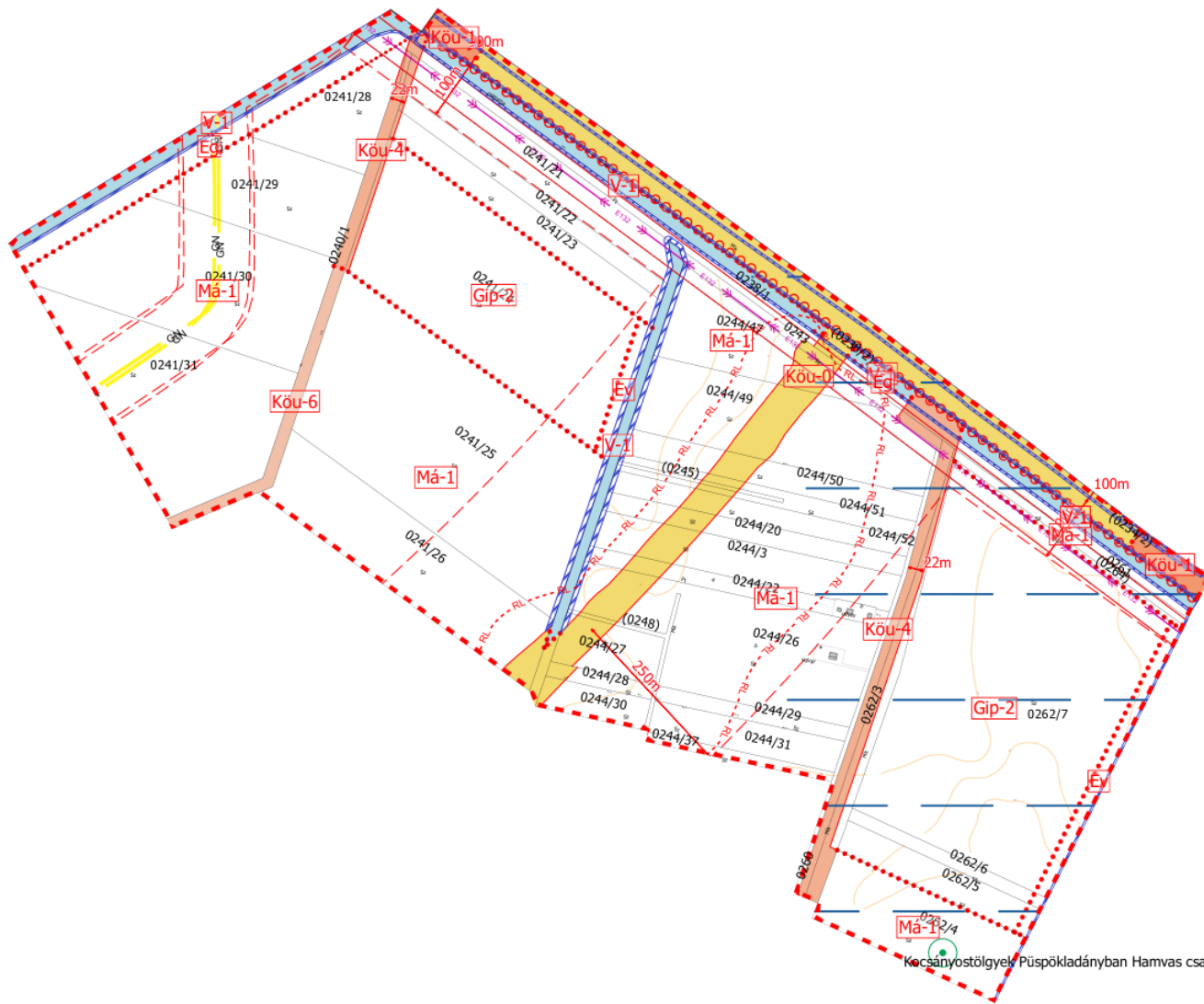
Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezethatár belterület
- Övezethatár
- Szabályozási vonal
- Alaptérképi elemek**
- megszüntetőjel-vonal
- Földrészletek
- Alrészlet határa
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett
- Tájképvédelmi terület övezete
- Parti sáv
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
T4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 PÜSPÖKLADÁNY, BOCSKAI UTCA 2.	dátum:	2022.03
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1:2000	Tm-2Sz
név:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
tervező:	Köszeghy Ábel TT 09/0655		



PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRRENDEZÉS
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



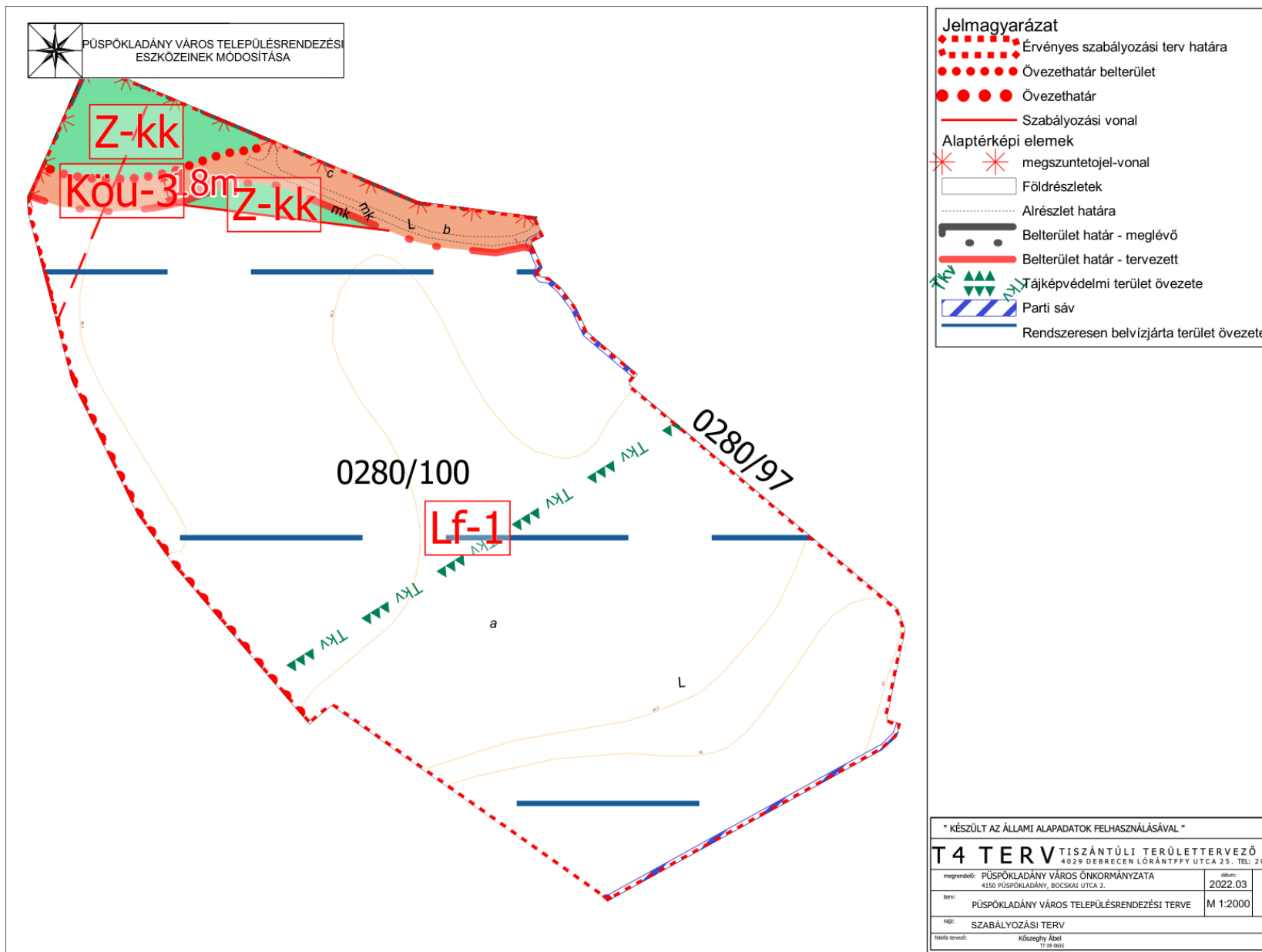
Kocsányostölgyek Püspökladányban Hamvas csat.

Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezethatár belterület
- Övezethatár
- Szabályozási vonal
- Alaptérképi elemek**
- Épületek
- Földrészletek
- Alrészlet határa
- Belterület határ - meglévő
- Régészeti lelőhely
- Helyi táj- és természetvédelem**
- Helyi jelentőségű védett természeti érték
- Partisáv
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Védőtávolság
- Kerékpárút - tervezett
- Fűt és mellékút védőtávolság
- Gyorsforgalmi út védőtávolság 250m
- Közművek, hídadás**
- Villamos energia közművek**
- Elektromos vezeték - 132 kV**
- Villamosenergia átviteli hálózat (132 kV)
- Gázközművek**
- ND Nagynyomású földgáz szállítóvezeték

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850		
megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 PÜSPÖKLADÁNY, BOCSKAI UTCA 2.	dátum: 2022.03	Tm-3Sz
terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE	M 1:6000	
rajt: SZABÁLYOZÁSI TERV		
rajtós tervező: Kőszeghy Ábel TT 09/0655		

2. melléklet a(z) .../2022. (.....) sz. önkormányzati rendelethez



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítási területre korábban elkészített környezetalakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé tekintettel a módosítás mértékére, és a változtatásokra. Az újonnan kialakítandó beépítésre szánt terület esetében a HÉSz hatályos szabályozása a tervezett építési övezetre vonatkozóan és a tervezett szabályozási tervlap szerinti előírt zöldterületi fedettség kialakítása során az iparterület megfelelően tájba illeszthető és a szükséges zöldfelületi fedettség is biztosítható a területen.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A tervezett módosítások közül az 1-3. módosítási pontok járnak településszerkezeti terv változásával. Az 1. módosítási pont szerint a falusias lakóterületek csökkenésével, zöldterületek és a közlekedési területek változásával kell számolni terv szinten, tekintettel a módosítás jellegére. A kialakult állapot átvezetése miatt lényegében a környezet és a területfelhasználási rendszerben változás nem következik be. A 2-3. módosítás során területcsere történik, ahol egy önkormányzati iparterület kerül általános mezőgazdasági területbe és cserébe két mezőgazdasági területen kerül kijelölésre ipari gazdasági terület. A 2. módosítási pontban ismertetett változások során nem csak az általános mezőgazdasági és ipari gazdasági területek kerülnek módosításra. Az OTrT előírásainak megfelelően védőerdő is kijelölésre kerül, ezért az erdőterületek növekedésével is számolni kell az általános mezőgazdasági területek kárára.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A tervezési területeken belül a 2. tervezési területen történik új beépítésre szánt terület kijelölésre. A beépítésre szánt területek aránya kis mértékben változik (+2,013ha)

tekintettel a 3. tervezési területen tervezett változtatásra, ahol a beépítésre szánt területekből beépítésre nem szánt területek kerülnek kialakításra. Az 1. tervezési területen a beépítésre szánt falusias lakóterületet érintően történik csökkenés (0,088 ha mértékben). A többi esetben a beépítésre nem szánt területek közt történnek változások.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek kis mértékű csökkenését okozza a terv. A módosítás során azonban a területek funkciójának megfelelő hasznosítás érhető el, ezért rendezettebb funkcionálisabb hasznosítás érhető el. A beépítésre szánt területek és beépítésre nem szánt területek vonatkozásában bekövetkező változásokat a település területi mérlege nyomon követi, a változások a V-1 jelű tervlapon is bemutatásra kerülnek.

SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK

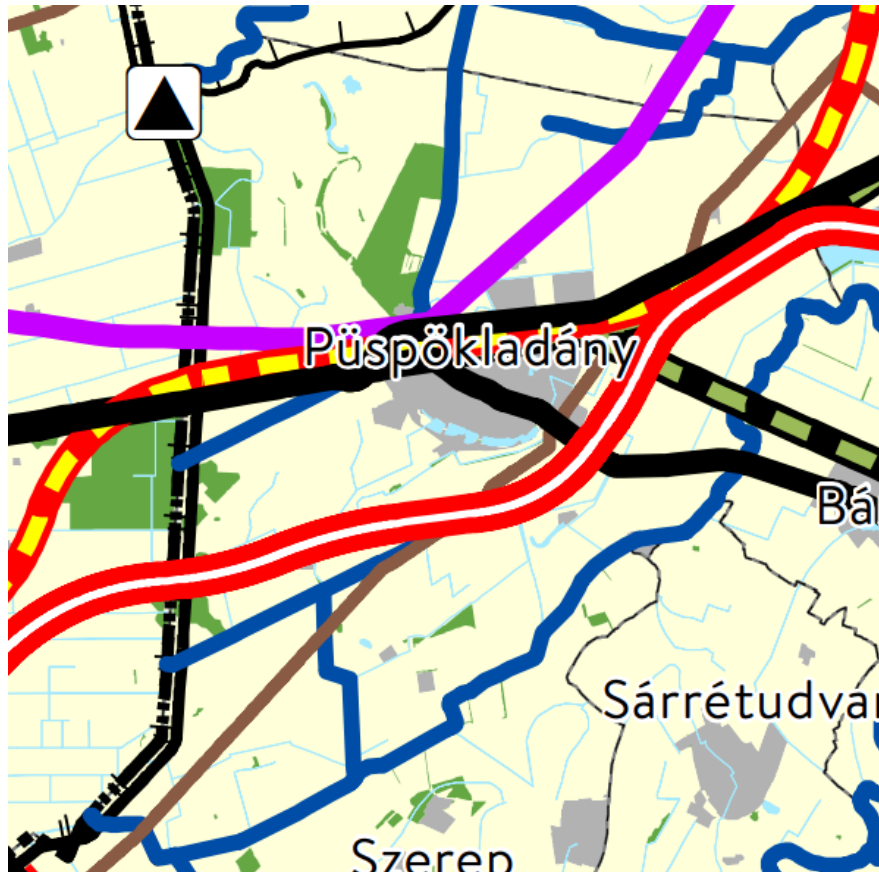
A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek közül a Déli sor mint települési gyűjtőút nyomvonala érintett. A nyomvonal módosítása során lényegi változás nem történik, mivel a kialakult állapot kerül feltüntetésre. A hatályos terv tartalmazza a magasabb rendű tervek által meghatározott 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. Az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésének vonatkozásában az érintett területek régészeti szempontú terepbejárása is megtörtént. A terepbejárás eredményét a dokumentáció tartalmazza.

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 fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

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

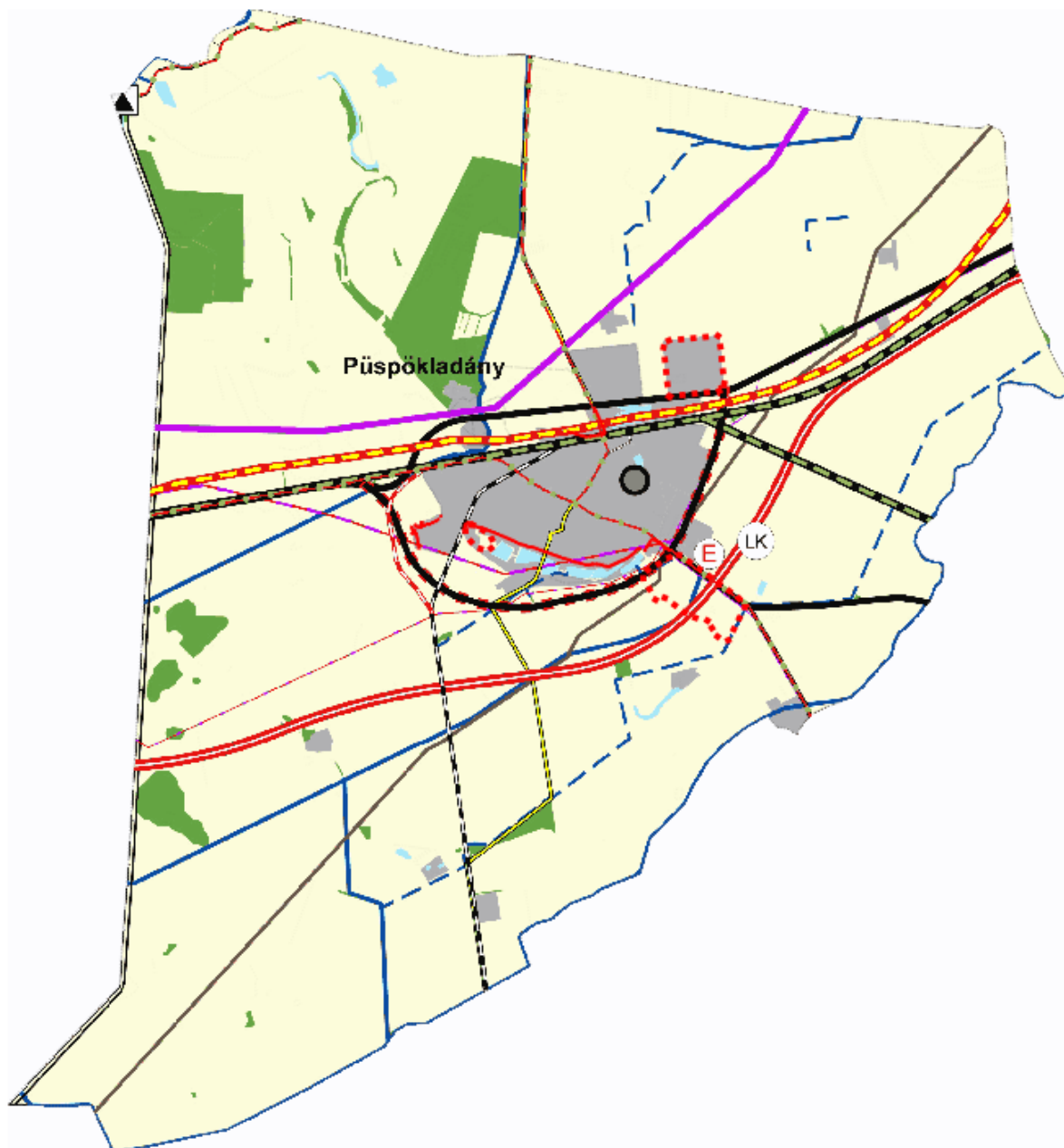
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

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

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

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a településen 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

Az 1. tervezési terület mezőgazdasági és települési térségi területfelhasználást érint. A konkrét módosítás által érintett terület a települési térséget érinti. A 2. tervezési terület mezőgazdasági térségben helyezkedik el, ennek megfelelően vizsgáltuk az OTrT 11.§ paragrafus bekezdésének b) pontjának teljesülését. A 3. tervezési terület teljes egészében települési térségi területfelhasználást érint. Országos és térségi infrastruktúra elem

érintettsége nem áll fenn. Az 1. tervezési terület egyik határa a 128. sz. Békéscsaba–Kötegyán–Vésztő–Püspökladány-vasútvonal, melynek védőtávolsága a módosítással érintett területet is érinti.

A 2. tervezési területen belül:

- meglévő földgázszállító vezeték (101 (Ukrajna-Beregdaróc-Kisvarsány-Nyírgyulaj)-Hajdúszoboszló-Püspökladány-(Ecsefalva-Mezőtúr); 102 Hajdúszoboszló-Püspökladány-(Ecsefalva-Mezőtúr)),
- tervezett gyorsforgalmi út (M4: (Üllő (M0)-Szolnok) – Püspökladány – Derecske (M35)), meglévő főút (42. sz. főút Püspökladány (4-sz- főút) – Berettyóújfalu – Ártánd – (Románia)),
- meglévő főutak tervezett településelkerülő szakaszai (42. sz. főút Püspökladány déli elkerülő, Báránd déli elkerülő),
- térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat meglévő eleme (Püspökladány – Berettyóújfalu)
- országos jelentőségű csatorna (Alsófutaki-csatorna, Püspökladány)
- meglévő térségi csatorna (Összekötő csatorna, Püspökladány).

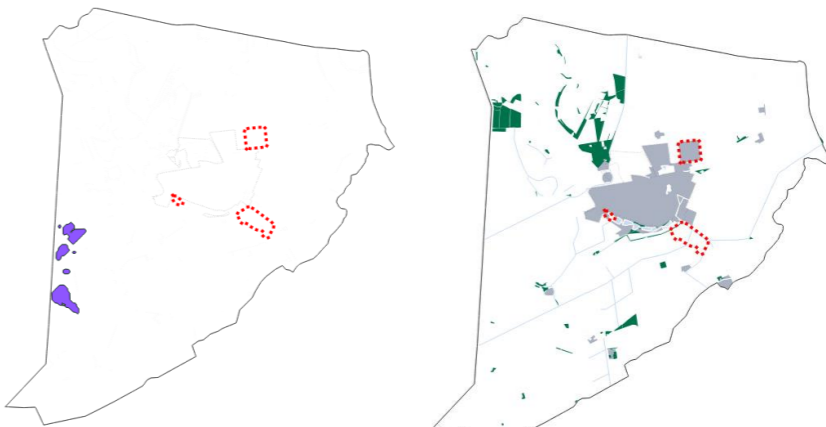
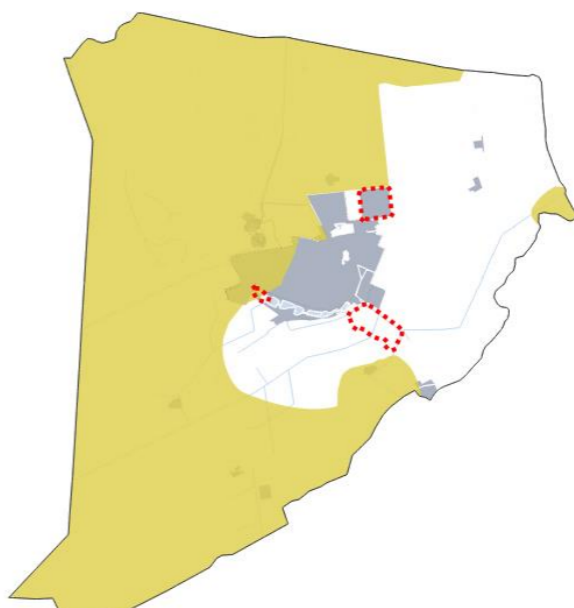
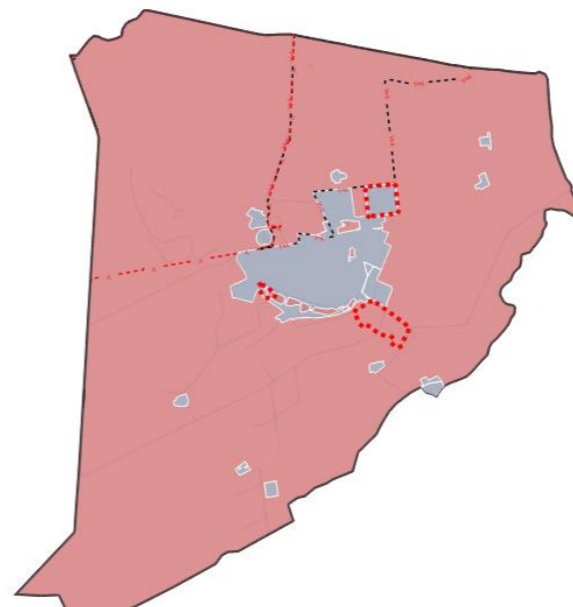
A meglévő és tervezett nyomvonalas létesítmények és védőtávolságuk a terveken szerepelnek. A módosítás során azok és rájuk vonatkozó országos erejű szabályok figyelembevételre megtörtént. A módosítás nem ellentétes a magasabb rendű tervek által meghatározott szabályokkal.

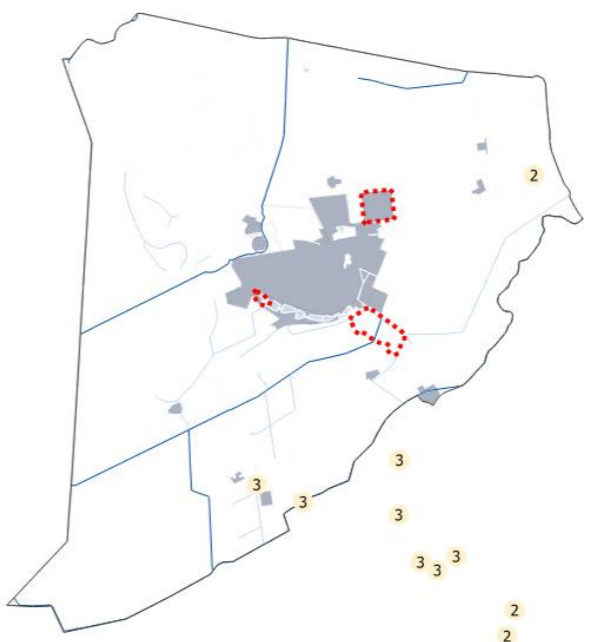
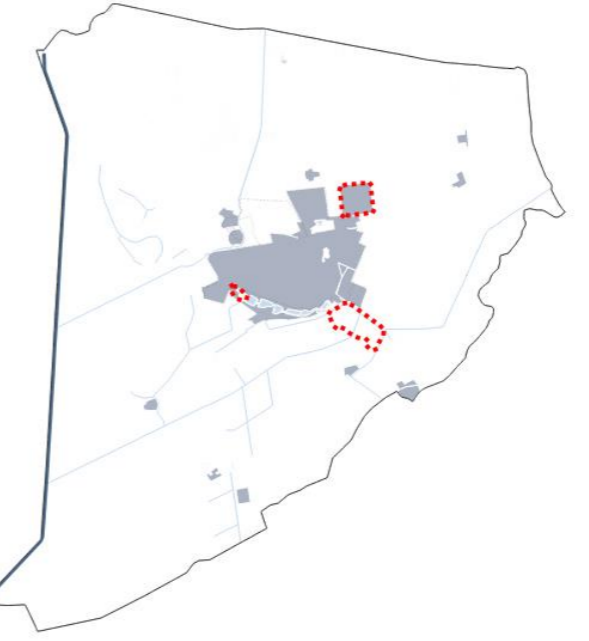
A 3. tervezési terület a 4. sz. főút védőtávolságával érintett, azonban a konkrét módosítással érintett terület nem.

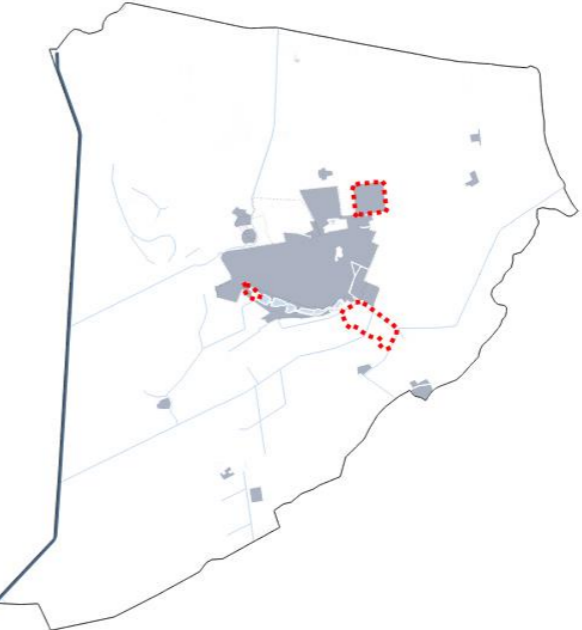
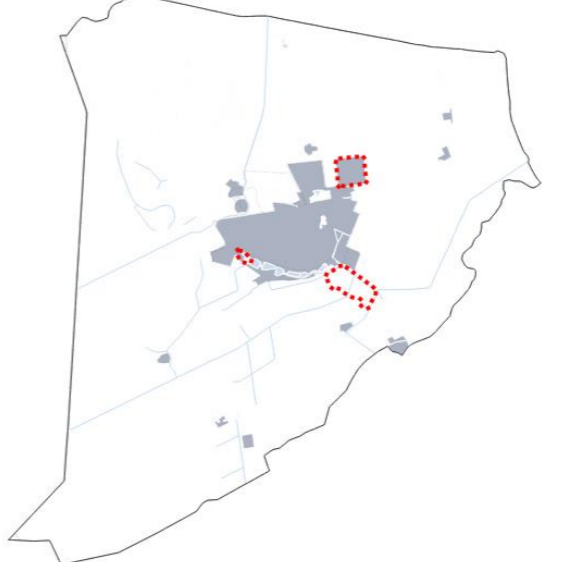
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Püspökladány város érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	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	3. tervezési terület	3. módosítási pont	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása, MvM rendelet és MTrT alapján	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	3. tervezési terület	3. módosítási pont	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása, MvM rendelet és MTrT alapján	
erdők övezete	igen	nem	nem	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása (2021-as erdőtérkép 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	1. tervezési területek	1. 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. Az országos ökológiai hálózat puffterületének övezetére az OTrT 27.§-a határozza meg az alábbi előírásokat:

„27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének 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 puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

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

A 3. számú módosítási pontban meghatározott változtatási szándék a törvényben foglalt előírásokkal nem ellentétes. A területen beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület kerül kijelölésre. A módosítás az előírások figyelembe vétele mellett került megtervezésre. A tervezett változtatás az ökológiai puffterület természeti értékeit nem veszélyezteti, a táj értékeire nem fejt ki negatív hatást.

A tájképvédelmi terület övezete is érintett az 1. tervezési területtel és a konkrét módosítással is. 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. A módosítás során a kialakult állapotban változás nem történik, csupán a terveken kerül rögzítésre.

A jó és a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érintett a 3. tervezési területtel, és az azon belül tervezett módosítással. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére az OTrT 28.§-a tartalmaz előírásokat:

„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 2.§-a tartalmazza.

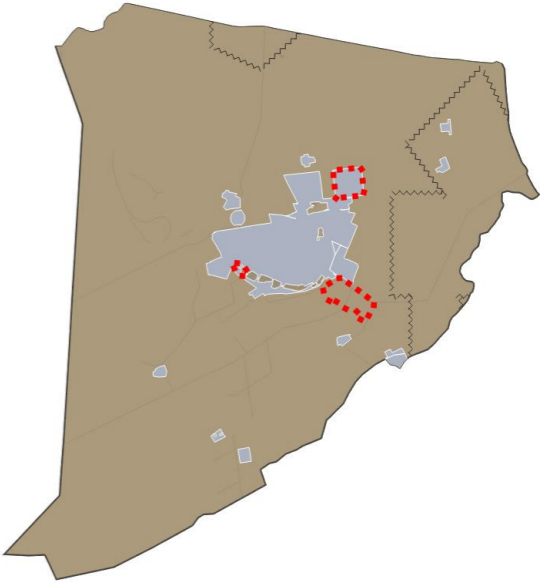
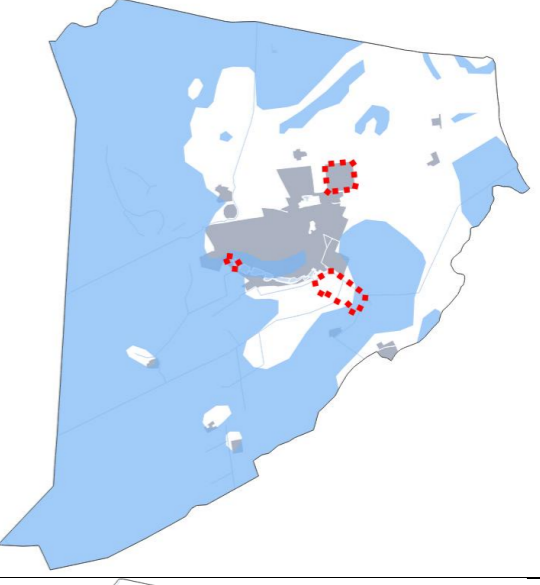
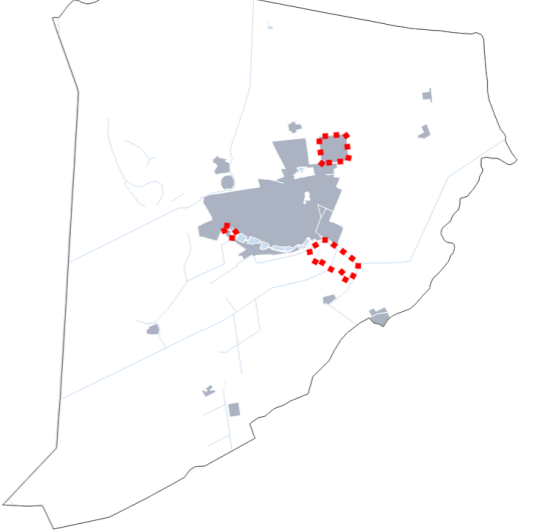
„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

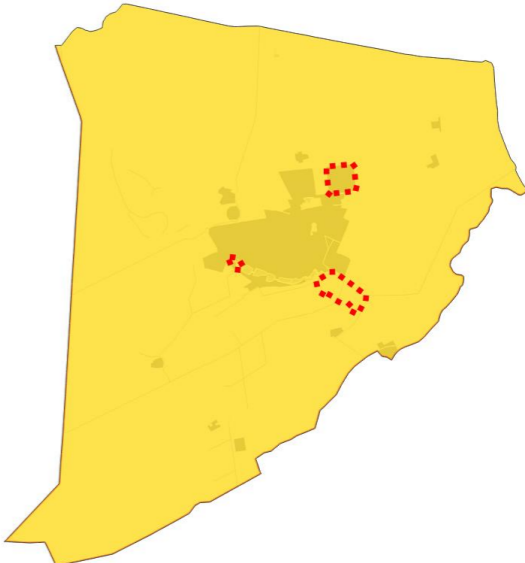
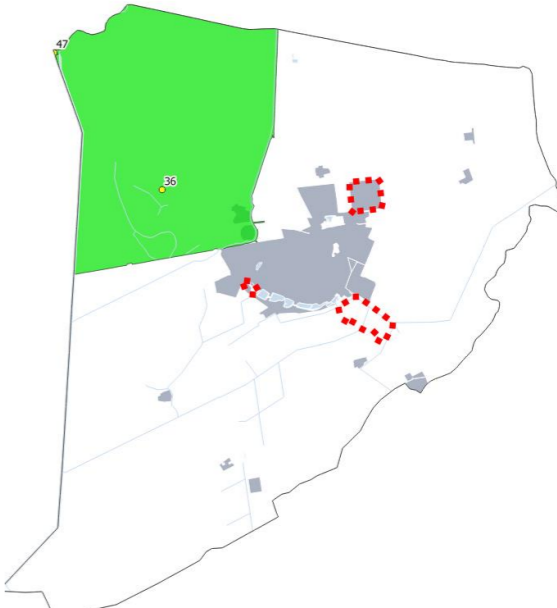
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.”

A két övezettel érintett terület a jogszabályokban foglaltakkal összhangban van, azokkal nem ellentétes.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Püspökladány város érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	nem	nem	Szabályozott Tevékenységek Hatósági Felügyelete adatszolgáltatása alapján	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	1. és 2. tervezési terület	1. és 2. módosítási pont	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és az MTrT alapján	
tanyás területek övezete	nem	nem	nem	MTrT alapján	

földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	Szabályozott Tevékenységek Hatósági Felügyelete adatszolgáltatása alapján	-
városkörnyéki településegységek övezete	igen			MTrT alapján	-
gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	igen – a tervezési területek nem érintettek a gyógytényezővel			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 szennyvízürítő nem létesíthető."

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület a 2. módosítási pont esetében kerül kijelölésre. A tervezett M4 gyorsforgalmi út nyomvonalától déli irányban kijelölt új beépítésre szánt terület érinti az övezetet. 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, ezért a helyi építési szabályzatban ez előírásra is került. A kialakult állapotú közlekedési területek vízvezetése 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

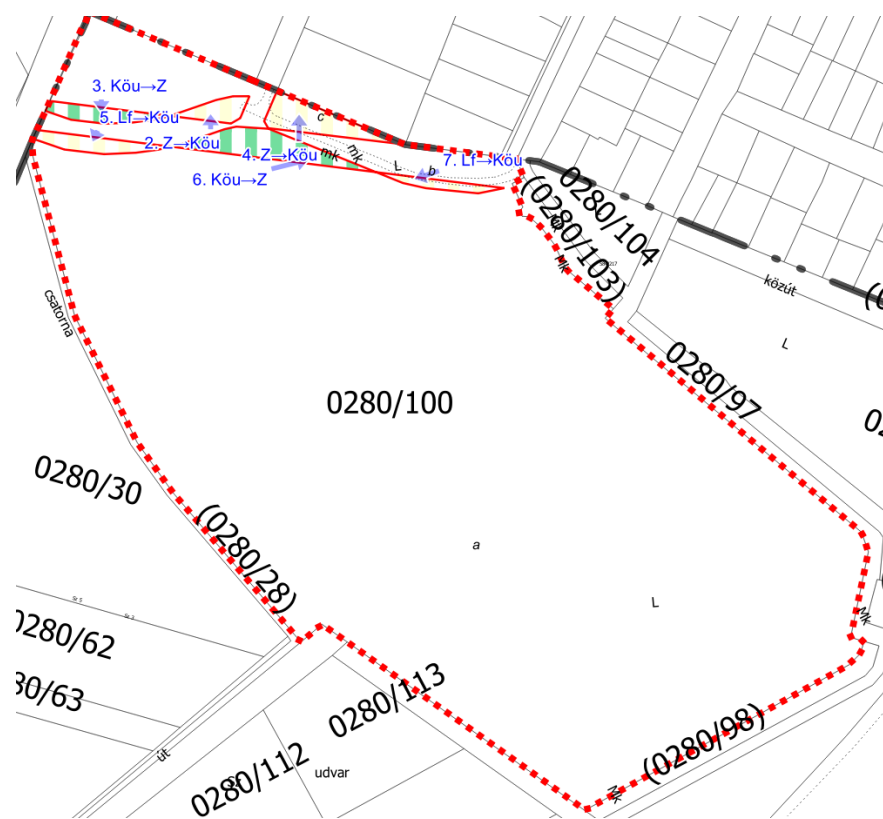
A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

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 50,854 ha terület érintett.

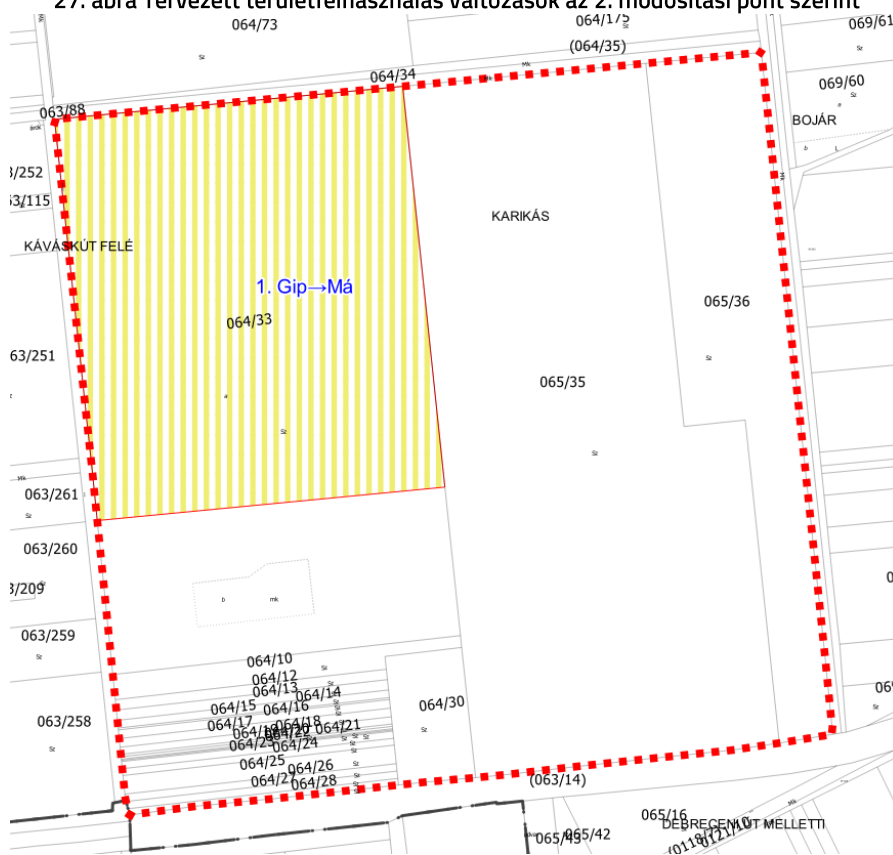
Ssz.	Területfelhasználás hatályos	Területfelhasználás tervezett	Terület (ha)
1.	(Egyéb) ipari gazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	23,505
2.	Zöldterület	Közúti közlekedési terület	0,042
3.	Közúti közlekedési terület	Zöldterület	0,051
4.	Zöldterület	Közúti közlekedési terület	0,097
5.	Falusias lakóterület	Közúti közlekedési terület	0,057
6.	Közúti közlekedési terület	Zöldterület	0,122
7.	Falusias lakóterület	Közúti közlekedési terület	0,031
8.	Általános mezőgazdasági terület	(Egyéb) ipari gazdasági terület	8,204
9.	Általános mezőgazdasági terület	Védelmi erdőterület	0,438
10.	Általános mezőgazdasági terület	(Egyéb) ipari gazdasági terület	17,314
11.	Általános mezőgazdasági terület	Védelmi erdőterület	0,993



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



27. ábra Tervezett területfelhasználás változások az 2. módosítási pont szerint



28. 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 minimális változást okoznak. A 2. számú módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, azonban közel ugyanekkora terület kerül vissza beépítésre nem szánt területek közé a 3. számú módosítás során. Az 1. sz. módosítás során pedig a kialakult zöldfelületi rendszer és a közlekedési terület terveken való átvezetése nem okoz változást a város zöldfelületi rendszerében.

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 is kijelölésre került, ezért az igazolást szükséges elkészíteni. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18.§ (7) bekezdésének c) pontja alapján a 9. melléklet 1. pontjában megadott értékmutatók alkalmazásával kellett kiszámítani.

Biológiai aktivitásérték számítás Püspökladány 2022 évi II. településrendezési eszköz-módosításához								
Ssz.	Területfelhasználás hatályos	Terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ érték	Területfelhasználás tervezett	Terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ érték
1.	Gip	23,505	0,4	9,402	Má	23,505	3,7	86,9685
2.	Z	0,042	6,0	0,252	Köu	0,042	0,6	0,0252
3.	Köu	0,051	0,6	0,0306	Z	0,051	6,0	0,306
4.	Z	0,097	6,0	0,582	Köu	0,097	0,6	0,0582
5.	Lf	0,057	2,4	0,1368	Köu	0,057	0,6	0,0342
6.	Köu	0,122	0,6	0,0732	Z	0,122	6,0	0,732
7.	Lf	0,031	2,4	0,0744	Köu	0,031	0,6	0,0186
8.	Má	8,204	3,7	30,3548	Gip	8,204	0,4	3,2816
9.	Má	0,438	3,7	1,6206	Ev	0,438	9,0	3,942
10.	Má	17,314	3,7	64,0618	Gip	17,314	0,4	6,9256
11.	Má	0,993	3,7	3,6741	Ev	0,993	9,0	8,937
			Összesen:	110,2623			Összesen:	111,2289
			Különbözet:				+	0,9666

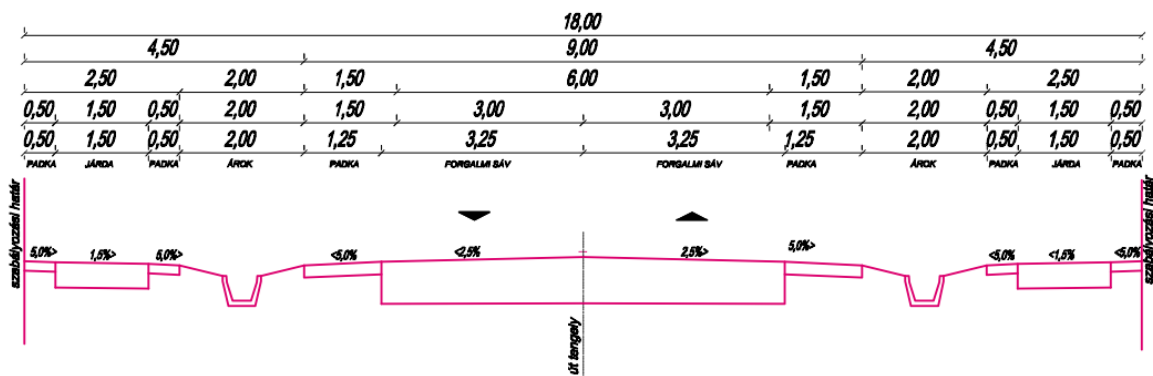
A módosítás során 0,9666 egységnyivel növekszik a település biológiai aktivitásértéke, így a törvényben meghatározottak értelmében nem csökken a módosítás során a biológiai aktivitásérték.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Közúti kapcsolatok

Püspökladány településszerkezete és a térség legfontosabb közlekedési hálózati elemei a városon áthaladó 42 sz. főút és 4 sz. főút, valamint a városon áthaladó vasútvonal, melyek a Püspökladány körüli térséggel jó kapcsolatot biztosítanak

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy az 1. módosítás tekintetében szükséges a korábban készített közlekedési alátámasztó munkarészek módosítása. A hálózati kapcsolatokat bemutató tervlapon a településszerkezeti terv módosításával összhangban a meglévő gyűjtőút nyomvonalának korrekciója szükséges, a kialakult állapot feltüntetésével. A tervezett szabályozási szélesség a hatályos tervekhez képest nem változik, 18 méterben került meghatározásra. Mivel a tervezett szélesség nem éri el az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerinti értéket – mint helyi gyűjtőút – ezért annak méretezése is szükséges. Az OTÉK által előírt 22 méteres szélesség kialakítása azért sem indokolt, mivel a Déli sor a települési belterületet körülölelő szakasza 18 méteres szélességre szabályozott. A teljes szakaszon nem volna biztosítható a szükséges szélesség. A kétoldali gyalogos járda belterületbe vonás – mely tervezett – esetén indokolt.



A 2. sz. módosítási területen az iparterületek megközelítésére 22 méter széles kiszolgáló utak kialakítása szükséges. A tervezett két kiszolgáló út közlekedési kapcsolata a meglévő 42. sz. főút felől megoldható. A délebbi iparterület közlekedési kapcsolata a tervezett M4 gyorsforgalmi út és a 42. sz. főút csomópontjába tervezett körforgalom negyedik ágába csatlakozhat be. A meglévő 0262/3 és 0260 hrsz-ú önkormányzati saját használatú utak

összevonásával a meglévő csatlakozás megfelelő fejlesztésével a 42. sz. főútra való kivezetés is megoldható.



29. ábra Tervezett közlekedési terület jelenlegi kicsatlakozása (0262/3 és 0260 hrsz-ú utak)

Az északi iparterület közlekedési kivezetése a meglévő 0240/1 hrsz-ú jelenlegi földút kicsatlakozásának korszerűsítésével, szélesítésével megoldható.



30. ábra Tervezett közlekedési terület jelenlegi kicsatlakozása (0240/1 hrsz-ú út)

A tervezett közlekedési területek szilárd burkolattal látandók el. Csapadékvíz elvezetési rendszerük kiépítését is szükséges előzetesen megtervezni.

.Megemlítendő, hogy a tervezett M4 autópálya város elkerülő szakasza a két vizsgált terület között tervezett, így a területek elhelyezkedése a tervezett gyorsforgalmi út közelsége miatt közlekedési szempontból kiválóvá válik.

A vizsgálati területek a város keleti belterületi határához közel, külterületen helyezkednek el és közvetlenül a 42 sz. Püspökladány-Biharkeresztes elsőrendű főúthoz kapcsolódnak.

A fejlesztési területeket feltáró tervezett utak szabályozási szélessége 22,0 m, így biztosíthatók a gyűjtőút kialakításához szükséges helyigények.

A területek kiszolgálása a 42 sz. főúthoz kapcsolódó csomópontokkal szolgálhatók ki. A jelenlegi fejlesztési terület nagysága alapján a belterületi határhoz közelebb eső területhez egy járműosztályozós T alakú csomópont kialakítás javasolható. Ez a csomópont forgalmi igények alapján körforgalmú csomóponttá is fejleszthető. A keleti terület környezetében egy különszintű autópálya csomópont kialakítás tervezett, mely körforgalmú csomópontokkal kapcsolódik majd a 42 sz. főúthoz. A fejlesztési terület jelenlegi és tervezett feltáró útja a körforgalmú csomópont köze-lében tudna csatlakozni a 42 sz. főúthoz, így célszerű a körfogalom negyedik ágaként bevezetni a feltáró utat, így egy összevont csomópont tud kialakulni, mely megfelelő kapcsolatot és kapacitást tud biztosítani a jövőbeli fejlesztések részére is.

Főbb közlekedési csomópontok

A vizsgálat területek környezetében a tervezett autópálya külön szintű csomóponton kívül a csomópontok szintbeni kiépítésűek, jellemzően T és körforgalmú csomópontok találhatóak a településen.

Forgalmi vizsgálat

**Püspökladány, 42 sz. főút
Forgalmi vizsgálat**

2020. évi forgalomszámlálási adatok alapján

Út száma	Szelvények	ÁNF	ÁNF	Személy- gépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi		Motor- kerék- pár	Kerék- pár	Lassú jármű	Nehéz- forgalom arány	MOF
					szóló	csuklós	kisteher	nehéz					
					[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]					
42	5+427 - 13+108	6971	5174	3205	59	15	715	1035	29	16	100	23,7%; 1226	627

ÁNF: átlagos napi forgalom

E: személygépjármű egyenérték

J: jármű

Az út kapacitáskihasználtsága 31%, forgalmi jellege c1

A forgalmi vizsgálatból megállapítható, hogy az országos közút terhelése az e-UT 03.01.11 (Út 2-1.201) műszaki előírás alapján bőven az eltűrhető, sőt jelentősen a megfelelő határértékek alatt van.

Megállapítható, hogy a nehézmotoros forgalom aránya jelentős az útszakaszon.

Közösségi közlekedés

Az érintett területen az utasforgalmat a VOLÁNBUSZ Zrt. helyközi járatai az országos közutak szakaszai mentén bonyolítják le.

Kötöttpályás közlekedés

A vizsgált területet nem érinti.

Kerékpáros közlekedés

A területek mellett jelenleg nincs kerékpáros létesítmény. A 42 sz. főút mentén a belterületen található kerékpárút. A fejlesztések megvalósításával célszerű a kerékpárutak kiépítése a külterület felé is és ezek összekapcsolása a városi hálózattal.

Gyalogos közlekedés

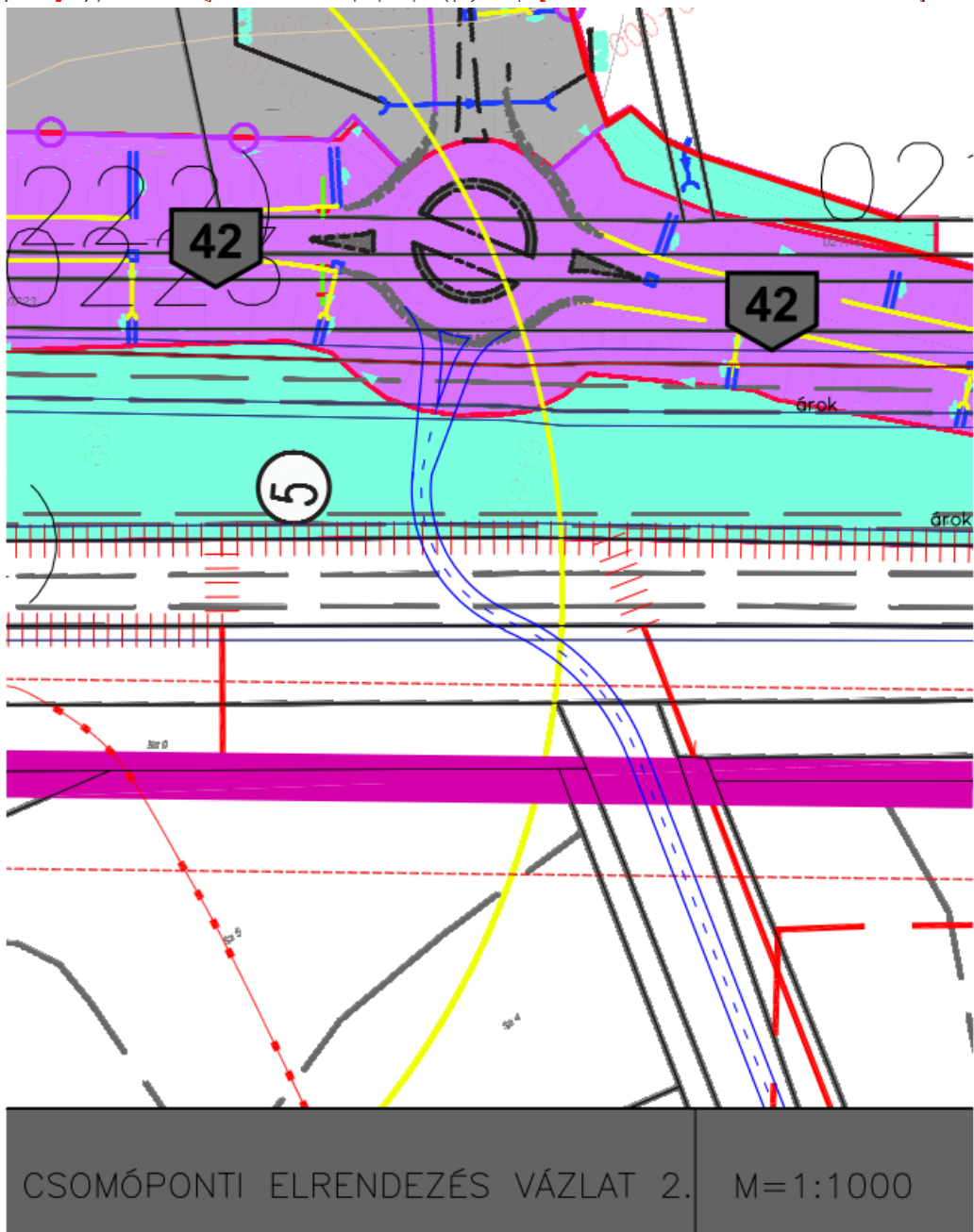
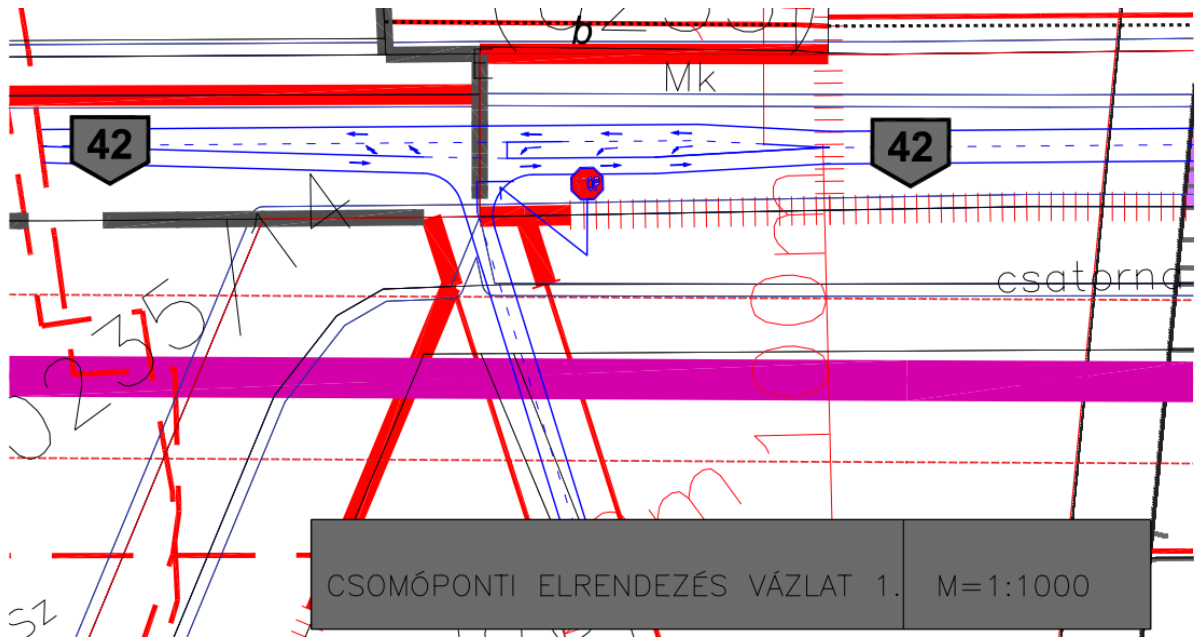
A területen jelenleg a beépítetlen külterületi jelleg nincs gyalogos felület kiépítve. A fejlesztésekkel az esetleges munkahelyi területek felé a gyalogos megközelítést biztosítani szükséges.

Parkolás

A vizsgált területeken, telken belül kell megoldani az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezést.

Összefoglalás

A vizsgált terület közlekedési hálózata az M4 autópálya megvalósulását követően válik teljessé. A szabályozási tervben szereplő tervezett utak részére a szükséges telekszélesség rendelkezésre áll. A tervezett fejlesztésekhez a megfelelő a csomópontokat ki kell alakítani. Az új csomópontok kialakításakor a csomópontok kapacitásvizsgálatát célszerű elvégezni.



KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület a 2. módosítási pontban megjelölt területeken kerül kijelölésre. A módosítással érintett területek építési övezetei közművekkel elláthatók. A gáz és elektromos energia elérhető közelségben már rendelkezésre állnak. A szükséges kapacitás-igények a konkrét vállalkozások egyedi igényei alapján tervezhető és valósítható meg. A közlekedési területek kialakításakor javasolt azok burkolatának elkészítése előtt föld alatti vezetékeken történő közművesítés megvalósítása. A tervezett módosítások nem befolyásolják a jelenlegi ellátást.



31. ábra A 2. tervezési terület közműellátottsága - eközmű térképe

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, a beépítésre szánt területek aránya kis mértékben emelkedik. A gazdasági terület kijelölése során a terület elhelyezkedése és a környezeti szempontok figyelembe vétele is megtörtént. A tervezett módosítások jelentős tájhasználati, természetvédelmi vagy örökségvédelmi változást nem okoznak.

Az új beépítésre szánt terület beépítésének feltétele a teljes közművesítettség biztosítása, továbbá a területek előzetes vízrendezése, csapadékvízelvezetésének megoldása. Az tervezett új beépítésre szánt területen nem zavaró hatású ipari gazdasági tevékenység végzésére, ilyen jellegű építmények elhelyezésére ad lehetőséget a szabályozás.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK

HATÁROZATOK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. november 25-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

54/2021. (XI. 25.) 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) A Püspökladány, külterületén a tervezett M4 gyorsforgalmi út környezetében ipari gazdasági terület kijelölése – elsősorban a 0241/24, 0262/5-7 hrsz-ú földrészleten,
- b) Biológiai aktivitásérték pótlására erdőterület, vagy más területfelhasználás kijelölése.

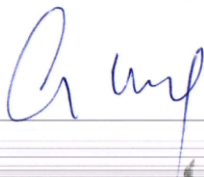
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2021. november 25.

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.:



Az a) 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 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)^[1] 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)^[2] 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. §

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

NYILATKOZAT

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

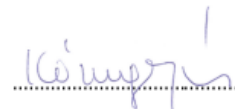
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. § értelmében a településrendezési eszköz készítése 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 a tervezett településszerkezetet, a tervezett szabályozást bemutató tervlapokat illetve azok változásait bemutató térképi mellékletet valamint az új beépítésre szánt területek kijelölése során azok megközelíthetőségét bemutató közlekedési szakági tervlapok elkészítését tartom 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 valamint a közlekedési rendszer változásainak bemutatása szükséges, de azokon túl külön tervlap készítése nem indokolt.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Püspökladány, 2022. március 01.

Tisztelettel:



Kőszeghy Éva
megbízott főépítész

TERVLAPOK