

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/EGYSZERŰSÍTETT 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: 22895872-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-00732

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHYÁBEL

TT-09-0655

Kőszeghy Ábel

TARTALOM

Tervi előzmények.....	7
Tervezői nyilatkozat	9
Módosítási pontok.....	10
Tervezési területek vizsgálata.....	11
Módosítások ismertetése.....	25
1. módosítási pont.....	25
2. módosítási pont.....	28
3. módosítási pont.....	30
4. módosítási pont.....	34
5. módosítási pont.....	36
Jóváhagyandó munkarészek.....	39
Határozati javaslat.....	39
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete: Területi mérleg.....	40
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete: Településszerkezeti tervlap.....	42
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	44
Alátámasztó munkarészek.....	54
Környezetalakítás terve	54
Településrendezési javaslatok	54
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	54
Beépítésre szánt területek	54
Beépítésre nem szánt területek.....	55
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	55
Védelmi és korlátozó elemek.....	55

A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	55
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	71
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	72
Szakági javaslatok.....	74
Tájrendezési javaslatok	74
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	74
Biológiai aktivitásérték változása.....	74
Közlekedési javaslatok.....	75
Közművesítési javaslatok	75
Hírközlési javaslatok.....	78
Környezeti hatások és feltételek	78
Képviselő-testületi döntések.....	79
Határozatok a módosítás megindításáról.....	79
Partnerségi rendelet	81
Települési főépítési nyilatkozat.....	84
Tervlapok.....	85

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő). Az önkormányzati főépítési feladatokat Kőszeghy Éva, okleveles építészmérnök látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

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

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

A település önkormányzatának képviselő-testülete az 52/2021. (XI.3.) számú önkormányzati képviselő-testületi határozat valamint a 26/2022. (II.24.) sz. képviselő-testületi határozat alapján döntött a település rendezési tervének módosításáról. A Püspökladány Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 72/2020. (X.29.) ÖKT határozat (a továbbiakban: TSZT) és a Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2020. (X.30.) számú rendeletének (a továbbiakban HÉSz) módosítása vált szükségessé több részterületet érintően.

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdésében foglalt valamennyi kritérium teljesül:

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

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

A város településrendezési eszközeinek módosítása a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás megindításával kezdődött. Ezzel egy időben az önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményezési határideje még nem telt le. A képviselő-testület az eljárást lezáró döntését a vélemények beérkezését követően hozza meg, a vélemények megismerését követően.

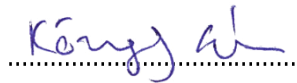
A Kormányrendelet és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvédelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III.30.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) előírásai alapján a partnerségi egyeztetés is lefolytatásra kerül figyelembe 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. A város belterületén a Maros utca – Kiss Ferenc utca – Losonczy József utca – Zentai utca – Kiss Ferenc utca – Csillag utca – 3303 hrsz-ú árok által határolt tömbben a Kiss Ferenc és Csillag utcák kereszteződésében az egyes kertvárosias lakóterületek kisvárosias lakóterület területfelhasználásba módosítása.
2. Az Árpád utca – 128. sz. Békéscsaba – Kötegyán – Vésztő – Püspökladány vasútvonal – Petőfi Sándor utca (42. sz. Püspökladány-Biharkeresztes elsőrendű főút belterületi szakasza) – 488/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben a Gksz-1 és a K-st-1 építési övezetek határvonalának módosítása telekalakítás és a kialakult beépített állapot feltüntetése miatt.
3. A Kaán Károly utca – Árpád utca – 515 hrsz-ú közlekedési terület és meglévő belterülethatár által határolt telektömbben a Gksz-1 jelű építési övezetben elhelyezkedő 519/1 hrsz-ú földrészlet megosztását követően kialakult 519/3-4 telkekre vonatkozó építési hely kijelölése.
4. A város külterületén a 0276/108 hrsz-ú út – 0269/1 hrsz-ú (Felsőfutaki-csatorna) csatorna – 0270 hrsz-ú út – 0256/51 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/41 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0279 hrsz-ú út által határolt tömbben a kialakult állapotú út a csatorna mentén történő kijelölése.
5. A helyi építési szabályzat módosítása.

TERVEZÉSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA

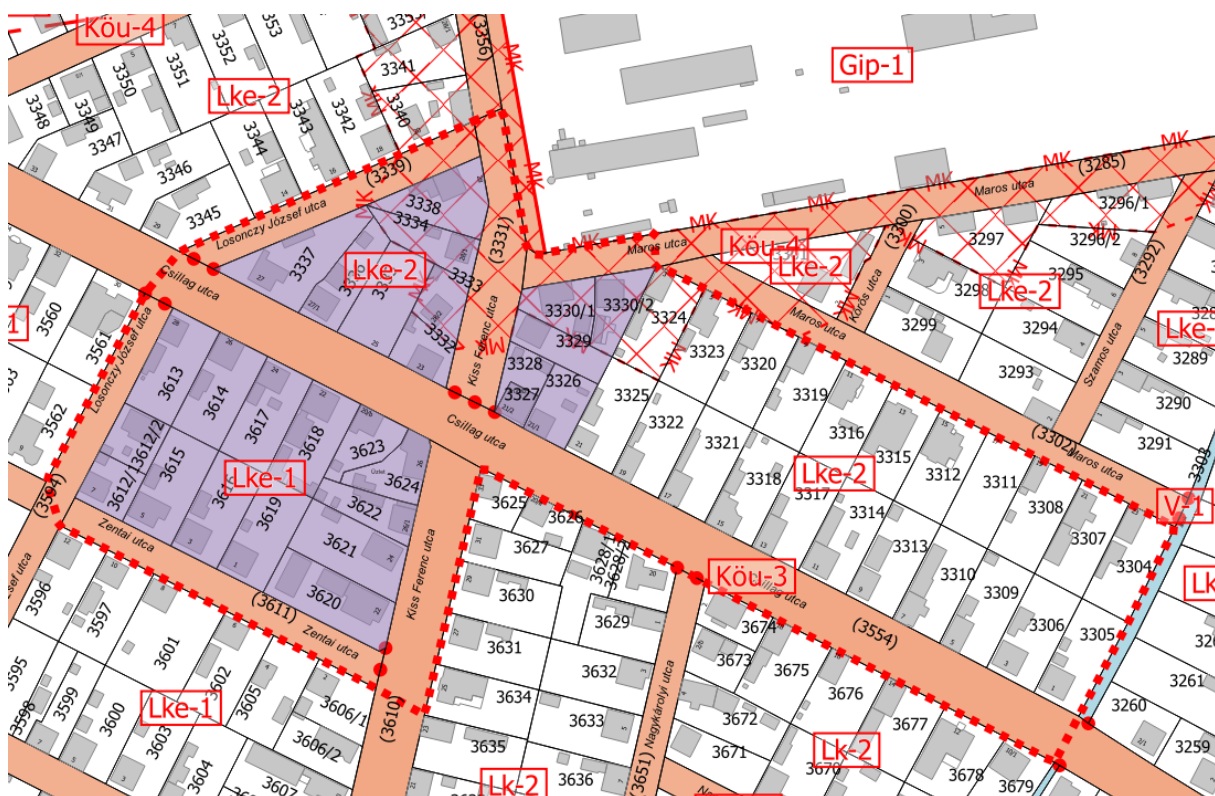
1. módosítási pont



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

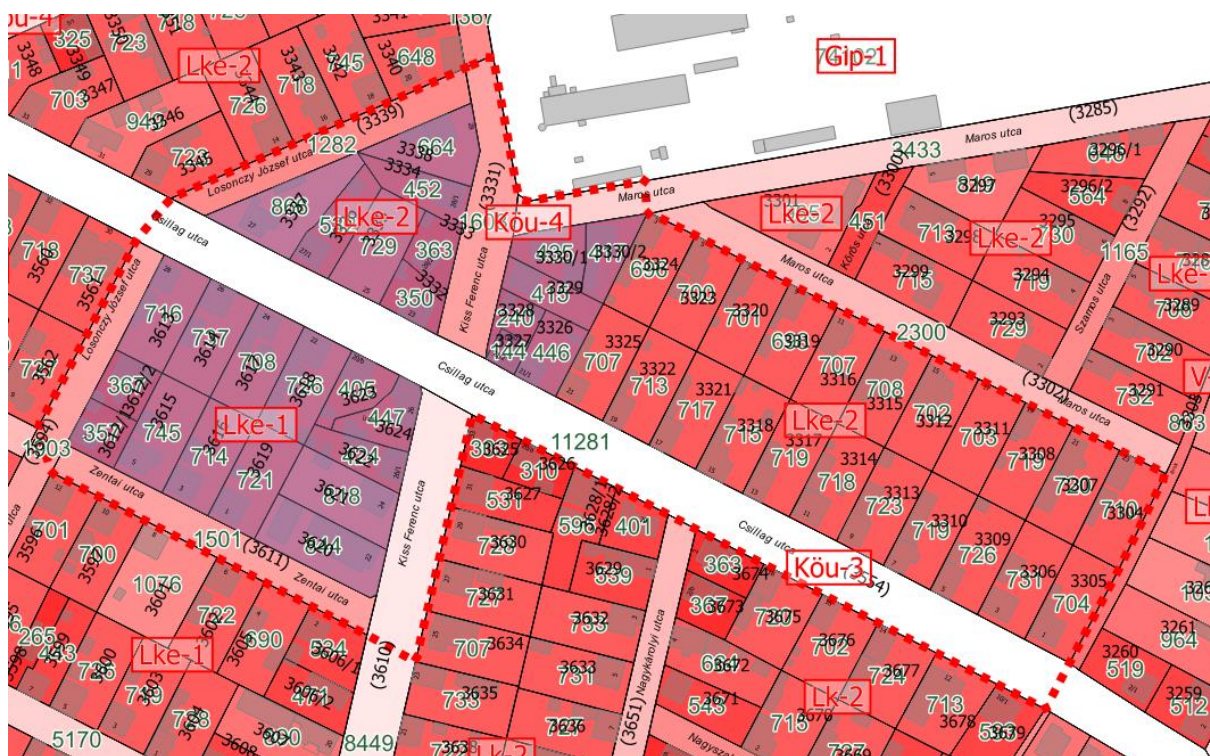
Maros utca – Kiss Ferenc utca – Losonczy József utca – Zentai utca – Kiss Ferenc utca – Csillag utca – 3303 hrsz-ú árok által határolt telektömb Püspökladány város belterületén a 100. sz. Szolnok – Debrecen – Nyíregyháza – Záhony vasútvonaltól déli irányban, az egykori fatelítő telep szomszédságában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

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



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

A módosítással érintett telektömbökben lévő telkek a jelenlegi beépítés 29-50%-a már a hatályos szabályoknak nem felel meg. A kertvárosias lakóterületek 30%-os maximális beépítettségét az érintett telkek több mint 47%-a túllépi. A kialakult telekméretek igen változatosak 144 m² – 866 m²-es telekméret is előfordul. Az átlag telekterület az érintett 21 telek alapján 704 m². A kisebb telkek jellemzően a saroktelkek megosztásával alakultak ki.



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

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

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

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

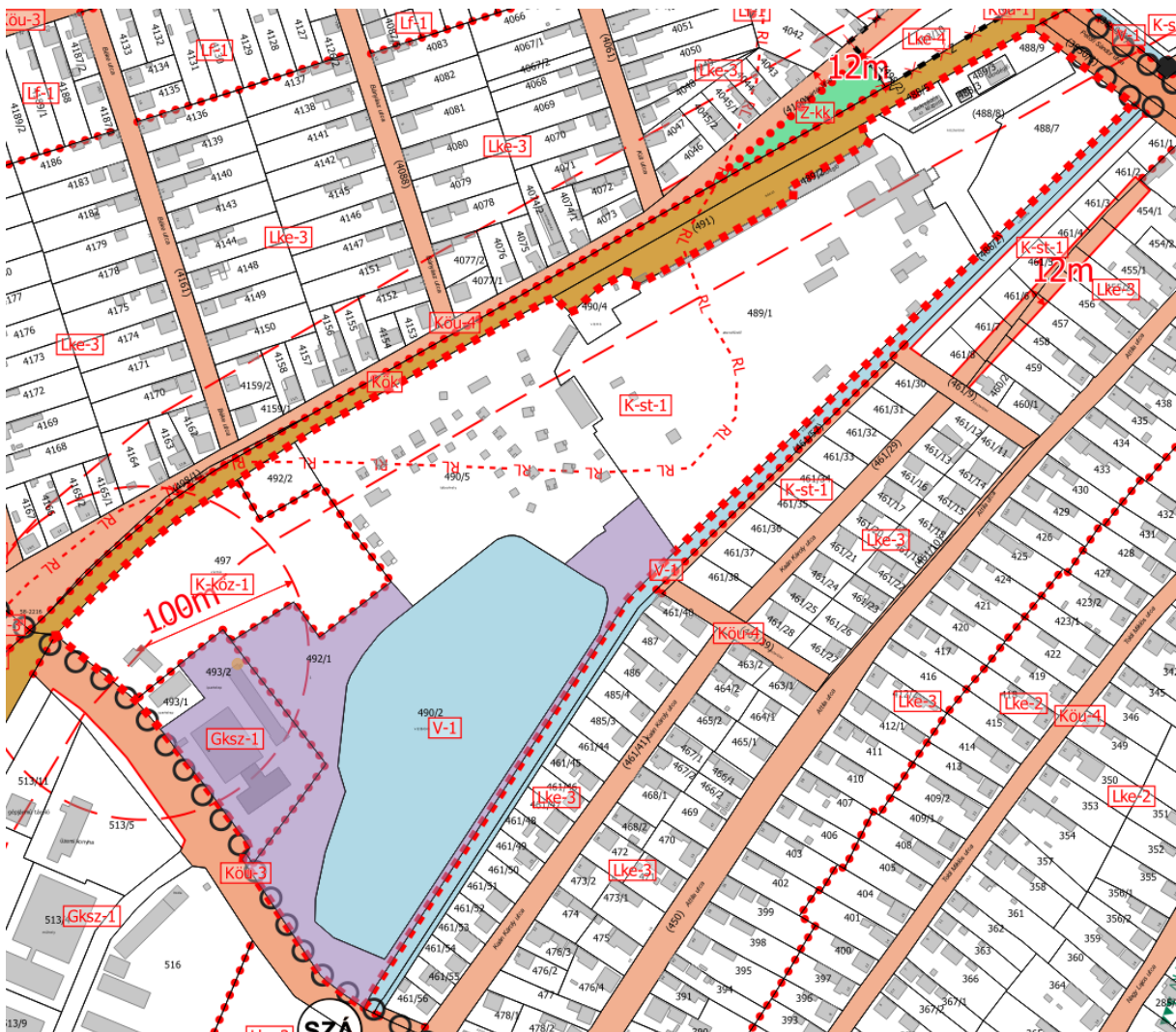
2. módosítási pont



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

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

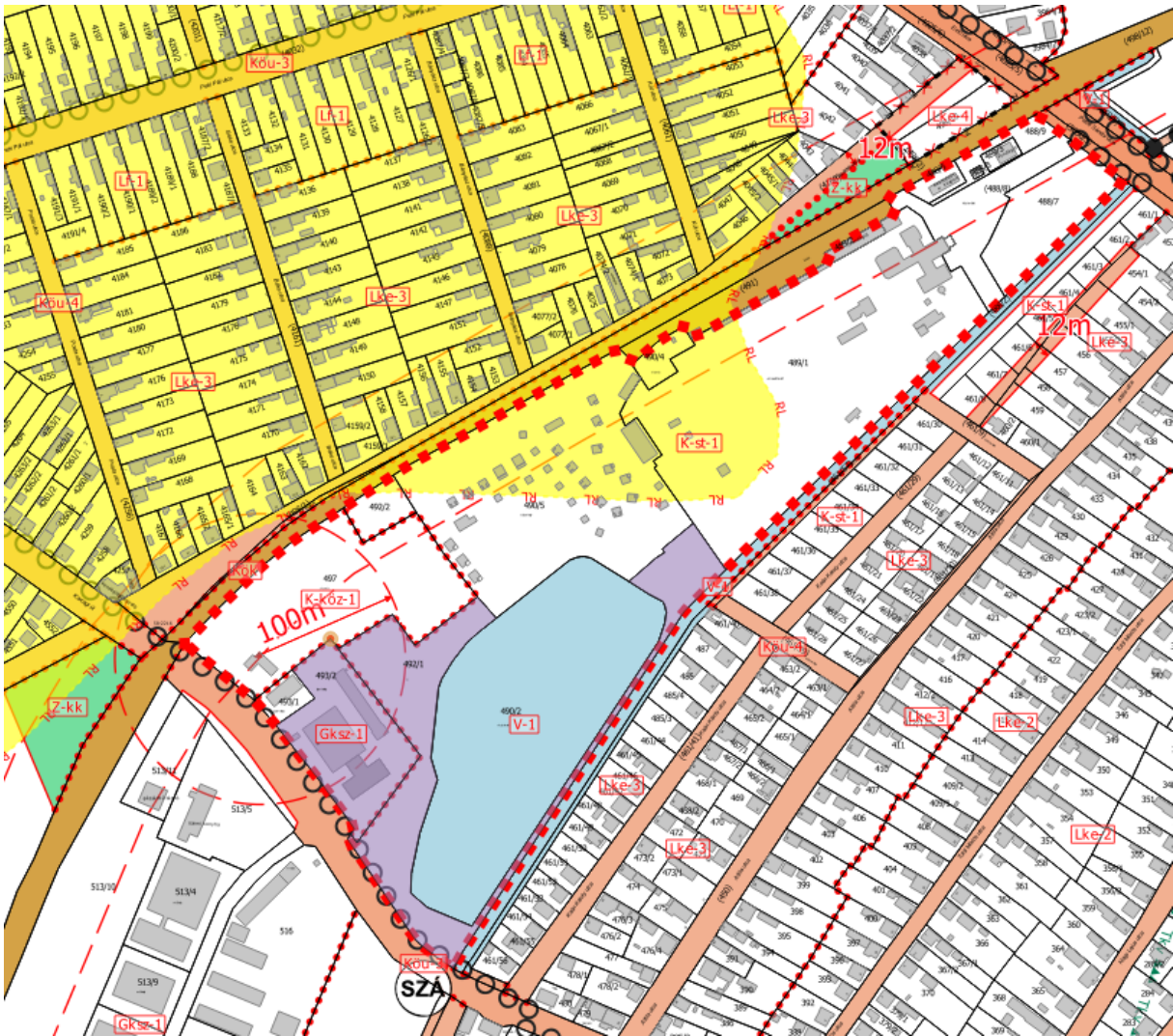
– Kötegyán – Vésztő – Püspökladány vasútvonalától délre helyezkedik el. A telektömbön belül a tervezett változtatással érintett két telek a 493/2 és 492/1 hrsz-ú földrészlet. A tömbön belül található régi varroda épülete a 493/2 hrsz-ú földrészleten helyezkedik el. A hatályos TSZT e telke kereskedelmi,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



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

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

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



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

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

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

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

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

3. módosítási pont

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



7. ábra A 3. tervezési terület légifotója – (2020-as alaptérképpel)

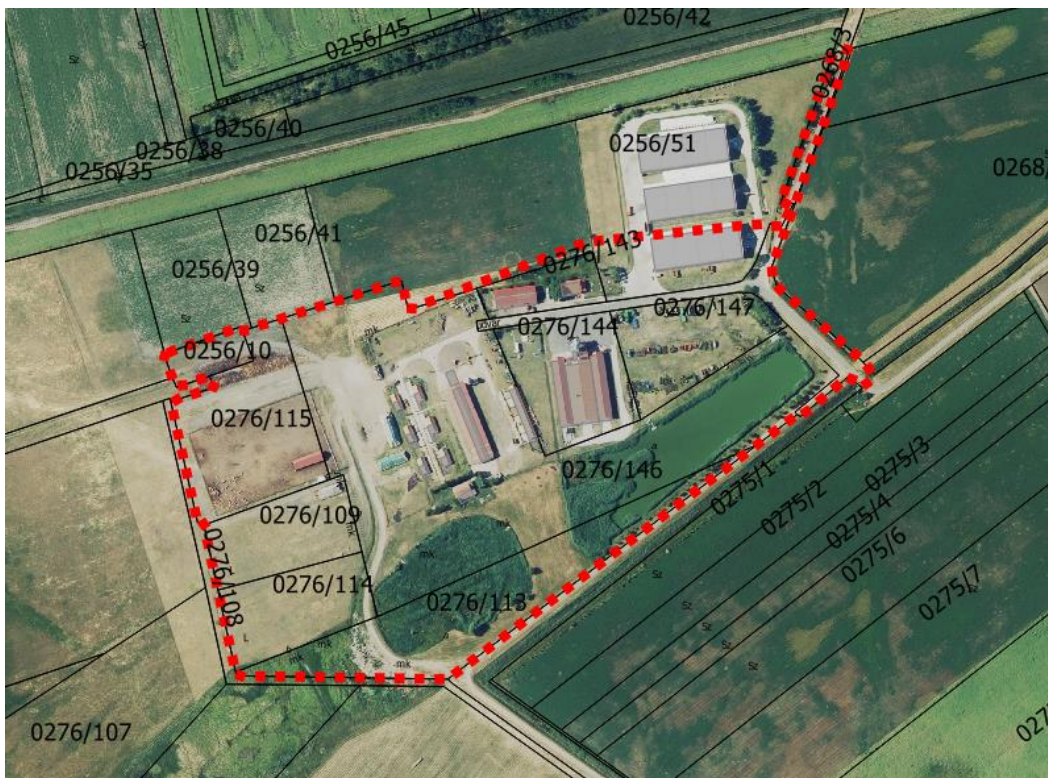
A tervezési terület és a módosítással érintett terület is érintett az MvM-ben illetve a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: MTrT) meghatározott rendszeresen belvízjárta terület övezetével. Az övezet a Pálfai-féle

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



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

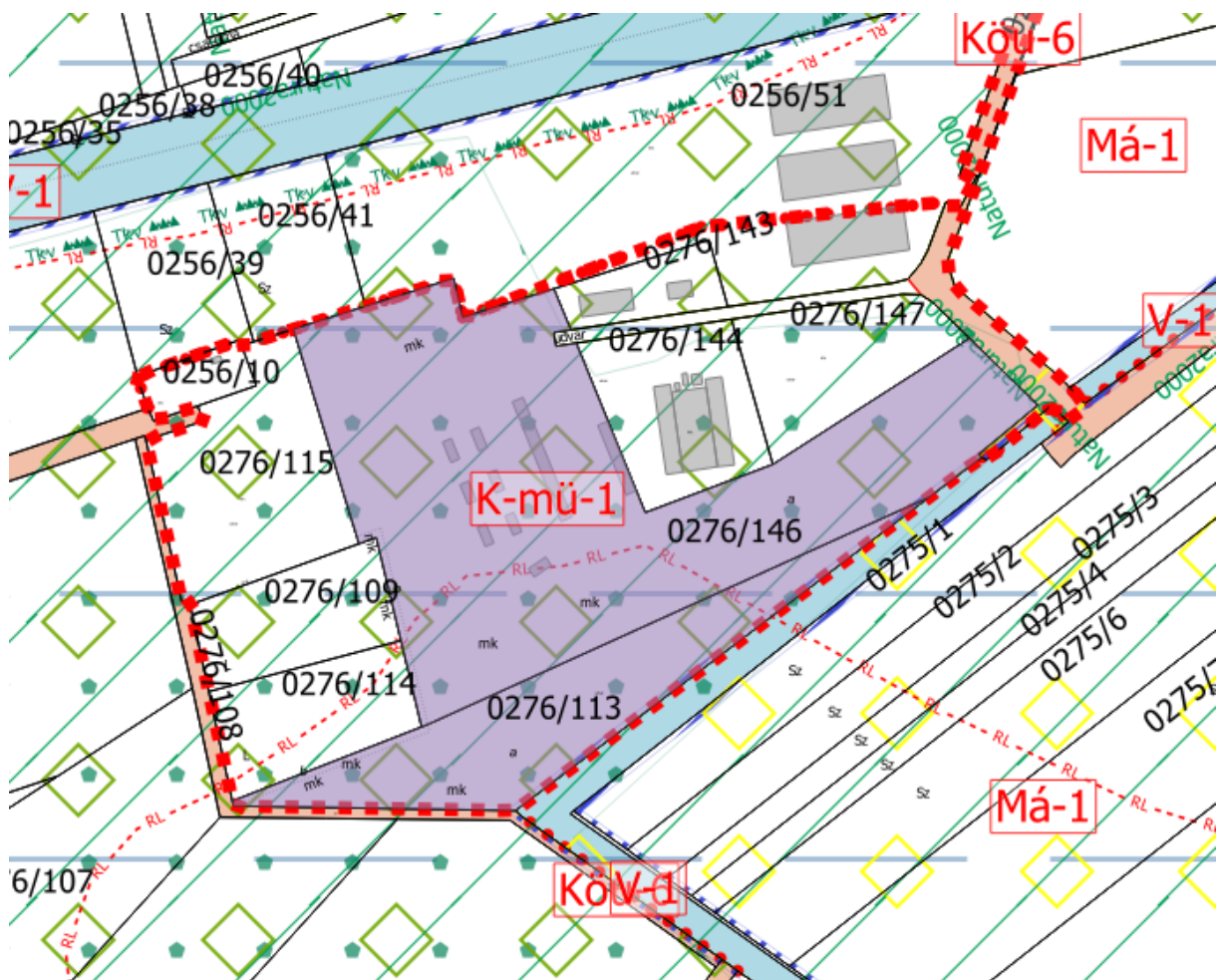
4. módosítási pont



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

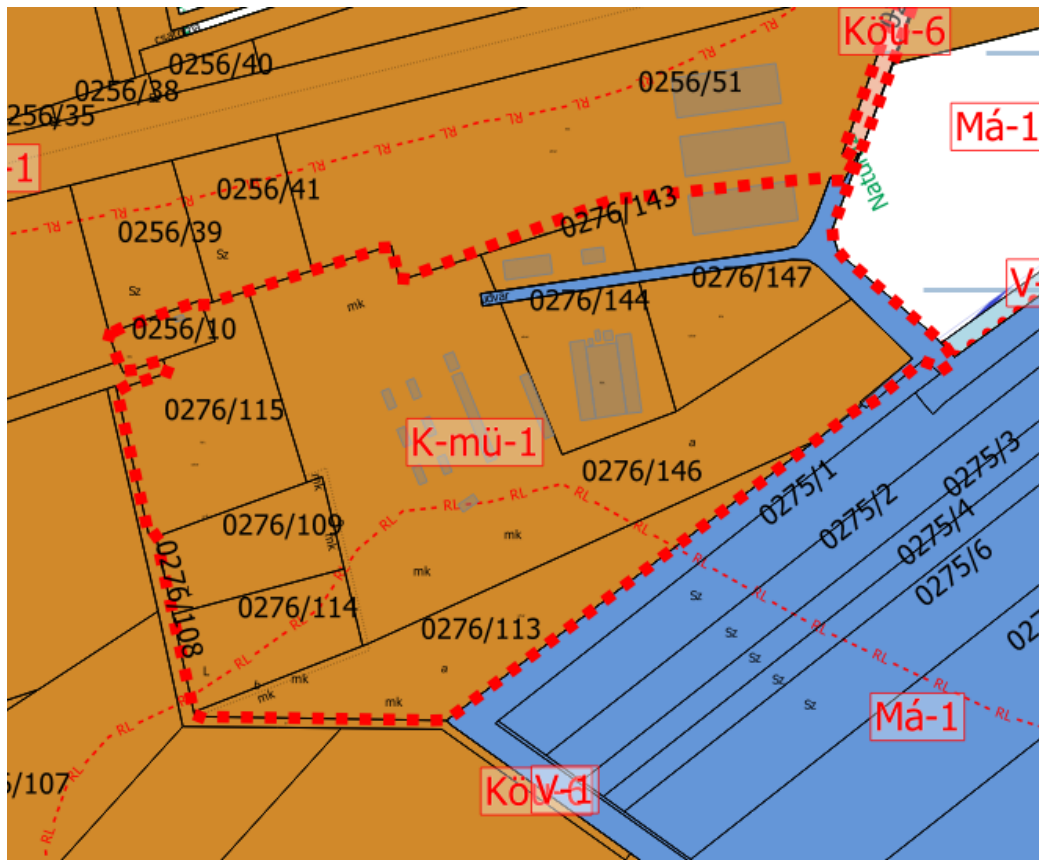
A város külterületén a 0276/108 hrsz-ú út – 0269/1 hrsz-ú (Felsőfutaki-csatorna) csatorna – 0270 hrsz-ú út – 0256/51 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/41 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0279 hrsz-ú út által határolt tömb.

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



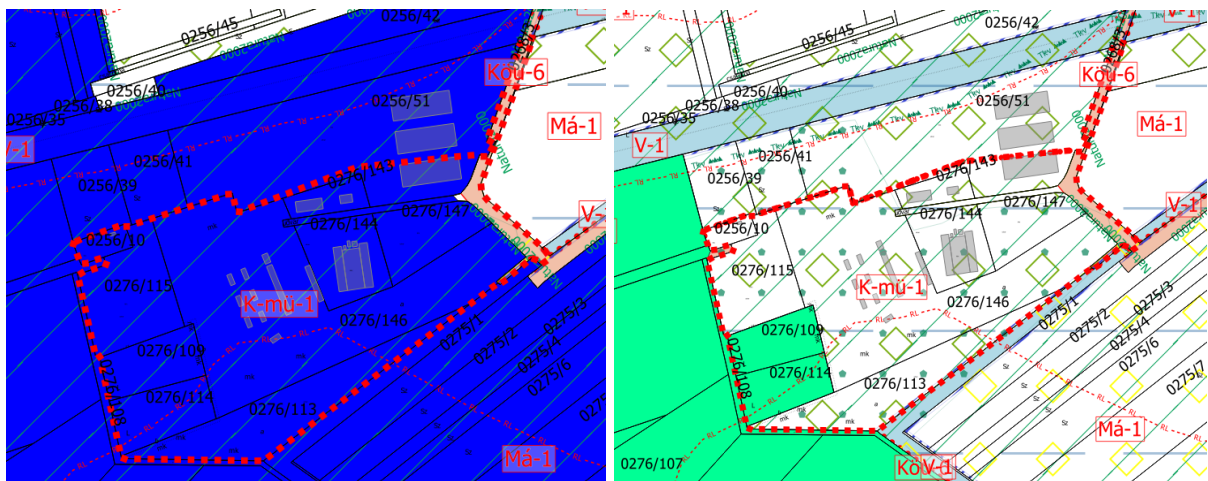
10. ábra Módosítással érintett területek a tervezési területen belül 3. módosítási pont (halvány lilával jelölt terület)

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



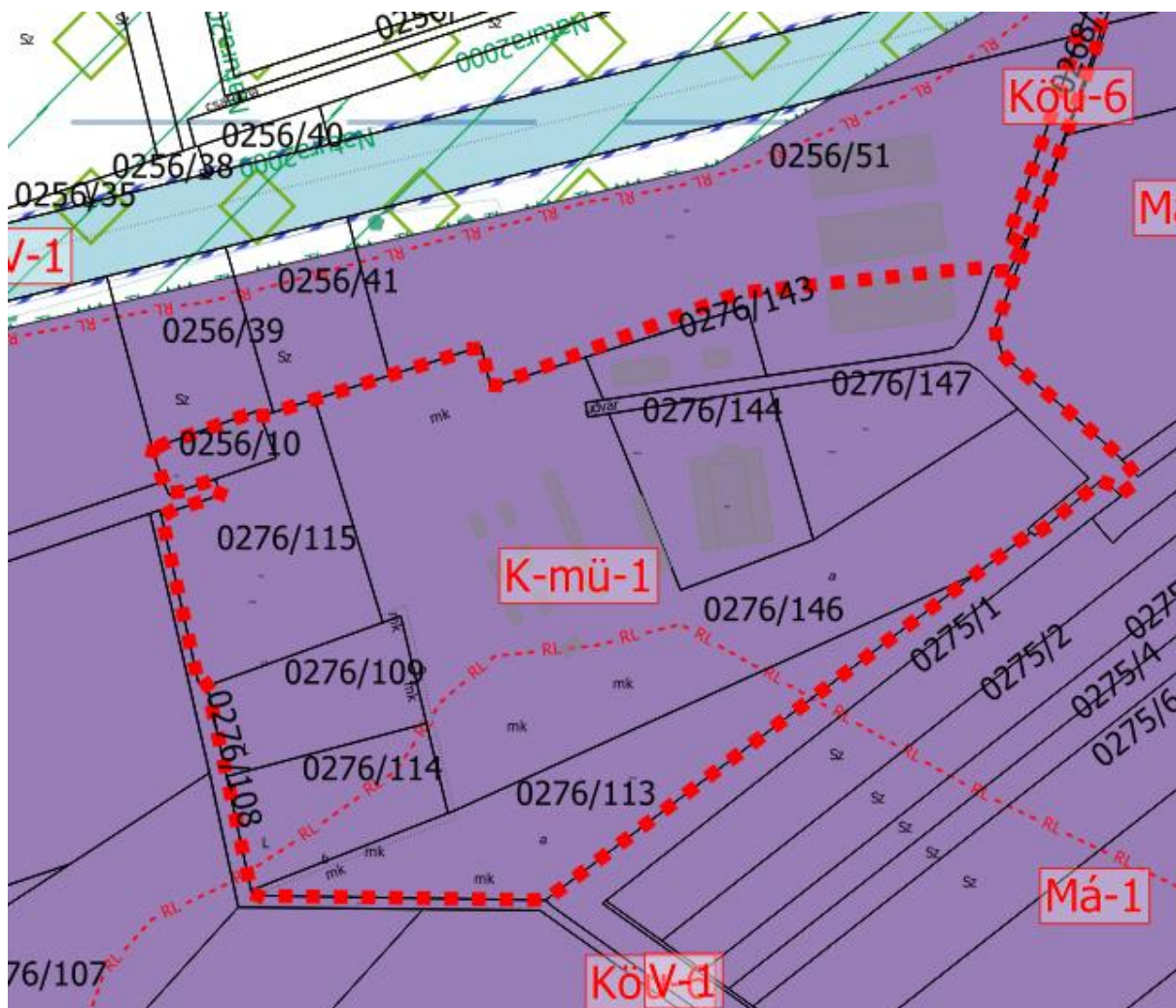
11. ábra A tervezési terület érintettsége az országos ökológiai hálózat övezeteivel (barna-magterület-, kék-ökológiai folyosó övezete)

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



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

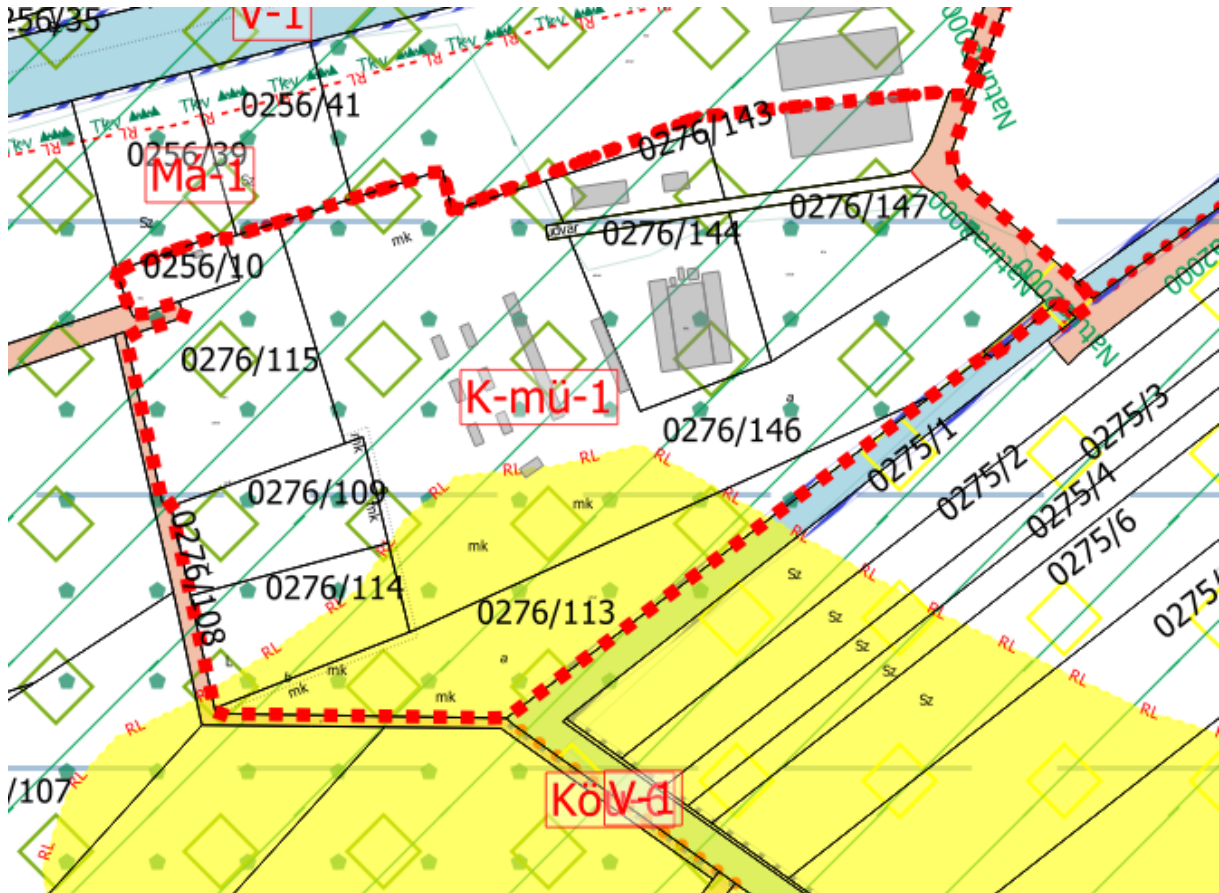
A tervezési terület a tájképvédelmi terület országos övezetével érintett, melyet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet határoz meg, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján került pontosításra.



13. ábra A tájképvédelmi terület övezete a tervezési terület vonatkozásában

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

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



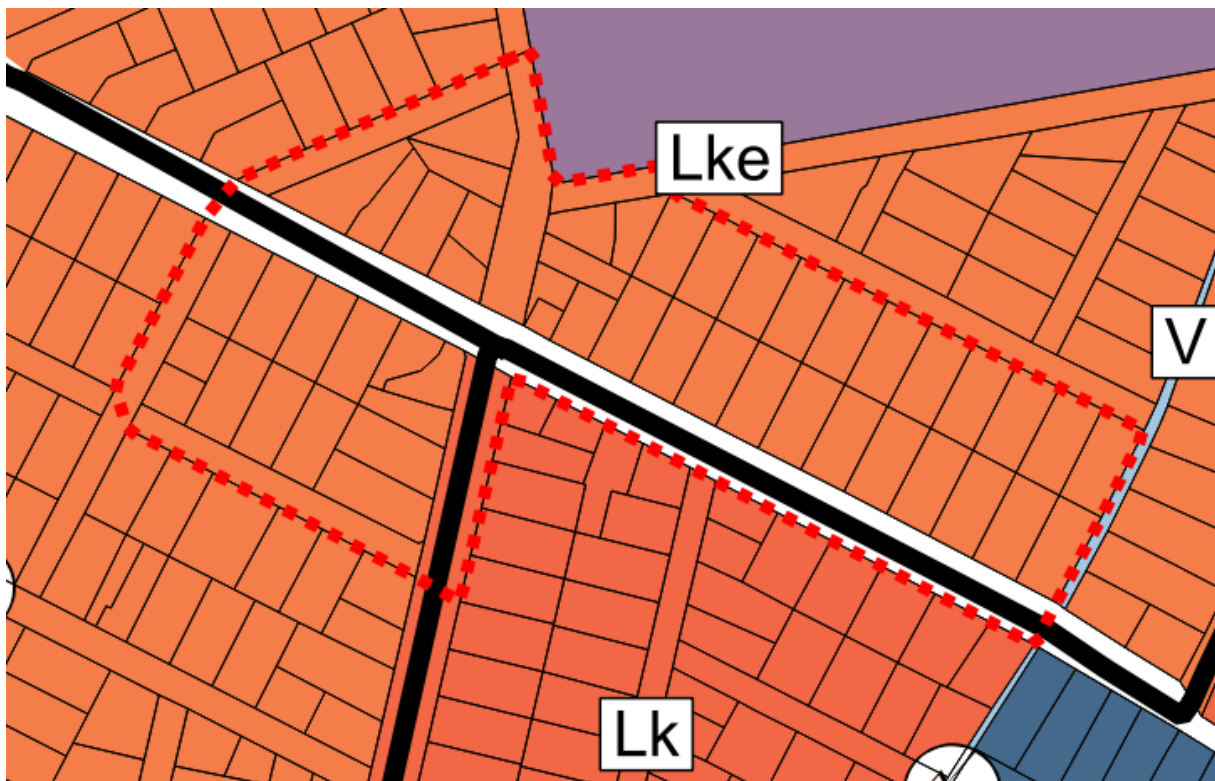
84. ábra A régészeti lelőhely a tervezési területen

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

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. MÓDOSÍTÁSI PONT

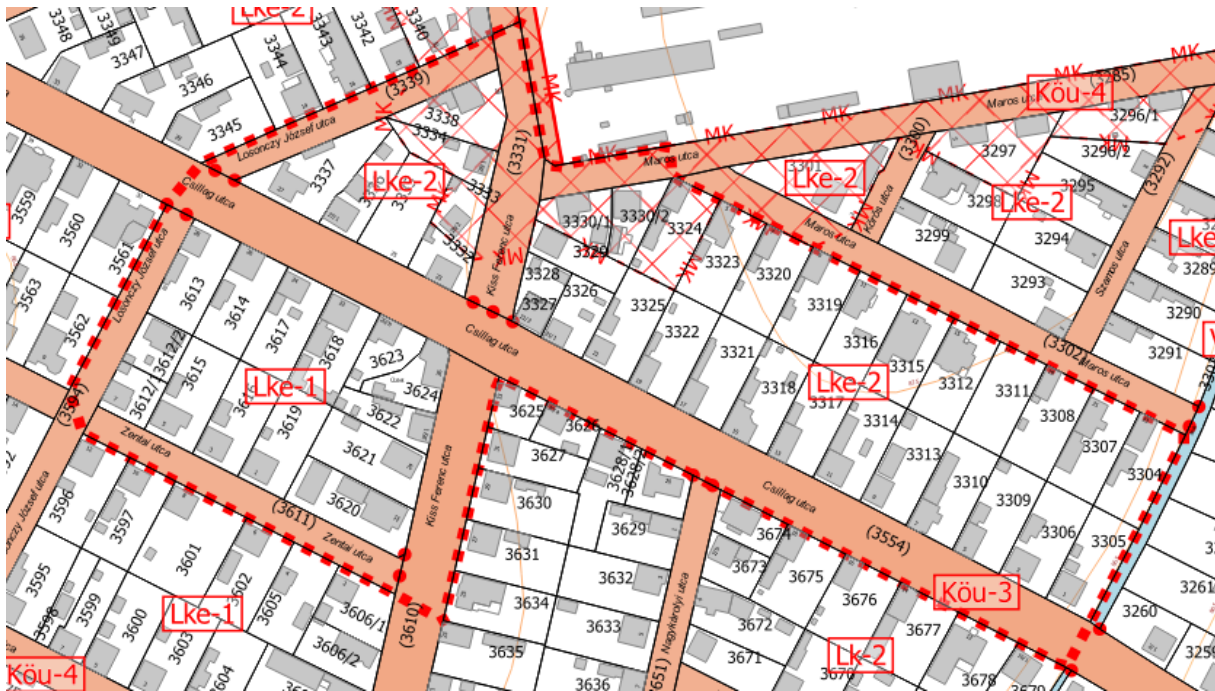
A tervezési területen belül a 3326-3329; 3330/1-2; 3332-3338; 3612/1-2; és a 3613-3624 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterület területfelhasználásból kisvárosias lakóterület területfelhasználásba kerülnek módosításra. A módosítás során a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 72/2020. (X.29.)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



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

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

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



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

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

2. Kertvárosias lakóterület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési telek								
2	építési övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb terület (m ²)	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	legkisebb zöldfelületi fedettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítetttség mértéke**
3	Lke-1	0	30	500	14	25	50	4,5	T
4	Lke-2	0	30	550	14	35	50	4,5	T
5	Lke-3	0	30	500	14	-	50	4,5	T
6	Lke-4	0	30	500	14	-	50	4,5	T

A módosítással érintett telektömbökben a legtöbb telek nem éri el az építési telekre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretet, ahogy a legkisebb telekmélységi előírásoknak sem felelnek meg. A beépítettség jellemzően ezeken a telkeken meghaladja

az építési övezetekben meghatározott maximális 30%-ot. A módosítás során javasolt Lk-2 jelű építési övezet előírásainak megfelelően a telkek használhatósága, az itt élők fejlesztési szándékainak megfelelően biztosítható. A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezáltal a befelé való terjeszkedés elve és a termőfölddel való takarékos bánásmód elve is érvényesül.

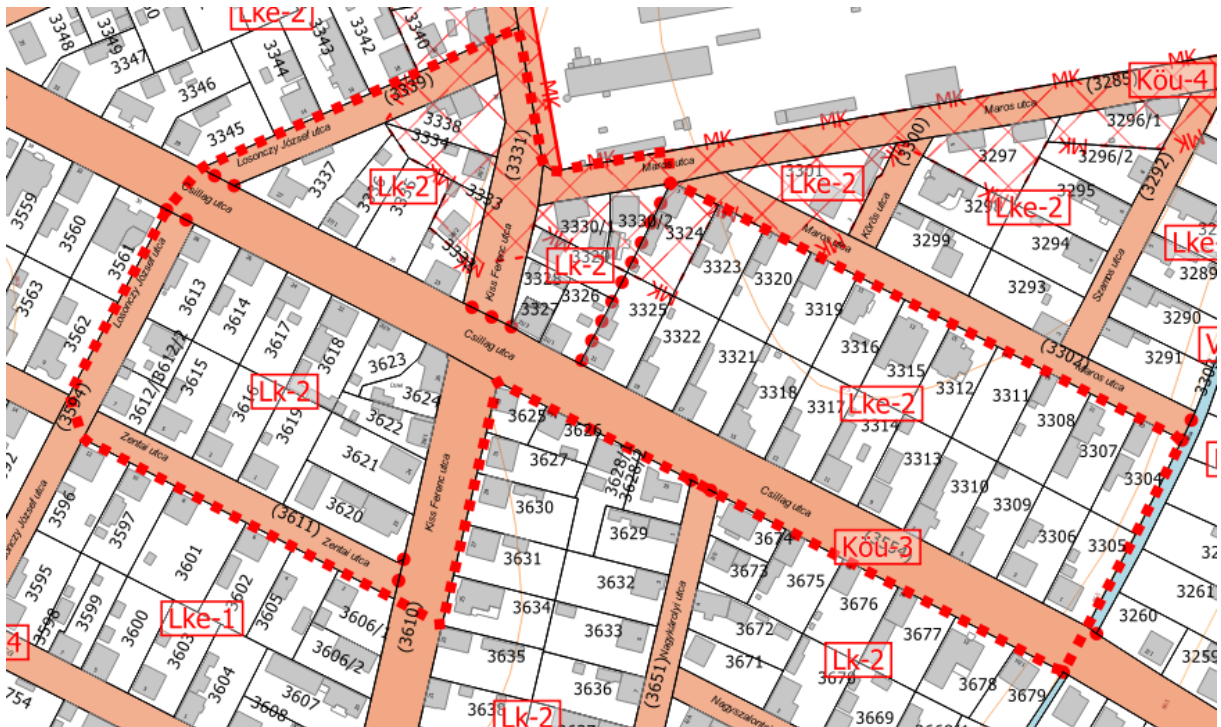


17. ábra Tervezett településszerkezeti terv – részlet – 1. módosítási pont

1. Kisvárosias lakóterület építési övezetei

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

A módosítás során a telkek beépíthetősége ugyan növekszik, jellemzően a kisvárosias lakóterület szerinti értékhez így a túlépítések megszűnnek. A kialakítható telekméret 450 m²-re csökken aminek hatására további telekosztások továbbra sem valósulhatnak meg, ezzel megelőzve a telkek további felaprózódását.



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

2. MÓDOSÍTÁSI PONT

Az Árpád utca – 128. sz. Békéscsaba – Kötegyán – Vésztő – Püspökladány vasútvonal – Petőfi Sándor utca (42. sz. Püspökladány-Biharkeresztes elsőrendű főút belterületi szakasza) – 488/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben a módosítással érintett két földrészlet a 493/2 és a 492/1 hrsz-ú telek. A két telek közti határrendezés a tulajdonosok közti területcserével valósul meg. A telkek településszerkezetileg is elkülönülnek – kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) és különleges strandterület (K-st) területfelhasználásra, így a településszerkezeti tervlap módosítása is szükségessé válik. A területcsere során 24-24m² területváltás történik, mely települési szinten sem tekinthető jelentősnek. A településszerkezeti terv 3. melléklete – a területi mérleg, jelen módosítás során nem változik. A módosítás indoka, a 493/2 hrsz-ú földrészleten tervezett

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



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



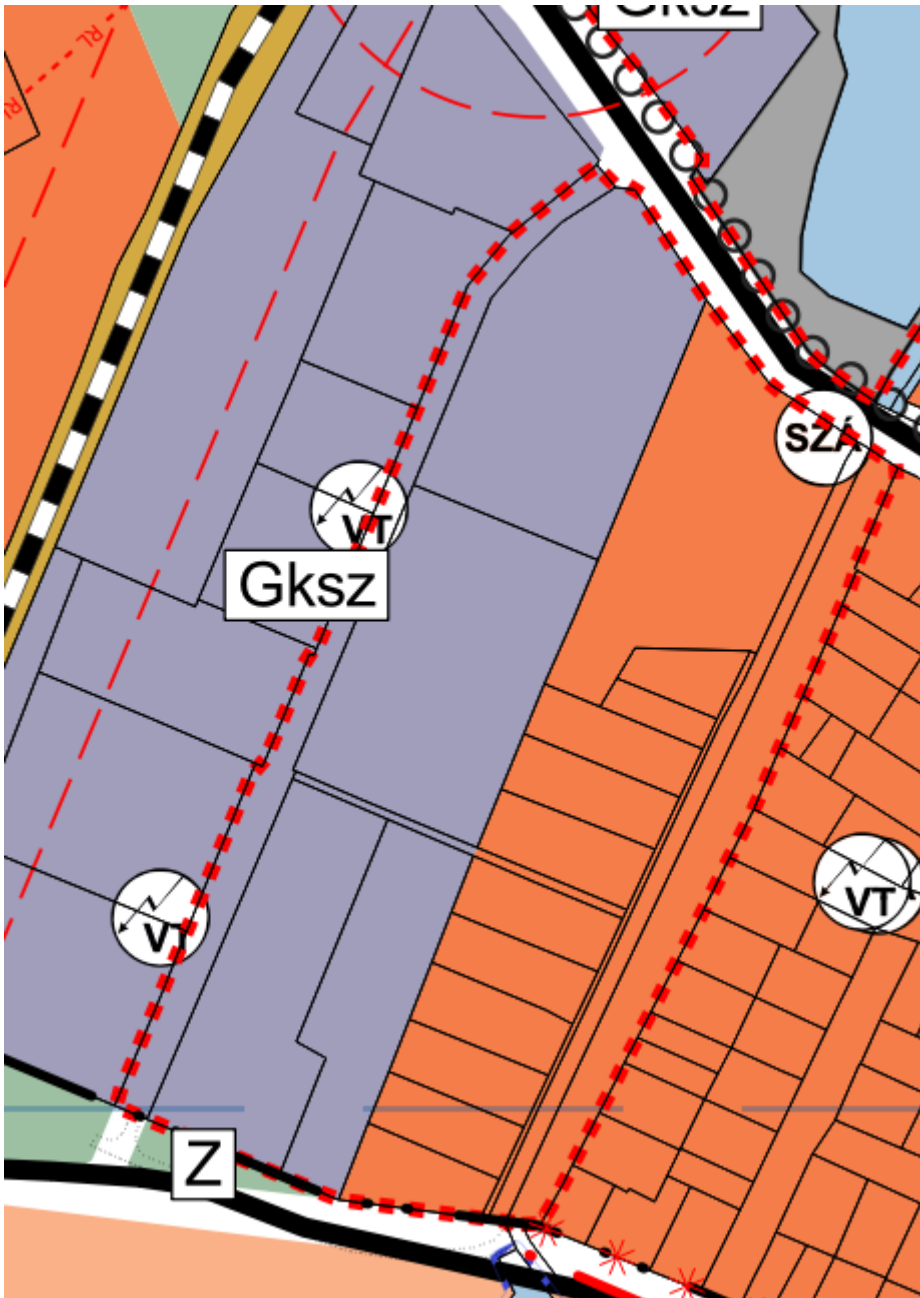
20. ábra Tervezett településszerkezeti terv – részlet – 2. módosítási pont

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

3. MÓDOSÍTÁSI PONT

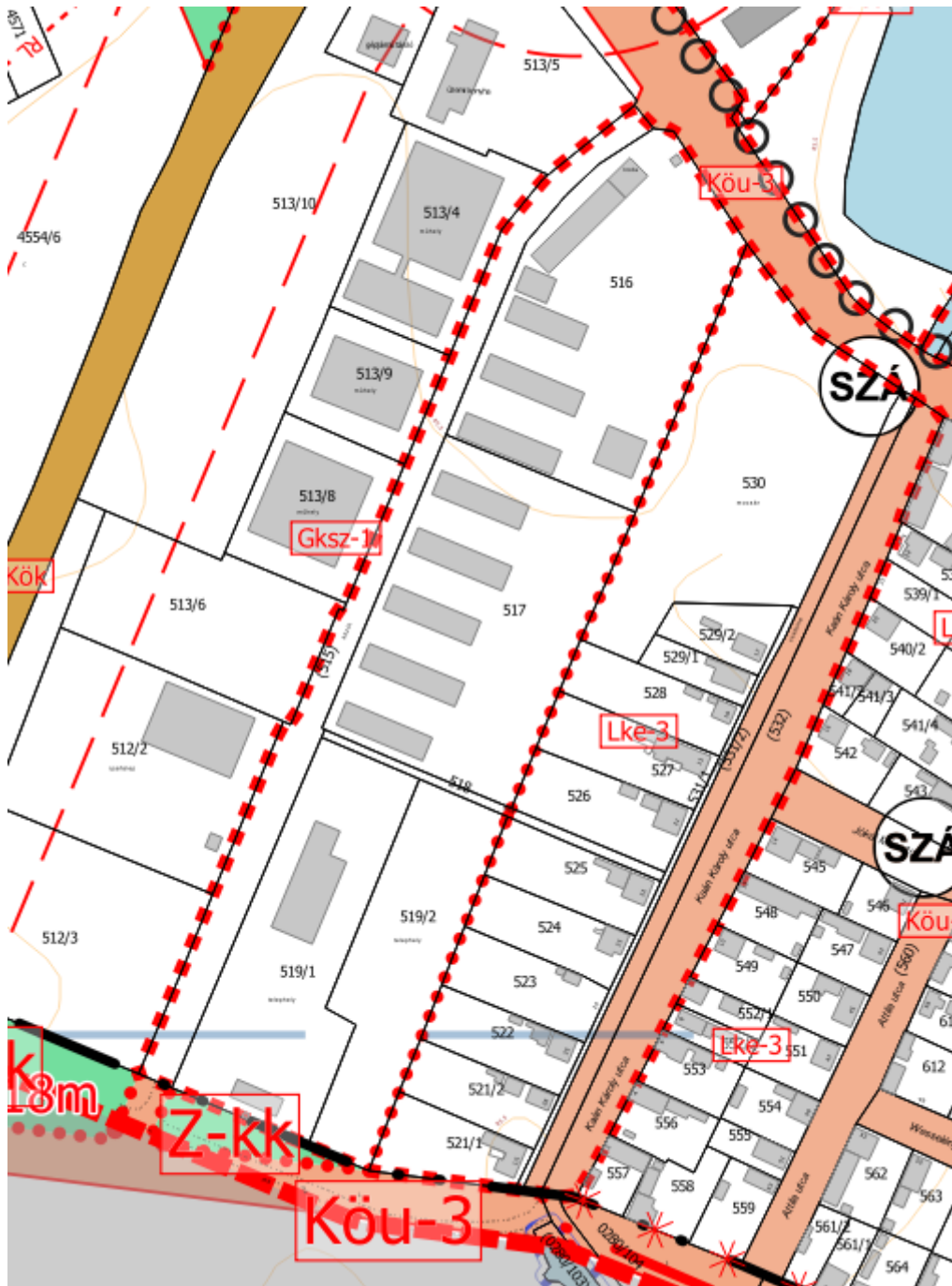
A Kaán Károly utca – Árpád utca – 515 hrsz-ú közlekedési terület és meglévő belterülethatár által határolt telektömbben a Gksz-1 jelű építési övezetben elhelyezkedő 519/1 és 519/2 hrsz-ú földrészletek telekalkalításával együtt kialakult az 519/3-4 hrsz-ú földrészlet. Ezen új telkekre javasolt az építési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

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



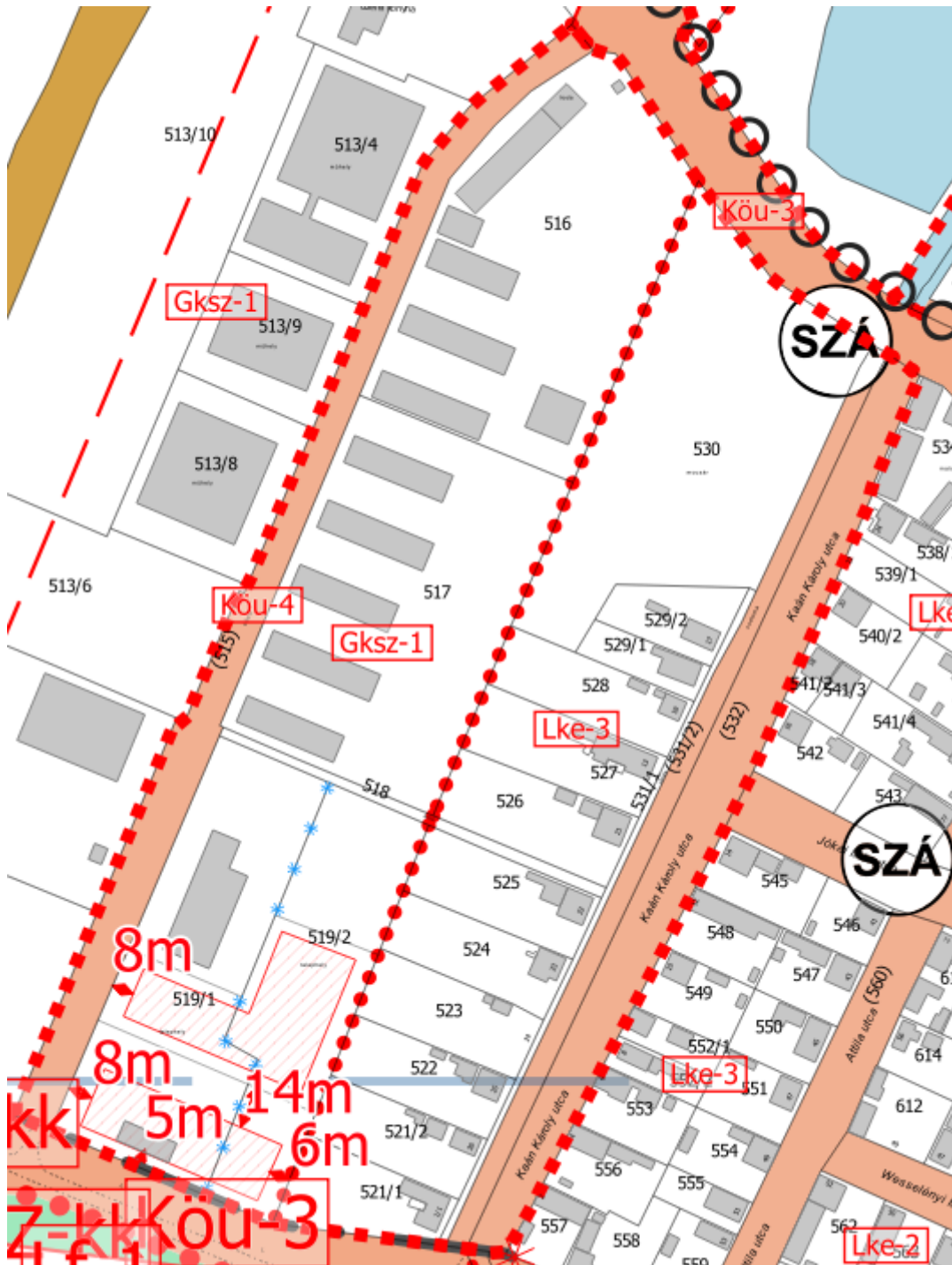
21. ábra Hatályos településszerkezeti terv – részlet – 3. módosítási pont

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



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

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



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

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

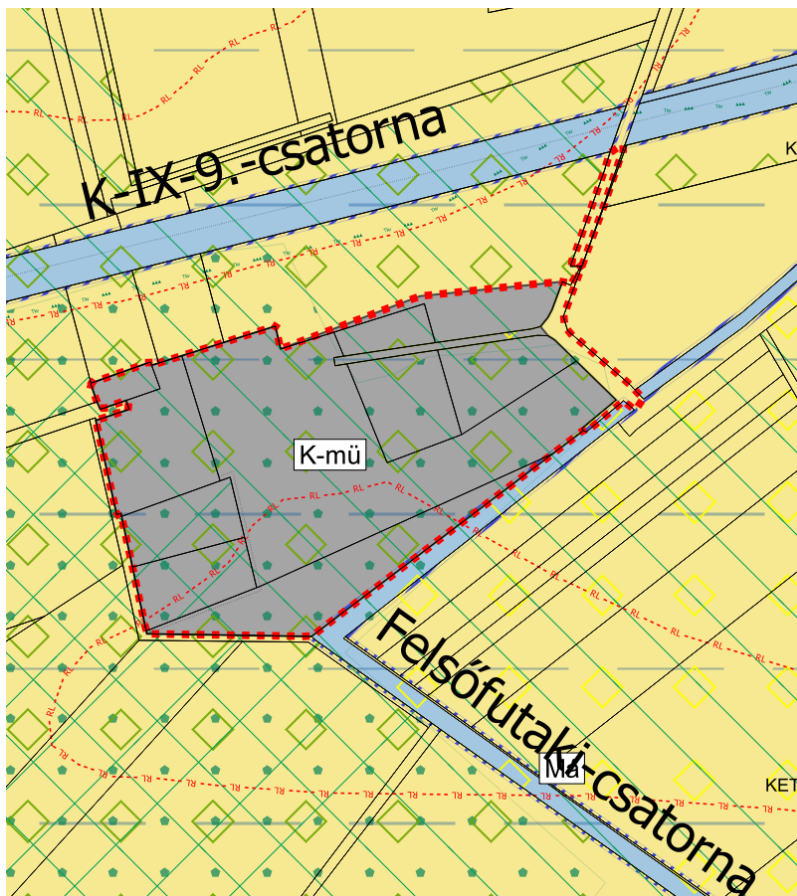
A rendszeresen belvízjárta terület övezete az MTrT és az MvM rendelet szerint érinti a területet, melyre vonatkozó szabályok betartásra kerülnek. A beépítés feltétele a Gksz-1 építési övezetben a teljes közművesítettség megléte, így a területek vízrendezése is

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

4. MÓDOSÍTÁSI PONT

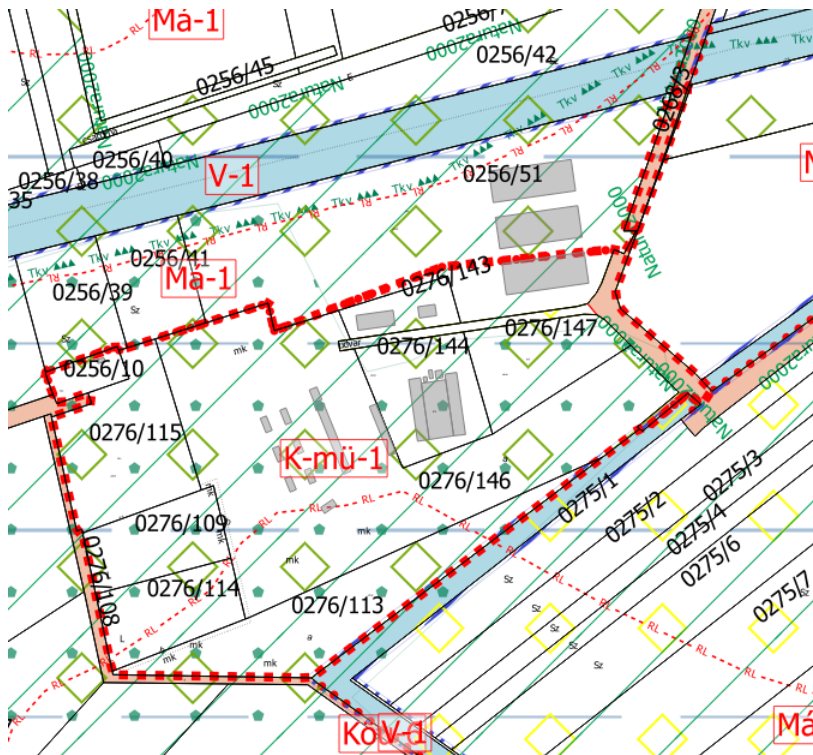
A város külterületén a 0276/108 hrsz-ú út – 0269/1 hrsz-ú (Felsőfutaki-csatorna) csatorna – 0270 hrsz-ú út – 0256/51 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/41 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0256/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0279 hrsz-ú út által határolt tömbben a kialakult állapotú út a csatorna mentén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

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



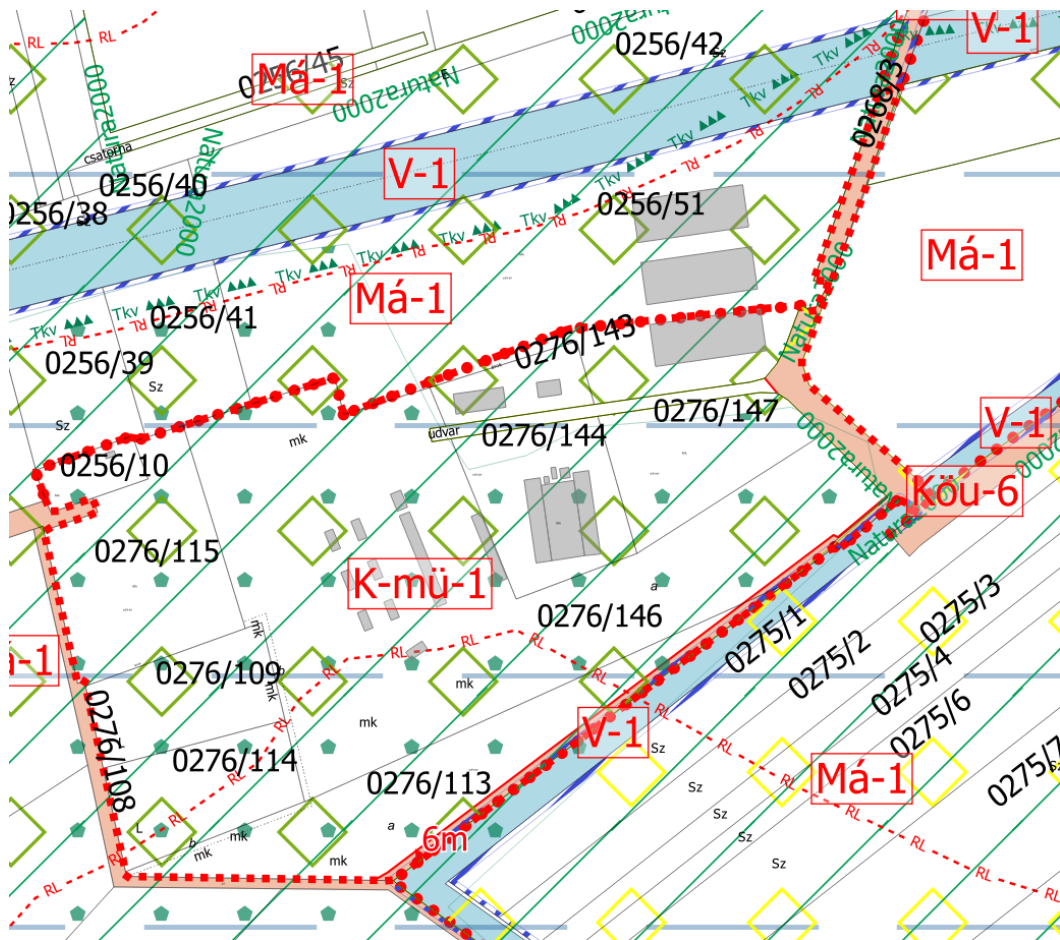
24. ábra Hatályos településrendezési terv – részlet – 4. módosítási pont

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



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

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



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

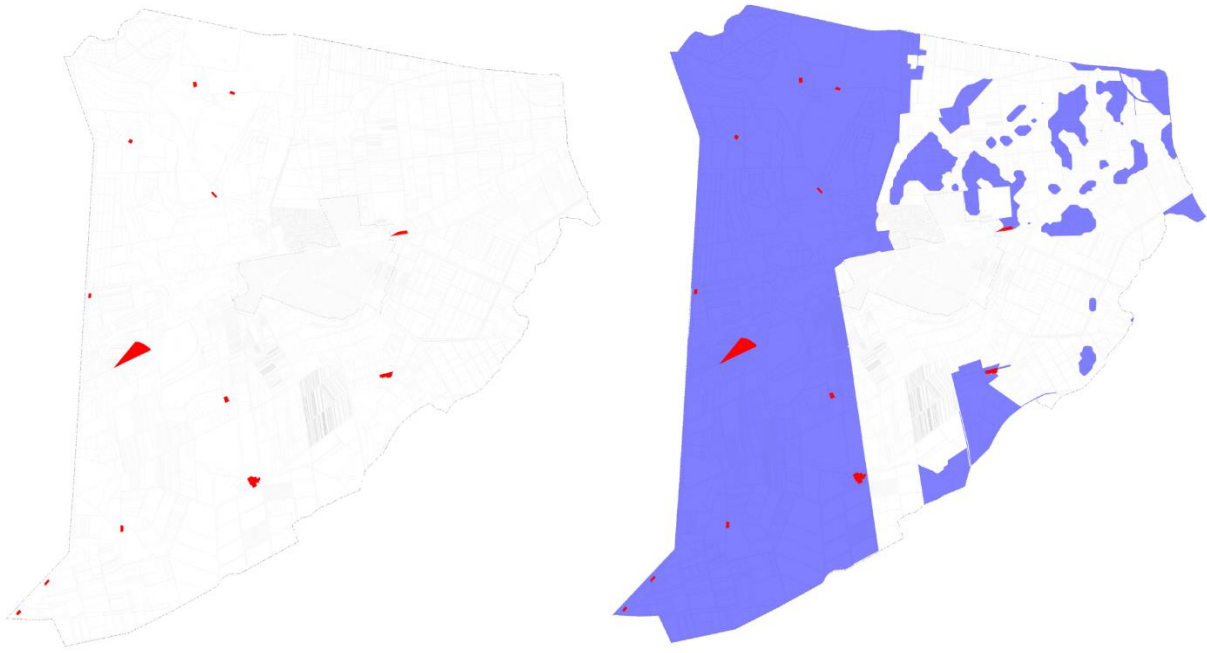
5. MÓDOSÍTÁSI PONT

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

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

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

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



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

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

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

„(2) Az övezetben

- a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep, a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,


- c) az 1500 m²-5000 m² közötti területnagyságú az 1500 m²-nél nagyobb, de 5000 m²-nél kisebb telken legfeljebb 7%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- d) az 5000-10000 m² közötti területnagyságú telken legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- e) az egy hektárt meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el."

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

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

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

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



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

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2022. (.....) ÖH. sz. határozat

Püspökladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

*Több részterületet érintő 2022. évi I. módosításával kapcsolatos
településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja*

A képviselő testület

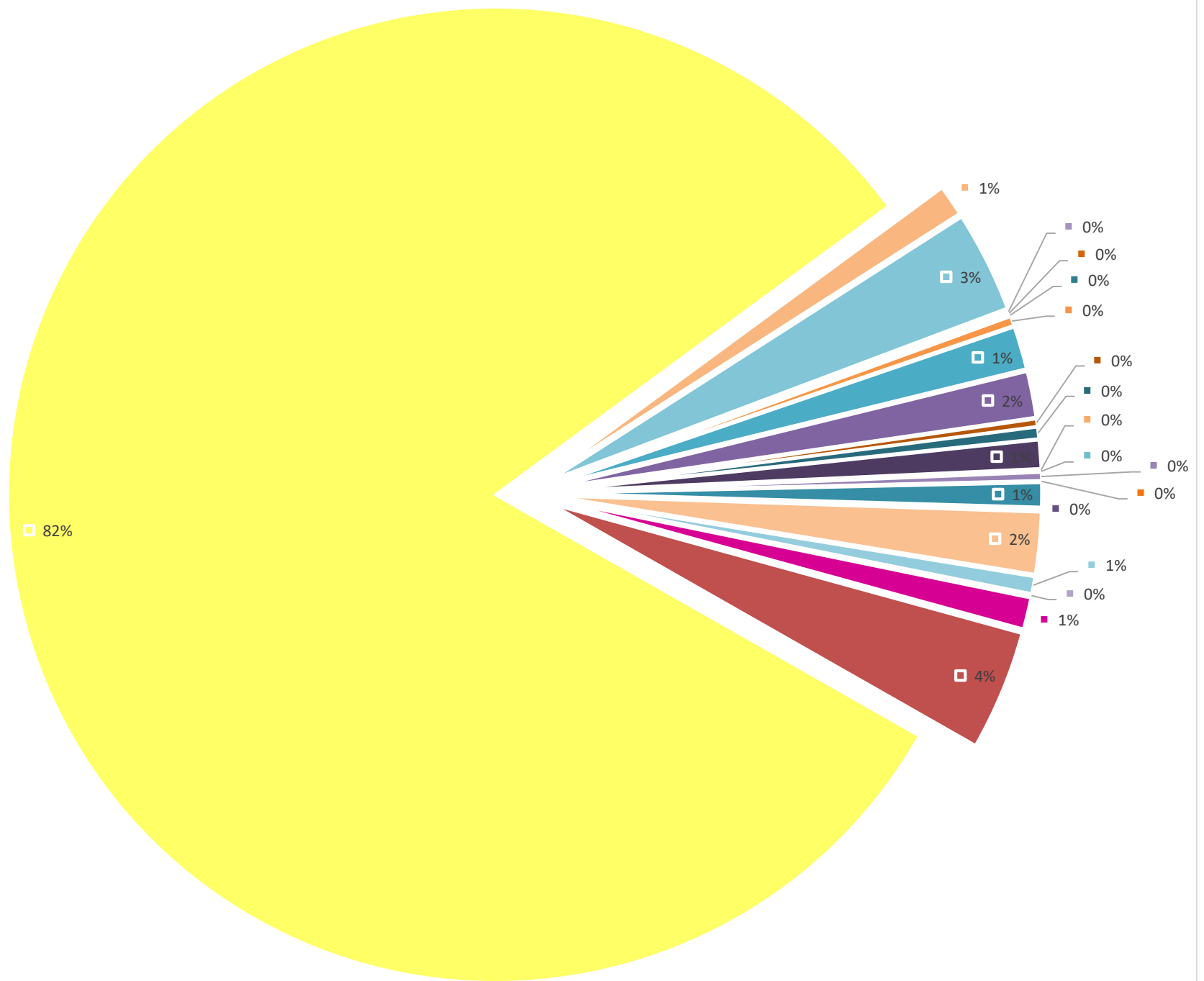
1. Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Püspökladány Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 72/2020. (X.29.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe e határozat 1. melléklete lép.
2. Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Püspökladány Város Településszerkezeti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

Felelős: Tóth Lajos polgármester

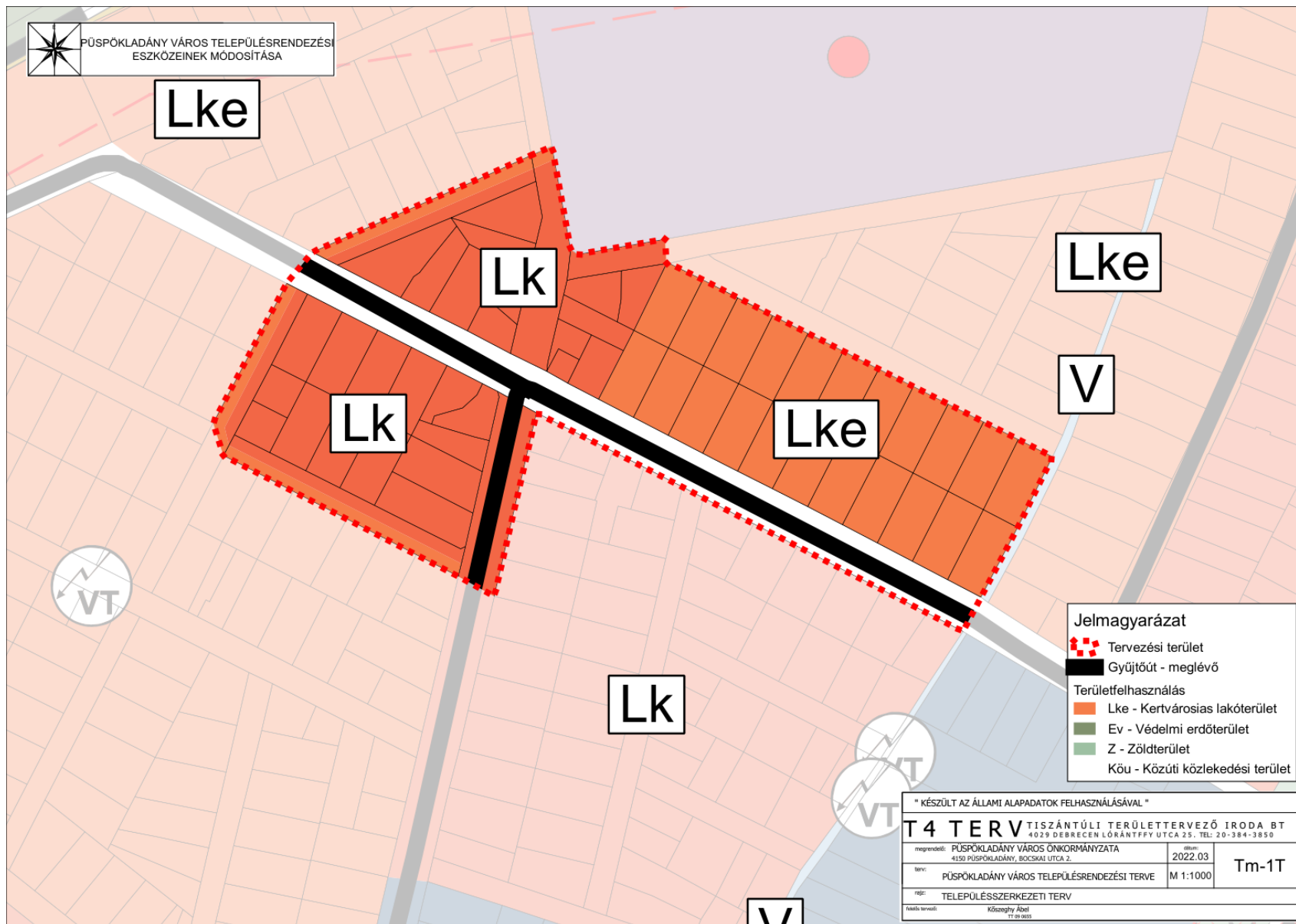
Határidő: azonnal

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

TERÜLETI MÉRLEG

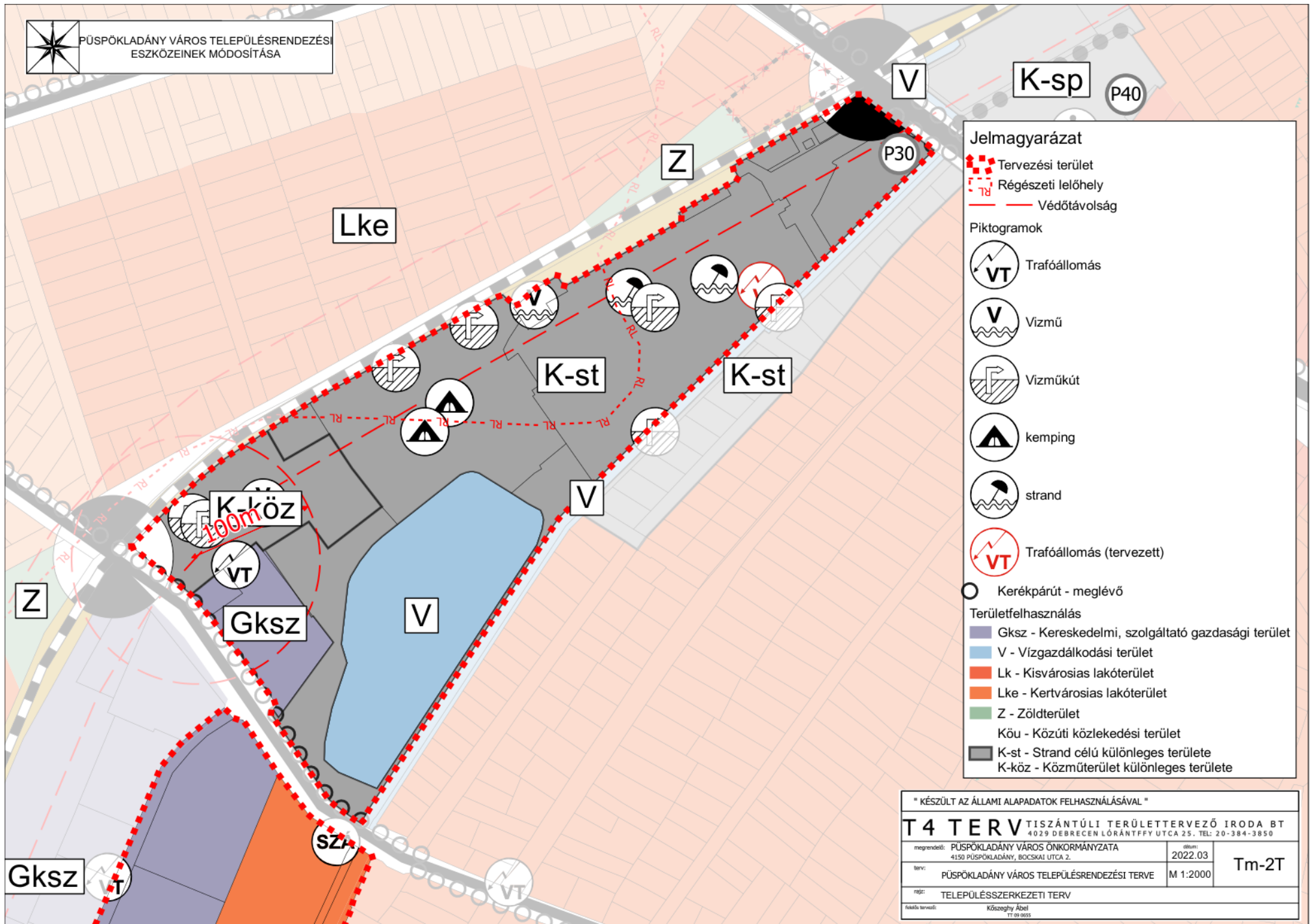


- Kisvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Strand célú különleges terület
- Rekreációs, pihenést szolgáló terület
- Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- Közúti közlekedési terület
- Zöldterület
- Gazdasági erdőterület
- Kertes mezőgazdasági terület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





PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Régészeti lelőhely
- Védőtávolság

Piktogramok

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

Területfelhasználás

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

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

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

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

Püspökladány Város Önkormányzat Képviselő-testületének

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

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

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

állami főépítési, 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) 2.§ 5. pontjában az „épület építmény magassága: nem” szövegrész helyébe az „épület épületmagassága nem” szöveg lép.

2.§

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

„(2) Építményt elhelyezni akkor is lehet, ha kialakult telekméret nem éri el az építési övezetre előírt minimálisan alakítható telekméretet, de a többi – az építési telekre vonatkozó – előírás betartható, és a beépítés nem korlátozza a szomszédos telkek beépíthetőségét.”

3.§

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

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

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

4.§

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

5.§

A HÉSZ 36.§ (1) bekezdésében a „rendelet 2. függeléke szerinti” szövegrész helyébe a „rendelet 4. melléklete szerinti” szöveg lép.

6.§

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

7.§

(1) A HÉSZ 59.§ (2) bekezdés c) pontjában az „1500 m²-5000m² közötti területnagyságú telken” szövegrész helyébe az „1500 m²-nél nagyobb, de 5000 m²-nél kisebb telken” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 59.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

8.§

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

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

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

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

9.§

A HÉSZ kiegészül a 3. melléklettel.

10.§

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

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

Záró rendelkezések

11.§

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

12.§

Hatályát veszti a HÉSZ 2. függeléke.

13.§

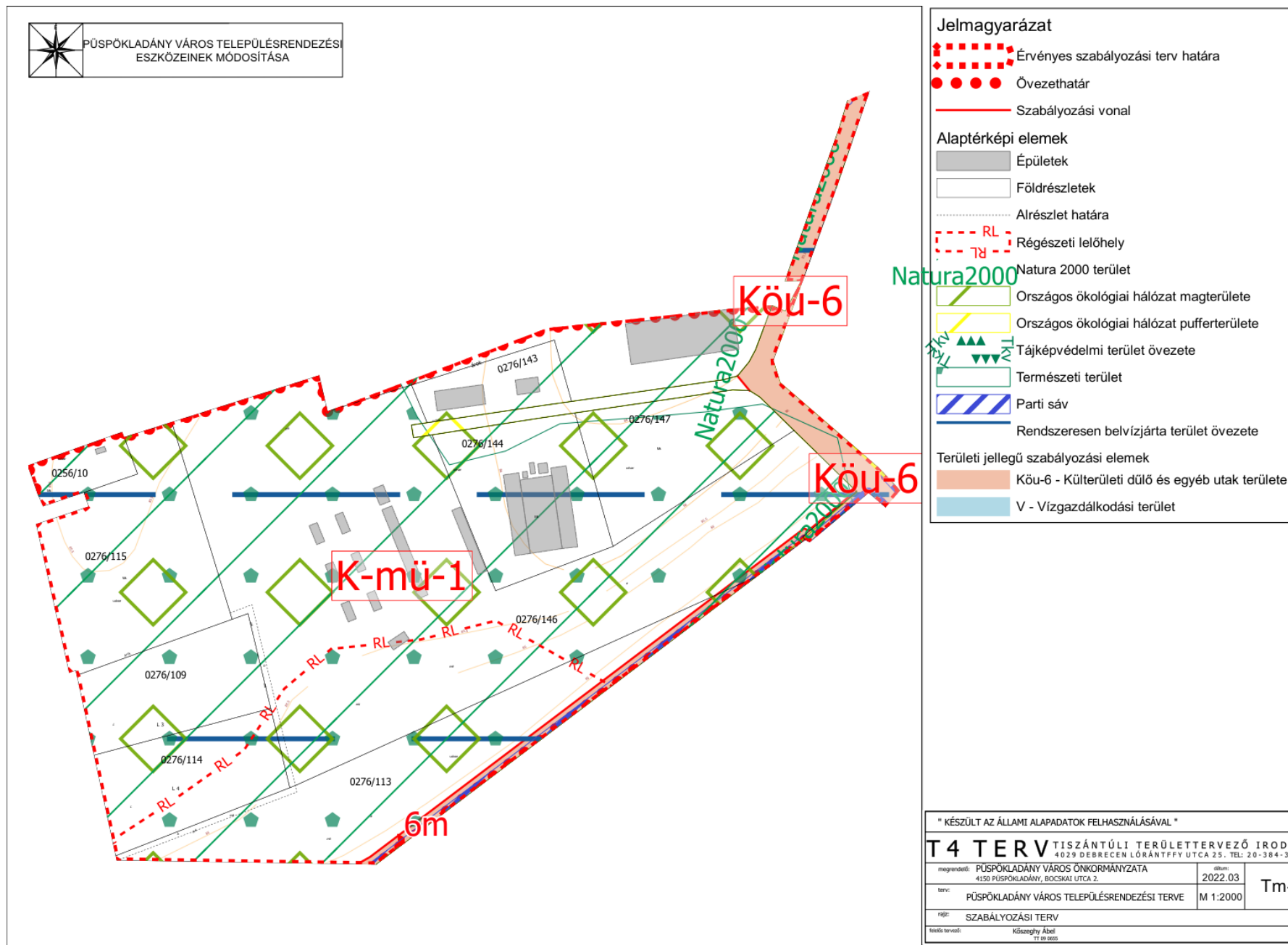
Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Püspökladány, 2022.

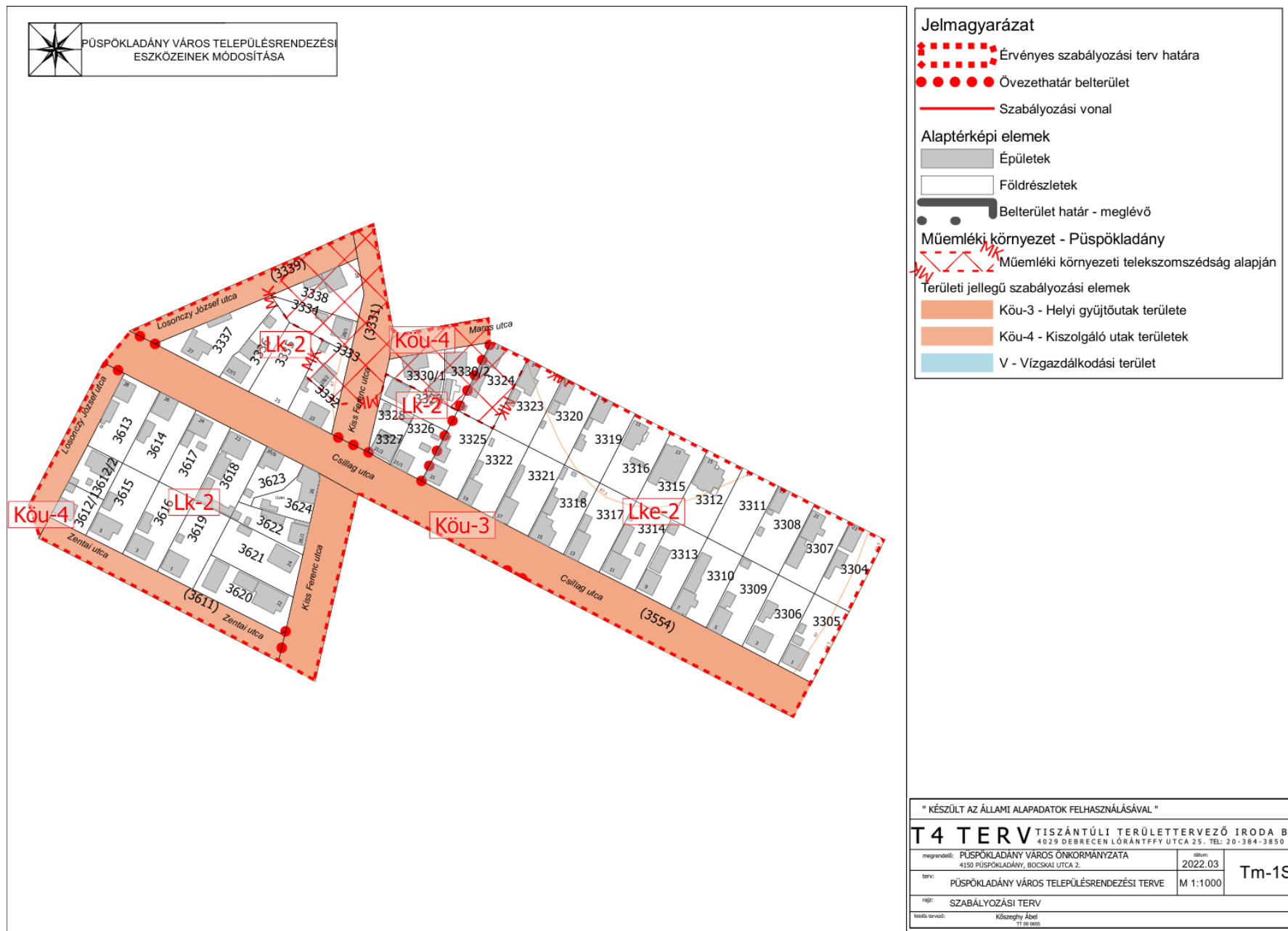
Tóth Lajos
polgármester

Keserű László
jegyző

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



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

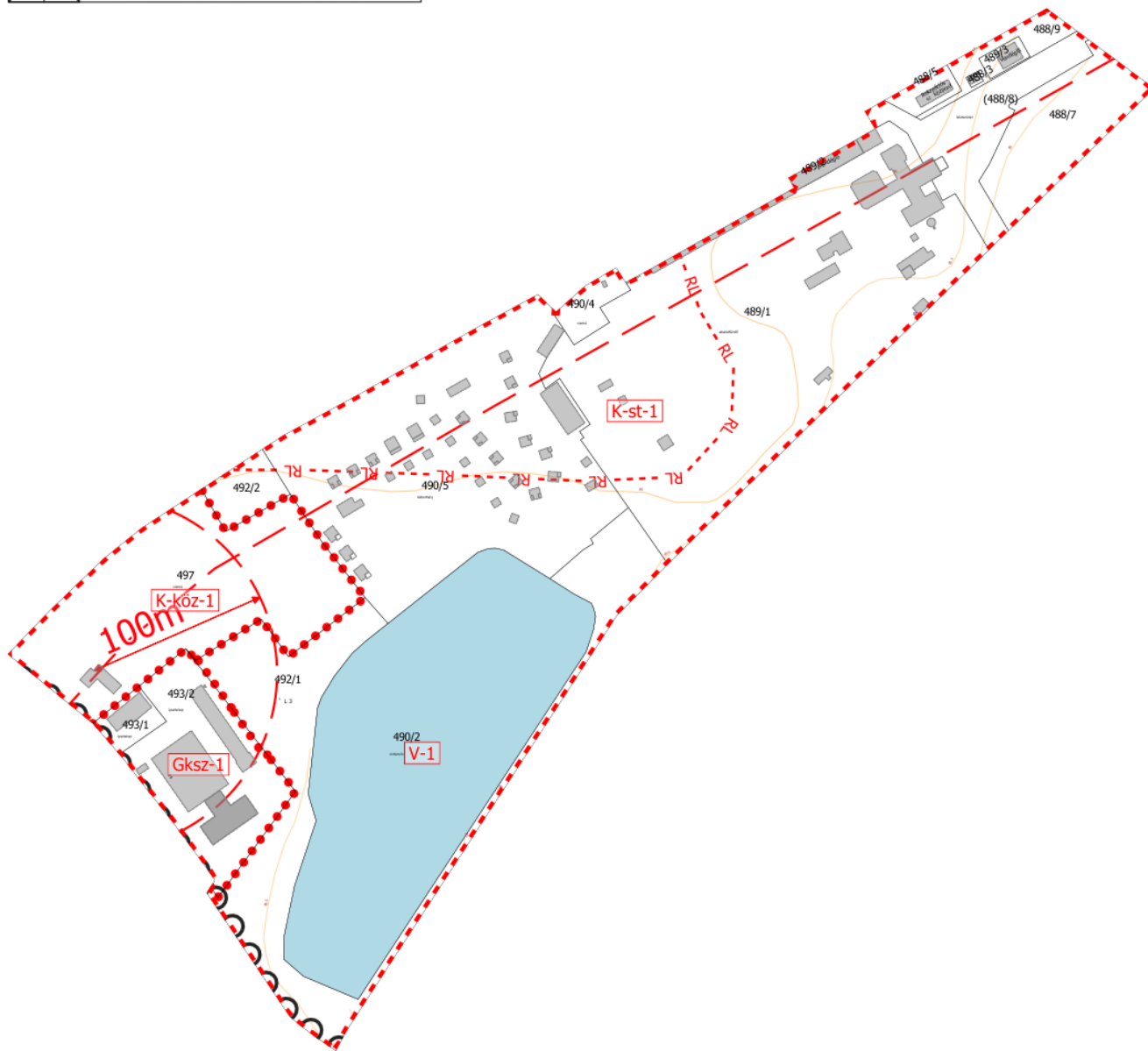


" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

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-1Sz	
terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1:1000		
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV			
rajz készítő: Kőszeghy Ábel TT 02.6655			



PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezethatár belterület
- Alaptérképi elemek**
- Épületek
- Földrészletek
- Belterület határ - meglévő
- Régészeti lelőhely
- Tájképvédelmi terület övezete
- Védőtávolság
- Kerékpárút - meglévő
- Területi jellegű szabályozási elemek**
- Kőu-3 - Helyi gyűjtőutak területe
- V - Vízgazdálkodási terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

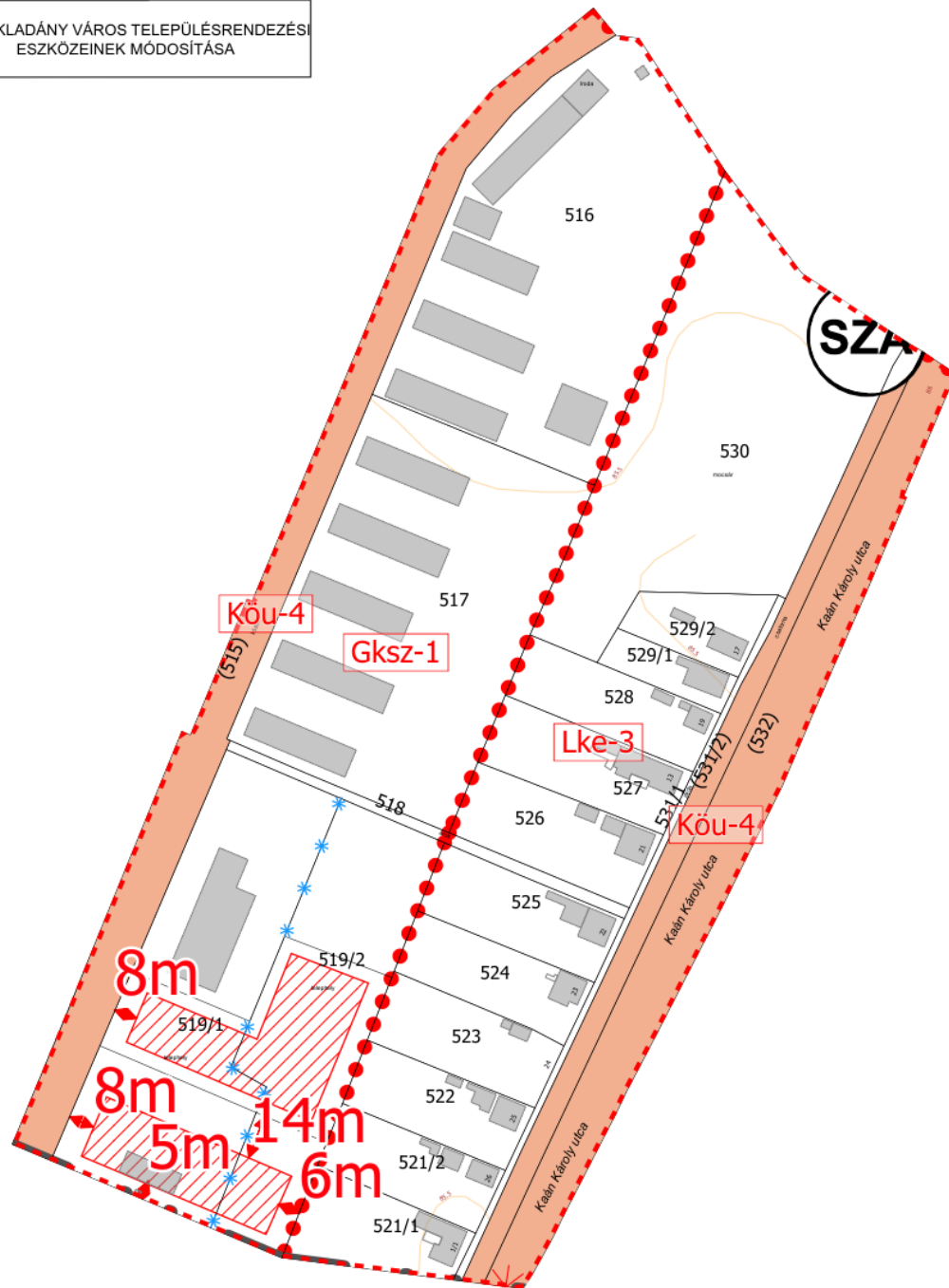
T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT

4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850

megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 PÜSPÖKLADÁNY, BOCSKAI UTCA 2.	dátum: 2022.03	Tm-2Sz
terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1:2000	
fajta: SZABÁLYOZÁSI TERV		
készítette: Kőszeghy Ábel TT 00 0055		



PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezethatár belterület
- Alaptérképi elemek**
- megszüntetőjel-vonal
- Épületek
- Javasolt megszüntető jel
- Új telekhatár
- Földrészletek
- Alrészlet határa
- Belterület határ - meglévő
- Építési hely
- Tájképvédelmi terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Szennyvízátemelő
- Területi jellegű szabályozási elemek**
- Köu-3 - Helyi gyűjtőutak területe
- Köu-4 - Kiszolgáló utak területek

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT

megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 PÜSPÖKLADÁNY, BOCSKAI UTCA 2.		dátum: 2022.03	Tm-3Sz
terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		M 1:1000	
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV			
rajz készítő: Kőszeghy Ábel TT 00 0055			

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A tervezett módosítások közül az 1. és 2. módosítási pont jár településszerkezeti terv változásával. Az 1. módosítási pont szerint a kertvárosai lakóterületek csökkenésével ugyanakkora mértékben növekszik a kisvárosias lakóterület aránya a településen. A módosítás során a jellemzően lakó funkció megmarad a területen. A 2. módosítás során területcsere történik, mely során 24 m²-nyi terület területfelhasználásának módosítása indokolt, mely módosítás bár nem tekinthető szerkezeti tervi léptékben jelentősnek mégis szükséges a szükséges szabályozás kialakításához. Itt a kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) és a különleges strandterület (K-st) területfelhasználási egységek aránya változatlan marad a területcsere során. A 3-5. módosítások nem járnak a településszerkezeti terv módosításával.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK

A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek nem érintettek a módosítás során, azok módosítása nem válik szükségessé. A hatályos terv tartalmazza a magasabb rendű tervek által meghatározott nyomvonalas elemeket, melyeket a módosítások nem érintenek.

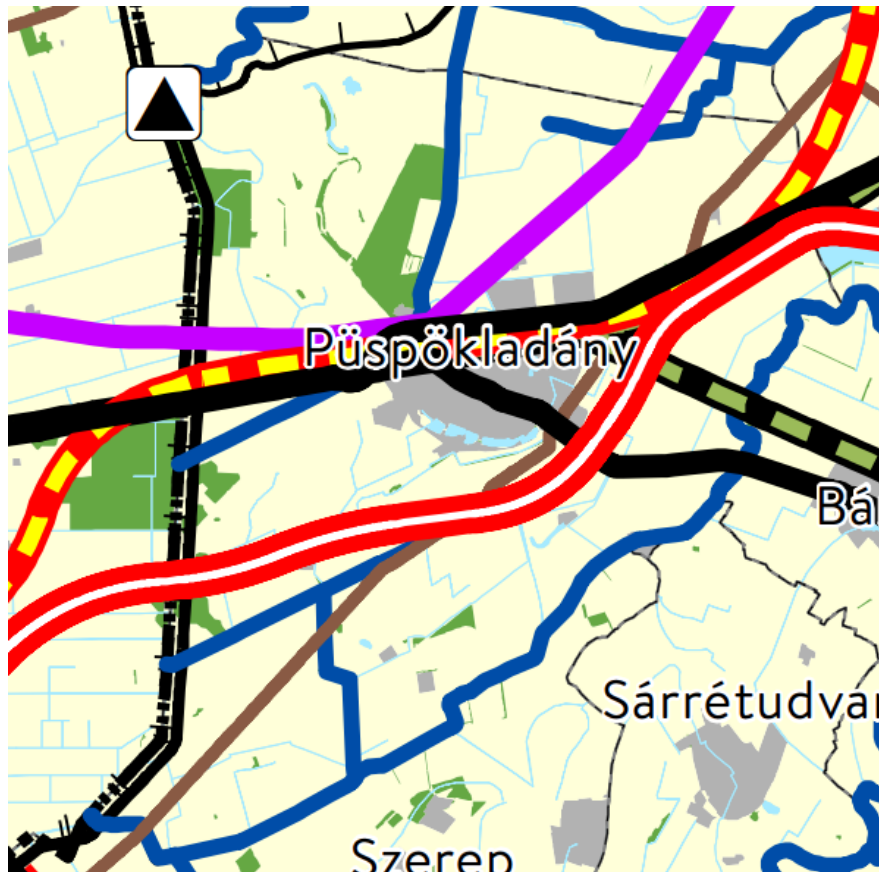
VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

A védőtávolságok feltüntetésre kerülnek a terveken, melyeket részben már tartalmazott a szerkezeti és szabályozási tervlap. A környezet- és természetvédelmi érintettségeket, a táji és örökségvédelmi elemeket a hatályos terv tartalmazza, így azokban változás nem történik. A legfrissebb adatok igénylése megtörtént az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől, így azok beérkezését követően frissítésre kerülnek.

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

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

infrastruktúra hálózatok Püspökladányra vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



Országos területfelhasználási kategóriák

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

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

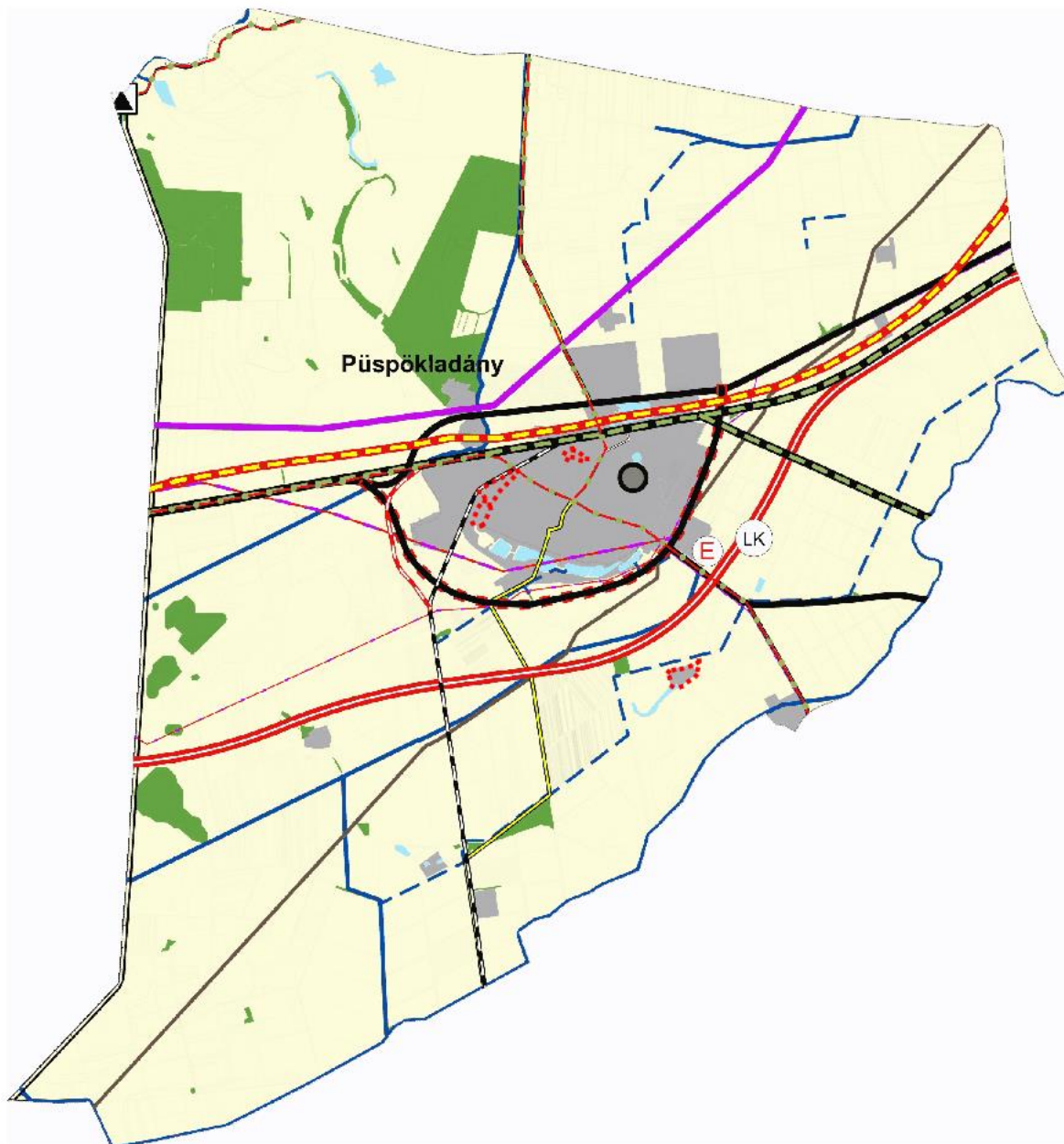
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

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

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

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

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



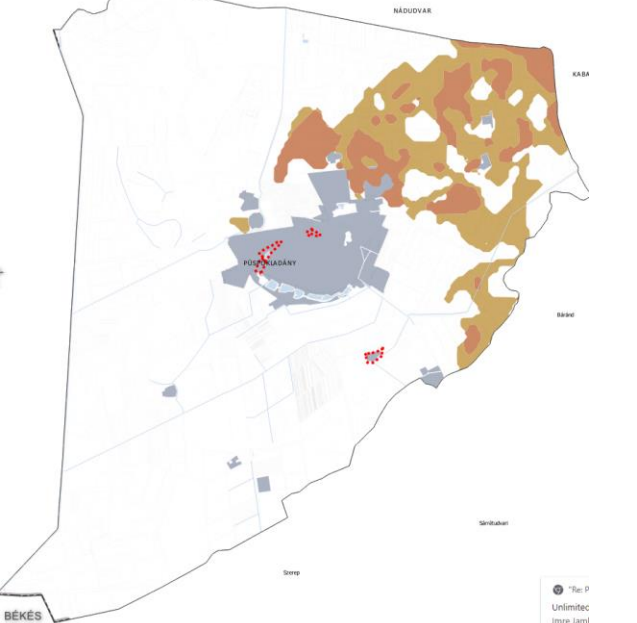
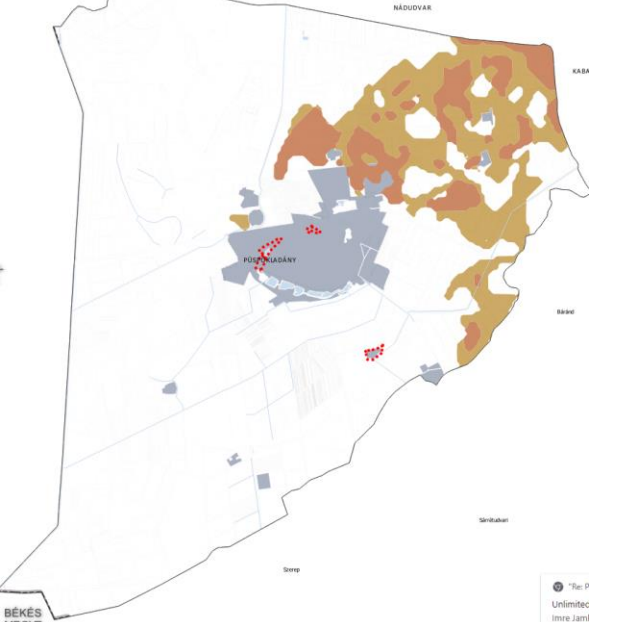
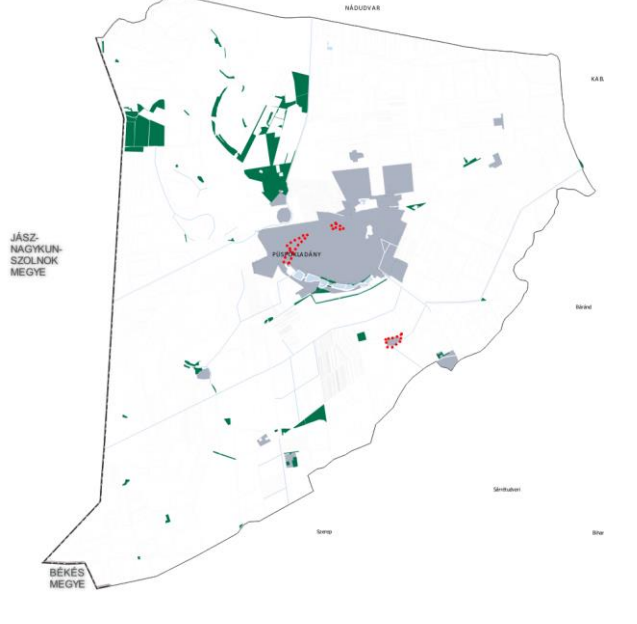
Térségi területfelhasználási kategóriák

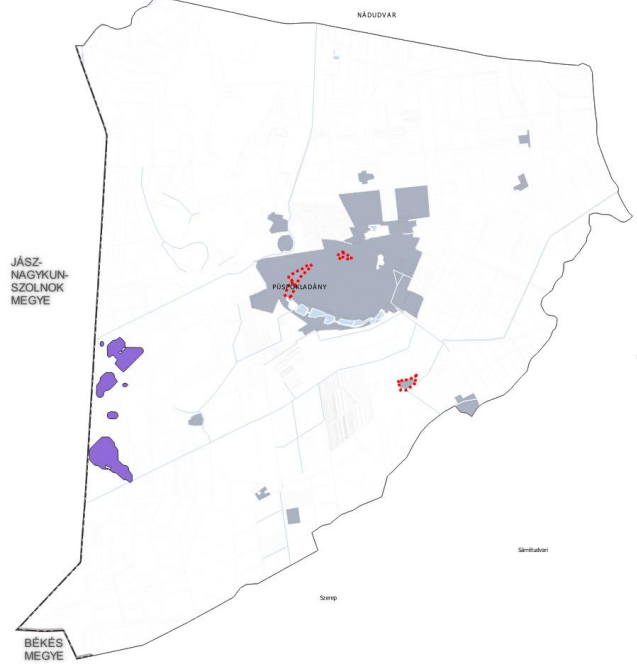
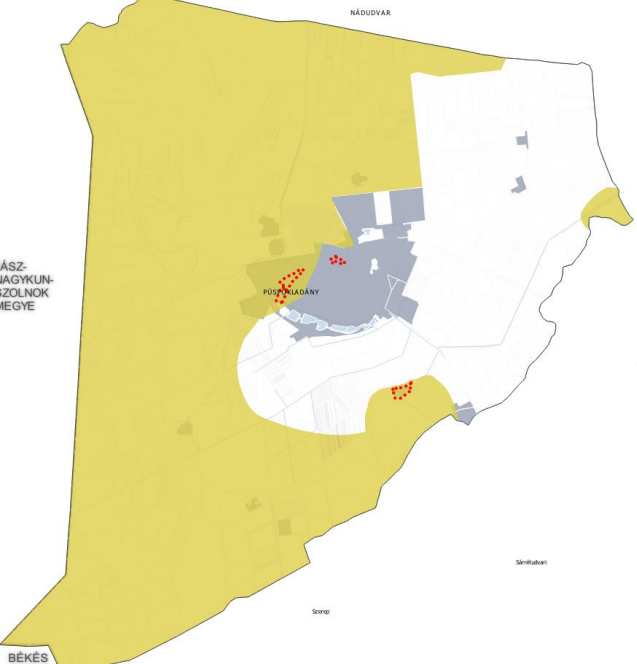
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

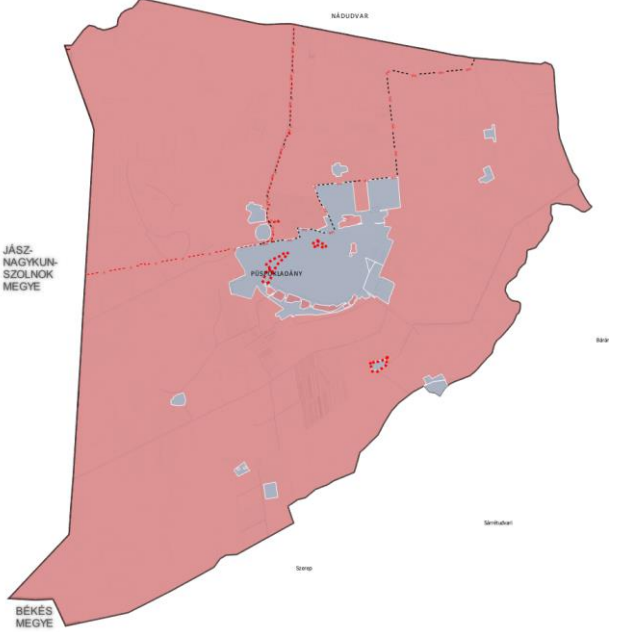
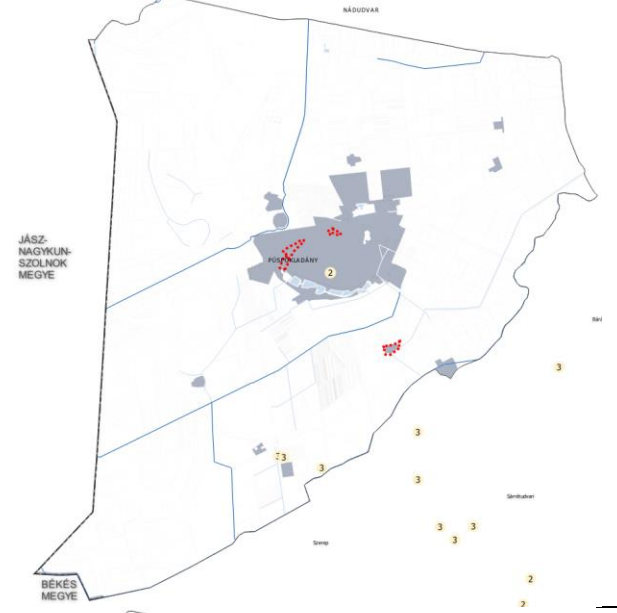
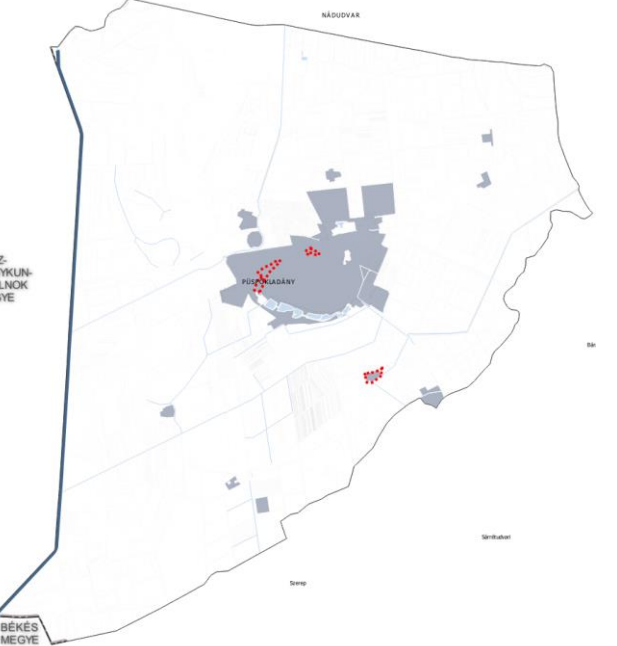
A tervezési területek teljes területe települési térségben helyezkedik el, így a konkrét módosítással érintett terület is. Országos és térségi infrastruktúra elemet a tervezési területek nem érintenek. A 2. sz. módosítási pont tervezési területének határán túl halad el a 128. sz. Békéscsaba–Kötegyán–Vésztő–Püspökladány-vasútvonal,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

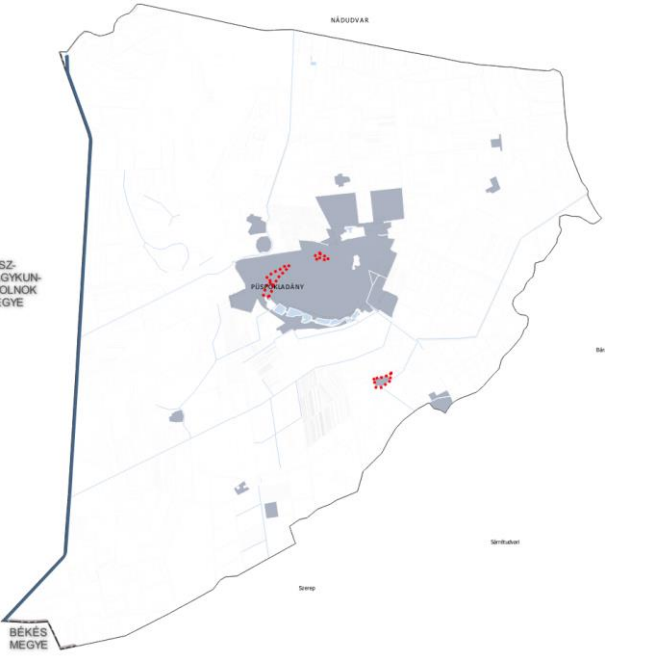
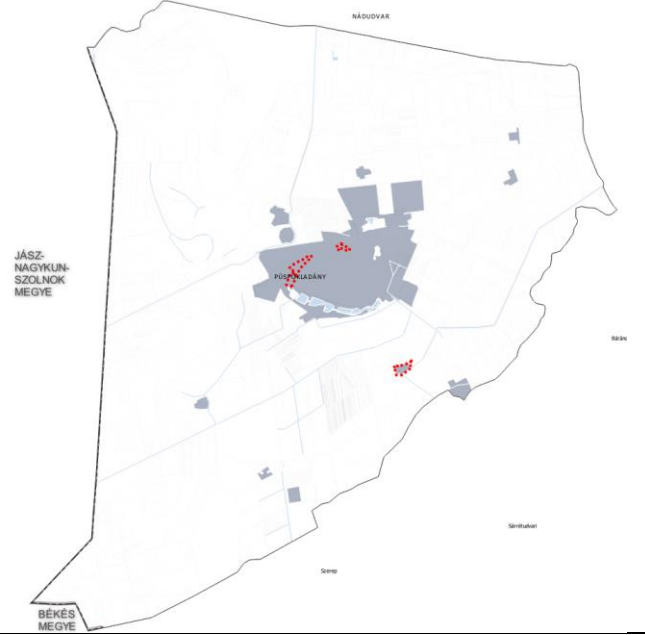
Országos övezetek ismertetése

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

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner adatszolgáltatása, MvM rendelet és MTrT alapján	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner 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	2., 3., 4. tervezési területek	2., 3., 4. és 5. módosítási pont	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása	

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

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

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

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

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

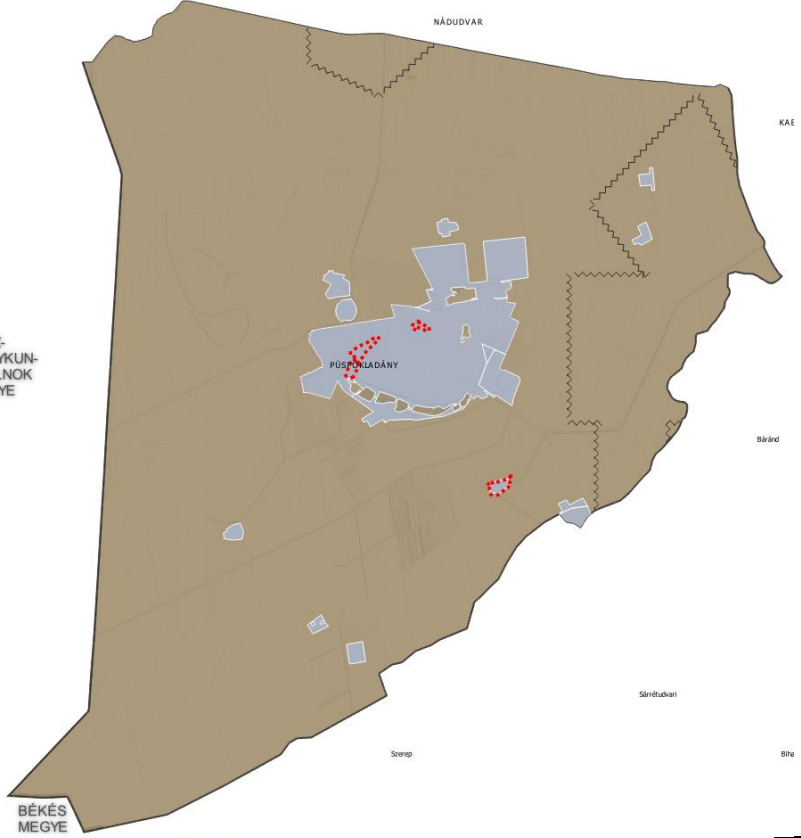
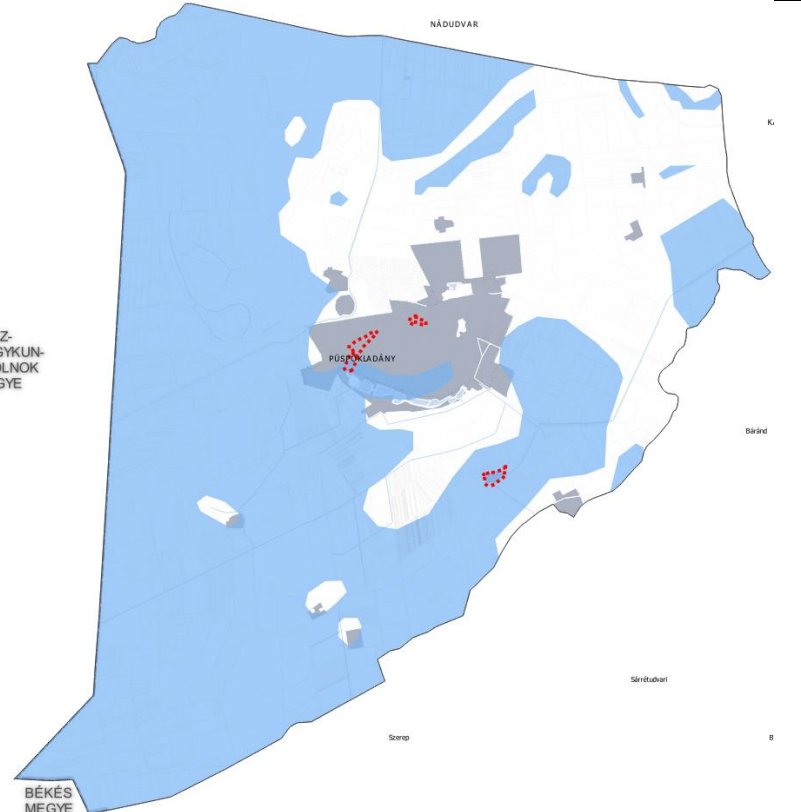
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

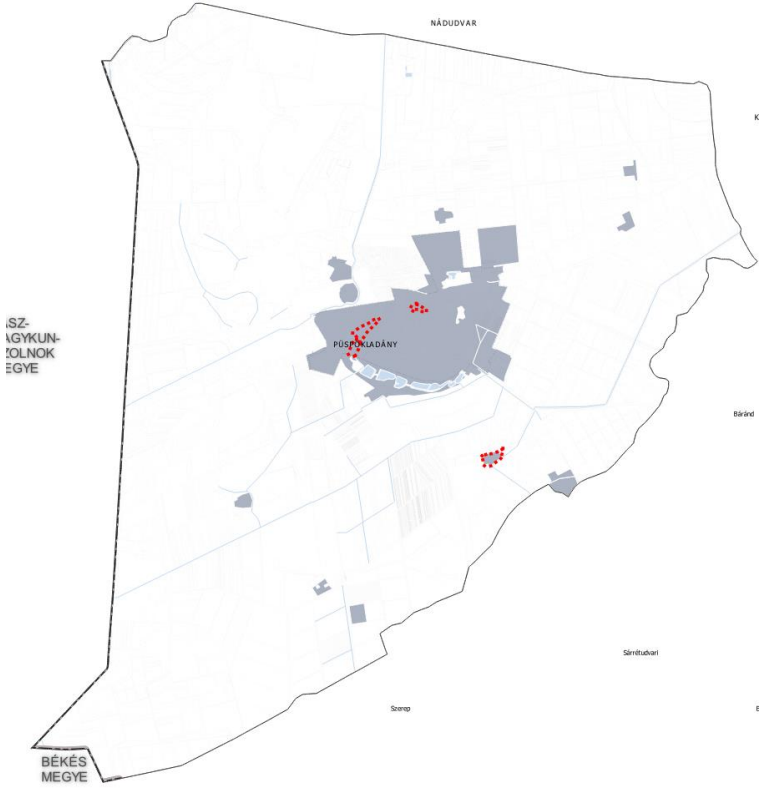
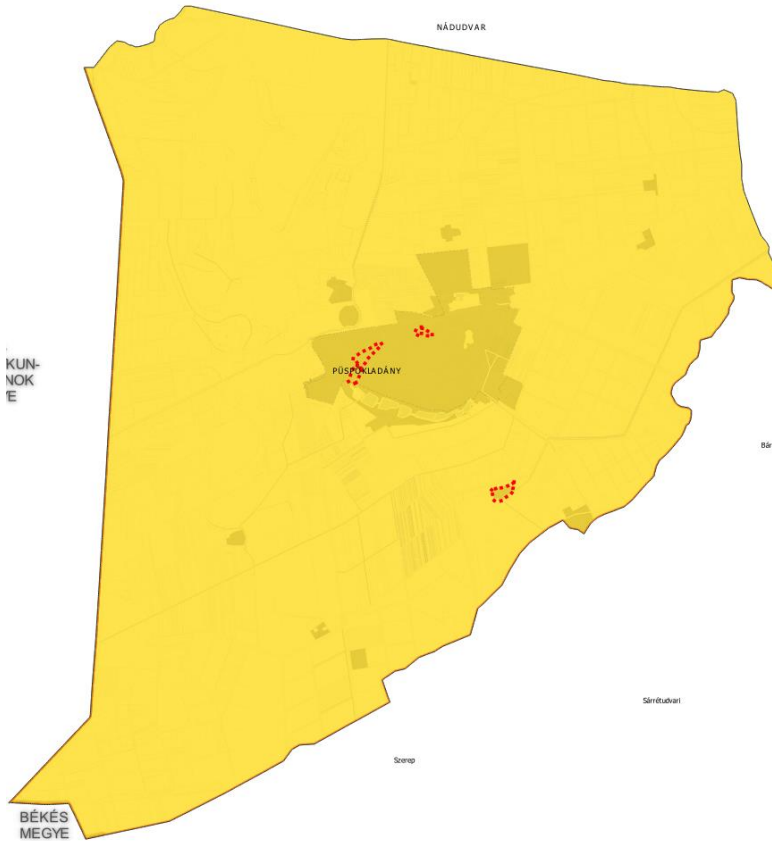
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

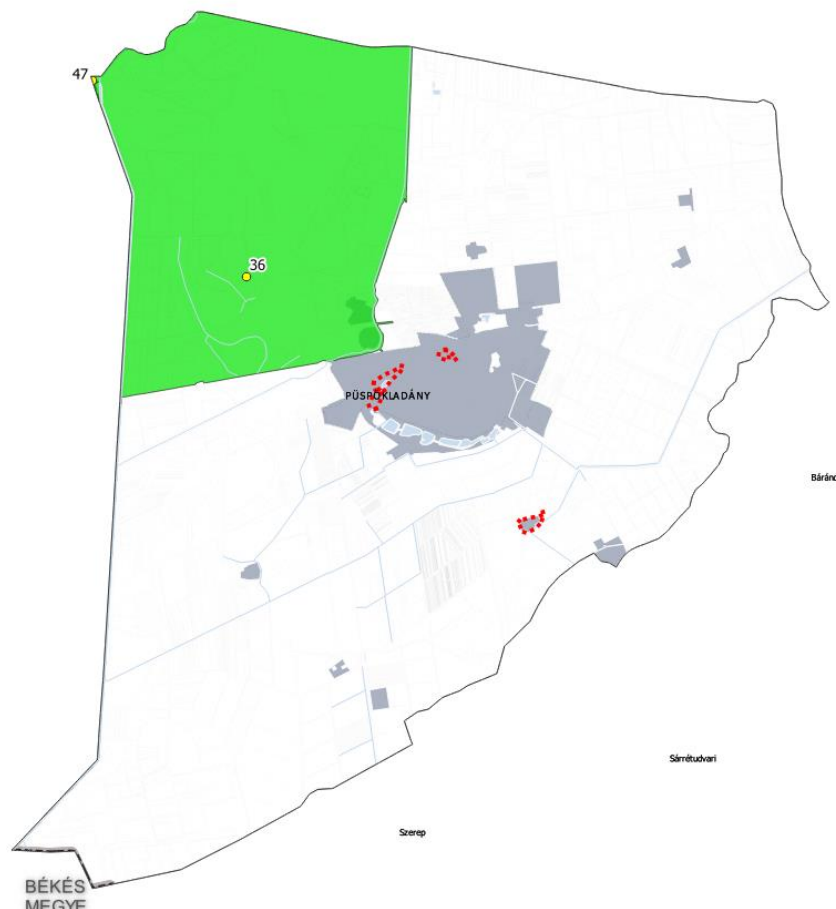
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

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

Megyei övezetek ismertetése

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

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

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

A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozóan az MvM rendelet 9.§-a határoz meg előírásokat az alábbiak szerint:

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

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

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

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

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

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. A beépítésre szánt területek módosítása során a teljes közművesítés előírása már jelenleg is szerepel a hatályos településrendezési eszközökben. A beépítések előtt a területek vízrendezése javasolt és szükséges. A kialakult állapotú közlekedési területek 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 földgázzsállító vezeték
- Hajdúszoboszló-Mezőtúr DN800-as nagynyomású földgázzsállító vezeték

Elektromos energia

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

Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény:

- Ágotai vészlezárómű

Meglévő országos jelentőségű csatornák:

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

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

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

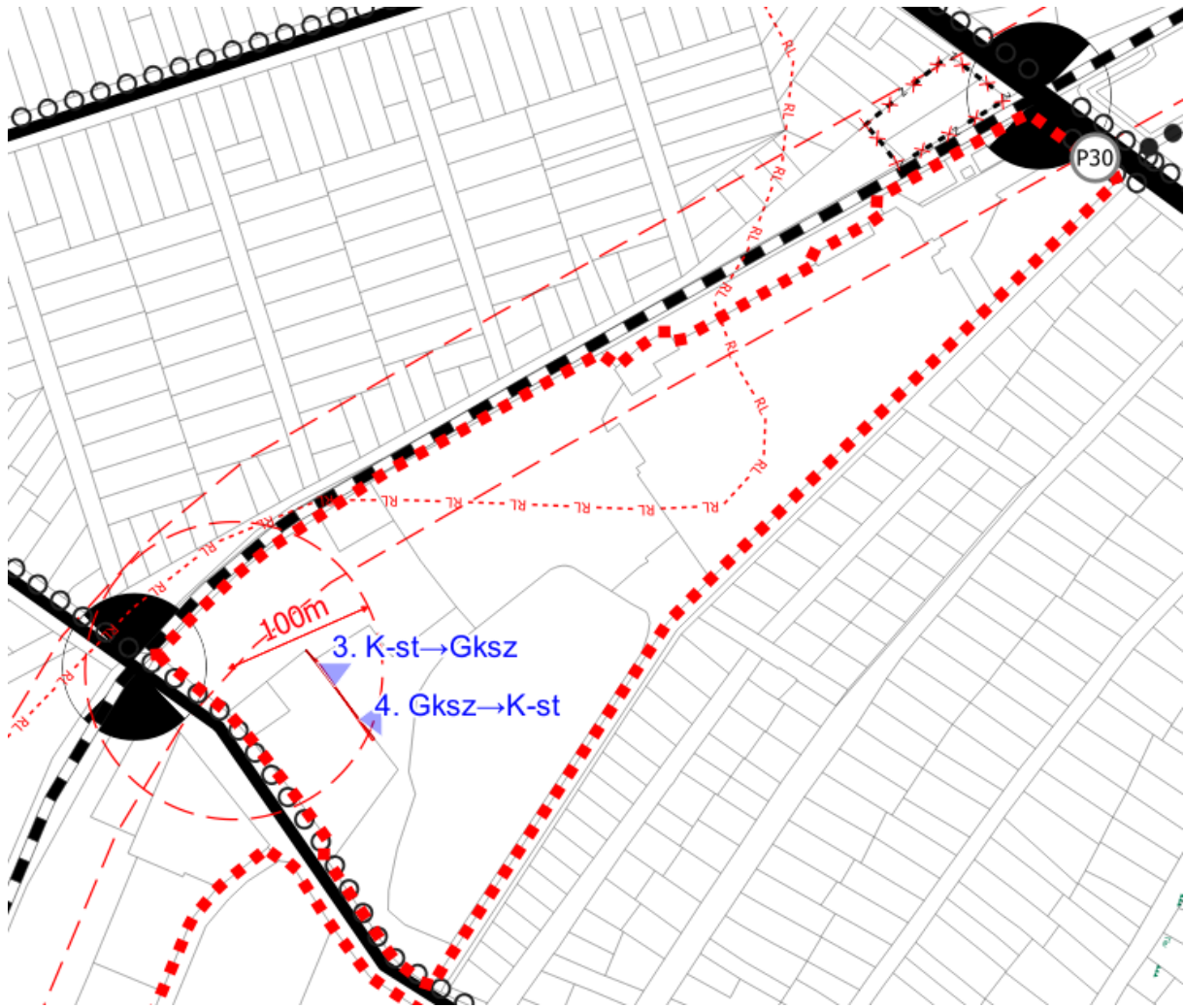
A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások módosítását a korábban leírtak mutatják be. A területek kimutatását az alábbi táblázat és ábrák alapján igazoljuk. Területfelhasználási változással összesen 1,878 ha terület érintett.

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



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



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

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

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

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

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

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

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az igazolást nem szükséges elkészíteni, azonban tekintettel arra, hogy beépítésre szánt területek közti területek változnak az 1. módosítás során a valós és nem tervszintű biológiai aktivitásérték csökkenésével lehet számolni.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

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

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

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

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



30. ábra 1. tervezési terület közműellátottsága - eközmű térképe



31. ábra 3. tervezési terület közműellátottsága – eköznyű térkép



32. ábra 2. tervezési terület közműellátottsága – eközmű térkép

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

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

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

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

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK

HATÁROZATOK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. november 3-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

52/2021. (XI. 3.) önkormányzati testületi határozat

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

2. A tervmódosítás költségét az önkormányzat fedezi.

3. A Településrendezési eszközök módosításának tárgya:

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

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2021. november 3.

Kivonat hiteles:

Ea.:



K i v o n a t

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

26/2022. (II. 24.) önkormányzati testületi határozat

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

2. A tervmódosítás költségét a kérelmezők fedezik.

3. A Településrendezési eszközök módosításának tárgya:

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

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

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2022. február 24.

Kivonat hiteles:

Ea.:



A b) pont másik eljárásban kerül véleményeztetésre.

PARTNERSÉGI RENDELET

2019. 08. 08.

MHK Jogszabály szolgálat

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

önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól

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

1. A rendelet célja

1. §

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

2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2. §

(1) A polgármester a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítése, módosítása tekintetében a www.puspokladany.hu 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. §

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

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

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

PARTNERI ADATLAP

Partnerségi egyeztetésben való részvételhez

Alulírott

Név/Megnevezés:

Képviselőre jogosult személy:

Lakcím/Székhely:

E-mail cím:

Telefonszám:

a Püspökladány Város Önkormányzata által készítendő:

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

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

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

....., 20..... hónap

.....
aláírás

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

Postacím: 4150 Püspökladány Bocskai u. 2.

E-mail cím: pmhivpl@t-online.hu

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

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

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

NYILATKOZAT

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

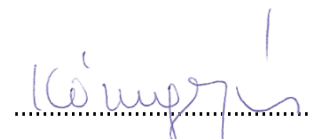
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. § értelmében a településrendezési eszköz készítése során új megalapozó vizsgálat készítése nem szükséges, mivel a korábban készült megalapozó vizsgálat a településfejlesztési koncepció készítése során aktualizálva lett. A tervezett módosítások a megalapozó vizsgálatral összhangban készülnek.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosításának vonatkozásában a Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei közül csak a tervezett településszerkezetet és a tervezett szabályozást bemutató tervlapokat illetve azok változásait bemutató térképi mellékletet tartok indokoltnak jelen módosítás kapcsán a dokumentációhoz csatolni. A tervezett változtatások jellemzően a kialakult állapot terveken való feltüntetését célozzák, illetve pontosításokat tartalmaznak, ezért a jóváhagyandó munkarészek szakmailag megfelelő kidolgozása szükséges de azokon túl külön tervlap készítése nem indokolt.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Püspökladány, 2022. március 01.

Tisztelettel:



Kőszeghy Éva

megbízott főépítész

TERVLAPOK