

# Püspökladány

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2016. OKTÓBER





**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

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

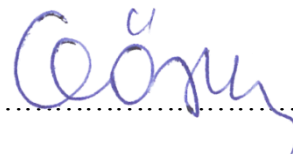
PH.

**T4 Terv Bt.**  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Adószám: 22865876-1-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-004732

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ATTILA

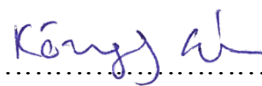
TT-1 09-0260



TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655



TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA





## **1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK**

A község településrendezési tervét a T4Terv Bt. Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Attila.)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 88/2004. (IX.30.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 7/2005. (V.27.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A legutolsó módosítás elfogadása után az Önkormányzat megküldte az elfogadott terveket, valamint a jogszabály által megkövetelt egybeszerkesztett dokumentációt is az érintett államigazgatási szerveknek.

A korábbi módosítások elfogadása óta újabb lakossági igények merültek fel, ezért a település önkormányzatának képviselő testülete 2016 év elején a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A képviselő-testület 10/2016. (I.28.) ÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról. 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) 37.§ szerinti előzetes tájékoztató eljárás lefolytatása megtörtént. A beérkezett vélemények és azok kiértékelése a dokumentációhoz csatolva kerül megküldésre a véleményezési fázis során.

Az településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok a feltüntetése megtörtént a terveken.

Az előzetes tájékoztató fázissal egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A beérkező véleményeket a képviselő testület megismerte és ezek alapján döntött úgy, hogy eltekint környezeti vizsgálat készítésétől. A döntés indoklását a fent leírtak

tartalmazzák. Az eljárásban részt vett államigazgatási szervek tájékoztatása a döntésről és annak indokairól a Rendelet 38.§ szerinti véleményezési eljárás során kiküldött dokumentáció megküldésével történik. Az Önkormányzat képviselő-testületének a 38/2016. (III.31.) számú ÖKT határozata a dokumentációhoz lett csatolva.

## **1.2. TERVEZŐI VÁLASZOK AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI FÁZISBAN ÉRKEZETT ÁLLÁSFOGLALÁSOKRA, VÉLEMÉNYEKRE**

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya – Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze által kiadott véleményében foglaltakra az alábbi tervezői válaszokat adjuk:

A vélemény 1.b pontjában foglaltak a jelen módosítással párhuzamosan folyó módosításra tartalmaz tájékoztatást, előírást.

A partnerségi egyeztetés az önkormányzat képviselő testületének 14/2015. (II.12.) határozatában leírtaknak megfelelően történik. A véleményezési eljárás során nem történt bejelentkezés a véleményezésre. Az említett döntést mellékelve megküldjük.

- A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) HB/10\_KTF/01709-3/2016 hivatkozási számú véleményében a következőket fogalmazta meg:

„A tervezéssel érintett területek részét képezik a Natura 2000 hálózathoz, mint Bihar különleges madárvédelmi terület (HUHN10003). Természetvédelmi szempontból a módosítás csak akkor fogadható el, amennyiben a környező Natura 2000 területek kedvező helyzete nem változik. A megkeresésből nem derül ki, hogy a tervezett módosítás, milyen hatást fog gyakorolni a környező Natura 2000-es területek jelölő fajaira. Az viszont látszik, hogy nagyobb beépíthetőséget biztosít a kezdeményező részére.

Természetvédelmi szempontból csak akkor fogadható el a tervezett módosítás, ha a tervezett intenzívebb hasznosítás, beépítés bizonyítottan nem okozza a Natura 2000 terület jelölő fajainak kedvezőtlen változását.”

Tervezői válasz:

A módosítások a Főosztály állításával ellentétben nem növelik a beépíthetőséget, hanem ellenkezőleg, csökkentik a terület beépíthetőségét az alábbi bontásban:

- 1.módosítási pont: 0449/32 és 0449/34 hrsz-ú ingatlanok különleges mezőgazdasági üzemi beépítésre szánt területből – melynek beépíthetősége 40% 7,5 méteres

maximális építménymagassággal – kerül átsorolásra különleges idegenforgalmi hasznosítású beépítésre szánt területre (Kid-2<sup>x</sup>) – melynek beépíthetősége 25% a maximális építménymagasság 7,5 méter.

2.módosítási pont: a 0449/29 és 0449/30 hrsz-ú ingatlanok jelenleg hatályos tervek szerinti különleges mezőgazdasági üzemi beépítésre szánt építési övezetből – melynek beépíthetősége 40% 7,5 méteres maximális építménymagassággal – kerül átsorolásra különleges idegenforgalmi hasznosítású beépítésre nem szánt övezetre, melynek előírásai alapján maximum 2% beépíthetőség és 6,0 méteres építménymagasság lesz a megengedett.

3.módosítási pont: a 0449/28 hrsz-ú ingatlan ipari gazdasági építési övezetből – melyhez 40%-os maximális beépíthetőség és 12,5 m maximális építménymagasság szabályozás társul – különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetbe való átsorolásával a beépíthetőség 40% marad, viszont maximum 7,5 méteres építménymagasság lesz megengedve. Ezen hrsz-ot érintően az önkormányzat 2013-2014-ben lefolytatott településrendezési tervének módosítása során került az övezet ipari gazdasági övezetbe, melyet többek között az akkor illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség sem tartott aggályosnak. Mivel a területen nem valósult meg semmilyen beruházás, melyre pályázati források lehívásával kerülhetett volna sor, így a tulajdonos a 2013 előtti állapotnak megfelelő övezetbe kívánja visszatorlasztani a területet.

A fent leírtak alapján látható, hogy nemhogy nagyobb beépíthetőség, de mindhárom módosítás tekintetében a terület csekélyebb intenzitású használatát teszi lehetővé az újonnan tervezett szabályozás. A tervezett módosítások egyike sem tekinthető olyan zavaró mértékűnek, mely a jelenlegi területhasználat fennmaradásán túlmutat.

### **1.3. TERVEZŐI VÁLASZOK A KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN ÉRKEZETT ÁLLÁSFOGLALÁSOKRA, VÉLEMÉNYEKRE**

A közbenső véleményezés során mindösszesen 5 vélemény érkezett be a megkeresettektől. A partnerségi rendelet szerint nem tett senki észrevételt a módosítással kapcsolatban.

A beérkező vélemények közül a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze által fogalmazódott meg olyan észrevétel mely alapján a terv átdolgozása vált szükségessé.

„Rendszeresen belvízjárta terület övezete érinti a módosítási területet. A településszerkezeti terv részlet (rajzszám: Tm-1T) jelmagyarázata nem tartalmazza a belvízjárta övezet lehatárolását, ezt kérem pótolni.”

Tervezői válasz: az övezet lehatárolása és a jelmagyarázat kiegészítése is megtörtént.

„Az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a módosítás területét. Ennek során felhívom a figyelmét, hogy új településrendezési eszköz készítésekor, az országos vízminőség-védelmi terület övezet érintettségét ki kell jelölni a településszerkezeti terven, továbbá a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területre vonatkozó építési szabályokat.”

Tervezői válasz: A település a közeljövőben készül új településrendezési eszközöket készíteni. Az új településrendezési tervek elkészítéséhez szükséges az egész településen vizsgálni az említett övezet általi érintettséget, és a rá vonatkozó szabályozás kialakítását. Jelen részterület módosítása során az egész települést érintő vizsgálatra nincs lehetőség. A vizsgálatokat megalapozó adatszolgáltatások kérésre sem való megküldése is akadályozza az övezetre való megfelelő szabályozás kialakítását.

„Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érinti a módosítási területet. Az MTrT térségi szerkezeti tervéhez és övezeteihez kapcsolódó irányelvekben foglaltakat kérem figyelembe venni, és alkalmazni. Fontosnak tartom a tájjelleg megőrzését, ezért a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzatban meg kell határozni.”

Tervezői válasz: A tájképvédelmi, tájjelleg megőrzését elősegítő előírások bekerültek a helyi építési szabályzatba.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze véleménye az alábbi pontokban tett észrevételeket:

„1. A módosítás során beépítésre szánt (Kmü) különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területté (Kkid) változik. A beépítésre nem szánt területek esetén nem kell meghatározni a szintterület-sűrűség mértékét, ill. építési övezeti paraméterek sem szabályozhatók ez esetben. A településszerkezeti terv jelmagyarázatát ezek figyelembe vételével kérem véglegesíteni.”

Tervezői válasz: A tervlapok a véleményben megfogalmazottaknak megfelelően javításra kerültek.

„2. A szabályozás tömbje három eltérő funkcionális használatra bomlik. Ezért a jelenlegi közlekedési – közúti – megközelítései is változnak az egyes telkeknek. Pl. a 0463/1 hrsz-ú

útról a mezőgazdasági üzemi terület megközelíthetősége megszűnik. A közúti megközelítés rendszerének új fejlesztési elképzelésekben történő megfelelőségét is ellenőrizni javaslom.”

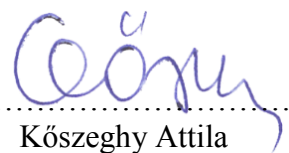
Tervezői válasz: A mezőgazdasági üzemi terület megközelíthetősége nem szűnik meg a 0463/1 hrsz-ú mezőgazdasági út felől, mivel a terület megközelíthetősége a 0449/33 hrsz-ú magánúttal megoldott. A terület jelenleg egy család tulajdonában van, így várhatóan esetleges későbbi fejlesztések során is megoldott lesz a megközelíthetősége.

A képviselő-testület a módosítás véleményezésének lezárásáról 2016. júniusi soros ülésén döntött. A beérkezett észrevételeket megismerte, az azokra adott tervezői válaszokkal egyetértett. A partnerségi és államigazgatási véleményezést a 75/2016. (VI.30.) önkormányzati testületi határozattal zárta le. Mely döntés a dokumentációhoz csatolásra került.

A tervek kiegészítése illetve a véleményeknek megfelelő javítása után a Rendelet 40.§-a szerinti végső szakmai véleményezési szakasz megindítása következett, melyre az állami főépítész záró véleményét 2016. augusztus 30-án adta ki a HB/13-ÁF/00030-10/2016 hivatkozási számon. Az állami főépítész záró szakmai véleménye alapján a tervek átdolgozása megtörtént és annak megfelelően került a képviselő-testület elé jóváhagyás céljából. A testület a szerkezeti terv módosítását a 96/2016. (IX.29.) ÖKT határozatával, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a 13/2016. (IX.30.) ÖKT rendeletével hagyta jóvá. Az említett testületi döntések a dokumentációhoz lettek csatolva.

#### **1.4. TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Püspökladány településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Attila  
Vezető településtervező  
TT-1 09-0260

## 2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kid-2<sup>X</sup>) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre, az övezet legnagyobb beépítettség mértéke 25%.
2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id).
3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre.

### 1. módosítási pont

A módosítás a Sárrétgabona és Energia Kft. valamint az Agro-Full 2000 Kft. kérelmezése alapján az önkormányzat 10/2016. (I.28.) képviselő-testületi határozata alapján került megindításra.

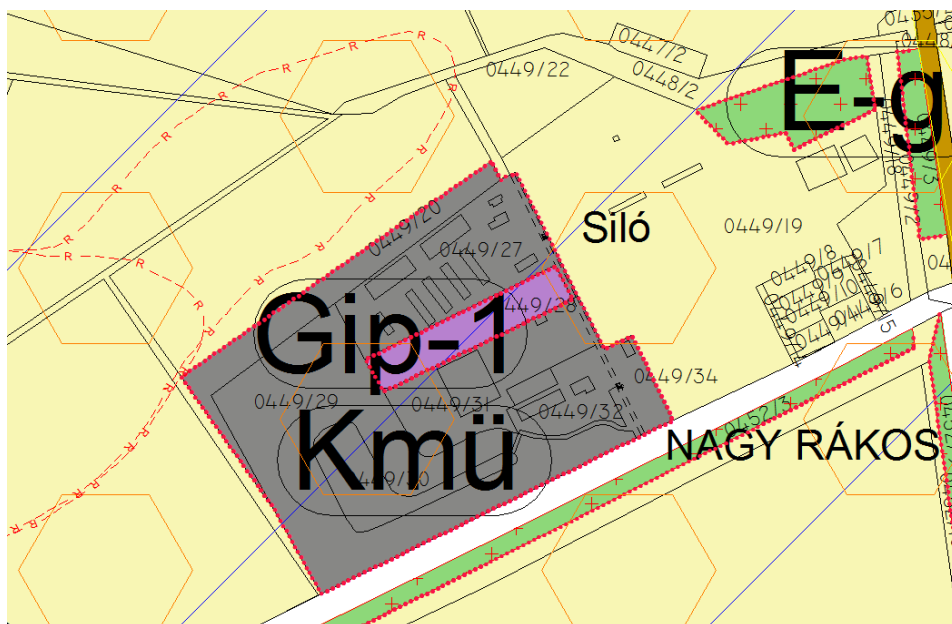
A módosítás során a Nagyürmöshát major területén elhelyezkedő Püspökladány 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetben lévő terület átsorolása történik különleges idegenforgalmi hasznosítású terület építési övezetbe. A település építési szabályzatában már szerepel ilyen, ám az a terület nem természetvédelmi védelem alatt álló területen helyezkedik el. A jelenlegi szabályozáshoz képest sokkal enyhébb környezetkímélőbb szabályozás jön létre a tervezett módosítás során. A különleges idegenforgalmi hasznosítású övezet szabályozása során a helyi építési szabályzatban már szereplő hasonló övezettől való eltérések a következők: maximális építménymagasság 7,5 méter (12,5 m helyett), a telek maximális beépíthetősége 25% (40% helyett). A jelenlegi területfelhasználáshoz képest az alábbi változásokat okozza a tervezett szabályozás:

- 40%-ról 25%-ra csökken a beépíthetőség
- kevésbé környezetterhelő építmények elhelyezésére ad lehetőséget az új övezet

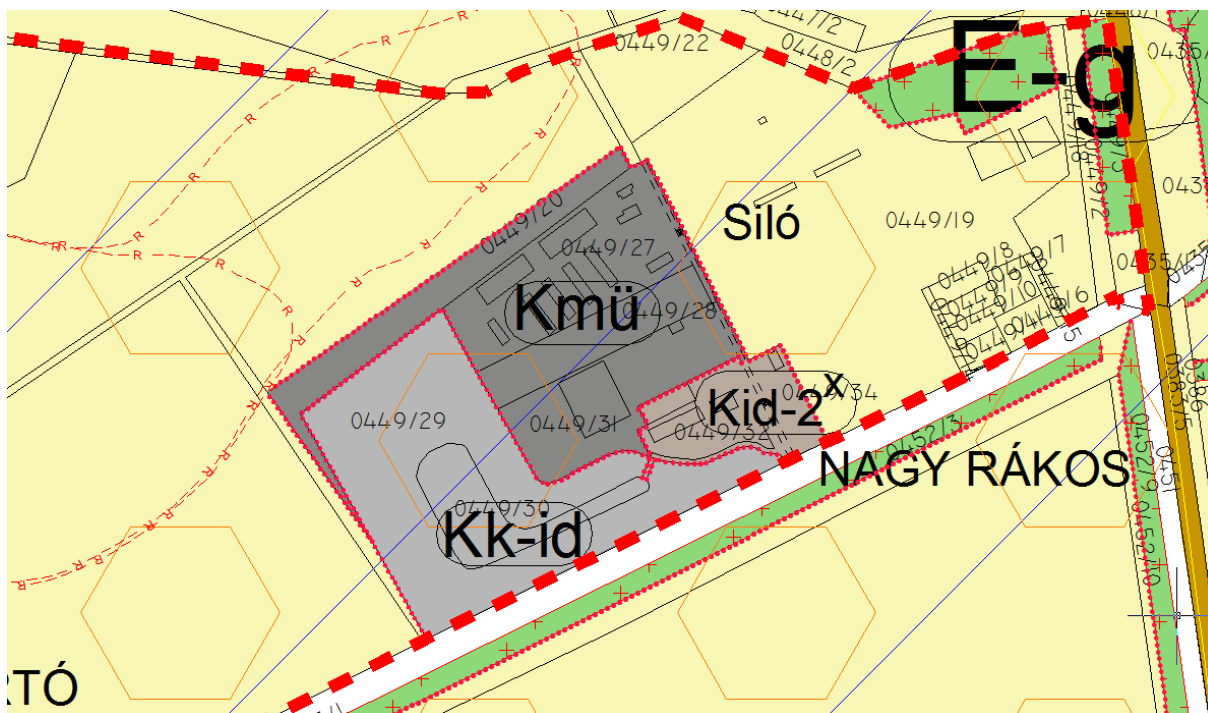
A tulajdonos szándéka, hogy a módosítási területen a későbbiekben turisztikai jellegű, mezőgazdasági tevékenységet bemutató, oktató célú épület elhelyezésére lehetősége legyen. A területen jelenleg is mezőgazdasági hasznosítás történik, melyhez szükséges környezetvédelmi engedélyek a tulajdonos birtokában vannak. A NATURA 2000-es HUHN10003 jelű Bihar különleges madárvédelmi terület részét képező módosítási terület szabályozásakor figyelembe lett véve az a tény, hogy a terület jelenleg is beépítésre szánt



építési övezet (kialakult, beépített...). A jelenlegi szabályozás és a kialakult állapot kevésbé igazodik a környezetvédelmi elvekhez, mint a tervezett módosítás által kialakuló építési övezet. A módosítás várhatóan a Natura 2000-es területeket nem érinti kedvezőtlenül.



1. ábra Hatályos szabályozási terv részlet



2. ábra Tervezett szabályozási terv részlet

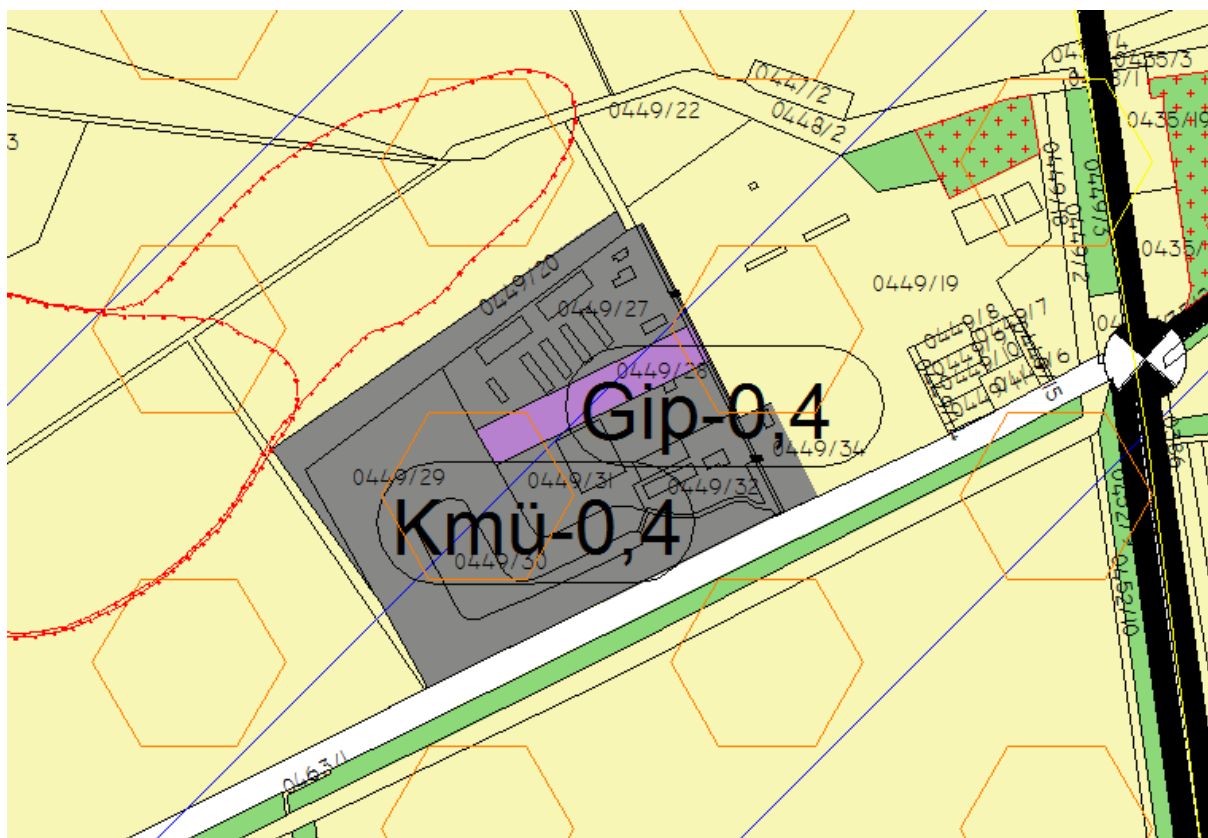
## 2. módosítási pont

A második módosítási pont is ugyanezen tömbben található 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú területeket érinti. A tulajdonos szándéka az 1. módosítási pontban leírtak szerinti

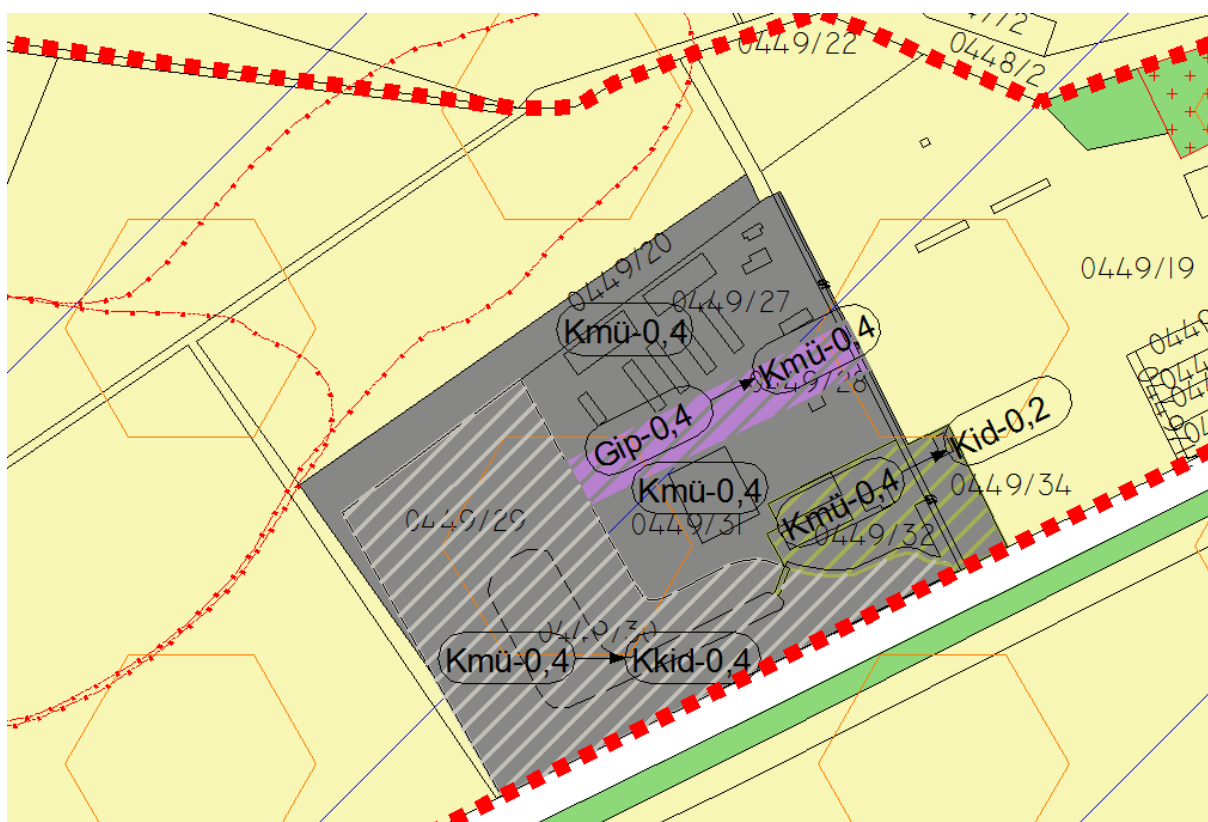
idegenforgalmi, rekreációs, pihenési, oktatási hasznosításhoz kapcsolódóan az említett területeken lévő tűzivíztározó és horgásztó különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi hasznosítású övezetbe való átsorolása. A módosítás a jelenlegi területhasználat szerint történik. A terület szabályozása a módosítás következtében a következőképpen változik: 40%-os beépíthetőség helyett 2%-os beépíthetőség lesz a megengedett, valamint a korábbi 7,5 méteres építménymagassági maximum helyett 6,0 méterben került meghatározásra ez az érték. Környezetvédelmi szempontból a módosítás kedvezően érinti a természetvédelmi területet, mivel a kialakuló szabályozás sokkal inkább nevezhető környezetbarát szabályozásnak, kevésbé intenzív beépítést tesz lehetővé, továbbá a jelenlegi területfelhasználásnak is megfelelő.



**3. ábra A módosítási terület ortofotója – Nagyürmöshát major**



4. ábra Hatályos szerkezeti terv részlet



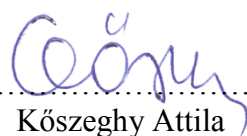
5. ábra Tervezett szerkezeti terv részlet

### **3. módosítási pont**

A módosítás által érintett 0449/28 helyrajzi számú ingatlan is a Nagyürmöshát major területén helyezkedik el. A terület egy korábban (2013-2014-ben) lefolytatott településrendezési terv módosítása kapcsán került a jelenleg hatályos ipari gazdasági övezetbe. Az akkori módosítás egy pályázat miatt vált szükségessé, de a terület ipari gazdasági hasznosítása nem valósult meg. A telek tulajdonosa kérte a 2013 előtti építési övezet visszaállítását különleges mezőgazdasági üzemi övezetbe. Mivel a területhasználat a 2013 előtti állapothoz képest nem változott, a módosítás által csak a jelenlegi állapotnak megfelelő övezeti jelölés történik (a megengedett maximális építménymagasság 12,5m-ről 7,5 méterre csökkenésével).

A 1-5 ábra bemutatja a módosítási tömb hatályos és tervezett szerkezeti-, szabályozási tervi részleteit valamint a módosítási terület ortofotóját.

Készítette:

  
.....  
Kőszeghy Attila  
Vezető településtervező  
TT-1 09-0260

### 3.1.1. Tájrendezés tervezői értékelés

Püspökladány város településrendezési tervének módosítása során egy részterület besorolásának megváltoztatása javasolt. A változtatás a helyi igények, szükségletek módosulása miatt válnak szükségessé.

A változtatások csak külterületet érintenek.

A változtatásokra vonatkoztatva meghatároztuk a biológiai aktivitás érték változásokat.

A településszerkezeti tervben változó besorolású területekre terjed ki. Az ingatlanokra vonatkozó biológiai aktivitás érték a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján lett meghatározva.

A biológiai aktivitásérték +12,9355 (egység) változást mutat, mely például 9-es (védelmi, gazdasági erdő) értékmutatóval számolva 1,44 ha erdőterületnek felelne meg.

Biológiai aktivitásérték változás				Biológiai aktivitás jelenlegi		Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás tervezett	
Módosítási pontok	Terület		Jelenlegi terület-felhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ		BAÉ szorzó	BAÉ
	m2	ha						
1.	8203,88	0,820388	Gip	0,4	0,3282	Kmü	0,7	0,57427
2.	47179,67	4,717967	Kmü	0,7	3,3026	Kkid	3,2	15,0975
3.	11182,87	1,118287	Kmü	0,7	0,7828	Kid	1,5	1,67743
				Jelenlegi: 4,4135		Tervezett: 17,3492		
						Összesen: +12,9355		

#### Módosítással érintett területek

A Püspökladány, külterület Nagyürmöshát major 0449/28, 0449/29, 0449/30, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú ingatlanokon a tulajdonos későbbi fejlesztési szándékainak megfelelően történnek a módosítások. A jelenlegi területfelhasználáshoz képest a módosítás során létrejövő övezetek a terület kisebb intenzitású használatát eredményezik. A szigorúbb szabályozásra a Natura 2000 terület érintettsége miatt is szükség van.

A helyi építési szabályzat jelen módosítás során a mellékleteit érintően, valamint egy új övezettel való kiegészítéssel (Kid-2<sup>x</sup>) módosul.

#### Összefoglalás

A tervmódosítás település-táji környezetre gyakorolt hatása kedvező, mivel több módosítás esetén is a maximális építménymagasság csökkentését irányozza elő. A környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások többsége lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási is szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokoltá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett területhasználatok, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, a távlatban környezeti, tájképi, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban sem minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

**Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményez. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.**

**A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.**



### 3.2. Környezetalakítási tervezői értékelő és javaslattevő munkarész

Előzmény:

Püspökladány város vállalkozói- és lakossági kérelmei alapján szükségessé vált a település külterületére vonatkozóan a településszerkezeti terv, a szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat módosítása.

#### 3.2.1. A tervmódosítások tételes ismertetése

##### *3.2.1.1. A terv főbb céljai*

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv módosítására tett javaslat kitér a külterületet érintő módosításokra. A tervet érintő módosítások lehetőséget adnak a település környezeti, gazdasági-társadalmi, közlekedési igényeinek magasabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

##### *3.2.1.2. Szerkezeti szintű módosítások*

Az alábbi pontokban szereplő településszerkezeti besorolások rövidítéssel szerepelnek, ezek a következők:

Kmü: Mezőgazdasági üzemi különleges terület

Gip-1: Ipari gazdasági terület

Kk-id: Idegenforgalmi hasznosítású beépítésre nem szánt különleges terület

Kid-2<sup>x</sup>: Idegenforgalmi hasznosítású Natura 2000 védelem alatt álló különleges terület

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kid-2<sup>x</sup>) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre, az övezet legnagyobb beépítettség mértéke 25%. (Kmü → Kid-2<sup>x</sup>)
2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id). (Kmü → Kk-id)
3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre. (Gip-1 → Kmü)

##### *3.2.1.3. Szabályozási terv szintű módosítások*

1. A szerkezeti tervi módosítások átvezetése a szabályozási tervre.
2. HÉSZ módosítása a szabályozási tervlapok változásának átvezetésével, valamint a Kid-2<sup>x</sup> övezet szabályozása.

#### *3.2.1.4. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal*

Az előző pontokban ismertetett, tervezett módosítások az érvényes tervekben is megjelenő reális célokat valósítanak meg. Az OTrT és a Megyei Területrendezési Terv elfogadott tervdokumentációit a terv figyelembe veszi.

Ezek alapján a terv nem ellentétes a tervhierarchában magasabb szinten megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással; a környezeti megfontolások és a fenntartható fejlődés szempontjai a tervezés során nagy hangsúlyt kaptak. A terv a rendezéssel érintett területek hatékonyabb, de kevésbé intenzív hasznosítását segíti elő azok jellegének, méretének, működési feltételeinek módosításával.

#### 3.2.2. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

##### *3.2.2.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal*

Mivel a településrendezési terv módosítása külterületet érint így indokoltnak tartjuk bemutatni a település érintettségét az országos és megyei övezetek alapján. A magasabb rendű terveknek való megfelelést külön munkarész tartalmazza, mely számítással és tervlapokkal mutatja be a település érintettségét.

##### *3.2.2.2. Környezeti szempontok érvényesítése a tervmódosítás során*

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kid-2<sup>x</sup>) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre, az övezet legnagyobb beépítettség mértéke 25%. (Kmü → Kid-2<sup>x</sup>)

A módosítás által várható hatása környezeti szempontból pozitív, mivel a terület kevésbé intenzív beépítését teszi lehetővé. A módosítás során kialakuló szabályozás a Natura 2000 területekre vonatkozó irányelveket szem előtt tartja, azokkal nem ellentétes.



2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id). (Kmü → Kk-id)

A módosítás várható hatása környezeti szempontból pozitív, mivel a terület beépítésre nem szánt területbe kerül. A maximális beépíthetőség ez által 38%-kal csökken. A jelenlegi területhasználat szerint viszont nem történik változás, mivel a tározó és horgászto funkcióját tekintve nem változik.

3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre. (Gip-1 → Kmü)

A módosítás környezetre gyakorolt hatása semleges, mivel a terület jelenlegi használata szerinti módosításról van szó. A korábbi módosítás során tervezett területhasználat (Gip) nem valósult meg, így a 2013 előtti szabályozás visszaállítása történik. A módosítás a beépítési intenzitás csökkenésével jár, mely a jelenlegi használatnál nagyobb környezetvédelmi kockázattal nem jár.

### 3.2.3. A módosítással érintett területek jelenlegi, általános környezeti állapota

#### *3.2.3.1. Levegőtisztaság-védelem*

A levegő védelméről szóló, 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet szerinti légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat az 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet hirdette ki. Ez alapján Püspökladány város a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra.

Püspökladány területének besorolása	Zónacsoport légszennyező anyagok szerint					
	Kén-Dioxid	Nitrogén-Dioxid	Szén-Monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol	Talajközeli ózon
	F	F	F	E	F	B

A 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékeiről 5. melléklete szerint:

„B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, illetve az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.”

A település levegő minőségét általában az alábbi tényezők befolyásolják:

1. mezőgazdasági tevékenység (talajművelés, terményszállítás, takarmánygyártás)
2. állattartásból eredő bűzhatás
3. közlekedés
4. fűtés (hagyományos illetve vegyes tüzelés, avar- illetve kerti hulladékégetés)
5. pollenallergiát okozó gyomok elterjedése

Jelentős légszennyezést okozó üzem nem található a település közigazgatási területén belül. A kisebb gazdasági területek hozzájárulnak a légszennyezéshez, de határérték túllépést még egyszer sem lehetett megfigyelni.

A településen az avar és kerti hulladékok égetését és a parlagfű visszaszorítását helyi rendeletben szabályozzák.

A fűtésből származó szén-monoxid és nitrogén-oxidok kibocsájtása főként a családi házas övezetekben fordul elő.

A levegő-tisztaság védelmével kapcsolatos jogszabályok:

306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,

4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,

4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékéről.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2011. január 15. óta hatályos. Ennek értelmében:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség) a védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben,

egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.

- Meglévő telephelyen tervezett új légszennyező forrás esetében a felügyelőség a védelmi övezet kijelölése során az előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.

A jelenlegi állapot megtartása, esetleges javítása – például a porszennyezés csökkentésével – érdekében a következő általános célkitűzéseket fogalmazzuk meg:

- a közlekedés okozta porterhelés csökkentése fasorok ültetésével, burkolt utak növelésével
- a mezőgazdaságból származó diffúz szennyezések, elsősorban a porszennyezés csökkentésére szélvédő erdősávokkal, út menti fasorok telepítésével, a gyengébb termőképességű földrészleteken kisebb erdők telepítésével. Az elérhető legjobb, és biztonságosabb mezőgazdasági technológia alkalmazása (porleválasztók stb.)
- a kommunális eredetű légszennyezés csökkentése – gázfűtésre való teljes átállás
- mezőgazdasági telephelynél (elsősorban állattartó telepnél, majornál) figyelembe kell venni a védőövezet kialakításának lehetőségét telekhatáron belül
- gyom irtása (különös tekintettel az allergénhatású növényekre)

**Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások nem merítik ki a terhelhetőséget, még inkább javítanak is a jelenlegi állapoton.**

#### *3.2.3.2. Zaj- és rezgésvédelem*

A települést érő zaj legfőképp a közlekedésből és a szabadidős tevékenységből származik. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete alapján a zajtól védendő területek többsége kertvárosias valamint az üdülőtérületek és temetők, zöldterületek.

A nagyobb forgalmú utak mentén jelentősebb zöldterület, fasor telepítése javasolt.

#### *3.2.3.3. Talaj- és vízvédelem*

Püspökladány síkvidéki település, a megye nyugati határán fekszik, három tájegység, a Hortobágy, a Dél - Hajdúság és a Nagysárrét találkozásánál.

A talajvíz 2-4 m mélységben található. Mennyisége nem számottevő, kémiai jellege szerint kalcium-magnezium-hidrogénkarbonátos. Jóval jelentősebb a rétegvízkészlet. Az átlagosan 700 m mélységű artézi kutak nátrium-hidrogénkarbonátos és kloridos gyógyvize fontos természeti adottság. A kialakítandó beruházások, fejlesztések során a beruházónak gondoskodnia szükséges a csapadékvíz elvezetéséről.

Általános talajvédelmi teendők:

- a mezőgazdasági eredetű folyékony hulladék (hígtrágya) kizárólag talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki termőföldre,
- a szennyvízszikkasztásból illetve állattartásból eredő talajszennyezések megszüntetése,
- a földvédelem korszerű eszközeinek alkalmazása (veszélyeztetettség felmérés, kockázatbecslés, költség – haszonelemzés, stb.)
- a talaj mennyiségének, minőségének és sokrétű funkcióinak megőrzésével a fenntartható fejlődés, ezen belül a természeti értékek és a mezőgazdaság optimális működésének és összhangjának biztosítása

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A település szennyezettség érzékenységi besorolása a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi osztályba lett sorolva.

A vizeket és talajt terhelő tevékenységek esetében a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

További előírások: szükséges figyelembe venni a területek hasznosításakor a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályi előírásait.

Vízrendezési és öntözési szempontból az érintett területek az 54. sz. Hamvas-Sárréti belvízrendszeren belül az 54.b Hamvas belvízöblözetben helyezkednek el.

Az 1. sz. tervezett módosítás a TIVIZIG kezelésében lévő K-IX-9. öntözőcsatorna közelében található, azonban közvetlenül ezt nem érinti.

A Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép alapján az 1. módosítási pont által érintett terület belvízzel közepesen veszélyeztetett (III. kategória) terület.

Javasolt, részben jogszabályokban rögzített intézkedések:

- a meglévő belvízelvezető művek feliszaposodásának megakadályozása, gyomnövényektől való megtisztítása
- művelési ág váltás síkvidéken belvizes és nitrát érzékeny területeken
- szennyvíztisztító bővítése továbbá a hatásfokának növelése, vagy új létesítése
- az állattartó telepek korszerűsítése
- ipari szennyvíz és használt termálvíz közvetlen bevezetésének felülvizsgálata és ennek függvényében a bevezetés korlátozása, illetve megszüntetése
- élőhelyek feltárása, kezelési tervük elkészítése
- az engedély nélküli felszín alatti vízkitermelés megszüntetése, ugyanezen rétegek szennyező forrásainak felderítése, és a veszélyeztetés megszüntetése
- csapadékvíz elvezetéséről való gondoskodás
- mélyfekvésű, vízjárta területeken fokozott figyelmet kell fordítani az építéshatósági eljárások során
- a vízi létesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.

A település teljes területe közüzemi vízzel 99,6%-ban ellátott. A szolgáltatott ivóvíz minősége nem felel meg a 201/2001. (X.25.) korm. rendeletben előírt vízminőségvédelmi paramétereknek arzén tekintetében. A település Ivóvízminőség-Javító Program III. ütemében tervezi megvalósítani a vízminőség javítást.

A településen a lakások 77%-ban van kiépítve a szennyvízcsatorna hálózat, a rákötési arány 60 %-os.

A 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete előírja a közcsatornába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag-tartalmának küszöbértékeit, így a víz olaj- és zsírtartalmát is. Az általános iskolában tervezett konyha szennyvizeinek közcsatornába történő bevezetéséhez javasoljuk zsírfogó műtárgy beépítését.

#### *3.2.3.4. Természetvédelem*

A település különböző szintű természeti védettség alatt álló területeinek listáját, a településrendezési terv szöveges és rajzi munkarészei tartalmazzák. A módosítások során a lehető legnagyobb mértékben lett figyelembe véve a természetvédelem. A településrendezési terv módosítása során kialakuló terület-felhasználások előre becsülten nem fogják csökkenteni a település-szintű biológiai aktivitást. Ezt a biológiai aktivitásérték mutatója segítségével számszerűen ki lehet mutatni.

#### *3.2.3.5. Örökségvédelem*

A település külterületén több kunhalom található és számtalan védett régészeti lelőhely, melyek védelméről külön jogszabály rendelkezik. A módosítás során a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemlékvédelmi területek poligonjai meg lettek kérve az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől. Ezek a módosítás utáni külön jogszabály által megkövetelt egybeszerkesztett terveken feltüntetésre kerülnek.

Különös figyelmet érdemel a központban az épített környezet fejlesztése, minőségi színvonalának emelése (többek között az utca- és térburkolatok minőségének javítása; a légvezetékek földkábelre cserélése; utcabútorok kihelyezése és egységesítése (lámpatestek, padok, hirdetőtáblák, hulladékgyűjtők, stb.); az épületek megfelelő hasznosítása.

#### 3.2.4. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

##### *3.2.4.1. A módosítások hatásának megítélése a tervhierarchiában magasabb szintű tervek vonatkozásában*

a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a területfelhasználások tekintetében a beépítési helyekre, azok jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az erre visszavezethető

energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így a javasolt módosítások nem okozhatnak jelentős hatást!*

- b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- c.) A módosításokkal érintett területfelhasználások meghatározása során a környezeti megfontolásoknak jelentős szerepe volt.
- d.) Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítások törekszenek biztosítani.
- e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a módosítások a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz-gazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.*

#### *3.2.4.2. Szempontok a módosítás várható környezeti hatásainak megítéléséhez*

- a.) A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a rendezéssel érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település bel- és külterületét érintő módosítások összesített szempontok alapján jellemezhetőek az alábbiak szerint:

I: az érintett területhasználatok szerinti működés várható időtartama minimum a terv távlata, de közép és hosszútáv is lehet.

G: az egyes környezet-igénybevételek és alapterhelések időben csökkenő-, vagy kisebb mértékben növekvő folyamatos – a megengedett határértékek alatti – hatást jelentenek.

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető.

R: nem várható irreverzibilis hatás.

- b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A településrendezési terv módosítása által kiváltott negatív szinergikus hatásokkal nem kell számolni. A módosítások közvetlen hatásai és az ebből eredő hatásfolyamatok elviselhetőek, vagy megengedhető mértékűek és előre is becsülhetőek.

A megfelelő energia-, hálózati-, fenntartási és területi struktúra – rendelkezésre áll a módosítások megvalósításához.

A hatások elviselhetőek illetve javítóak.

c.) Országhatáron áterjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A módosítások során történő átsorolások által kialakuló területhasználatok, illetve azok változásai nem lesznek a környezetre kockázatos hatással.

e.) A tervben megfogalmazódott módosítások nagyságrendje alapján

Településrendezési vonatkozású pozitív változások nagyságrendje jelentős.

f.) Védett területek érintettsége

A változtatások az érintett területek természeti-, táji környezeti állapotára, védett természeti-, környezeti és településképi értékeire várhatóan nem lesz zavaró hatással.

g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok következményei

A tervezett fejlesztések pozitív hatással lesznek a település külterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági- társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, ezzel biztosítva a fenntartható fejlődést.

### 3.2.5. A terv módosításából következő változások várható környezeti hatásának értékelése

#### *3.2.5.1. A várható környezeti hatások területenként:*

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kid-2<sup>x</sup>) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre, az övezet legnagyobb beépítettség mértéke 25%. (Kmü → Kid-2<sup>x</sup>)



Környezeti hatása javító mind természetvédelmi, mind környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból. A módosítás során növekszik a település biológiai aktivitásértéke is.

2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmű) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id). (Kmű → Kk-id)

A módosítás környezeti szempontból javító hatású, mivel csökken a beépíthető területek nagysága. A biológiai aktivitásértéket növeli ez a módosítás is.

3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmű) övezetre. (Gip-1 → Kmű)

A módosítás hatása semleges, mivel a korábbi állapot visszaállítását tartalmazza a módosítás. Abból a szempontból viszont javító hatású, hogy a terület beépíthetőségének intenzitása csökken. A biológiai aktivitásértéket ez a módosítás is növeli.

*3.2.5.2. A terv módosítása eredményeképpen javasolt módosítások okozta környezeti hatások környezeti elemenkénti bontásban az alábbiakban összegezhető:*

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüliek. A területfelhasználási változások változása következtében a helyi alapterhelés a megengedett küszöbértékeken belül kis mértékben növekszik.
- A talajra és vizekre gyakorolt hatás pedig semleges vagy kismértékben javító.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás pozitív.
- A természeti- és zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.
- A településhálózati és tájhasználati változással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

*3.2.5.3. A hatások rövid értékelése*

A tájhasználat terén az új beépítések nem okoznak jelentős változást.

A biológiai aktivitásérték mutató kis mértékben pozitívan változik.

A települési környezetre gyakorolt hatások jelentősége a tervezett fejlesztés műszaki infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem olyan nagyok, hogy a tervezett módosítások megvalósítását el kelljen vetni.

*Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. A hatás így nem jelentős.*

### 3.2.6. Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható.

A tervmódosítás által vázolt fejlesztések további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások esetében tarthat szükségesnek.

A terv megvalósulása esetében a környezetterhelő hatások a település terhelhetőségének határain belül maradnak.

#### *3.2.6.1. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése*

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

- A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszú távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.
- Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.
- A hatások mértéke számítható hatásterületű – közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő, kockázattal járó hatást nem jelentenek.
- A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatu hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.
- A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezeti veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.

- A fejlesztésre irányuló módosító javaslatok (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális javítását célozzák.

### 3.2.7. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület szennyeződés-érzékenységi vonatkozásban a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint „érzékeny” vízminőségvédelmi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján „Az ország többi területe” 10. zónán belül kénd-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint  $PM_{10}$  Arzén (As),  $PM_{10}$  Kadmium (Cd),  $PM_{10}$  Nikkel (Ni),  $PM_{10}$  Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd ( $PM_{10}$ ) vonatkozásában „E”,  $PM_{10}$  Benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D” talajközeli ólom tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékokkal rendelkezik.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel továbbá helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.
- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

### 3.2.8. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítás során kialakult változtatások a települési környezetre gyakorolt hatása a külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.

A módosításoknak gazdasági, társadalmi, település-, és természetvédelmi hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, javító hatásúak.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatóak fenn.

A környezeti értékelés anyaga feltárta a várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti értékelés megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat. Ahol a módosítás szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés település-szintű gazdaság-, környezetvédelmi-, és társadalmi feltételeit. Szem előtt tartja a környezeti- és természeti értékek védelmét, alkalmazza a felszíni- és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit.

Összességében a tervmódosítások megvalósulása a megengedett értéken belüli terhelést eredményez. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészének megalapozó anyaga.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási véleményezési dokumentációját javaslom elfogadni.

### **3.3. Közlekedés szakági alátámasztó javaslat**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

### **3.4. Közmű alátámasztó vizsgálat**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

### **3.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

#### **4. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS**

## **Püspökladány**

Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE

(1996. évi XXI. Tv 23/A § (2) alapján)



**Debrecen, 2016. április hó**

# TARTALOMJEGYZÉK

## I. Bevezetés

## II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Országos Területrendezési Tervhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Térségekhez és Övezetkehez való területi igazodás, megfelelés  
számítás táblázatban

# **I. Bevezetés**

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

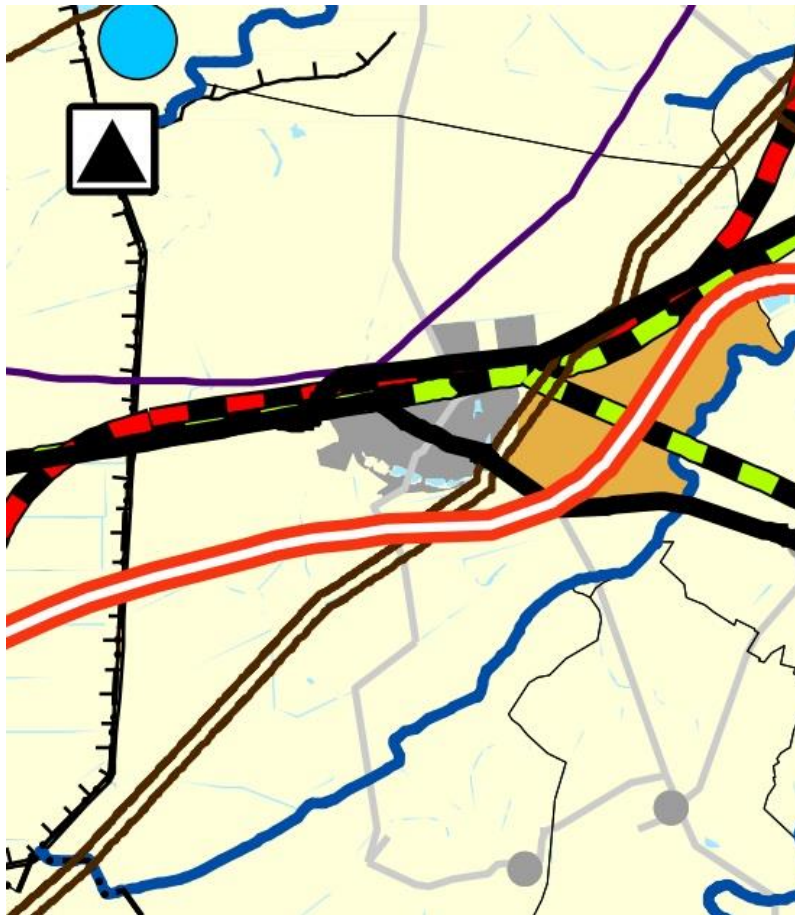
Püspökladány településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. Az OTrT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési Terveket 2017. december 31-ig kell a módosított OTrT-vel összhangba hozni.

A megyei tervek összhangba hozásáig az Mtv. átmeneti rendelkezéseit kell alapul venni a településrendezési eszközök módosításánál, készítésénél.

## II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) a település közigazgatási területét 2 kategóriába sorolja. (1. ábra)

- mezőgazdasági térség
- vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



1. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve-részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- a **mezőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni



- a **vegyes területfelhasználású** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **vízgazdálkodási** térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **települési** térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A település közigazgatási területén a területfelhasználások kialakításakor figyelembe lettek véve az országos területfelhasználási kategóriák előírásai, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatai, melyeket nem károsít.

**Vonalas infrastruktúrából** az OTrT Püspökladány település közigazgatási területére vonatkozóan gyorsforgalmi utat, főutakat, valamint nagysebességű- és országos törzshálózati vasútvonalakat határoz meg. Az OTrT a településen 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemét, földgázszállító vezetékeket állapít meg.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt főúthálózat hossza: 19,49 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt gyorsforgalmi úthálózat hossza: 16,96 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt országos törzshálózati vasúti pálya hossza: 18,87 km. (A nagy sebességű vasútvonal a szerkezeti terven nem lesz feltüntetve.)

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt földgázszállító vezeték hossza összesen: 22,08 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt 750 kV-os átviteli hálózat vezetékelemének hossza összesen 12,75 km.

Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

#### Az Országos Szerkezeti Terv követelményeinek való megfelelés leírása, számításos igazolása

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) Püspökladány közigazgatási területét mezőgazdasági, vegyes, vízgazdálkodási térségbe és települési térségbe sorolta a következő arányban:

- mezőgazdasági térség: 84,4932 %

- vízgazdálkodási térség:	0,2221 %
- vegyes területfelhasználási térség:	9,2889 %
- települési térség:	5,9957 %

**A térségi jelentőségű, meglévő energiahálózatokat a Településszerkezeti terv fix nyomvonalon és hosszon ábrázolja az OTrT – vel megegyezően, eltérés nélkül.**

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 84,4932%-ban mezőgazdasági térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 76,9915 %-át jelöli ki, mint mezőgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi mezőgazdasági térséghez képest 91,12%-ban mezőgazdasági övezetbe van sorolva. Az OTrT előírásai szerint legalább 85%-ban kell mezőgazdasági területbe sorolni a szerkezeti terven, tehát megfelel az OTrT előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 0,2221%-ban vízgazdálkodási térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 0,2092%-át jelöli ki, mint vízgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi vízgazdálkodási térséghez képest 94,17%-ban vízgazdálkodási övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT minimum 85%-os területi előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 9,2889%-ban vegyes területfelhasználási térségként határoz meg előírásokat.

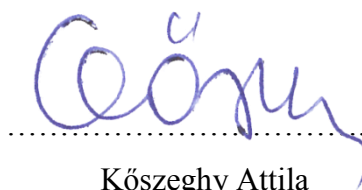
A településszerkezeti terv a település 9,02%-át jelöli ki, mint vegyes területfelhasználású területet. Így az országos szerkezeti tervi vegyes területfelhasználású térséghez képest 97,1%-ban mezőgazdasági vagy erdőterület övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT előírásainak.

### ***Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek való megfelelésről***

Kőszeghy Attila (vezető településtervező, TT1-09-0260), mint Püspökladány Város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Püspökladány Város esetében az Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Püspökladány Város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi előírásoknak.

**Debrecen, 2016. április hó**



Kőszeghy Attila  
vezető településtervező  
TT1-09-0260

### **Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés**

Püspökladányt a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- országos vízminőségvédelmi terület övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe
- világörökség és világörökség várományos terület övezetébe **sorolja** az OTrT.

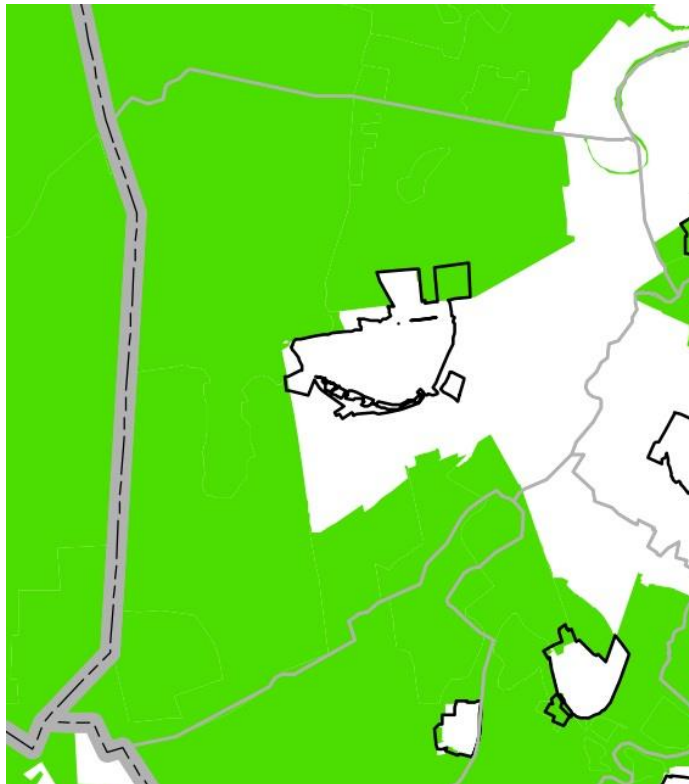
Továbbá:

- nagyvízi meder és a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósítandó vízkár – elhárítási célú szükségtározók területének övezetébe
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe **nem sorolja** az OTrT a község közigazgatási területét.

A fent felsoroltakon kívül a Földmérési és Távérzékelési Intézet (a továbbiakban: FÖMI) által megküldött erdőtelepítésre javasolt terület kiemelt térségi övezete is érinti a település közigazgatási területét.

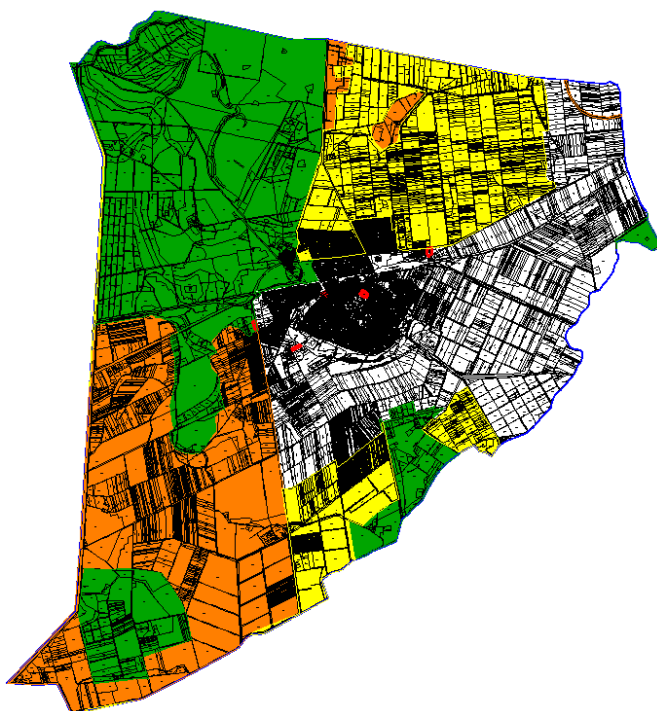
Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.) Ettől eltérően néhány övezet lehatárolása folyamán, melyeket a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek által megküldött pontosabb adatok feltüntetésével az OTrT-hez viszonyított +/- 5% nem tartható.

A 2. *ábra* bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Részlet az OTrT-ből.)



2. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete - részlet

Az OTrT az ökológiai hálózat övezetét 71,8568 %-ban jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerint megkeresett államigazgatási szervek által kapott adatszolgáltatás alapján a tervekben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által megküldött poligonok kerültek feltüntetésre. Így tehát az országos ökológiai hálózat szétbontva magterületre (zöld), pufferterületre (citromsárga) és ökológiai folyosóra (narancssárga), kerül a szerkezeti terven jelölésre.



**3. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – Magterület (zöld); pufferterület (citromsárga); ökológiai folyosó (narancssárga)**

Az ökológiai hálózat övezete a szerkezeti terven a HNP adatszolgáltatása alapján került megjelenítésre. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 70,2646 %-ban (tehát az országos tervhez képest -2,22%) jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTrT-nek megfelelően újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történt meg, valamint az eltérés nem haladja meg + / - 5%-os változást. Az eltérés zárójelben van feltüntetve (-2,22%).

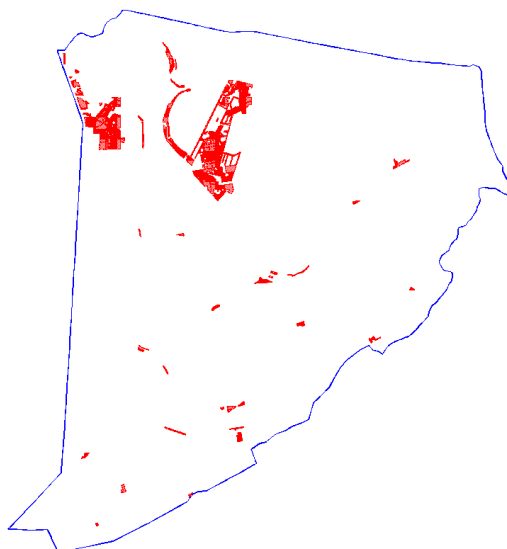
Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetet állapít meg 2,1974%-ban. A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalának Erdészeti Igazgatósága korábban az egész megyére vonatkozóan kiadta a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket tartalmazó adatszolgáltatását. Az adatszolgáltatás által megkapott poligonok kerültek a szerkezeti terven szerepeltetésre. Ezen szolgáltatott adatok jóval pontosabban határozzák meg a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek térségi övezetét, így ezek kerültek feltüntetésre. A pontosabb megjelenítés következtében a megengedett mértéknél (OTrT +/- 5%) jóval több kiváló termőhelyi adottságú erdő került jelölésre. Az így feltüntetett kiváló erdő térségi övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 2,4319%. Az országos tervhez képest +10,67%-os eltérés, mely valószínűleg az OTrT pontatlanságából, és a vastagon jelölt megyehatár által kitakart jelölésekből származik. Javasolt az adatszolgáltatásban szerepeltetett nagyobb és pontosabb jelölés megtartása a későbbi tervezés során is.

A 3/a ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



3/a. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete -OTrT részlet

A 3/b ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (adatszolgáltatás szerint).



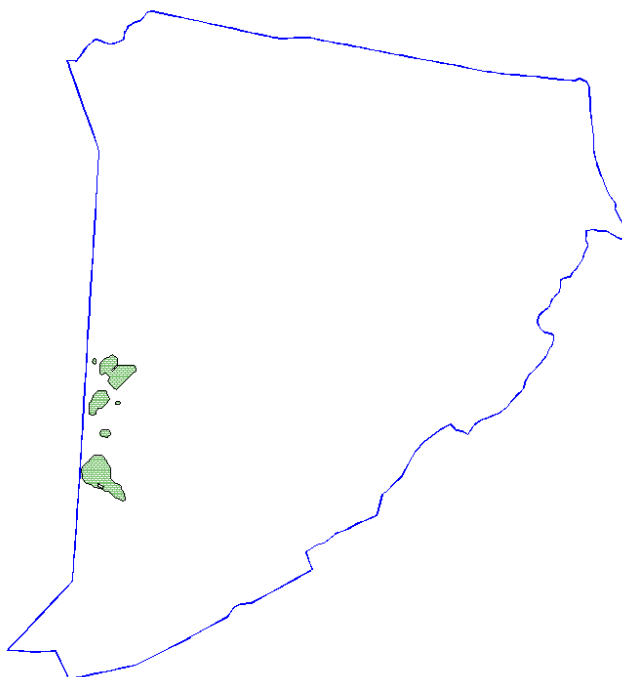
**3/b. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete – NÉBIH adatszolgáltatás (erdészet)**

A kiemelt térségi övezetek közül a FÖMI által megküldött adatok alapján erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete is lehatárolásra került a településrendezési eszközökön.

A terület

Az 3/c. ábra bemutatja a másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.

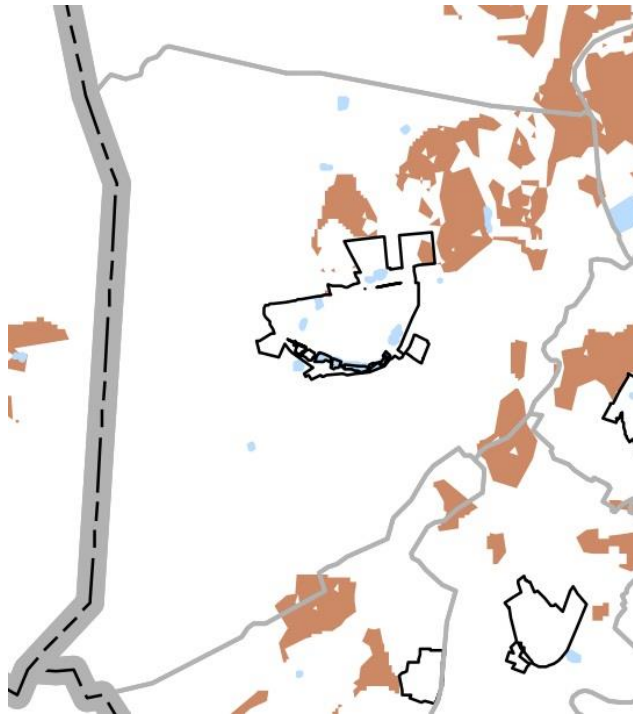
A megküldött adatok és a szerkezeti terven szerepeltetett poligonok között területi eltérés nincs. A közigazgatási terület 0,8258%-át érinti a térségi övezet.



**3/c. ábra Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete – FÖMI adatszolgáltatás**

Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 7,1956%-ban. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt kiváló szántó övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 5,4526%. Az OTrT előírásaitól eltérően meghaladja + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest -24,22 %-os az eltérés.

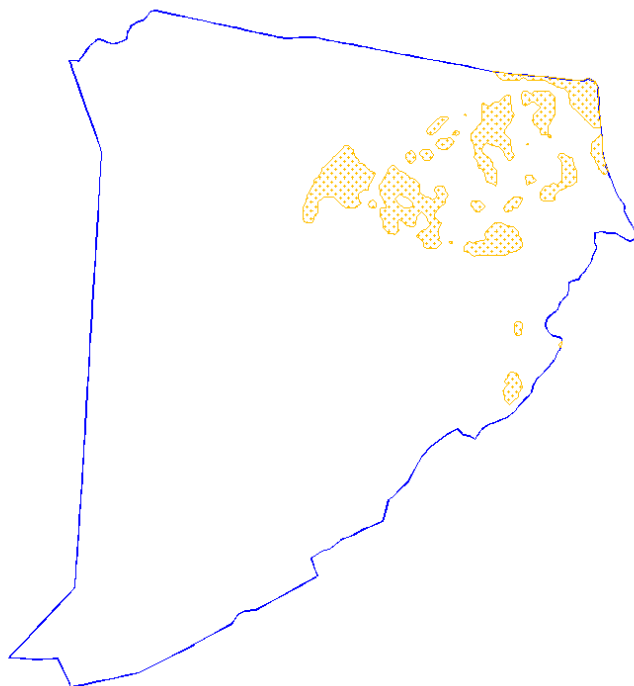
A 4/a. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint.



4/a. *ábra* Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – OTrT részlet

A 4/b. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.

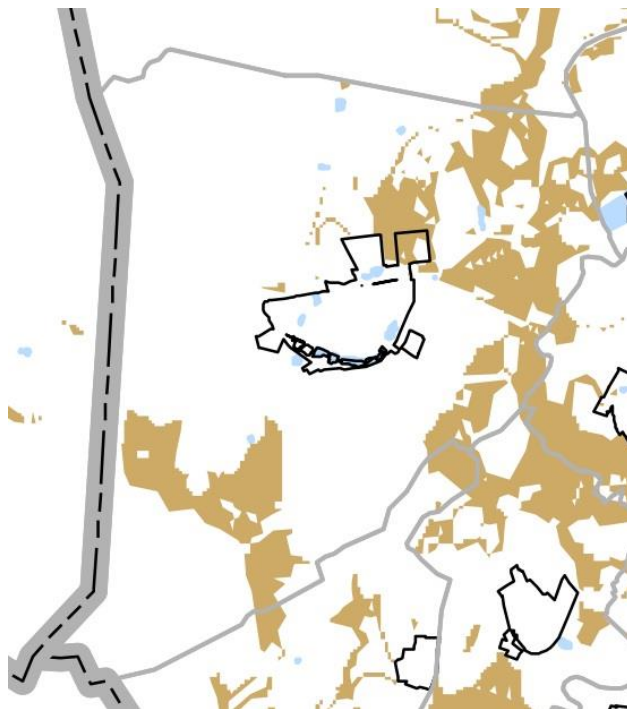




**4/b. ábra Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás**

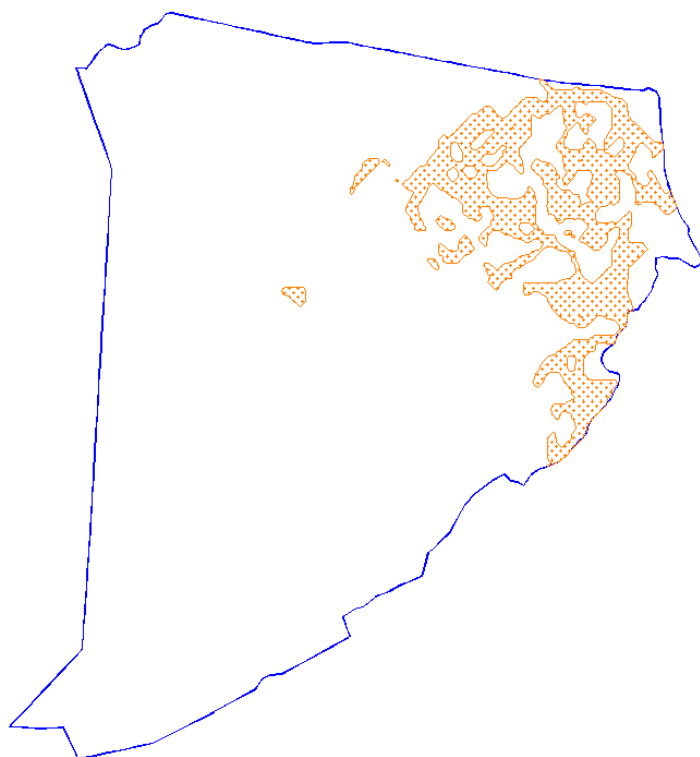
Az OTrT a település közigazgatási területén jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 16,4145%-ban. A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt jó szántó övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 9,6071%. Az OTrT előírásaitól eltérően meghaladja + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest -41,47 %-os az eltérés.

A 5/a. *ábra* bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint.



5/a. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – OTrT részlet

Az 5/b. ábra bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.

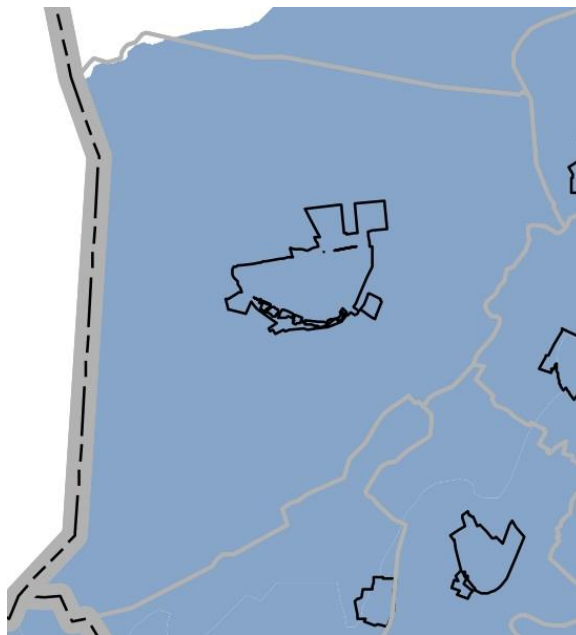


5/b. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás

Az OTrT a település közigazgatási területén országos vízminőség-védelmi terület övezetét jelöl.

A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

A 6. *ábra* bemutatja az országos vízminőség-védelmi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

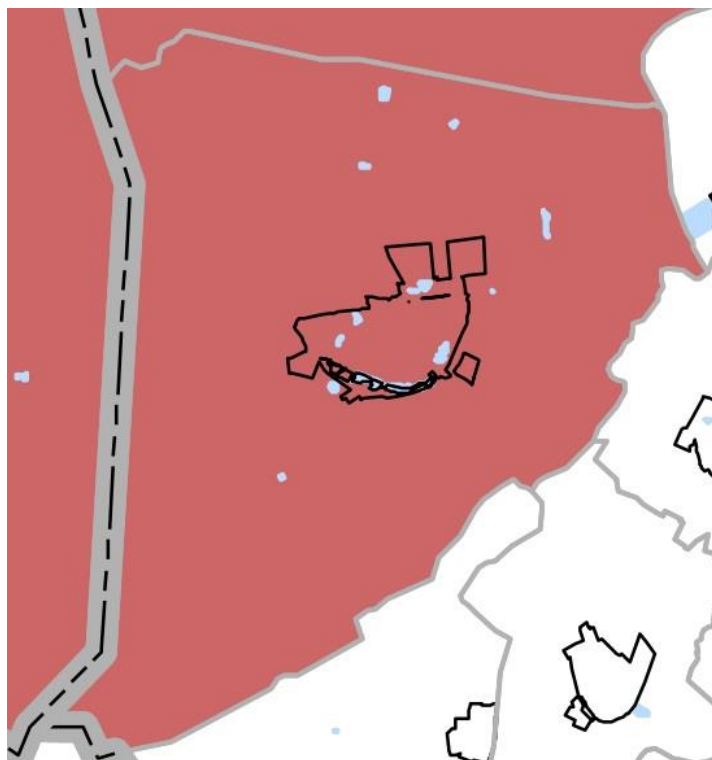


6. ábra Országos vízminőség-védelmi terület övezete - részlet

Az OTrT a település közigazgatási területén világörökség és világörökség-várományos terület övezetét jelöli ki.

A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

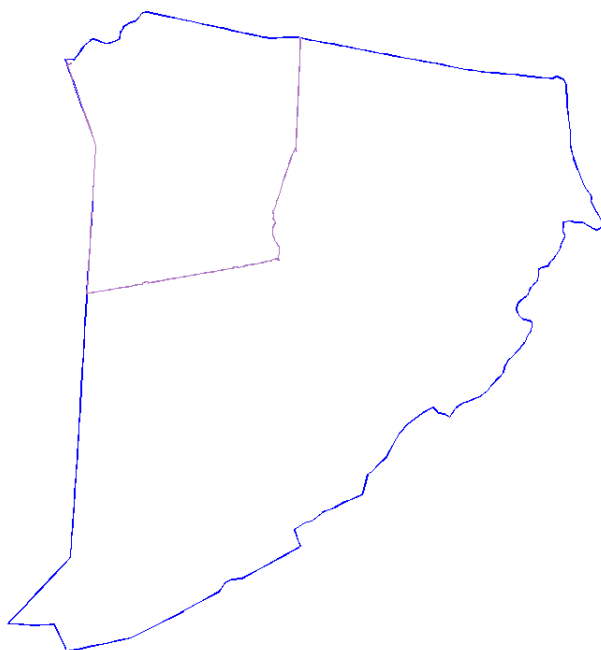
A 7/a. *ábra* bemutatja az világörökségi és világörökségi-várományos terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint (csak közigazgatási határral lehatárolva).



**7/a. ábra Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete - részlet**

A FORSTER Központ által megküldött adatszolgáltatás alapján a világörökségi terület övezete a Hortobágyi Nemzeti Park – Hortobágy – A Puszta megnevezésű területe a szerkezeti terven is lehatárolásra került, a megküldött adatoknak megfelelően.

A 7/b. ábra bemutatja az világörökségi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az adatszolgáltatás szerint.

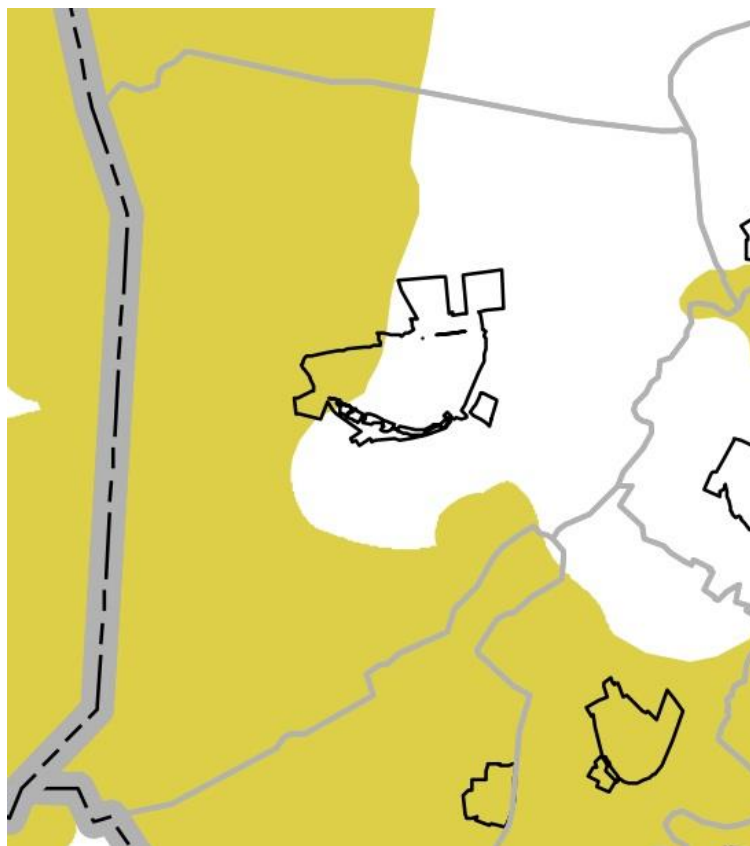


**7/b. ábra Világörökségi helyszín – Hortobágy – A Puszta**

Az OTrT a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét 61,9568 %-ban jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a szerkezeti terven telekre határolva jelenik meg. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 62,2975 %-ban (tehát az országos tervhez képest +0,55%) jelöli ki Püspökladány közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTrT-nek megfelelően nem haladja meg a + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest +0,55%-os az eltérés.

A 8. ábra bemutatja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



8. ábra Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - részlet

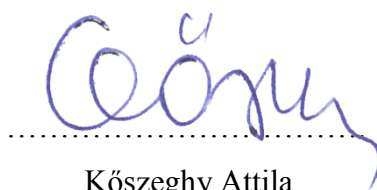
**A település által érintett országos övezeteket külön tervlapokon jelöltük. (OTrT-1 – OTrT-8 sz. tervlapok) A lehatárolásuk megegyezik az országos területrendezési terv által lehatárolt területekkel, valamint a szolgáltatott adatok szerinti jelöléssel. A táblázatos számítást az 4.1. OTrT számítás igazolás című lap tartalmazza.**

### ***Nyilatkozat az Országos Övezetekhez való megfelelésről***

Kőszeghy Attila (vezető településtervező, TT1-09-0260), mint Püspökladány Város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Püspökladány esetében a módosított Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Püspökladány Város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos övezeti előírásoknak.

**Debrecen, 2016. április hó**



Kőszeghy Attila

TT1-09-0260

#### 4.1. OTrT Számítás igazolás

##### Országos szerkezeti terv

	Teljes (m2)	OTrT (m2)	Szerkezeti terv (m2)	Elvárás/teljesítés
Közigazgatási terület	186.846.045,16			
Mezőgazdasági térség		157.872.182,72		
			28.568.681,15	
			2.733.347,81	
			15.406.562,78	
			1.350.436,29	
			1.039.523,04	
			519.917,33	
			7.392.578,80	
			5.878.124,22	
			18.414.895,65	
			22.364.559,68	
			2.188.025,98	
			11.835.805,82	
			6.763.967,32	
			8.976.433,40	
			7.460.245,69	
			175.682,19	
			48.323,78	
			2.703.510,26	
			35.054,55	
Összesen		<b>157.872.182,72</b>	<b>143.855.675,74</b>	<b>85%/91,12%</b>

##### Vízgazdálkodási térség

19.766,27  
21.623,52  
39.384,28  
44.727,72  
53.199,13

Vegyes területfelhasználású térség	51.922,73			
	67.464,39			
	61.231,19			
	55.713,96			
			74.734,11	
			120.035,81	
			49.311,56	
Települési térség			27.133,46	
			80.054,54	
			29.833,04	
			9.740,51	
			390.843,03	85%/94,17%
Összesen	415.033,19			
Vegyes területfelhasználású térség	17.356.104,55		16.853.613,09	
	17.356.104,55		16.853.613,09	85%/97,10%
Települési térség	856.603,71			
	9.278.111,62			
	119.003,24			
	48.396,71			
	71.785,97			
	828.823,45			
Összesen			25.745.913,30	



		11.202.724,7	25.745.913,30
<b>Országos övezetek</b>			
Ökológiai hálózat	Magterület	OTrT (m2)	HNP adatok 2014.
		134.261.526,54	
	Ökológiai folyósó		46.945.815,19
			164.683,27
			6.664.266,35
			468.727,78
	Pufferterület		1.264,76
			39.628.650,77
			1.121.302,94
			896.218,94
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete			4.167,64
			260.080,50
			31.089,56
			7.287.133,76
			1.899.869,11
			25.915.360,46
		134.261.526,54	131.287.366,27
			-2,22%
Szerkezeti terven telekre igazítva (m2) +-5% eltérés			46.945.815,19
			164.683,27
			6.664.266,35
			468.727,78
			1.264,76
			39.628.650,77
			1.121.302,94
			896.218,94
			4.167,64
			260.080,50
FÖMI adatsz. 2016.			31.089,56
			7.287.133,76
			1.899.869,11
			25.915.360,46
			131.287.366,27
			-2,22%
FÖMI adatsz. 2016.			46.945.815,19
			164.683,27
			6.664.266,35
			468.727,78
			1.264,76
			39.628.650,77
			1.121.302,94
			896.218,94
			4.167,64
			260.080,50
FÖMI adatsz. 2016.			31.089,56
			7.287.133,76
			1.899.869,11
			25.915.360,46
			131.287.366,27
			-2,22%

396.006,14		
350.214,00		
1.385.678,68		
261.938,81		
1.545.958,08		
442.209,88		
414.675,35		
5.494.736,94		
1.674.656,41		
	1.966.067,93	1.966.067,93
	34.295,11	34.295,11
	2.139.072,59	2.139.072,59
	3.505,80	3.505,80
	304.861,12	304.861,12
	7.164,59	7.164,59
	71.492,34	71.492,34
	929.368,36	929.368,36
	80.680,17	80.680,17
	123.760,12	123.760,12
	52.812,08	52.812,08
	514.912,32	514.912,32
	257.347,21	257.347,21
	1.156.504,31	1.156.504,31
	636.564,26	636.564,26
	6.422,22	6.422,22
	1.150,19	1.150,19
	1.491.244,36	1.491.244,36
	1.150,19	1.150,19
	14.561,64	14.561,64
	114.006,24	114.006,24
	130.337,62	130.337,62
	80.680,17	80.680,17
	70.028,81	70.028,81

4. oldal

Összesen:		13.444.602,87	10.187.989,75	10.187.989,75	-24,22% FÖMI adatszolgáltatás alapján
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	OTrT (m2)	Adatszolgáltatás (m2)			
	485.237,37	Szerkezeti terven jelölt poligonok			
	185.975,94	15.576,72	9.426,30	15.576,72	
	62.246,25	9.426,30	1.838,85	9.426,30	
	13.344,81	1.838,85	41.575,46	1.838,85	
	51.093,86	41.575,46	1.080,45	41.575,46	
	45.179,21	1.080,45	2.713,62	1.080,45	
	34.863,52	2.713,62	1.320,44	2.713,62	
	266.544,95	1.320,44	9.023,52	1.320,44	
	66.899,15	9.023,52	6.871,61	9.023,52	
	289.992,85	6.871,61	80.419,71	6.871,61	
	862.488,35	80.419,71	7.646,55	80.419,71	
	706.015,11	7.646,55	5.883,37	7.646,55	
	529.892,49	5.883,37	4.917,21	5.883,37	
	506.009,67	4.917,21		4.917,21	

15.391,94	15.391,94
59.103,41	59.103,41
16.714,05	16.714,05
84.989,47	84.989,47
18.220,02	18.220,02
60.020,01	60.020,01
3.741,79	3.741,79
41.586,64	41.586,64
41.422,52	41.422,52
38.433,01	38.433,01
166.350,21	166.350,21
124.519,95	124.519,95
43.185,89	43.185,89
49.321,96	49.321,96
300.076,25	300.076,25
17.322,06	17.322,06
15.438,88	15.438,88
7.698,59	7.698,59
13.532,60	13.532,60
6.725,33	6.725,33
9.454,68	9.454,68
27.599,90	27.599,90
79.669,94	79.669,94
21.989,13	21.989,13
76.350,73	76.350,73
69.757,26	69.757,26
139.066,11	139.066,11
7.973,48	7.973,48
33.163,68	33.163,68
11.036,74	11.036,74
114.089,44	114.089,44
92.245,72	92.245,72
72.671,63	72.671,63

6. oldal

38.961,45	38.961,45
23.352,55	23.352,55
21.609,25	21.609,25
11.912,12	11.912,12
4.582,60	4.582,60
11.430,67	11.430,67
11.731,81	11.731,81
39.577,17	39.577,17
14.490,83	14.490,83
11.349,24	11.349,24
11.662,91	11.662,91
6.899,09	6.899,09
18.259,69	18.259,69
25.334,09	25.334,09
24.433,08	24.433,08
40.806,18	40.806,18
122.044,13	122.044,13
24.737,91	24.737,91
14.691,36	14.691,36
15.571,64	15.571,64
25.081,77	25.081,77
199.246,99	199.246,99
17.309,91	17.309,91
39.967,58	39.967,58
3.704,71	3.704,71
8.269,03	8.269,03
4.716,82	4.716,82
6.652,55	6.652,55
8.998,78	8.998,78
13.911,48	13.911,48
3.262,75	3.262,75
5.452,78	5.452,78
4.067,31	4.067,31

7. oldal

6.315,97	6.315,97
106.798,76	106.798,76
79.808,49	79.808,49
255.683,31	255.683,31
7.409,70	7.409,70
19.180,64	19.180,64
183.570,34	183.570,34
2.725,02	2.725,02
64.260,28	64.260,28
28.900,44	28.900,44
14.337,21	14.337,21
121.190,90	121.190,90
30.836,09	30.836,09
22.968,42	22.968,42
120.804,47	120.804,47
23.876,83	23.876,83
7.819,90	7.819,90
53.223,57	53.223,57
42.972,76	42.972,76
10.407,96	10.407,96
40.520,90	40.520,90
12.888,97	12.888,97
8.884,66	8.884,66
22.178,75	22.178,75
22.679,43	22.679,43
18.223,93	18.223,93
7.030,42	7.030,42
3.102,56	3.102,56
5.192,45	5.192,45
32.713,51	32.713,51
18.537,57	18.537,57
11.120,89	11.120,89
8.549,04	8.549,04

8. oldal

Összesen:	4.105.783,53	4.544.005,83	4.544.005,83	+10,67% NÉBIH adatszolgáltatás alapján
	5.300,13	5.300,13	5.300,13	
	10.359,43	10.359,43	10.359,43	
	8.220,52	8.220,52	8.220,52	
	19.784,17	19.784,17	19.784,17	
	25.662,26	25.662,26	25.662,26	
	6.485,66	6.485,66	6.485,66	
	7.206,98	7.206,98	7.206,98	
	8.563,92	8.563,92	8.563,92	
	17.705,95	17.705,95	17.705,95	
	6.227,49	6.227,49	6.227,49	
	29.293,87	29.293,87	29.293,87	
	14.977,83	14.977,83	14.977,83	
	14.410,43	14.410,43	14.410,43	
	42.840,11	42.840,11	42.840,11	
	3.213,13	3.213,13	3.213,13	
	7.803,07	7.803,07	7.803,07	

## Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Összesen:	FÖMI	Szerk. terv.
	11.108,61	11.108,61
	499.695,75	499.695,75
	10.975,38	10.975,38
	240.285,57	240.285,57
	51.276,12	51.276,12
	729.659,94	729.659,94
Összesen:	1.543.001,37	1.543.001,37

Jó termőhelyi adottságú  
szántóterület övezete

Szerk. terv.

FÖMI

OTrT

8.358.197,26  
2.256.764,97  
2.047.668,44  
51.818,5  
2.286.441,73  
11.628.655,65  
32.443,58  
109.099,53  
29.926,44  
132.703,96  
3.681.931,79  
10.190,88  
19.262,51  
24.738,03

17.065.564,77  
16.096,39  
3.309,09  
189.422,58  
41.021,33  
304.161,69  
110.321,35  
3.658,41  
13.476,02  
203.589,89

**30.669.840,27**

**17.950.621,52**

**17.950.621,52**

-41,47% FÖMI adatszolgáltatás alapján

Tájképvédelmi  
szempontból kiemelten  
kezelendő terület övezete



114.961.131,51		
802.719,43		
	115.937.802,77	
	462.634,73	
	<b>115.763.850,94</b>	<b>116.400.437,50</b>
		+0,54%

Összesen:

Világörökségi várományos terület övezete

OTrT	Forster adatszolgáltatás Szerk. terv.	
Teljes közig. t.	38.511.048,45	38.511.048,45
		nem relev.

#### Vonalas infrastruktúra

Gyorsforgalmi út (M4)	OTrT (m)	Szerkezeti terv (m)	
Főúthálózat hossza	16.874,05	16.959,39	+0,51%
Országos jelentőségű	19.602,36	19.486,54	-0,59%
törzshálózati vasúti pálya			
hossza	18.848,98	18.869,82	-0,11%
Földgázszállító vezeték	22.106,54	22.079,54	-0,12%
750 kV-os villamos energia			
átviteli hálózat vezeték			
eleme	12.801,31	12.753,45	-0,37%

## ***HATÁROZATOK, RENDELETEK***

## K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2016. január 28-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

### 10/2016. (I. 28.) önkormányzati testületi határozat

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

A tervmódosítás költségét az AGRO-FULL 2000 Kft. (4150 Püspökladány, Szent István u. 37.) és a Sárrétgabona és Energia Kft. (4150 Püspökladány, Nagyürmöshát major 0449/32.) kérelmezők fedezik.

#### A Rendezési Terv módosítás tárgya:

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kid-2) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre, az övezet legnagyobb beépítettség mértéke 25%.
2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id).
3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre.
4. HÉSZ szöveges pontosítása, megrendelőkkel egyeztetve.

Határidő: azonnal

Felelős: Dombi Imréné polgármester

Püspökladány, 2016. január 28.

Kivonat hiteles:

Ea.:



## K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2016. március 31-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

### 38/2016. (III. 31.) önkormányzati testületi határozat

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatának és Szerkezeti-, valamint Szabályozási Tervének – teljes eljáráshoz kapcsolódó – 2016. évi 2. részbeni módosításának, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésére nincs szükség.

A Képviselő-testület az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Dombi Imréné polgármester

Püspökladány, 2016. március 31.

Kivonat hiteles:

Ea.:



## K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2016. június 30-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

### 75/2016. (VI. 30.) önkormányzati testületi határozat

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 39. § (2) bekezdése szerint a településrendezési terv módosításának egyeztetési anyagával kapcsolatban a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte és elfogadja.

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési terv módosításának egyeztetési anyagát a beérkezett vélemények alapján történő átdolgozást követően záró véleményezés megindítására alkalmasnak találja, a Rendelet 39. § (3) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt lezárja és felkéri a polgármestert, hogy a döntés dokumentálásáról és közzétételéről gondoskodjon.

A Képviselő-testület egyidejűleg felkéri a polgármestert a Rendelet 40. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a záró véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására a tervező által adott válaszok és jelen testületi határozat alapján átdolgozott dokumentáció megküldésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dombi Imréné polgármester

Püspökladány, 2016. június 30.

Kivonat hiteles:

Ea.:  

## K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2016. szeptember 29-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

### 96/2016. (IX. 29.) önkormányzati testületi határozat

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (6) bekezdése alapján jóváhagyja Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részbeni módosítását a Tm-1T (melléklet) településszerkezeti tervlap szerint.

A jóváhagyott módosításokat a Püspökladány Város Településszerkezeti Terve T 1-1 Kültérület című tervlapjával egybe kell szerkeszteni és a későbbiekben együtt kezelendők.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az elfogadott és egybeszerkesztett településrendezési eszközöket a polgármester megküldje az egyeztetésében részt vett államigazgatási, érdek-képviselői szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

Határidő: azonnal

Felelős: Dombi Imréné polgármester

Püspökladány, 2016. szeptember 29.

Kivonat hiteles:

Ea.: 



**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**13/2016. (IX. 30.) önkormányzati rendelete**  
**Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatáról**  
**és Szabályozási Tervéről szóló**  
**7/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek, települési önkormányzatok, államigazgatási szervek, 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 Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a 27/B. §-át követően a következő alcímmel egészül ki::

**„Kid-2<sup>x</sup> jelű övezet**  
**Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt)**  
**Natura 2000 alatt álló különleges terület**

**27/C. §**

- (1) Az övezetben a külterületen, a Nagy-Ürmöshát major környezetében kijelölt, idegenforgalmi hasznosítású különleges terület sajátos használatának szabályozása céljából került kijelölésre.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:

- a) Környezetet nem zavaró hatású olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény, amely az idegenforgalomhoz is kapcsolódóan élelmiszer- ital (pálinka, bor), továbbá használati eszközök kézműipari, vagy legfeljebb kisüzemi szintű készítését szolgálja.
  - b) Idegenforgalomhoz kapcsolódó tevékenység építményei, (konferencia központ, szálláshely szolgáltatás, vendéglátás).
  - c) Az előállított termékek bemutatását, értékesítését szolgáló kereskedelmi tevékenység építményei.
  - d) Az üzemeltető, vagy tulajdonos számára szolgáló lakás.
  - e) Lovas turisztikai céllal, továbbá bemutató (állatsimogató) céljából egyéb állatok elhelyezésére szolgáló állattartó épület.
  - f) Mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő turisztikai, oktatási, pihenést szolgáló építmények.
- (3) Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 25 %-os beépítettségével lehet elhelyezni, maximum 7,5 méteres építménymagassággal. A technológiai építmények megengedett legnagyobb magassága (pl. kilátó), amennyiben más jogszabály azt nem korlátozza nincs meghatározva.
- (4) Az alakítható telek minimális területe 1 000 m<sup>2</sup>.
- (5) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető.
- (6) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (7) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított, gyephézagos felülettel kialakított parkolók területe 20 %-ban számítható be.”

## 2. §

A HÉSZ 45. § (7) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

- „d) A T-2-1 Külterületi szabályozási terven „tájképvédelmi terület” jellel lehatárolt területbe a tájkép illetve tájkarakter megőrzése szempontjából értékes, érzékeny területek tartoznak. A tájképvédelmi területeken:
- da) a tető: természetes színű cserépfedésű, 30-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtető, kontyolt nyeregtető vagy csonka kontyolt nyeregtető alkalmazható, lapostető nem létesíthető,
  - db) az épületeken tetőszerkezetként műanyag és szürke pala- és hullámlemez nem alkalmazhatók,



- dc) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,
- dd) bázisállomás nem létesíthető,
- de) zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés, fásítás során honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.”

### 3. §

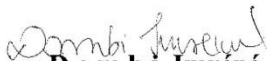
A HÉSZ 2. § (1) bekezdésében és 23. § (1) bekezdésében a „Kid-2 Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt) különleges terület Karb Arborétum különleges területe” szövegrész helyébe a „Kid-2 Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt) különleges terület Kid-2<sup>x</sup> Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt) Natura 2000 alatt álló különleges terület Karb Arborétum különleges területe” szöveg lép.

### 4. §

1. mellékletében szereplő T-2-1 Külterületi szabályozási terv az 1. mellékletben szereplő rajzi melléklet szerint módosul.

### 5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése előtt indított, folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni lehet, amennyiben az, az építtető számára kedvezőbb.

  
**Dombi Imréné**  
 polgármester

  
**Keserű László**  
 jegyző

**Püspökladány Város településfejlesztési koncepciójának, integrált  
településfejlesztési stratégiájának és településrendezési eszközeinek  
készítésével, illetve módosításával kapcsolatos**

**PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI**

2015.

Elfogadta Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 14/2015.  
(II.12.) önkormányzati testületi határozatával

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 29. §-ában szereplő felhatalmazás alapján a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól a következő önkormányzati szabályzatot alkotja.

## **1. Általános rendelkezések**

(1) Püspökladány településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának és településrendezési eszközeinek vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet és a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

(2) E rendelet alkalmazásában partnerek: az érintett terület lakossága, az érintett területen működő egyházak, valamint az Püspökladány Város Önkormányzatánál (a továbbiakban: Önkormányzat) a véleményezési eljárásokba bejelentkezett érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek.

(3) Az érdekképviselői, a civil és gazdálkodó szervezet az adott véleményezési eljárásba, az Önkormányzat polgármesteréhez a megadott határidőben benyújtott írásbeli kérelemmel jelentkezhet be. A kérelemben meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét és e-mail címét.

## **2. Településfejlesztési koncepció véleményezéshez szükséges partnerségi egyeztetés szabályai**

(1) A partnerek tájékoztatása a készítendő koncepcióról, a koncepció tervezetéről az Önkormányzat honlapján történik.

(2) A készítendő koncepcióval és a koncepció tervezettel kapcsolatban az Önkormányzat honlapján megjelent tájékoztatásban megjelölt időpontig a partnerek észrevételt, javaslatot, véleményt nyilváníthatnak, melyeket benyújthatják papíralapon vagy az Önkormányzat honlapján megadott e-mail címre.

(3) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat, véleményeket az Önkormányzat főépítésze (továbbiakban: főépítész) összesíti és a koncepció ügyiratához csatolja.

(4) A beérkező javaslatokat, véleményeket a főépítész megküldi a koncepció elkészítésével megbízott tervezőnek, aki azokat szakmailag megvizsgálja. A tervező az elfogadásra nem javasolt véleményeket, szakmai indokolásával együtt, megküldi a főépítésznek.

(5) Az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását a polgármester az Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén ismerteti. Az el nem fogadott véleményeket, valamint azok indoklását a főépítész összesíti és a koncepció ügyiratához csatolja.

(6) Az elfogadott koncepciót az Önkormányzat honlapján közzéteszi.

### **3. Integrált Településfejlesztési stratégia véleményezéshez szükséges partnerségi egyeztetés szabályai**

- (1) A partnerek tájékoztatása a stratégia tervezetéről az Önkormányzat honlapján történik.
- (2) A stratégia tervezettel kapcsolatban az Önkormányzat honlapján megjelent tájékoztatásban megjelölt időpontig a partnerek észrevételt, javaslatot, véleményt nyilváníthatnak, melyeket benyújthatják papíralapon vagy az Önkormányzat honlapján megadott e-mail címre.
- (3) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat, véleményeket a főépítész összesíti és a stratégia ügyiratához csatolja.
- (4) A beérkező javaslatokat, véleményeket a főépítész megküldi a stratégia elkészítésével megbízott tervezőnek, aki azokat szakmailag megvizsgálja. A tervező az elfogadásra nem javasolt véleményeket, szakmai indokolásával együtt, megküldi a főépítésznek.
- (5) A véleményeket és a vélemények alapján átdolgozott stratégiát a polgármester az Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén ismerteti. A véleményeket a főépítész összesíti és a stratégia ügyiratához csatolja.
- (6) Az elfogadott stratégiát az Önkormányzat honlapján közzéteszi.

### **4. Településrendezési eszközök véleményezéshez szükséges partnerségi egyeztetés szabályai**

- (1) A partnerek az Önkormányzat honlapján kapnak előzetes tájékoztatást a készítendő településrendezési eszközről vagy meglévő településrendezési eszköz módosításáról.
- (2) Az előzetes tájékoztatásban megjelölt időpontig a partnerek észrevételt, javaslatot, véleményt nyilváníthatnak, melyeket papíralapon vagy az Önkormányzat honlapján megadott e-mail címre nyújthatják be.
- (3) A településrendezési eszköz elkészült tervezetének ismertetése az Önkormányzat honlapján történik.
- (4) Az elkészült tervezettel kapcsolatban az Önkormányzat hivatalos honlapján megjelent időpontig a partnerek észrevételt, javaslatot, véleményt nyilváníthatnak, melyeket papíralapon vagy az Önkormányzat honlapján megadott e-mail címre nyújthatják be.
- (5) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat, véleményeket a főépítész összesíti és a településrendezési eszköz ügyiratához csatolja.
- (6) A beérkező javaslatokat, véleményeket a főépítész megküldi a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki azokat szakmailag megvizsgálja. A tervező az elfogadásra nem javasolt véleményeket, szakmai indokolásával együtt, megküldi a főépítésznek.
- (7) A véleményeket a polgármester az Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén ismerteti. A vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(8) Az el nem fogadott véleményeket, valamint azok indoklását a főépítész összesíti és a településrendezési eszköz ügyiratához csatolja.

(9) Az el nem fogadott véleményeket, valamint azok indoklását, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt az Önkormányzat honlapján közzé teszi.

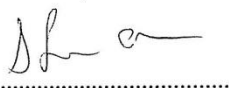
#### **5. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosítása**

(1) Valamennyi elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz hatályba lépésekor az elfogadott dokumentációt az Önkormányzat a [www.puspokladany.hu](http://www.puspokladany.hu) elérési útvonalú hivatalos honlapján közzé teszi.

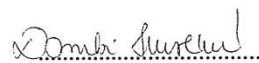
#### **6. Záró rendelkezések**

(1) Jelen szabályzat a Képviselő-testület általi elfogadását követően azonnal hatályba lép.

Püspökladány, 2015. február 12.



**Keszérű László**  
jegyző



**Dombi Imréné**  
polgármester

***HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT***  
***EGYBESZERKESZTETT***

**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**7/2005. (V. 27.) rendelete**

**Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatáról**  
**és Szabályozási Tervéről**

Püspökladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdése szerinti hatáskörben, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak helyi végrehajtása érdekében, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) Püspökladány város teljes közigazgatási területére kiterjed. Kivéve a szabályozási terven jelölt változtatási tilalommal érintett területek, melyekre beépítés előtt szabályozási terv készítése szükséges. A HÉSZ előírásai nem terjednek ki a Vasút utca – Táncsics Mihály utca – vasút által határolt tömbre.
- (2) A város igazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni, kötelezést előírni az OTÉK általános előírásai, valamint a HÉSZ alapján szabad.
- (3) Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok.
- |               |  |            |
|---------------|--|------------|
| 1. melléklet: | T-2-1 Külterület szabályozási terv   | M=1:10 000 |
| 2. melléklet: | T-2-2 Belterület szabályozási terv   | M=1:4 000  |
| 3. melléklet: | A helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatos helyi fogalmak                         |            |
| 4. melléklet: | Értékvédelmi területek lehatárolása  |            |
| 5. melléklet: | Értelmező ábrák gyűjteménye  |            |
| 6. melléklet: | Natura 2000 (természetmegőrző-, madárvédelmi)-, természeti területek, kunhalmok lehatárolása |            |
- (4) *Hatályon kívül helyezve.*

- (5) A helyi és tervezett műemléki védelemre vonatkozó jelölések az előző pontban felsoroltak kivételével tájékoztató jellegűek, melyekről kötelező érvénnyel külön helyi rendeletben kell intézkedni.
- (6) A szabályozási tervlapokon méretezéssel nem meghatározott, kötelező szabályozási elemekkel jelölt beavatkozások konkrét métere, az önkormányzatnál rendelkezésre álló hivatalos térinformatikai rendszer felhasználásával, számítógépes méréssel is megállapíthatók. A szabályozási beavatkozások mértékét, ahol a terv numerikusan nem tünteti fel, a digitális terven az építésügyi hatóság állapítja meg.

### A település területének felhasználása

#### 2.§

- (1) A város igazgatási területe a településszerkezeti terv meghatározásainak megfelelően a következő terület felhasználási egységekre tagolódik:

#### *Beépítésre szánt területek:*

##### **(I) lakóterületek**

Lk-k	Kisvárosias (kialakult, lakótelepi)
Lk-1	Kisvárosias (oldalhatáron álló, földszintes vagy 1 emeletes, intenzív)
Lk-2	Kisvárosias (oldalhatáron álló, földszintes vagy 1 emeletes, általános)
Lke-3	Kertvárosias (oldalhatáron álló, földszintes, intenzív)
Lke-4	Kertvárosias (oldalhatáron álló, földszintes)
Lke-ü	Kertvárosias (lakó- üdülő vegyes hasznosítással)
Lke-4 <sup>x</sup>	Kertvárosias (pihenő, rekreációs területre néző)
Lf-5	Falusias (oldalhatáron álló, földszintes, általános)
Lf-5 <sup>x</sup>	Falusias (pihenő, rekreációs területre néző)

##### **(II) vegyes területek**

Vt-1 <sup>xx</sup>	Zárt- hézagosan zárt, fsz+1 vagy fsz+2 emeletes beépítéssel
Vt-1 <sup>x</sup>	Zárt- hézagosan zárt, fsz+1 emeletes beépítéssel
Vt-1	Kialakult, földszintes, vagy fsz+1 emeletes beépítéssel
Vt-2 <sup>xx</sup>	Oldalhatáron álló, fsz+1 vagy fsz+2 emeletes beépítéssel
Vt-2 <sup>x</sup>	Piacéri tömb sajátos előírásokkal
Vt-2	Oldalhatáron álló, földszintes, vagy fsz+1 emeletes beépítéssel

##### **(III) gazdasági területek**

Gksz-1	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (általános)
Gksz-2	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip-1	Ipari gazdasági terület
Gip-1 <sup>x</sup>	Ipari gazdasági terület (intenzív)

##### **(IV) különleges területek**



Kst	Strand célú különleges terület
Ksp	Sportolási célú különleges terület
Krek	Rekreációs, pihenés célú különleges terület
Kid	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
Kid-1	Idegenforgalmi hasznosítású NATURA 2000 alatt álló különleges terület
Kid-2	Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt) különleges terület
Kid-2 <sup>x</sup>	Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt) Natura 2000 alatt álló különleges terület
Karb	Arborétum különleges területe
Kmü	Mezőgazdasági üzemi különleges terület
Ktem	Temető, kegyeleti park különleges terület
Ksz	Folyékony hulladék elhelyezésére szolgáló terület
Kköz	Közműellátó létesítmény elhelyezésére szolgáló terület

#### **(V) üdülőterületek**

##### ***Beépítésre nem szánt területek:***

#### **(VI) közlekedési területek**

Köu-1	Közúti közlekedési terület – szerkezeti utak (országos jelentőségű utak)
Köu-2	Közúti közlekedési terület – gyűjtőutak
Köu-3	Közúti közlekedési terület – kiszolgáló utak
Köu-3x	Közúti közlekedési terület – kiszolgáló utak és parkolók
Köu-4	Közúti közlekedési terület – gyalogos zóna
KÖk	Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület

#### **(VII) zöldterületek**

Z-1	közpark
-----	---------

#### **(VIII) erdőterületek**

Ev	védelmi célú erdő
Eg	gazdasági célú erdő

#### **(IX) mezőgazdasági területek**

Msz	Többségében szántó művelésű terület
Mgy	Többségében gyepterület, legelő művelésű terület
Me	Szántó- Távlati erdőszítés érdekében korlátozásokkal
Mk	Kertgazdálkodásra szolgáló terület

#### **(X) vízgazdálkodási területek**

V-1	Csatornák, főcsatornák
V-2	Csónakázó- és horgásztavak

#### **X/A. beépítésre nem szánt különleges területek**

Kk-id Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges terület

- (2) Az egyes terület felhasználási egységek lehatárolását, és építési övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

### **A telekalakítás, telekrendezés általános előírásai**

#### **3.§**

(1) *Hatályon kívül helyezve*

- (2) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek eléri az övezetben előírt telekterületet, szélességet és mélységet. Az előírt telekterület betartása mellett az előírt telekszélesség (utcai homlokvonal) mérete 15%-al, mélysége 5%-al csökkenthető.
- (3) Azon lakótelkek esetében, ahol a szabályozási terv a telek végének leválasztásával új telekalakítási lehetőséget jelöl, (pl. tömbbelső feltárások, hosszú telkek új utcanyitással történő hasznosítása) a telek beépítésekor a következő szabályokat is be kell tartani:
- a) A meglévő telken a beépítés mélységét a távlatban kialakítható új telek megóvása érdekében, az új alakítható telek övezetben előírt minimális mélységét és a kötelezően megtartandó 6 méteres hátsókerteret figyelembe véve kell meghatározni.
  - b) A telek övezetben lehetséges maximális beépíthetőségét az övezetben előírt számítás alapján a minimálisan még kialakítható új telek területe nélkül kell kiszámítani.
- (4) Minden olyan esetben, amikor az övezethatár vonalas jelölése a szabályozási terven egyértelmű telekhatárral, vagy mérettel nincs megadva, a telekalakítás során a következő elvet kell követni:  
A telekalakítás során az utca felől szabályozott építési övezetre előírt legkevesebb telekmélységet kell legalább megtartani, ezzel együtt az ellentétes oldalon (a telek másik végén lévő utca felől) is biztosítani kell az övezet szerinti legkevesebb telekmélységet. Ezen elv, illetve szabály megtartásával, a telek tényleges mélysége szabadon, igény szerint választható meg. (5. melléklet 2. ábra)
- (5) Telek kiegészítés és telekösszevonás abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kialakuló telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál.
- (6) A telekalakítás, telekfelosztás és a telkek építési feltételeinek megteremtése, - beleértve a telek megközelítésére szolgáló közterület (magánút) kialakítását, a telkek feletti rendelkezés jogának megszerzését, a terület közművesítését is, - annak a feladata, akinek a telekalakítás az érdekében áll. Ezen feladatokat az érdekelt féllel kötött megállapodással az Önkormányzat is elláthatja.

## Az építési telkek beépítésének általános szabályai

### 4.§

(1) Az épületelhelyezés szabályai:

- a) Telken és építési helyen belül mindig a fő rendeltetésű egységet kell, ill. a fő rendeltetésű egységhez tartozó gépkocsi tárolót lehet a közterülethez közelebb elhelyezni egy tömbben.
- b) A kiegészítő épületeket és a létesíthető állattartó épületeket csak a szabályozási vonaltól 20m-nél nagyobb távolságban lehet az építési helyen belül létesíteni.
- c) Terepszint alatti építmény – a pince-gépkocsi lehajtó kivételével – csak építési helyen belül helyezhető el.
- d) A telkek akkor építhetők be, ha biztosítottak az OTÉK 33. § követelményei közül az építési övezetben a közművesítés mértékére vonatkozó előírt feltételek. Részleges közművesítést követően a közmű rendelkezésre állásakor kötelező a közműre rákötni.
- e) Csatornával ellátott területen a közművesítettség előírt mértékétől függetlenül kötelező a szennyvízhálózatra való rákötés.

(2) Egyedi telken tároló épület önállóan, lakó vagy intézményi funkciót ellátó épület létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése a lakó, vagy az övezetben egyébként létesíthető intézményi épület övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza. Belterületen állattartó épület lakóépület nélkül nem építhető. Ezen épületre a lakóépület elkészülte előtt használatbavételi engedély nem adható.

(3) A lakótelken az OTÉK 42. § (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését biztosítani kell. A fő funkciót jelentő épület szerves részeként, vagy a kiszolgáló gazdasági épület, építmény részeként, vagy az építési helyen lévő, gépjárművel megközelíthető, min. 3x5 méter nagyságú szabad területen.

(4) Az Lk-k és a Vt- jelű építési övezetekben, a telkenként elhelyezendő személygépkocsi tárolók, parkolók számát, az elhelyezés szabályait az OTÉK 42. § előírásainak figyelembe vételével, az Önkormányzat önálló parkolási rendeletben állapítja meg.

(5) Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött min. 0,75 m magasságban helyezhető el.

(6) a) Az előkert méretét (3,0 m – 5,0 m vagy 0,0 m) a szabályozási terv, illetve a HÉSZ övezetekre vonatkozó részletes előírásai az utcában kialakult jellemző állapot figyelembevételével határozzák meg, mely egyben az utcavonal felőli kötelező építési vonalat is jelenti.



b) Előkert nélküli, utcavonalon álló beépítést határoz meg jelen előírás a Vt-1<sup>x</sup>, Vt-1<sup>xx</sup> építési övezetekben, valamint az Lk-jelű (kisvárosias) lakóövezet szabályozási tervlapon külön megjelölt utcaszakaszain.

(7) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani:

Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl.

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

(9) Elő- és oldalkerttel kapcsolatos szabályok:

- a) Előkertben kiegészítő épület, pavilon nem helyezhető el, épületrész konzolosan nem nyúlhat be.
- b) Előkertben és oldalkertben elhelyezhető közmű becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló (zárt, fedett, 1,50 m magas), kirakatszekrény (1,0 m széles).
- c) Oldalkertben, kivételesen elhelyezhető a pincébe vezető gépkocsi lehajtó és a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabb fedetlen terasz, kerti szabad lépcső, amennyiben legalább 3,0 m sávban biztosított a hátsókert gépjárművel történő megközelítése.
- d) Oldalkertben és hátsókertben elhelyezhető a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabb fedetlen terasz, kerti építmény (hinta, csúszda, kerti víz és fürdőmedence, napkollektor, kerti tűzrakó hely, lugas).
- e) Hátsókertben elhelyezhető az egyéb előírások betartásával a híg trágyalé, kommunális hulladék, trágya átmeneti ártalommentes tárolására szolgáló tároló műtárgy.

#### **Az építési telkek beépítésének sajátos szabályai**

##### **5.§**

(1) A „kismélységű” telkek beépítése:

- a) A 30,0 m mélységet el nem érő kismélységű telkek esetében, a telek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.
- b) Kismélységű telkeknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5m-el rövidebb) a 30,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m-nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kismélységű” telkekre vonatkozó sajátos előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe az osztályba sorol.
- c) A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások:
  - ca) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.
  - cb) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt távolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.
  - cc) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” telkeknek minősül, minimum 3 m távolságot kell tartani.
- (2) Közterületre telekvéggel forduló telkek (féloldalas utca) beépítés:
 

A szemközti épületekre telekvéggel forduló ingatlanok beépítésére külön szabályok vonatkoznak.

  - a) Abban az esetben, ha a szomszédos, telkek szintén két utcával határos, úgynevezett „átmenő” telkek, és azok az övezeti előírások szerint két önálló telekre oszthatóak, illetve ha a szomszédos telkek, vagy telek csatlakozó része nem telekvég, hanem utcáfronti, beépíthető telekrész, az állattartó épületet csak az utcavonaltól számított 20 m-nél távolabb lehet elhelyezni.
  - b) A hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni.

#### **Az övezetekre vonatkozó általános előírások**

##### **6.§**

- (1) A közterület felől minden önálló építési telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell. Zártsorú beépítés esetén, az erre a célra kialakított kocsíáthajtó szabad szélessége és belmagassága legalább 3, 00 méter legyen.

- (2) A lakóövezetekben létesülő épületeket magastetővel kell megvalósítani. Tetőfedő anyagként csak a helyben hagyományos anyagok és színek alkalmazhatók. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Ennek értelmében:
- a) Földszintes épület tetőhéjazatául, (a kiegészítő épületek, és a Gip, Gksz övezetekben megvalósuló épületek kivételével), csak cserép, pala, vagy (a védett utcák kivételével) bitumenes zsindely alkalmazható.
  - b) Emeletes épületek esetében, amennyiben a helyi érték- vagy műemlékvédelmi előírások másként nem rendelkeznek, az előbbieken kívül, de legfeljebb 45°-os dőlésszögű, illetve fémlemezfedés is alkalmazható.
  - c) Kiegészítő épületrészek (elötető, toronysisak, párkányok stb.) – a teljes tetőfelület 20%-át meg nem haladó összfelületű egyedi megformálású tetőfelületek – egyéb dőlésszöggel vagy anyaggal történő fedése is megengedett.
- (2a) Az építési övezetknél feltüntetett telekterület a telekrendezési, telekmegosztás, telekalakítás esetén kialakítható legkevesebb telekterületet jelenti.
- (3) Azokban az övezetekben, ahol a szabályozási terv csak oldalhatáron álló beépítést enged meg, saroktelek esetében, és ha a telek szélessége a 18 métert eléri, illetve meghaladja, valamint, ha az építési oldal változása miatt az épület a telek egyik oldalán sem volna a szabályok szerint elhelyezhető, az építési helyen belül, szabadonálló épület elhelyezés is engedélyezhető, az utcában kialakult előkert mélységének biztosításával.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén, az épületet az építési oldalt képező telekhatára, vagy attól 0,5 – 1,0 m közötti úgynevezett „csurgótávolságra” kell elhelyezni. Amennyiben az előírás szerinti oldalhatáron való épületelhelyezés a szomszédos ingatlanon meglévő épülettől megtartandó építmények közötti legkisebb távolság betartása miatt nem volna lehetséges, akkor az épületet, az építési oldalhatárt jelentő telekhatártól távolabb is, de legfeljebb 3,0 távolságra is el lehet helyezni, vagy az épületet az építési oldalt jelentő telekhatáron tűzfalasan kell kialakítani.
- (5) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő helyen lévő épületeket helyben visszaépíteni nem szabad. A telek beépítettségéhez az ilyen elhelyezkedésű épületeket is számításba kell venni.
- (6) Amennyiben az oldalhatáron álló beépítésre szabályozott meglévő építési telek kötelező, utca felőli építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 6,0 méter szélességű épület elhelyezését, akkor az épület olyan előkert mélységgel is elhelyezhető, ahol az elvárható minimális (6,0 m) szélességű épület megépíthető.



- (7) a) Az Lk, Lke, Lf lakóövezetekben és a Vt vegyes övezetekben, telken belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy egységesen megtervezett épülettömbben kell elhelyezni. A rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségek (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) önálló épületben (kiegészítő épületben) is elhelyezhetők a rendeltetési egységet magába foglaló épület mögött, azzal azonos oldalsó építési vonalon.
- b) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadonálló épület elhelyezését is lehetővé teszik, a kiegészítő épületek a tömbben kialakult építési vonalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron-, vagy szabadonállóan) is elhelyezhetők.
- A lakótelek első 20 m-es (úgynevezett lakó- zónájában) a kiegészítő épületeket csak a rendeltetési egységet magába foglaló épülethez csatlakozóan lehet elhelyezni. Ebben a zónában kiegészítő épület különállóan nem helyezhető el.
- c) A mindkét végén utcával határos, úgynevezett átmenő telek esetén, attól függetlenül, hogy a meglévő telek az övezeti előírások szerinti telekméreteket figyelembe vételével két önálló telekre osztható-e, a rendeltetési egységek különállóan is elhelyezhetők, úgy mintha két különálló ingatlan alakult volna ki, a két utca felől.
- (8) A terepszint alatti építmények elhelyezésének szabályai:
- a) A terepszint alatti építmények körét az OTÉK fogalom-meghatározás 77. pontja tartalmazza.
- b) A terepszint alatti építmények közül önálló pince, a földalatti parkoló vagy garázs és nyilvános illemhely kivételével nem építhető. Pince csak az építési helyen belül helyezhető el.
- c) Terepszint alatti építmények az OTÉK 35.§ (6), (7) (elő és oldal és hátsó kertek előírásai), valamint a 31.§ (4) (építmény elhelyezése általános előírások) figyelembe vételével helyezhetők el.

## **I. LAKÓTERÜLETEK**

### **A lakóterületek tagozódása**

#### **7.§**

A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő terület felhasználási egységekre tagolódnak:

Lk-k	Kisvárosias	(kialakult, lakótelepi)
Lk-1	Kisvárosias	(oldalhatáron álló, földszintes vagy 1 emeletes, intenzív)
Lk-2	Kisvárosias	(oldalhatáron álló, földszintes vagy 1 emeletes, általános)
Lke-3	Kertvárosias	(oldalhatáron álló, földszintes, intenzív)
Lke-4	Kertvárosias	(oldalhatáron álló, földszintes)
Lke-ü	Kertvárosias	(lakó- üdülő vegyes hasznosítással)
Lke-4 <sup>x</sup>	Kertvárosias	(pihenő, rekreációs területre néző)
Lf-5	Falusias	(oldalhatáron álló, földszintes, általános)
Lf-5 <sup>x</sup>	Falusias	(pihenő, rekreációs területre néző)

**Lk-k építési övezet**  
**Kialakult, lakótelepi beépítés**

**8.§**

- (1) Az övezetbe a városközpontban lévő tömbtelkes, kialakult, többszintes lakóépületekkel megvalósult lakótelep tartozik, Bocskai- Honvéd- Kálvin János Damjanich utcák által határolt területen.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
  - lakóépület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület ill. rendeltetési egység,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület ill. rendeltetési egység,
  - sportépítmény,
  - a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület).
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - igazgatási épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- c) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az övezet kialakult, korábban egységesen megtervezett és megépített, emeletes épületekkel megvalósult lakótelep. Az új építések, átalakítások során az építés paramétereinek, az elhelyezés módjának meghatározásakor, az illeszkedés elvét kell alkalmazni.



- (4) Az övezetben a kialakult telekrendszer megváltoztatni nem lehet, a zöldfelület tovább nem csökkenthető. Új építmények a köztárgyak és parkolók kivételével csak szabályozási terv alapján létesíthetők.
- (5) Az épületekre magastető építhető. A tetőterek beépíthetők, amennyiben a lakásokhoz tartozó személygépkocsik elhelyezése biztosítható.
- (6) Homlokzatot érintő felújítás, átalakítás csak egy összefüggő épület egészére kezdeményezhető, az épületek egységes megjelenése biztosítandó.
- (7) Úszótelken túl az épületek csak felvonóval, az épület főbejáratát érintő felépítménnyel (előlépcsővel, előtetővel), épület elé épített loggiával bővíthetők, az úszótelek a szükséges telek növekménnyel kiegészíthető.
- (8) *Hatályon kívül helyezve.*

**Lk-1 építési övezet – Kisvárosias lakóterület  
(Oldalhatáron álló, földszintes vagy 1 emeletes, intenzív)**

**9.§**

- (1) Az övezetbe a Petőfi Sándor utca déli oldalához csatlakozó lakóingatlanok tartoznak, az Attila utcától a Batthyány utcáig terjedő szakaszokon, azok a lakóterületek, ahol a kisvárosias hangulat és lépték földszintes- vagy legfeljebb 1 emeletes, tetőtérbeépítéssel beépítést igényel, a telek viszonylag intenzív beépítésével.
- (1a) Az övezet jellemzően közepes laksűrűségű terület, - mely általában több rendeltetési egységet magába foglaló – telkenként főépületek, továbbá egy kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*
- (3) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, a kialakult állapothoz igazodó, az adott utcára jellemző mélységű előkerttel.
- (4) *Hatályon kívül helyezve.*
- (5) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	előírt min-max építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Oldalhatáron álló*	Lk-1	350	14	25	60	3,6-7,5**

\*Saroktelek, valamint közbülső telek esetében, jelen szabályzat 6.§ (4) bekezdése szerint, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.

\*\* Az utcai homlokzatmagasság nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét.

- (6) A telek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (8) – Az övezetben a telekkiosztás – telekrendezés szabályait jelen rendelet: 3.§
  - A építési telek beépítésének általános előírásait jelen rendelet: 4.§
  - Az övezetekre vonatkozó általános előírásokat jelen rendelet: 6.§ tartalmazza.
- (9) Az építési övezetben a lakóépületen kívül, ahelyett elhelyezhető vagylagosan telkenként egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló legfeljebb 2500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű:
  - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
  - sportlétesítmény.
 Továbbá elhelyezhető a lakóépületen kívül, ahelyett vagylagosan telkenként legfeljebb 2500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű:
  - egyházi-, művelődési-, oktatási-, egészségügyi, szociális épület.
- (10) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor a területen elhelyezhető vagylagosan telkenként egy:
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - igazgatási épület
  - termelő kertészeti építmény,
  - üzemanyagtöltő,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (11) A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint a (9)-(10) bekezdésben megengedettől eltérő funkciójú kiegészítő épület.

**Lk-2 építési övezet – Kisvárosias lakóterület  
(Oldalhatáron álló, földszintes vagy 1 emeletes, általános)**

**10.§**

- (1) Az övezetbe a belváros városközpontot övező lakóterületei tartoznak. Azok a lakóterületek, ahol a kisvárosias hangulat és lépték földszintes- vagy legfeljebb 1 emeletes, beépítést igényel.

(1a) Az övezet jellemzően közepes laksűrűségű terület, mely jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló – főépületek, továbbá telkenként egy kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) *Hatályon kívül helyezve.*

(3) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, a kialakult állapothoz igazodó, az adott utcára jellemző mélységű előkerttel. A szabályozási terven külön megjelölt helyeken (Rákóczi utca 30-68 sz. és Kálvin utca 4-8. sz. közötti szakaszokon) előkert nélküli beépítéssel.

(4) *Hatályon kívül helyezve.*

(5) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	előírt min-max építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Oldalhatáron álló*	Lk-2	450	14	25	40***	3,5-6,5**

\*Saroktelek, valamint közbülső telek esetében, jelen szabályzat 6.§ (4) bekezdése szerint, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadonálló épületehelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.

\*\* Az utcai homlokzatmagasság nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét.

\*\*\* Saroktelken, teljes közművesítettség esetén az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 60%

(6) A telek területének min. 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

(7) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(8) – Az övezetben a telekkiosztás – telekrendezés szabályait jelen rendelet: 3.§

- A építési telek beépítésének általános előírásait jelen rendelet: 4.§

- Az övezetekre vonatkozó általános előírásokat jelen rendelet: 6.§

tartalmazza.

(9) Az építési övezetben a lakóépületen kívül, ahelyett elhelyezhető vagylagosan telkenként egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló:

- legfeljebb 2500 m<sup>2</sup> árusító terű kiskereskedelmi,

- szolgáltató-, vendéglátó épület, spotépítmény.

Továbbá elhelyezhető a lakóépületen kívül, ahelyett vagylagosan telkenként legfeljebb 2500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű:

- egyházi-, művelődési-, oktatási-, egészségügyi, szociális épület.

(10) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor a



területen elhelyezhető vagylagosan telkenként egy:

- szálláshely szolgáltató épület,
  - igazgatási épület
  - termelő kertészeti építmény,
  - üzemanyagtöltő,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (11) A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint a (9)-(10) bekezdésben megengedettől eltérő funkciójú kiegészítő épület.

**Lke-3 építési övezet – Kertvárosias lakóterület  
(Oldalhatáron álló, földszintes, intenzív)**

**11.§**

- (1) Az övezetbe a városközponthoz északnyugaton és északkeleten csatlakozó kertvárosias lakóterületek tartoznak. Azok, ahol a kialakult telekméret az átlaghoz képest kisebbek, a beépítés mértéke intenzívebb.
- (1a) Az övezet jellemzően kis laksűrűségű, kertes terület, mely – legfeljebb hat rendeltetési egységet, közülük maximum négy lakást magában foglaló – főépületek, továbbá telkenként egy kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*
- (3) *Hatályon kívül helyezve.*
- (4) a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, a kialakult állapothoz igazodó, az adott utcára jellemző mélységű előkerttel.  
b) A 18 méternél szélesebb telkek, és saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés alkalmazása is megengedett.
- (5) a) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Oldalhatáron álló**	Lke-3	500	14	25	30	4,5

\*Saroktelkek, valamint közbülső telek esetében, jelen szabályzat 6.§ (4) bekezdése szerint, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó

építési helyen belül.

- b) A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (6) - Az övezetben a telekkiosztás – telekrendezés szabályait jelen rendelet: 3.§  
 - A építési telek beépítésének általános előírásait jelen rendelet: 4.§  
 - Az övezetekre vonatkozó általános előírásokat jelen rendelet: 6.§  
 tartalmazza.
- (7) Az építési övezetben a lakóépületen kívül, a helyett elhelyezhető vagylagosan telkenként egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló legfeljebb 1000 m2 hasznos alapterületű:
- kiskereskedelmi,
  - szolgáltató-, vendéglátó épület.
- Továbbá elhelyezhető a lakóépületen kívül, a helyett vagylagosan telkenként legfeljebb 1000m2 hasznos alapterületű:
- egyházi-, művelődési-, oktatási-, egészségügyi, szociális épület.
- (8) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor a területen elhelyezhető vagylagosan telkenként egy:
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
  - sport építmény,
  - termelő kertészeti építmény,
  - üzemanyagtöltő,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, legfeljebb 800 m2 összes hasznos alapterületű kisüzemi, gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (9) A területen nem helyezhető el:
- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó 4 vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
  - kulturális, ill. közösségi szórakoztató épület,
  - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

### **Lke-ü építési övezet – Kertvárosias lakóterület (Lakó- üdülő vegyes hasznosítással)**

#### **12.§**

- (1) A övezetbe a strandfürdő és létesítményeinek elhelyezésére szolgáló, meglévő és tervezett területek szomszédságában lévő, azon kertvárosias területek tartoznak, ahol a lakóterületi hasznosítással együtt, az üdülési célú felhasználás is igény.
- (1a) Az övezet jellemzően kis laksűrűségű, kertes beépítésű terület, mely – legfeljebb négy rendeltetési egységet, közülük maximum két lakást vagy két üdülőegységet

magában foglaló – főépületek, továbbá telkenként egy kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) *Hatályon kívül helyezve.*

(3) *Hatályon kívül helyezve.*

(4) a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, a kialakult állapothoz igazodó, az adott utcára jellemző mélységű előkerttel.

b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés alkalmazása is megengedett.

(5) a) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Oldalhatáron álló*	Lke-ü	500	14	-	30	4,5

\*Saroktelkek, valamint közbülső telek esetében, jelen szabályzat 6.§ (4) bekezdése szerint, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.

b) A telek területének, üdülési célra történő hasznosítás esetén min. 50 %-át, minden egyéb esetben 35 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

(6) - Az övezetben a telekkiosztás – telekrendezés szabályait jelen rendelet: 3.§

- A építési telek beépítésének általános előírásait jelen rendelet: 4.§

- Az övezetekre vonatkozó általános előírásokat jelen rendelet: 6.§

tartalmazza.

(7) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásainak megfelelő használatát, beépítését, akkor a területen elhelyezhető vagylagosan telkenként egy:

- az övezet közbiztonságát szolgáló építmény,
- telektömbönként legfeljebb 4 db 1000 m<sup>2</sup> területű szabadtéri sportpálya,
- szálláshely szolgáltató épület legfeljebb hat vendégszobaszámmal,
- kulturális, ill. közösségi szórakoztató épület,



- lovas turizmust szolgáló lóistálló, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű kisgazdasági állattartó kiegészítő épület amennyiben azt, az önkormányzat állattartásról szóló rendelete megengedi.
- (8) A területen nem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő,
  - önálló parkolóterület és garázs, a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
  - üzemi, ipari, gazdasági építmény.
- (9) Az építési övezetben a lakóépületen kívül, a helyett elhelyezhető vagylagosan telkenként egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló legfeljebb 300 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű:
- kereskedelmi, - szolgáltató-, vendéglátó épület.
- Továbbá elhelyezhető a lakóépületen kívül, a helyett vagylagosan telkenként legfeljebb 300m<sup>2</sup> hasznos alapterületű:
- egyházi-, szociális épület.

**Lke-4 építési övezet (oldalhatáron álló, földszintes)**  
**Lke-4<sup>x</sup> építési övezet (Pihenő, rekreációs területre néző)**  
**Kertvárosias lakóterületek**

**13.§**

- (1) Az övezetbe a város belső területein lévő, városközponton kívül eső lakóterületek többsége tartozik. Helyi viszonylatban átlagosnak mondható közepes nagyságú telekméretekkkel, oldalhatáron álló (csurgótávolságra elhelyezett) földszintes beépítéssel.
- (1a) A kertvárosias lakóövezet jellemzően kis laksűrűségű, kertes beépítésű terület, mely – legfeljebb négy rendeltetési egységet, közülük maximum két lakást magában foglaló – főépületek, továbbá telkenként egy kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*
- (3) *Hatályon kívül helyezve.*
- (4) a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, a kialakult állapothoz igazodó, az adott utcára jellemző módon egyedileg meghatározandó mélységű előkerttel.
- b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés alkalmazása is megengedett.
- (5) a) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Oldalhatáron álló*	Lke-4	550	14	35	30	4,5
Oldalhatáron álló*	Lke-4 <sup>x</sup>	550	14	35	30	4,5

\*Saroktelek, valamint közbülső telek esetében, jelen szabályzat 6.§ (4) bekezdése szerint, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.

- b) A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
  - c) Sportcélú távközlési rádió adó antennatartó és rádió adó elhelyezése esetén a maximális építmény magassága 20 m.
- (6) - Az övezetben a telekkiosztás – telekrendezés szabályait jelen rendelet: 3.§
- A építési telek beépítésének általános előírásait jelen rendelet: 4.§
  - Az övezetekre vonatkozó általános előírásokat jelen rendelet: 6.§ tartalmazza.
- (7) Az Lke-4<sup>x</sup> övezetben a fenti előírásokon kívül, a következő, a következő kiegészítő előírásokat is be kell tartani.
- a) Az utcafronti épületeken csak cserépfedés alkalmazható.
  - b) A pihenő, rekreációs területre néző (utcafronti, vagy hátsókerti kerítés) elkészítéséhez csak helyben hagyományos anyagok (tégla-, beton-, fa, vas tartószerkezet, és deszka-, fém pálcás-, kovácsoltvas kitöltés) alkalmazható. Fémlemez megmunkálási hulladék, műanyag lemez nem használható.
  - c) Az épületek és kerítések színezéséhez csak a helyben hagyományos, színek használhatók. (Rikító, erős, vagy szokatlan színezés nem alkalmazható.
  - d) A pihenő, rekreációs területre telekvéggel néző ingatlanok esetében 5 m mélységű hátsókertet kell elhagyni, melyet gondozott kerként, vagy parkosított területként kell használni illetve fenntartani.
  - e) A rekreációs területre néző hátsó kerti kerítés építési engedély köteles.
- (8) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor a területen elhelyezhető vagylagosan telkenként egy:



- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportlétesítmény,
- üzemanyagtöltő,
- szálláshely szolgáltató épület legfeljebb hat vendégszobaszámmal,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású legfeljebb 600 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű kisüzemi-, gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(9) A területen nem helyezhető el:

- üzemanyagtöltő,
- önálló parkolóterület és garázs, a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- üzemi-, ipari-, építmény,
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.

(10) Az építési övezetben a lakóépületen kívül, ahelyett elhelyezhető vagylagosan telkenként egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló legfeljebb 800 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű:

- kereskedelmi, - szolgáltató-, vendéglátó épület.

Továbbá elhelyezhető a lakóépületen kívül, ahelyett vagylagosan telkenként legfeljebb 800m<sup>2</sup> hasznos alapterületű:

- egyházi-, művelődési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület.

#### **Lf-5 építési övezet (Oldalhatáron álló, földszintes, általános)**

#### **Lf-5<sup>x</sup> építési övezet (Pihenő, rekreációs területre néző)**

#### **Falusias lakóterületek**

#### **14.§**

- (1) Az övezetbe a város külső szélein lévő, lakóterületei tartoznak, azok, ahol a telek elhelyezkedése és mérete a falusias használatot teszi lehetővé, illetve igényli.
- (1a) A falusias lakóövezet jellemzően kis laksűrűségű, kertes beépítésű terület, mely – legfeljebb négy rendeltetési egységet, közülük maximum két lakást magában foglaló – főépületek, továbbá telkenként egy kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*
- (3) *Hatályon kívül helyezve.*
- (4) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően előkertes beépítéssel.
- (5) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Oldalhatáron álló*	Lf-5	800	14	40	30	4,5
Oldalhatáron álló*	Lf-5 <sup>x</sup>	800	14	40	30	4,5

\*Saroktelek esetében, jelen szabályzat 6.§ (4) bekezdése szerint, ha annak szélessége a 18 métert eléri, valamint közbúlsó telek esetében, szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.

- (6) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be
- (7) Az Lf-5<sup>x</sup> övezetben a fenti előírásokon kívül, a következő kiegészítő előírásokat is be kell tartani.
- Az utcafronti épületeken csak cserépfedés alkalmazható
  - A pihenő, rekreációs területre néző (utcafronti, vagy hátsókerti kerítés) elkészítéséhez csak helyben hagyományos anyagok (tégla-, beton-, fa, vas tartószerkezet, és deszka-, fém pálcás-, kovácsoltvas kitöltés) alkalmazható. Fémlemez megmunkálási hulladék, műanyaglemez nem használható.
  - Az épületek és kerítések színezéséhez csak a helyben hagyományos, színek használhatók. (Rikító, erős, vagy szokatlan színezés nem alkalmazható.
  - A pihenő, rekreációs területre telekvéggel néző ingatlanok esetében 5 m mélységű hátsókertet kell elhagyni, melyet gondozott kerként, vagy parkosított területként kell használni illetve fenntartani.
  - A rekreációs területre néző hátsó kerti kerítés építési engedély köteles.
- (8) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor a területen elhelyezhető vagylagosan telkenként egy:
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
  - sportlétesítmény,
  - üzemanyag-töltő,
  - szálláshely szolgáltató épület,

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású legfeljebb 600 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű kisüzemi-, mezőgazdasági-, kis-üzemi-, gazdasági-, tevékenység céljára szolgáló épület.
- (9) A területen nem helyezhető el:
- önálló parkolóterület és garázs, a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
  - ipari építmény,
  - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.
- (10) A területen a lakóépületen kívül, a helyett elhelyezhető vagylagosan telkenként egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló legfeljebb 400 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű nem zavaró hatású:
- kereskedelmi, - szolgáltató-, vendéglátó épület, továbbá
  - mezőgazdasági-, kis-üzemi építmény,
  - sportépítmény,
  - helyi igazgatási-, egyházi-, művelődési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület.
- (11) A T 1-1-01 szerkezeti tervlapon kijelölt falusias lakóterületen (Lf-5<sup>\*</sup>) építmények elhelyezése csak az építés részletes szabályait kidolgozó szabályozási terv elkészítése és az abban rögzítésre kerülő előírások betartása esetén engedélyezhető. Az érintett területekre vonatkozó szabályozási terv elkészültéig jelen rendelettel egy időben, változtatási tilalom lép hatályba.

## II. VEGYES TERÜLETEK

### Általános előírások

#### 15.§

- (1) A vegyes területek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő terület felhasználási egységekre tagolódnak:
- |                    |   |
|--------------------|---|
| Vt-1 <sup>xx</sup> | Zárt- hézagosan zárt, fsz+1 vagy fsz+2 emeletes beépítéssel     |
| Vt-1 <sup>x</sup>  | Zárt- hézagosan zárt, fsz+1 emeletes beépítéssel                |
| Vt-1               | Kialakult, földszintes, vagy fsz+1 emeletes beépítéssel         |
| Vt-2 <sup>xx</sup> | Oldalhatáron álló, fsz+1 vagy fsz+2 emeletes beépítéssel        |
| Vt-2 <sup>x</sup>  | Piactéri tömb sajátos előírásokkal                              |
| Vt-2               | Oldalhatáron álló, földszintes, vagy fsz+1 emeletes beépítéssel |
- (2) A telek beépítésének általános szabályai:
- a) A „Vt” építési övezetekben, a telkenként elhelyezendő személygépkocsi tárolók, parkolók számát, az elhelyezés szabályait az OTÉK 42. § előírásainak figyelembe vételével, az Önkormányzat önálló parkolási rendeletben állapíthatja meg.



- b) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,75-0,9 m közötti magasságban helyezendő el.
- c) A vegyes területeken állattartó épületek nem helyezhetők el.
- d) A közterület felől minden önálló telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell. Zárt sorú beépítés esetén az e célra kialakított kocsíathajtó szabad szélessége és belmagassága legalább 3,00 méter legyen.
- e) A meglévő lapostetős épületekre, a meglévő építménymagasság növelése nélkül, abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

### **Vt-1<sup>xx</sup>, Vt-1<sup>x</sup>, Vt-1 építési övezetek**

#### **Településközpont vegyes terület**

#### **16.§**

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére, ill. ezen funkciókat vegyesen tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
  - lakóépület,
  - igazgatási épület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület).
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény akkor, ha az építmény az területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- c) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek

sámára.

- (3) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően zárt sorú- hézagosan zárt sorú (előkert nélküli, az utcafronti épületrész tetőgerince az utcavonallal párhuzamos, a szomszédos telkeken elhelyezett épületeket a homlokzattal szervesen összeépített, legalább 3,0 m magas kapuépítmény, homlokzatszerű kerítés köti össze), illetve zárt sorú.
- (4) A kétféle (zárt sorú- hézagosan zárt sorú, előkert nélküli) beépítési mód spontán módon (igényekhez igazodó) választhatósága, a fokozatos, vagy utólagos zárt sorúsítás érdekében, az épületek kialakítására vonatkozó külön előírások kerültek bevezetésre. (5. melléklet 1. ábra)
- (5) - Az utcavonaltól számított legalább 10,0 méter mélységig, tűzfal létesítése kötelező.
- Az épület fenti mélységnél mélyebben benyúló szárnyát az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint is ki lehet alakítani. (ábra)
  - Hézagosan zárt sorú beépítés létesítése esetén legalább 3,0 méteres oldalkert biztosítandó. Az oldalkertre néző homlokzaton nyílások is (korlátozás nélkül) létesíthetők.
- (6) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Zárt- Hézagosan zárt sorú	Vt-1 <sup>xx</sup>	300	-	-	60**	7,5-10,5*
Zárt- Hézagosan zárt sorú	Vt-1 <sup>x</sup>	300	-	-	60**	6,0-7,5*
Kialakult	Vt-1	300	-	-	60**	4,5-7,5*

\*Az övezetben, az utcai homlokzatmagasság nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét.

\*\*Sároktelken, teljes közművesítettség esetén 75 % legnagyobb beépítettség is megengedhető.

- (7) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A telek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (9) A Vt-1 övezetben a kialakult beépítési mód alapján engedélyezhető az épületek elhelyezése.
- (10) A Vt-1 övezetben a hátsó kert ~~határa~~-mérete nulla méter.

- (11) A Vt-1 övezetben épületet elhelyezni a hátsó telekhatárra is lehet. Zárt sorú összeépítés a hátsó telekhatáron is engedélyezhető.

**Vt-2<sup>XX</sup>, Vt-2 építési övezetek**  
**Településközpont vegyes terület**

**17.§**

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére, ill. ezen funkciókat vegyesen tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
- lakóépület,
  - igazgatási épület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület.),
- b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, előkertes, mely alól kivételt jelentenek, a szabályozási tervlapon külön megjelölt, előkert nélküli beépítésre szabályozott utcaszakaszok.
- Az övezet telkeit az oldalhatáron álló beépítés egy speciális változata szerint, hézagosan zárt sorúan kell beépíteni. Előkert nélkül, az utcafronti épületrész tetőgerincét az utcavonallal párhuzamosan kell kialakítani. A szomszédos telkeken elhelyezett épületeket a homlokzattal szervesen összeépített, legalább 3,0 m magas kapuépítmény, homlokzatszerű kerítéssel kell összekötni.
- (4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	előírt min-max építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		



Oldalhatáron álló	Vt-2 <sup>xx</sup>	400	14	20	60	7,5-10,5*
Oldalhatáron álló	Vt-2	400	14	20	60	4,5-7,5*

\*Az övezetben, az utcai homlokzatmagasság nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét.

- (5) A telek területének min. 20%-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (6) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

### **Vt-2<sup>x</sup> építési övezet**

#### **Településközpont vegyes terület**

#### **(Piacéri tömb, sajátos építési szabályokkal)**

### **18.§**

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az övezet a városi piacteret, annak tervezett bővítését is magában foglaló tömb sajátos építési szabályainak meghatározására került lehatárolásra.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
  - lakóépület,
  - igazgatási épület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület).
- b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az övezet telkeinek beépítése:
  - a) A Zrínyi és Szent István utcák között tervezett feltáró út déli oldalán meglévő, illetve kialakuló ingatlanok beépítése oldalhatáron álló. A 18 m-nél szélesebb, vagy saroktelkek esetében az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint kijelölt építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés is megengedett. Az előkert mérete az utcában kialakult állapotnak megfelelően 3 méter.

- b) A tömb külső peremén elhelyezkedő, a) pont szerinti meghatározással nem érintett ingatlanok beépítése zárt, hézagosan zárt, előkert nélküli.
- (4) A zárt, hézagosan zárt sorú beépítésre jelölt ingatlanokon az utcafronti épületrész tetőgerincét az utcavonallal párhuzamosan kell megépíteni, a szomszédos telkeken elhelyezett épületeket a homlokzattal szervesen összeépített, legalább 3,0 m magas kapuépítmény, homlokzatszerű kerítéssel kell összekötni, vagy hozzájuk zárt sorúan csatlakozni.
- (5) A kétféle (zárt sorú- hézagosan zárt sorú, előkert nélküli) beépítési mód spontán módon (igényekhez igazodó) választhatósága, a fokozatos, vagy utólagos zárt sorúsítás érdekében, az épületek kialakítására vonatkozó külön előírások kerültek bevezetésre.
- Az utcavonaltól számított legalább 10,0 méter mélységig, tűzfal létesítése kötelező.
  - Az épület fenti mélységénél mélyebben benyúló szárnyát az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint is ki lehet alakítani.
  - Hézagosan zárt sorú beépítés létesítése esetén legalább 3,0 méteres oldalkert biztosítandó. Az oldalkertre néző homlokzaton nyílások is (korlátozás nélkül) létesíthetők.
- (6) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Oldalhatáron álló	Vt-2 <sup>x</sup>	400	-	-	60**	6,0-7,5*
Zárt- Hézagosan zárt sorú	Vt-2 <sup>x</sup>	400	-	-	60**	6,0-7,5*

\*Az övezetben, az utcai homlokzatmagasság nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét.

\*\*Sároktelken, teljes közművesítettség esetén 80 % legnagyobb beépítettség is megengedhető.

- (7) A telek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (8) A tömb belsejében a megvalósuló piactéri épületek, valamint a fő rendeltetési egység mögött elhelyezkedő kiegészítő épületek esetében az övezetre meghatározott legkisebb építménymagasságot nem szükséges elérni, itt az építménymagasság legkisebb értéke nincs meghatározva.
- (9) *Hatályon kívül helyezve.*
- (10) A piactér ütemes megvalósíthatósága, és a végleges állapot kialakulásának idejéig



is elvárható megfelelő működés érdekében a beépítetlen ingatlanokon ideiglenes parkolóterületek is kialakíthatók. Az ideiglenes parkolóterületeket könnyen visszabontható térburkolattal, igényes kivitelben kell készíteni.

- (11) A régészeti örökség védelme érdekében a területen bármilyen földmunkával járó építési beruházás esetén<sup>1</sup> a vonatkozó előírások szerint kell eljárni.

A Szabályozási Terven jelölt, nyilvántartott régészeti lelőhelyeken folyó építési és földmunkák során az illetékes régészeti hatóság szakfelügyeletét biztosítani kell.

### III. GAZDASÁGI TERÜLETEK

#### Általános előírások

#### 19.§

- (1) A város területén, elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére,

Gksz-1	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (általános)
Gksz-2	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip-1	Ipari gazdasági terület
Gip-1 <sup>x</sup>	Ipari gazdasági terület (intenzív)

került kijelölésre.

- (2) A telkek beépítésének általános szabályai:

- A gépjárművek elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- A védőterületet annak terhére és annak a telkén kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi.
- Kiegészítő épületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
- Az előkert mélysége 20 m, kivéve ahol a szabályozási terv más mélységet nem jelöl, melyben parkosított területet, fásított parkolóhelyeket, kerékpártárolót, közmű csatlakozási műtárgyat, a kerítéssel egybeépített portásfülkét lehet csak elhelyezni.
- Oldalkert, és hátsókert mérete az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele.
- A szabályozási terven feltüntetett, telken belüli védőterületen belül, csak szociális- és irodaépület, vagy tárolásra-, raktározásra szolgáló épület, fásított parkolóhelyek helyezhetők el. A védőterületen belül legalább 70 %-os zöldterületi fedettséget kell biztosítani.

<sup>1</sup> A 2001. évi LXIV. tv a kulturális örökség védelméről: a 63.§. szerint az érintett területeket az építési engedélyezési eljárások során a KÖH szakhatóságként jár el. Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a tv. 24. §-a szerint kell eljárni.

- h) A T 2-2. Szabályozási terv – a zaj-, rezgés-, valamint táj- és településképi okokból – beültetési kötelezettséget állapít meg a telek szabályozási tervben meghatározott részére vonatkozóan. A telek rendezési tervben előírt mértékű zöldfelülete nem burkolható le, tárolási, üzemi célra nem használható.
- ha) Más előírás hiányában a beültetési kötelezettségű területen háromszintű növényállományt kell ültetni 10 méteres szélességben őshonos fafajták alkalmazásával.
- hb) A beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanokon készített engedélyezési terveknek kertépítészeti munkarészt is tartalmaznia kell.
- hc) A zöldfelület kialakítását az engedélyezett épületkialakítással párhuzamosan kell megvalósítani.
- hd) A kiöregedett, elpusztult növényzetet pótolni kell.
- he) A beültetési kötelezettséggel terhelt telekrész a telekre meghatározott minimális zöldfelületének részét képezi.

### **Gks-1 építési övezet**

#### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

#### **20.§**

- (1) Az övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási és iroda épület
  - parkolóház, üzemanyagtöltő, szerviz,
  - sportépítmény.
- (b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
- tevékenységgel összefüggő oktatási, üzem egészségügyi, szociális épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	Építmények legnagyobb magassága (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		

Szabadon álló	Gksz-1	2000	25	-	40	9,0
---------------	--------	------	----	---	----	-----

(4) A telkek minimális zöldterületi fedettsége 20 %.

(5) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

### **Gksz-2 építési övezet**

#### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

#### **20/A. §**

(1) Az övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási és iroda épület
- parkolóház, üzemanyagtöltő, szerviz.

b) Az övezetben még kivételesen sem helyezhető el az ipari tevékenység miatt irodái, sport, egyházi, oktatási intézmény továbbá szociális és egyéb közösségi szórakoztató épület intézmény.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	Építmények legnagyobb magassága (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Szabadon álló	Gksz-2	1000	25	-	40	9,0

(4) A telkek minimális zöldterületi fedettsége 20 %.

(5) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

### **Gip-1 építési övezet**

#### **Ipari gazdasági terület**

#### **21.§**

(1) Az övezet a gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari terület az OTÉK ipari besorolásai közül az egyéb ipari terület.



- (2) Az övezetbe csak környezeti hatás szempontjából semleges, nem jelentősen zavaró hatású (nem különlegesen veszélyes, pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) üzemek (pl: élelmiszer-, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, település-ellátás) helyezhetők el.
- (3) Az ipari gazdasági területen az, ha az építmény jelen rendelet övezeti előírásainak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (4) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Szabadon álló	Gip-1	2000	25	-	40	12,5

- (6) A telek minimális zöldfelületi fedettsége 25 %.

### **Gip-1<sup>x</sup> építési övezet Ipari gazdasági terület (intenzív)**

#### **22.§**

- (1) Az övezet a gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari terület az OTÉK ipari besorolásai közül az *egyéb ipari* terület.
- (2) Az övezet a Táncsics Mihály utcától délre található intenzív beépítésű ipari terület sajátos szabályozása miatt került kijelölésre.
- (3) Az övezetbe csak környezeti hatás szempontjából semleges, nem jelentősen zavaró hatású (nem különlegesen veszélyes, pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) üzemek (pl: élelmiszer-, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, település-ellátás) helyezhetők el.
- (4) Az ipari gazdasági területen, ha az építmény jelen rendelet övezeti előírásainak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

- (5) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (6) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítés módja	Övezeti jele	Az alakítható telek			Legnagyobb Beépítettsége %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Szabadon álló	Gip-1 <sup>x</sup>	2000	25	-	50	12,5

- (7) A telek minimális zöldfelületi fedettsége 25 %.

#### IV. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

##### Általános előírások

##### 23.§

- (1) A város területén az OTÉK 6.§ (3) és 24.§ alapján azon létesítmények számára melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és a jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve, a következők szerint:

- Kst Strand célú különleges terület
- Ksp Sportolási célú különleges terület
- Krek Rekreációs, pihenési célú különleges terület
- Kid Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
- Kid-1 Idegenforgalmi hasznosítású NATURA 2000 alatt álló különleges terület
- Kid-2 Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt) különleges terület
- Kid-2<sup>x</sup> Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt) Natura 2000 alatt álló különleges terület
- Karb Arborétum különleges területe
- Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- Ktem Temető, kegyeleti park különleges terület
- Ksz Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület
- Kköz Közműellátó létesítmény elhelyezésére szolgáló terület
- (2) Az építési engedélyes terv benyújtását megelőzően a terveket, ha az önkormányzat működteti, önkormányzati szakmai biztosságnak kell bemutatni.

#### **„Kst” – „Kst\*” jelű övezetek**

##### **Strand és kapcsolódó létesítményei – különleges terület**

#### **24.§**

- (1) Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható intézmények elsősorban: strand- gyógyfürdő, kemping, és kiszolgáló létesítményeinek (üdülőépület, kereskedelmi- vendéglátó- szolgáltató épület, sport- és pihenőépítmények) elhelyezésére szolgál.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*
- (3) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (4) a) A beépítés módja szabadonálló.
- b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 20 %-a.
- c) Az alakítható legkisebb telekterület „Kst” övezetben 1 ha, „Kst\*” övezetben 300 m<sup>2</sup>.
- d) A létesíthető maximális építménymagasság 7,5 méter, melynek számításakor a sport- és szabadidő technológiai létesítmények magasságát figyelmen kívül kell hagyni.

#### **„Ksp” jelű övezet**

##### **Sportolási célú különleges terület**

#### **25.§**

- (1) Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, lovarda, parkoló, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál.
- (2) a) A beépítés módja szabadonálló.  
 b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 35%-a.  
 c) Az alakítható legkisebb telekterület 6.000 m<sup>2</sup>.  
 d) A létesíthető maximális építménymagasság 7,5 méter.
- (3) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- (4) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

### **„Krek” jelű övezet**

#### **Rekreációs célú különleges terület**

#### **26.§**

- (1) Az övezet a város déli részén található „jóléti tavak” környezetében, valamint a a 4. sz. főút és a vasútállomás közötti egykori vályogvető gödrökkel szabdalta területen került kijelölésre. Ott, ahol a meglévő és tervezett horgász- és csónakázó tavak pihenésre, kikapcsolódásra adnak lehetőséget, és ahol ezekhez kapcsolódóan ellátó létesítmények elhelyezésére is lehetőséget kell biztosítani.
- (2) A területen az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 10 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 6,0 méteres építménymagassággal.
- (4) Az alakítható telek minimális területe 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>).
- (5) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- (6) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (7) A legkisebb, biztosítandó zöldterületi fedettség 50 %.

### **„Kid” jelű övezet**

#### **Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület**

#### **27.§**



- (1) Az övezet a Baross utca – Vasút utca közötti terület (Gólyavár), sajátos szabályozása céljából került kijelölésre.
- (2) A területen az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 20 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 7,5 méteres építménymagassággal.
- (4) Az alakítható telek minimális területe 1 000m<sup>2</sup>
- (5) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- (6) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

### **„Kid-1” jelű övezet**

#### **Idegenforgalmi hasznosítású NATURA 2000 alatt álló különleges terület<sup>2</sup>**

##### **27/A. §**

- (1) Az övezet a 4212. sz. országos mellékút nyugati oldalán kijelölt idegenforgalmi hasznosítású területre vonatkozik.
- (2) A területen csak az alábbi funkciójú és kapacitású idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el:
  - övezetben legfeljebb 10 vendégszobaszámú szálláshely szolgáltató épület helyezhető el,
  - természeti értékek bemutatására kiállítóterek,
  - kézműves foglalkozásra szolgáló építmények,
  - állatsimogatás céljára szolgáló létesítmények.
- (3) Az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%.
- (4) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, magastetős kialakítással, cserépfedéssel és maximum 4,5 méteres építménymagassággal.
- (5) Az alakítható telek minimális területe 1 000 m<sup>2</sup>.
- (6) A terepszint alatti építmények közül pinceszint az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- (7) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

<sup>2</sup> A területen, a Natura 2000-es területekhez kapcsolódó, 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jellegű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló előírások is betartandók.



**„Kid-2” jelű övezet**

**Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt) különleges terület**

**27/B. §**

- (1) Az övezetben a külterületen, 42 sz. főút és 4212 sz. országos mellékút találkozásának környezetében kijelölt, idegenforgalmi hasznosítású különleges terület sajátos használatának szabályozása céljából került kijelölésre.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:
  - a) Környezetet nem zavaró hatású olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény, amely az idegen forgalomhoz is kapcsolódóan élelmiszer- ital (pálinka, bor), továbbá használati eszközök kézműipari, vagy legfeljebb kisüzemi szintű készítését szolgálja).
  - b) Idegenforgalomhoz kapcsolódó tevékenység építményei, (konferencia központ, szálláshely szolgáltatás, vendéglátás).
  - c) Az előállított termékek bemutatását, értékesítését szolgáló kereskedelmi tevékenység építményei.
  - d) Az üzemeltető, vagy tulajdonos számára szolgáló lakás.
  - e) Lovas turisztikai céllal, továbbá bemutató (állatsimogató) céljából egyéb állatok elhelyezésére szolgáló állattartó épület.
- (3) Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 40 %-os beépítettségével lehet elhelyezni, maximum 12,5 méteres építménymagassággal. A technológiai építmények megengedett legnagyobb magassága (pl. kilátó), amennyiben más jogszabály azt nem korlátozza nincs meghatározva.
- (4) Az alakítható telek minimális területe 1 000m<sup>2</sup>. A meglévő telek nagyságától függetlenül beépíthető, vagy kiegészíthető.
- (5) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető.
- (6) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (7) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított, gyephezagos felülettel kialakított parkolók területe 20 %-ban számítható be.

**„Kid-2<sup>x</sup>” jelű övezet**

**Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre szánt) Natura 2000 alatt álló különleges terület**

**27/C.§**

- (1) Az övezetben a külterületen, a Nagyürmöshát major környezetében kijelölt, idegenforgalmi hasznosítású különleges terület sajátos használatának szabályozása céljából került kijelölésre.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:

- a) Környezetet nem zavaró hatású olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény, amely az idegenforgalomhoz is kapcsolódóan élelmiszer- ital (pálinka, bor), továbbá használati eszközök kézműipari, vagy legfeljebb kisüzemi szintű készítését szolgálja).
  - b) Idegenforgalomhoz kapcsolódó tevékenység építményei, (konferencia központ, szálláshely szolgáltatás, vendéglátás).
  - c) Az előállított termékek bemutatását, értékesítését szolgáló kereskedelmi tevékenység építményei.
  - d) Az üzemeltető, vagy tulajdonos számára szolgáló lakás.
  - e) Lovas turisztikai céllal, továbbá bemutató (állatsimogató) céljából egyéb állatok elhelyezésére szolgáló állattartó épület.
  - f) Mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő turisztikai, oktatási, pihenést szolgáló építmények.
- (3) Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 25 %-os beépítettségével lehet elhelyezni, maximum 7,5 méteres építménymagassággal. A technológiai építmények megengedett legnagyobb magassága (pl. kilátó), amennyiben más jogszabály azt nem korlátozza nincs meghatározva.
- (4) Az alakítható telek minimális területe 1 000m<sup>2</sup>.
- (5) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető.
- (6) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (7) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított, gyeptérfelülettel kialakított parkolók területe 20 %-ban számítható be.

### **„Karb” jelű övezet Arborétum területe**

#### **28.§**

- (1) Az övezet a város északnyugati szomszédságában lévő arborétum sajátos használatának és építési lehetőségeinek szabályozása érdekében került meghatározásra.

- (2) Az övezet az arborétum sajátos céljának, működésének megfelelő létesítmények, elhelyezését teszi lehetővé. Ezen felül kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szociális és adminisztrációs, valamint raktározási épületek elhelyezése is megengedett.

Elhelyezhetők továbbá a működéshez szükséges gazdasági épületek is.

- (3) Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 5 %-os beépítettségével lehet elhelyezni, maximum 7.5 méteres építménymagassággal, az illetékes természetvédelmi hatóság egyéb előírásait is figyelembe véve.
- (4) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- (5) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

### **„Kmü” jelű övezet**

#### **Mezőgazdasági üzemi különleges terület**

#### **28/A.§**

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az alakítható telek						Legnagyobb építmény magasság (m)
Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	
Szabadonálló	Kmü	1 500	-	-	40	7,5*

\*A technológiai építményekre (tornyok, kémények, stb.) a magassági korlátozás nem vonatkozik, ezeket az építmény magasság számításakor figyelmen kívül kell hagyni.

- (3) A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az épített köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.
- (4) A gépjárművek elhelyezését jelen rendelet 4.§ (3) bekezdése szerint és módon szükséges biztosítani.



- (5) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.
- (6) A telek minimális zöldterületi fedettsége 40%.
- (7) Telekrendezés a HÉSZ 3. §-a szerint történhet.
- (8) A meglévő, kialakult állattartó telepek technológiája korszerűsíthető, de bővítésük, állattartó telepként történő rendeltetés-módosításuk csak akkor engedélyezhető, ha a 28/A. § követelményeinek mindenben megfelelnek és birtokközpontként megfelelő területű tulajdont igazolnak.

### **„Ktem” jelű övezet**

#### **Temetők, kegyeleti parkok különleges terület**

#### **29.§**

- (1) Az övezetbe a temetők és a kegyeleti parkok tartoznak.
- (2) A temetők, kegyeleti park területén, kegyeleti építmények és a temető működtetéséhez szükséges építmények (pl. ravatalozó, harangláb, stb.) helyezhetők el.
- (3) a) A beépítés módja szabadonálló.  
 b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 2 %-a.  
 c) A meglévő telekterület tovább nem osztható. Szabályozási terv szerinti bővítése szakaszosan, vagy egy ütemben is végrehajtható.  
 d) A létesíthető maximális építménymagasság 6,0 méter.
- (4) Az építés egyéb szabályait a temetők fenntartásáról és működtetéséről szóló helyi rendelet határozza meg.

### **„Ksz” jelű övezet**

#### **Folyékony hulladék kezelésére, elhelyezésére szolgáló terület**

#### **30.§**

- (1) A települési kommunális létesítmények elhelyezésére (folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére) szolgáló területek. A konkrét felhasználási célt a településszerkezeti terv elhatározásaival összhangban kell megvalósítani.
- (2) A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.

- (3) A terület működése, korszerűsítése, bővítése, a védőtávolság csökkentése, csak környezeti hatásvizsgálat elvégzése esetén lehetséges, a szabályozási terv előírásaival összhangban.

### **„Kköz” jelű övezet**

#### **Közműellátó létesítmény elhelyezésére szolgáló különleges terület**

#### **31.§**

- (1) A település közműellátásának biztosításához szükséges, területigényes létesítmények elhelyezésére (hőközpont, trafóállomás, gázfogadó stb.) szolgáló területek. A konkrét felhasználási célt a településszerkezeti terv elhatározásaival összhangban kell megvalósítani.
- (2) A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.
- (3) A terület működése, korszerűsítése, bővítése csak környezeti hatásvizsgálat elvégzése esetén lehetséges, a szabályozási terv előírásaival összhangban.

### **V. ÜDÜLŐTERÜLETEK**

#### **Általános előírások**

#### **32.§**

*Hatályon kívül helyezve.*

### **VI. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

#### **A közlekedési területek általános előírásai**

#### **33.§**

- (1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A tervben a következő közlekedési területek lettek kijelölve:

Köu-1 Közúti közlekedési terület – szerkezeti utak (országos jelentőségű utak)

Köu-2 Közúti közlekedési terület – helyi gyűjtőutak

Köu-3 Közúti közlekedési terület – kiszolgáló utak

Köu-3<sup>x</sup> Közúti közlekedési terület – kiszolgáló utak és parkolók

Köu-4 Közúti közlekedési terület – gyalogos zóna

KÖk Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület

- (2) A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak

megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

- a) Országos főút 40 m szabályozási szélességgel
    - 4. sz. út (külsőterületi szakaszán)
    - 42. sz. út (külsőterületi szakaszán)
  - b) Országos főút meglévő-megmaradó szabályozási szélességgel
    - 4. sz. út (belterületi szakaszán)
    - 42. sz. út (belterületi szakaszán)
  - c) Országos mellékút 30 m szabályozási szélességgel
    - 4211 sz. út (Szerepi út külsőterületi szakaszán)
    - 4212 sz. út (Sárrétudvari út külsőterületi szakaszán)
    - A belterület keleti szélén, a 42. sz. főút és a 4. sz. főút összekötésére tervezett külső elkerülő út.
    - 3405 sz. Nádudvari út 4. sz. út és Budapest-Záhony vasútvonal közötti szakasza tervezett szélesítéssel.
  - d) Országos mellékút min. 16 m szabályozási szélességgel
    - 4211 sz. út (Csokonai- Erőss Lajos út 16 m-re történő szélesítéssel)
    - 4211 sz. út (Szerepi út egyéb belterületi szakaszán megmaradó szélességgel)
    - 3405 sz. Nádudvari út Budapest-Záhony vasútvonaltól délre eső szakasza (Kossuth- Rákóczi- Baross utcák) megmaradó szabályozási szélességgel.
    - Táncsics utca és a Vasútállomásig bevezető útszakasz meglévő-megmaradó szabályozási szélességgel.
  - e) Helyi gyűjtőút 16- 20 m  
(A szabályozási terven feltüntetett meglévő és tervezett szabályozási szélességgel)
    - Karcagi-Árpád-Damjanich-Szent István-Vajda utca nyomvonalon
    - Csillag utca és északnyugati folytatásában, a Szeghalmi vasút kihelyezése után annak jelenlegi területén tervezett nyomvonalon
    - Északi sor- Bodó utca és keleti irányú tervezett folytatása által képezett nyomvonalon
    - Dózsa György utca
    - Petri Pál utca
    - Gárdonyi Géza utca
- |                                  |    |   |
|----------------------------------|----|---|
| Külsőterületi fő dűlőutak esetén | 16 | m |
| Kiszolgáló utak esetén           | 12 | m |

Kerékpárút esetén 3 m

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

- közlekedési létesítmények
- közművek és hírközlési létesítmények

(4) A „Kök” jelű övezeteket, (vasúti területeket) a T-2-2 jelű szabályozási terv tünteti fel.

a) Megmaradó szintbeni vasút- közút kereszteződés:

- Tervezett keleti elkerülő út 4. sz. főútra rávezető szakaszának és Budapest-Záhony vasútvonalnak kereszteződésénél
- Az Erdő utca és Arborétum felé vezető folytatásának Budapest-Záhony vasútvonalnál kialakult kereszteződése
- A 4211 sz. Szerepi út és a Szeghalmi vasútvonal külterületi kereszteződésénél
- Mikszáth Kálmán utca Budapest-Záhony vasútvonalnál kialakult kereszteződése
- Kiss Ferenc utca Budapest-Záhony vasútvonalnál kialakult kereszteződése

b) Meglévő külön szintű vasút- közút kereszteződés:

- A 4. sz. főút Budapest-Záhony Vasútvonal kereszteződésénél

c) Tervezett külön szintű vasút- közút kereszteződés:

- A Baross utca (a 4. sz. főútról, ill. Nádudvarról városba bevezető út) Budapest-Záhony vasútvonal kereszteződésénél.
- Mikszáth Kálmán utca és a Budapest – Záhony vasútvonal kereszteződésénél.

(5) Gyalogos zóna „Köu-4” – jelű övezet:

- Bajcsy-Zsilinszky utca Rákóczi és Gagarin utcák közötti szakasza.

(6) A Köu-3<sup>x</sup> övezetben a kiszolgáló út mentén közhasználatú parkolók kialakítására is lehetőség van.

## VII. ZÖLDTERÜLETEK

### Általános előírások

#### 34.§

A város területén az OTÉK 6.§ (3) és 27.§ alapján a belterületen:

„Z-1” Közpark

beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.



**Z-1 övezet**  
**Közparkok területe**

**35.§**

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.  
Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek gyermek-kocsival, kerekesszékekkel is használhatónak kell lennie.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:
- a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.),
  - vendéglátó, elárúsító pavilonok, nyilvános illemhely,
  - a terület fenntartásához szükséges épület,
  - köztárgyak,
  - terepszint alatti létesítmény 80 cm földtakarással, ha a szabályozási terv az építési helyet kijelöli.
- (3) Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhetők el, legfeljebb 3,0 m legnagyobb építménymagassággal.
- (4) A létesítmények elhelyezését nagyobb összefüggő területre készített közterület-alakítási tervvel, ill. kertészeti tervvel kell megalapozni.

**VIII. ERDŐ TERÜLETEK**

**Általános előírások**

**36.§**

- (1) A város igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:
- Ev      védelmi célú erdő
- Eg      gazdasági célú erdő
- övezetek kerültek megkülönböztetésre.

**„Ev” övezet**

**Védelmi célú erdők**

**37.§**

- (1) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek, hulladéklerakó helyek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.



- (2) Területükön épület nem helyezhető el.
- (3) A védelmi erdő területe csak úgy használható, hogy a védő hatás folyamatosan biztosított legyen.

**„Eg” övezet**  
**Gazdasági erdők**

**38.§**

- (1) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a 10 hektárt meghaladó terület nagyságú telkeken, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- (2) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
- (3) A megengedett maximális építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

**IX. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

**Általános előírások**

**39.§**

- (1) A város külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) bekezdése alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
  - Msz Többségében szántó művelésű terület
  - Mgy Többségében gyeperő, legelő művelésű terület
  - Me Szántó- Távlati erdősítés érdekében korlátozásokkal
  - Mk Kertgazdálkodásra szolgáló terület
- (3) A területen építményeket jelen szabályzat, az OTÉK 29. § előírásai, a területre vonatkozó természetvédelmi előírások alapján az adott terület építési hagyományainak megfelelően lehet.
- (4) Gazdasági épület a technológiának megfelelő szerkezettel, lehetőleg hagyományos anyagokból építhető. Karám, kerítés, fedett-nyitott nyári szállás csak természetes anyagokból létesíthető.
- (5) Lakóépületet max. 4,5 m építménymagasság megtartásával, 35-45°-os egyszerű nyeregtetővel lehet építeni, amennyiben a telek villamos energiával, ivóvízzel és közműpótló műtárggyal rendelkezik.

- (6) Az állattartó épületek trágya és híg trágya tárolását zárt műtárggyal kell helyben megoldani.
- (7) Épületeket létesíteni az arra kijelölt helyen mezőgazdasági út tengelyétől legalább 16 m távolságra szabadon álló beépítési módban, legalább 5,00 m oldalkerttel lehet.
- (8) A mezőgazdasági utak legalább egy oldali fásítására, a természetvédelmi hatóság előzetes véleménye alapján az út és a telek határán az úttal határos területek tulajdonosait lehet kötelezni. Fásítás céljára a területen honos fafajták alkalmazhatók olyan telepítéssel, hogy lehetőleg az útra legyenek árnyékvetők.
- (9) Mezőgazdasági területen új állattartó telep kizárólag birtokközpont területén, új mezőgazdasági üzem birtokközpont területén, vagy szabályozási tervben kijelölt beépítésre szánt (mezőgazdasági) ipari gazdasági területen létesíthető, ha létesítése a szomszédos területek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással. Utóbbi feltétel meglévő telepek és gazdasági területek funkcióváltására is vonatkozik.
- (10) Mezőgazdasági területen, a Hortobágyi Nemzeti Park szélétől számítva védő zónát kell biztosítani. A védőzónán belül kiegészítő, korlátozó szabályokat is be kell tartani, a következők szerint:
  - a) A Nemzeti Park szélétől számított 50 m távolságon belül, a művelési ágat megváltoztatni és építményt elhelyezni, csak az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
  - b) A Nemzeti Park szélétől számított 500 m távolságon belül lévő földterületek műveléséhez alkalmazott vegyszerek körét, azok földterületre juttatásának módját (pl. repülőgépes permetezés) az illetékes természetvédelmi hatósággal is véleményeztetni kell. Azok alkalmazásához a természetvédelmi hatóság engedélyét is be kell szerezni.

#### **„Msz” övezet**

#### **Többségében Szántó művelésű terület**

#### **40.§**

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területen azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

- (3) Épületeket a legalább 6000 m<sup>2</sup> (0,6 ha) nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével.
- (4) Gazdasági épületeket a legalább 9000 m<sup>2</sup> nagyságot, gazdasági és lakóépületet a legalább 3 ha nagyságot elérő szántó területen lehet, amennyiben a terület rendelkezik egy erre a célra kijelölt 1500 m<sup>2</sup> nagyságú telekrésszel („építési hely”). A terület max. 3%-os beépítettséggel 7,5 m építménymagassággal építhető be, - amiből a lakóépület legfeljebb 1,5%, de nem több mint 200 m<sup>2</sup> lehet. Az épületeket az „építési helyként” kijelölt telekrészen tömbösített formában kell megvalósítani.
- (5) *Hatályon kívül helyezve.*
- (6) *Hatályon kívül helyezve.*
- (7) Meglévő tanya függetlenül a hozzá tartozó szántó terület nagyságától felújítható, korszerűsíthető, eredeti rendeltetésének megfelelően az alapterület 25%-ával bővíthető.
- (8) Az övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és testedzést szolgáló építmények.

A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

#### **„Mgy” övezet**

#### **Többségében gyepterület, legelő művelésű terület**

#### **41.§**

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyepterület, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.



- (3) Épületeket a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni, szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el.

#### **„Me” övezet**

##### **Szántóterület, távlati erdősítés érdekében korlátozásokkal**

#### **42.§**

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, helyezhetők el, a 1 ha teleknagyságot meghaladó földrésztelken.
- (3) Épületet szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 0,5 %-os beépítésével.

#### **„Mk” jelű övezet**

##### **Kertgazdálkodásra szolgáló terület**

#### **43.§**

- (1) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt zöldség-, gyümölcstermesztést folytatnak. Azok a földrésztelkek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.
- (2) Az övezetben a telkek max. 3 %-os beépítettségével elhelyezhető 1 gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince). Az építmények maximális építménymagassága 4,0 m, gerincmagassága 5,5 m, a padlóvonal max. 0,30 m lehet.
- (3) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- (4) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház (a telekhatártól előírt 1,5 m távolság betartásával) bármely földrésztelken elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,0 m lehet.
- (5) Az övezetbe tartozó telkeken, oldalhatáron álló beépítéssel lehet elhelyezni épületet.

### **X.VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

#### **V-1, V-2 övezetek**

##### **Vízgazdálkodási területek**

#### **44.§**

- (1) V-1 –jelű övezetbe tartoznak, az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom).

Területükön, ha külön jogszabály másként nem rendelkezik, a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően a vízkár-elhárítási, vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

- (2) V-2 –jelű övezetbe tartoznak a település állóvizei. A hozzájuk tartozó partszakaszokon, a vízfelületbe nyúlóan a vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló építmények helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke nem haladhatja meg az 1% lehet. Az elhelyezésre kerülő építmények legnagyobb magassága 4,0 méter.

#### **X/A. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

##### **„Kk-id”-jelű övezet**

##### **Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezet**

##### **44/A.§**

- (1) Az övezet a város külterületén, a 42. sz. és 4212 sz. út találkozásánál kijelölt beépítésre nem szánt, idegenforgalmi hasznosítású különleges terület sajátos használatának és építési lehetőségeinek szabályozása érdekében került meghatározásra.
- (2) Az övezet Horgásztó, pihenő- és rekreációs terület, és az ehhez szorosan kapcsolódó turisztikai- idegenforgalmi célú létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, valamint az ezekhez szükséges kiszolgáló, tároló épületek elhelyezésére használható.
- (3) Az épületeket szabadon állóan, a terület max. 2 %-os beépítettségével lehet elhelyezni, legfeljebb 6,0 méteres építménymagassággal.
- (4) A szabályozási terv alapján kialakítható telek területe tovább nem osztható.
- (5) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

#### **XI. AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME**

##### **Az építészeti környezet védelme**

##### **45.§**

- (1) A város épített környezetének védelme, építészeti-utcafépi jellegzetességeinek megőrzése érdekében:
  - Szerkezeti és kiemelt településképi jelentőségű terület
  - Városképi védelemre érdemes területek
  - Városképi rehabilitációt igénylő utcafépi, beépítés lehatárolása
 mint szabályozásban érvényre jutó, védelmi fokozatok kerültek bevezetésre.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*

## (3) Városképi védelemre érdemes területek:

- a) A hagyományos építészeti értékeket legtisztábban megőrző utcaszakaszok, terek, illetve területek védelme érdekében kerül bevezetésre. A területek lehatárolása a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módjának, építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek, anyaghasználatának megőrzését, és az értéket hordozó egységes városkép elérését célozza, - elsősorban az utcakép, mint látvány, és annak esztétikai, emocionális értéke megtartása, javítása révén.
- b) Értékvédelmet szolgáló kiegészítő szabályok:
  - ba) A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv övezeti előírásain belül az épületek felújítása, bővítése és új épületek létrehozása során a kialakult építészeti beépítési módhoz, karakterhez alkalmazkodó forma és anyaghasználat engedélyezhető.
  - bb) *Hatályon kívül helyezve.*
  - bc) A homlokzatokat is érintő átalakításnál, nyílászárók cseréjénél, portálok kialakításánál, felújításánál az eredeti állapot korhű helyreállítására kell törekedni
  - bd) Új épületet építeni az övezeti előírások keretein belül csak egy nagyobb, összefüggő, az érintett épülettől mindkét irányban legalább három teleknyi szakaszra készített utcaképet is tartalmazó engedélyezési terv alapján lehet. Az utcaképet három-három telekre kell kiterjeszteni akkor is, ha közterület szakítja meg, az utcaképet fotó dokumentációval is alá kell támasztani. A védett utcaképpel kapcsolatos egyéb szabályokat a Helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.
  - be) *Hatályon kívül helyezve.*
  - bf) *Hatályon kívül helyezve.*
  - bg) *Hatályon kívül helyezve.*
  - bh) A hatósági engedélyezés során alkalmazni kell az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendelet előírásait is.

## (4) Városi rehabilitációt igénylő utcakép:

- a) A meghatározó településkép kiterjesztése, a védelemre érdemes, építészeti egységesebb területek és az azokkal azonos pozícióban lévő jelen állapotában építészeti összhangban nem lévő, építészeti eltérő építési felfogást tükröző, alulhasznált, ill. leromlott területek közti – a történeti hagyományokat és építészeti léptéket követő összhang megteremtését – városi szintű illeszkedés, harmonikusabb, építészeti egységesebb településkép kialakítását eredményező átépítés, intézkedések érdekében kerülnek bevezetésre.



- b) Értékvédelmet szolgáló szabályok a (3) bekezdés b) pontja szerint.
- (5) A 2., 3., 4. pontban meghatározott területek lehatárolását, jelen rendelet 4. melléklete, az „értékvédelmi területek lehatárolása” – című tervlap tartalmazza.
- (6) *Hatályon kívül helyezve.*
- (7) Táj- és természetvédelem
- a) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek – külön tekintettel a természetközeli gyepterületekre, vizes élőhelyekre – megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
  - b) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.
  - c) Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.
  - d) A T-2-1 Külterületi szabályozási terven „tájképvédelmi terület” jellel lehatárolt területbe a tájkép illetve tájkarakter megőrzése szempontjából értékes, érzékeny területek tartoznak. A tájképvédelmi területeken:
    - da. a tető: természetes színű cserépfedésű, 30-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtető, kontyolt nyeregtető vagy csonka kontyolt nyeregtető alkalmazható, lapostető nem létesíthető,
    - db. az épületeken tetőszerkezetként műanyag és szürke pala- és hullámlemezek nem alkalmazhatók,
    - dc. nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja,
    - dd. önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,
    - de. bázisállomás nem létesíthető,
    - df. zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés, fásítás során honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

### **A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos külön szabályozás**

#### **46.§**

- (1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályairól, jelen HÉSZ elhatározásait alapul véve, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra, a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget indokló építészeti jegyek és kerül kidolgozásra, az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő kötelezettségek, a védettséggel járó jogok és támogatás módja és mértéke.



- (2) A természeti környezet helyi védelméről, annak általános szabályairól külön helyi rendelet intézkedik.

## **XII. KÖZTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA**

### **Közterületek kiegészítő szabályozása**

#### **47.§**

*Hatályon kívül helyezve.*

## **XIII. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **Változtatási tilalom**

#### **48.§**

Az Étv. 21. §-ban foglaltak szerint változtatási tilalom rendelhető el a szabályozási tervben „továbbtervezésre szánt” jelölésű területeken.

### **Elővásárlási jog**

#### **49.§**

A településrendezési tervben jelölt intézményterület bővítések, városi jelentőségű idegenforgalmi- pihenő és rekreációs területek megvalósíthatósága érdekében, az Étv. 25.§ alapján, az önkormányzatot illető elővásárlási jog jegyezendő be:

- A strandfürdő meglévő és tervezett új tömbjében lévő valamennyi, nem önkormányzati tulajdonú ingatlanra.
- A piactéri tömbben lévő valamennyi nem önkormányzati tulajdonú ingatlanra.
- Szent István utca 16. sz. (Hrsz: 1634) és Zrínyi utca 1. sz. (Hrsz: 1635) ingatlanokra, a piactér területi fejlesztésének biztosítása érdekében.

### **Helyi közút céljára történő lejegyzés**

#### **50.§**

A kiszolgáló és lakóutak lejegyzésére szolgáló jogintézményt kell használni, az erre vonatkozó külön szabályok szerint új közterületek alakítása, meglévő utcák szabályozási szélességének módosítása esetén, a szabályozási terven jelölt helyeken, amikor a telekalakítás felépítményt nem érint.

### **Kisajátítás jogintézménye**

#### **51.§**

A kisajátítás jogintézményét kell alkalmazni új közterületek alakítása, meglévő utcák szabályozási szélességének módosítása esetén a szabályozási terven jelölt helyeken, amikor a telekalakítás felépítményt érint, vagy a közterület alakítását követően az érintett telekből nem marad vissza építési telekként használható terület.

### **Útépitési hozzájárulás**

**51/A.§**

- (1) Az útépitéssel érintett ingatlan tulajdonosát a kivitelezési munkák megkezdése előtt tájékoztatni kell a beruházási összköltség alapján az útépitési hozzájárulás mértékéről.
- (2) Az útépitési hozzájárulás összegét a beruházás megkezdését követően kell egy összegben megfizetnie az ingatlan tulajdonosának, tulajdonközösség esetén a tulajdonostársaknak tulajdoni hányaduk arányában, az erről szóló határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül.
- (3) Az ingatlantulajdonos kérelmére engedélyezhető, hogy az útépitési hozzájárulást a (2) bekezdésben foglalt határidőt követően tizenkét havi egyenlő részletben fizesse meg.
- (4) A két, vagy több oldalról közvetlenül érintett ingatlantulajdonos csak egy útépitési hozzájárulás megfizetésére kötelezhető, továbbá műszakilag és időben elkülönülő útépitési beruházásoknál (pl.: útalap-, útburkolat-építés) az ingatlantulajdonos az egyes elkülönülő beruházásokhoz kötődő útépitési hozzájárulás megfizetésére köteles.
- (5) Az útépitési hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható.

A fizetési kötelezettség elmulasztása esetén az érintett ingatlantulajdonossal szemben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben foglalt végrehajtási eljárásra kerül sor.

**XV. HATÁLYBALÉPTETŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****52.§**

- (1) Ezen önkormányzati rendelet 2005. július 1. napján lép hatályba.
- (2) Előírásait a hatálybalépést követően indított engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni.

Jogharmonizációs záradék:

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

**Dr. Molnár László sk.**

polgármester

**Keserű László sk.**

jegyző

3. melléklet a 7/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelethez

## **A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ALKALMAZÁSÁVAL KAPCSOLATOS HELYI FOGALMAK**

### Zárt- Hézagosan zárt sorú beépítés:

Olyan egyedi beépítési mód, ahol az építési hely, a zárt sorú beépítés szabályai szerint jelölendő ki, azon belüli épületelhelyezés azonban az építetendő szándékainak megfelelően a teljes telekszélesség végigépítésével **zárt sorú**, vagy legalább három méter kapubeajtó szélességet elhagyva **hézagosan-zárt sorú**, ahol a hézagot min. 3,0 méter magasságú épített kerítéssel, kapuépítménnyel lezárva lehet elhelyezni.

Utóbbi (hézagosan zárt) épületelhelyezés esetén a tetőgerincet utcával párhuzamosan kell kialakítani, és az épületet előkert nélkül, az utcavonalon elhelyezni.

### Kiegészítő épület:

Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek.

A kiegészítő épület építmény magassága: nem haladhatja meg a 3,5 métert.

### Pavilon:

Legfeljebb 12 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, szerelt, elbontható és máshol újra építhető, illetve újra felállítható szerkezettel épített, elárúsító épület.

### Főépület:

Az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, a rendezési tervi területfelhasználásnak megfelelő rendeltetésű épület.

Közvetlenül érintett ingatlan:

Útépítéssel érintett az az ingatlan, mely az útépítési beruházás esetén közvetlenül teleknyúlvánnyal, magánúttal, illetőleg a közvetlenül érintett ingatlanokra adott szorgalmi úton keresztül a megvalósított útról megközelíthető.

Útépítés:

Szilárd (kő, beton, aszfalt) burkolatú közforgalom célját szolgáló út, útalap építése.

Útépítési hozzájárulás:

Az önkormányzat saját elhatározásából megvalósuló útépítés költségeinek részben, vagy egészben az érintett ingatlantulajdonosokra áthárított hányada.

***BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK***  
***I. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ FÁZIS***

**Püspökladány RT Módosítás 2016. Előzetes vélemények - Teljes eljárás mód - Előzetes tájékoztató fázis**

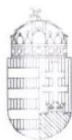
Véleményező szerv/Adatszolgáltató szerv	Hiv. sz.	Környezeti vizsgálat	Rész vesz / Nem vesz részt -		Észrevétel
			CD/Papír		
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze	HB/13-ÁF/00030-4/2016	-	Igen, mindkettő		Jogszabályi tájékoztatás, eljárásrend
	HB/13-ÁF/00030-3/2016	Nem indokolt	-		-
	K000231-0076/2016	-	Igen, CD		Jogszabályi tájékoztatás, kifogást nem emel.
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat - Országos Tisztifőorvosi Hivatal Karcag Város Önkormányzata Nemzeti Közlekedési Hatóság - Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Kaba Város Önkormányzata Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze	KEF-1548-3/2016	-	-		Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn.
	757-4/2016	-	Nem		-
	UVH/UH/214/4/2016	-	Igen, CD és Online		Jogszabályi tájékoztatás
	90-3/2016	-	Nem		-
	130-1/2016	-	Igen, CD		Jogszabályi tájékoztatás
					A módosítás termőföldet nem érint, csak művelés alól kivett ingatlanokat.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10012-6/2016	-	Nem		
Sárrétudvari Nagyközség Önkormányzata	496-4/2016	-	Nem		Kifogást nem emel.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal	HB/10_KTF/01709-4/2016	-	Igen, CD		Jogszabályi tájékoztatás. A tájékoztatót szakértői vélemények és szakmai adatok nélkül nem fogadják el.

Tervezői válaszok a dokumentációban.



Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	HB/10_KTF/01709-3/2016	-	-	Jogsabályi tájékoztatás.
Nádudvar Város Önkormányzata	1590-2/2016	-	Nem	Kifogást nem emel.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	HB/04-ÚO/177-3/2016	-	Igen, CD	Tájékoztatás
Bárán Község Önkormányzata	854-4/2016	-	Nem	-
Nemzeti Közlekedési Hatóság - Légügyi Hivatal	FD/RR/NS/A/433/1/2016	-	Nem	Hozzájárul
Országos Közegészségügyi Központ	OKBI-06695-2/2016	Nem szükséges	Nem - A végén CD	Nincs észrevétele
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	HB/05-NTO/00680-2/2016	Nem szükséges	-	-
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	HHI/969-1/2016	-	Nem - A végén CD	-
	BP/1006/00051-2/2016	Nem szükséges	-	Nem érint régészeti lelőhelyet, műemléki értéket. Határidőn túl érkezett.





HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00030-4/2016.  
Ügyintéző: Jambrik Imre  
Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 343-6/2016  
Ügyintézőjük: Oláh Károly  
Kérem, válaszlevelében hivatkozzon  
ügyiratszámunkra!

**DOMBI IMRÉNÉ**  
*polgármester részére*  
**POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**PÜSPÖKLADÁNY**  
*Bocskai u. 2.*  
*4150*

**Tárgy:** Püspökladány város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök)

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmű) terület övezeti átsorolása (Kld-2) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre, az övezet legnagyobb beépítettség mértéke 25%
2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmű) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id).
3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmű) övezetre.
4. HÉSZ szöveges pontosítása, megrendelőkkel egyeztetve vonatkozó **módosítás**.

**Teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz.**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A tárgyi településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos **véleményemet – a Rendelet 37. §-nak megfelelő, teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszának** keretében - az alábbiakban adom meg:

*A megkereső levelében megfogalmazottak szerint a tárgyi módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és értelmezésének figyelembevételével készül. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotr alapoztam.*

Az egyeztetési-véleményezési eljárásába **irodánkat szíveskedjen bevonni és abban érdekeltnek tekinteni.** Ennek során kérem, hogy az eljárás további szakaszaiban a tervdokumentáció(ka)t valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni. *Hivatkozás: Rendelet 37. § (6)*

- *A véleményezési szakasz során kérem, hogy az egyértelmű és gyors véleményezés érdekében CD lemezen csatolják a jelenleg érvényes HÉSZ teljes tartalmát is. Megoldás lehet még az, hogy a teljes HÉSZ szövegében bemutatják a beillesztett változásokat.*
- *A szakmai véleményezési szakaszban azonban már a jogalkotásnak megfelelően összeállított HÉSZ módosítás tervezetét szerepeltessék.*

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
4024 Debrecen, Piac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: hatosag@hbmkh.hu

**1. A módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztatásom:**

- a) Az egyértelmű szakmai megítélhetőség érdekében a helyi építési szabályzat módosítás tervezetében a tényleges, és az új szövegrészt eltérő módon, kiemelten kérem jelölni (a törölt részeket pedig áthúzással megjeleníteni)
- b) A 0232/18. hrsz-ú terület különleges mezőgazdasági üzemi területté történő átsorolása kapcsán a 0232/17. hrsz, 0232/27. hrsz, valamint a 0232/30 hrsz-ú területeket is rendezni szükséges annak érdekében, hogy keskeny szélességű, nem beépíthető ipari-gazdasági területek ne keletkezzenek. A módosítás során a tulajdonos-szerkezet (magán, önkormányzati) vizsgálatát szükségesnek tartom, mivel fontos lehet a továbbtervezés és a partnerségi véleményeztetéskor is.

**2. Tervezés:**

**a) Jogosult településtervező és szakági tervezők**

A településrendezési tervezési munkát az előirtaknak megfelelő minősítésű, a szakágak munkáját is irányító a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosult településtervező készítheti.

A kötelező alátámasztó munkarészeket illetve azok aktualizálását csak hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el. Hivatkozás: 266/2013. (VII.11) Korm. rendelet 14. §-a és 1. melléklete.

**b) Tervezési alaptérkép**

A szabályozási terv módosításainak jóváhagyandó munkarészeit is az **ingatlan-nyilvántartási alaptérkép hiteles másolatának** felhasználásával kell elkészíteni. A terveken fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. Hivatkozás: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet [továbbiakban: OTÉK 4. § (4)].

**c) Alapkövetelmények**

A tervezésre vonatkozó rendelkezéseket **jelen esetben** a településrendezési eszközök módosítása, változtatása esetén is alkalmazni kell, a részterületeket érintő módosítások és kiegészítések esetén is.

➤ a **településszerkezeti terv és leírás**, valamint a **HÉSZ** és a hozzá tartozó **szabályozási terv** készítésének és módosításának alapkövetelményeit az **Étv. 7. § 10. §, 13. §, valamint az OTÉK 2-30. §-ai**

➤ a jóváhagyandó és kötelező, illetve a nem kötelező szakági – jelen esetben **aktualizálandó - alátámasztó munkarészeit** (javaslatait) az **OTÉK 3. § és 4. §-ai**,

➤ a terveken alkalmazandó **jelkulcsokat és fogalmakat** pedig az **OTÉK 1. és 2. sz. melléklete** tartalmazza.

**d) Egyéb követelmények**

➤ **Környezeti vizsgálat**

Az eljárással kapcsolatban a véleményt külön e-mailben (ikt.sz. HB/13-ÁF/00030-3/2016) ismertetem.

➤ **Amennyiben szükségessé válna biológiai aktivitásérték változás számítása, a kieső aktivitásérték pótlására vonatkozó tervezési szempontokat az alábbiakban ismertetem:**

- A korábbi jóváhagyott tervek során szerzett plusz biológiai aktivitási érték későbbi módosítások során, tehát jelen esetben sem lehet felhasználni, figyelembevételét a jogszabály nem teszi lehetővé.

„Hivatkozás: Étv. 7. § (3) b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,

- A biológiai aktivitás számítása a jelenleg érvényes (módosított) **9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet** alapján kell elkészíteni.

- Ha a kieső aktivitásérték pótlása szükségessé válik, akkor elsősorban saját területen belül célszerű azt biztosítani, azonban ha más tulajdonos területén kívánják visszapótolni a kieső aktivitást, meg kell jelölni, hogy az minnek, vagy kinek az érdekében történik. Ezt egy lehetséges későbbi kártalanítás kötelezettség számon kérhetősége miatt fontos megtenni. Ennek hiányában az önkormányzatot terheli ez a kötelezettség. Hivatkozás: Étv. 30. § (6).

- A tényleges visszapótlás megvalósítására a gazdasági területen beruházni szándékozóval az Önkormányzat által kötött – az **Étv. 30/A. §** szerinti – **településrendezési szerződés ad jogi lehetőséget**, mely a környezet kialakult állapotának szinten tartása érdekében indokolt.

- A Rendelet szerinti 38. § véleményezési szakaszban összeállított dokumentációnak tartalmaznia kell, a kieső biológiai aktivitási érték szinten tartásának kezelési módját és annak beépülését a településrendezési tervbe.



### 3. A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
  - a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai, melyet a 2013. évi CCXXIX. Tv.-el megállapított rendelkezések módosítottak és
  - a 13/2010. (IX. 17.) megyei önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (HB MTrT).

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTrT tv. 2013. évi CCXXIX. Tv.-el (továbbiakban: Mtv) megállapított rendelkezéseit összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az Mtv átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni. Ezt az OTrT tv. 31/B.§-a tartalmazza.
- b) A 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás - dokumentált - lefolytatását követően amennyiben annak eredményeként szükségessé válik a módosítási területeken túl, a település közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot.
- c) Az új térségi övezetek lehatárolását nem a MTrT szerint, hanem helyette, az adatszolgáltatás által kapott lehatárolások szerint kell jelölni. Hivatkozás: OTrT tv. 31/B. § átmeneti rendelkezések  
Amennyiben az adatszolgáltatás nem teljes körű vagy nem történik meg, akkor tervezői javaslat szükséges, melynek nem kell feltétlenül leképeznie az MTrT szerintieket. Hivatkozás: OTrT tv. 31/B. § átmeneti rendelkezések, 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet

### 4. Településszerkezeti terv módosítása

- a) A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervbe történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 16. § (2)  
Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb a Rendelet 16.§ (1) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni. A véleményezéshez teljes körűen a környezet szűkebb-tágabb ismerete szükséges, ezért az átnézeti, összeszerkesztett településszerkezeti tervlap elkészítése mindenképpen indokolt jelen módosításhoz. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 16. § (3)
- b) A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell előzze a helyi építési szabályzat elfogadását. Hivatkozás: Rendelet 33. § (1)
- c) A településszerkezeti terv készítése során legyenek figyelemmel a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettség intenzitású területrészek azonos területfelhasználási egységbe való sorolására. Ezzel biztosítják a **normatív területfelhasználás** alapelvét. Hivatkozás: OTÉK 6.§ (2)

### 5. HÉSZ és szabályozási terv módosítása

- a) **A szabályozás normatív elve**  
Az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Ez kizárja a telkenkénti, ill. egyes konkrét tevékenységekre történő direkt szabályozás készítését.
- b) A szabályozási terv módosítása a településszerkezeti terv módosításával összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.
- c) **HÉSZ módosítás formai, szerkesztési jóváhagyási szabályai**
  - A helyi építési szabályzat és a mellékletét képző szabályozási terv készítésénél, a szakmai követelmények mellett a jogalkotásról szóló (továbbiakban: Jat.) 2010. évi CXXX. törvényben foglaltakra is tekintettel kell lenni (előzetes hatásvizsgálat, indoklási kötelezettség, véleményezés, stb.). Ezeket a munkarészeket az egyéb alátámasztó munkarészek között célszerű dokumentálni.
  - A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet előírásait a HÉSZ készítése során alkalmazni kell.

### 6. Egyeztetési eljárás, egyeztetésbe bevonandó szervezetek

- a) **A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzatnak partnerségi tervet kell elfogadnia, melyben foglaltakat érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában.** Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- b) Településrendezési tervük módosításának eljárása során a Rendelet **9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveket** kell bevonni az eljárásba. A listából csak a „csillaggal” jelöltek (21., 22. sorszámú), továbbá az egyeztetési szakterület szerinti érintettség megállapítását rögzítő (9., 10. sorszámú) esetekben szabad mérlegelni (a többieket nem).  
Hivatkozás: Rendelet 9. sz. melléklet

- c) **Tájékoztatom, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban az 1996. évi XXI. tv. 19. § (2) c) szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melyet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. r. 9. § (1) d) szerinti megyei főépítész véleményére alapozok.** Ennek megléte jogszabályi kötelezettség a jóváhagyás előtt.  
Hivatkozás: Tftv. 19. § (2) c.)

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2015. (VIII. 3.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2016. február 25.

Tisztelettel:



Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Címzett – e-mail útján (pmhivpl@t-online.hu)
3. Irattár.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00030-3/2016.  
Ügyintéző: Jambrik Imre  
Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 343-6/2016  
Ügyintézőjük: Oláh Károly

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon  
ügyiratszámunkra!

**DOMBI IMRÉNÉ**  
polgármester részére  
**POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**PÜSPÖKLADÁNY**  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tárgy:** Püspökladány város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök)

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kld-2) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre, az övezet legnagyobb beépítettség mértéke 25%
2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id).
3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre.
4. HÉSZ szöveges pontosítása, megrendelőkkel egyeztetve vonatkozó módosítás.

**Környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás.**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A tárgyi ügyhöz 2016. január 18.-án érkezett megkereső levele, melyhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) **4.§ (2)** értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez** az alábbi **véleményt** adom.

Az érintett területen a településrendezési eszközeik tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából - **nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.**

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

- a) Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek** – köztük irodánk - **szakmai véleményét**.  
Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R) 8. § értelmében **a tervvel együtt kell véleményeztetni**.
- b) Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
4024 Debrecen, Piac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: hatosag@hbmkh.hu

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

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

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2015. (VIII. 3.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2016. február 25.



  
Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Címzett – e-mail útján ([pmhivpl@t-online.hu](mailto:pmhivpl@t-online.hu))
3. Irattár.



Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság  
4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10.  
4001 Debrecen, Pf.: 57.  
Tel.: (52) 410-677  
Fax: (52) 316-662  
E-mail: titkarsag@tivizig.hu

Vízvédelmi és  
Vízgyűjtő-gazdálkodási Osztály

Tel.: (52) 410-677/19080  
E-mail: lossos@tivizig.hu



Címzett: **Püspökladány Város Önkormányzata**

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.

**4150**

Tárgy: Püspökladány város település-  
szerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási  
terv módosítása

Hiv.sz.: 343-5/2016.

Előadója: Oláh Károly

Mell.:

Ügyiratszám: K000231-0076/2016.

Előadó: Tőke Zoltán, Mné Petruska  
Csilla

E-mail:

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány város településszerkezeti és szabályozási tervének, illetve a HÉSZ módosításával, a tervben megjelölt ingatlanokkal kapcsolatban szakvéleményünket az alábbiakban adjuk meg:

**Érintett beavatkozási pontok:**

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kid-2\*) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre 25%-os maximális beépíthetőséggel.
2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id).
3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre.
4. HÉSZ szöveges pontosítása.

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

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban a tervezési területeken és azok közelében sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel. A tervezési területek nem esnek rá sérülékeny ivóvízbázis védőterületére, és távlati ivóvízbázis sem található.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserősségi besorolására az érvényes szabályozás a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. E rendelkezések alapján az ingatlanok „Érzékeny” területek.

A 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet alapján a megjelölt ingatlanok **nitrát érzékeny** területek.

A fentiek figyelembe vételével ezért létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt anya-

goknak (pl. ammónia, nitritek, nitrátok, stb.) a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet, a gazdasági és üzemi területnek kijelölt részekben a csapadékvíz elvezetését burkolt árokban javasoljuk megoldani.

Püspökladány település és teljes közigazgatási területe az **országos vízminőség-védelmi övezet területét** is képzí, így kérjük a 2003. évi XXVI. törvény ide vonatkozó részét (15.§) is betartani.

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

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

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

Az érintett területek az 54. számú Hamvas-Sárréti belvízrendszeren belül az 54.b Hamvas belvízöblözetben helyezkednek el.

Az tervezett módosítások a TIVIZIG kezelésében lévő K-IX-9. öntözőcsatorna közelében találhatóak, azonban közvetlenül azt nem érintik.

A Pálfai féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép alapján az érintett külterületi ingatlanok belvízzel közepesen vagy mérsékelttel veszélyeztetett területre esnek.

A tervezett intézkedések során az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- Újabb területek építési területbe való bevonásakor, telekosztáskor a csapadékvíz elvezetés megoldásáról előre gondoskodni kell.
- A mélyfekvésű, vízjárta területekre az építéshatósági eljárások során fokozott figyelmet kell fordítani (záportározás, csapadékvíz elvezetés, beépítés korlátozása).
- Javasoljuk, hogy a belvízzel veszélyeztetett területeket a rendezési tervben tüntessék fel és építési területté **ne** nyilvánítsák.
- A parti sávban **a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról** szóló 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet 3.§ (2) bek. a) pontja szerint, külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevétele nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható.
- A vízi létesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ez által azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.

A szerkezeti és szabályozási terv módosítása ellen **kifogást nem emelünk**, a módosításokat a fenti előírások, jogszabályok figyelembe vételével kérjük megvalósítani. Javasoljuk, hogy a területek fejlesztése során a Beruházó gondoskodjon a csapadékvíz elvezetéséről.

Tájékoztatjuk, hogy a TIVIZIG a további eljárások során is részt kíván venni, és a dokumentumokat **elektronikus úton** kérjük számunkra megküldeni.

Debrecen, 2016. február 25.

Tisztelettel:

Lossos László  
osztályvezető

El. 2016.03.11.  
343/2016  
O.K.



PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 MÁRC 11.
343 - 34/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OKAH X

**ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT**  
**Országos Tisztifőorvosi Hivatal**

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.  
Levelezési cím: 1437 Budapest, Pf. 839.  
Iktatószám: KEF-1548-3/2016.  
Tárgy: Tájékoztatás, Püspökladány rendezési terv  
Előadó: Debreczeni-Lázár András  
E-mail: tisztifoorvos@oth.antsz.hu  
Telefon: +36 1 476 1100/2830

Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra  
hivatkozni szíveskedjék.

Hiv. szám: 343-6/2016.

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Püspökladány Város Önkormányzata**

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány város településrendezési tervének 0232/18, 0449/32, 0449/34, 0449/29, 0449/30 és 0449/28 helyrajzi számú területekre vonatkozó módosítása tárgyában hivatkozott számú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pont h) bekezdése szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes győgytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan **csak érintettség esetén ad véleményt.**

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem.

Budapest, 2016. március „7.”

**Dr. Szentés Tamás**  
országos tisztifőorvos  
névében kiadományozza

**Dr. Kovács Márta**  
főosztályvezető



343/2016.

2016. MARCH 03

ÉRKEZET



PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	
2016. MARCH 03	
343-33/2016. Meneklet:	
Előszám:	Előadó:
—	oláh

# KARCAG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

5300 Karcag, Kossuth tér 1. telefon +3659500610, fax: +3659311998  
e-mail: [phkarcag@ph.karcag.hu](mailto:phkarcag@ph.karcag.hu)

Ikt. szám: 757-4/2016.

Ügyintéző: Szabó György János

**Püspökladány Város Önkormányzata**  
**Dombi Imréné polgármester**

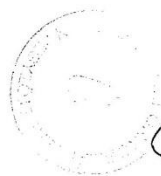
PÜSPÖKLADÁNY  
Bocskai utca 2.  
4150

Tisztelt Polgármester Asszony !

Hivatkozással a 343-5/2016 ikt. számú megkeresésére ezúton tájékoztatom, hogy a Püspökladány város településrendezési tervének módosításában Karcag város – mint szomszédos település – nem kíván véleményt nyilvánítani, illetve részt venni, mivel a tervezett változások városunkat nem érintik.

Szíves tájékoztatását mindazonáltal köszönettel vettem.

Karcag, 2016. február 29.



(: Rózsa Sándor :)



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Püspökladány Város Önkormányzata

Tárgy: Püspökladány Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – előzetes véleményezés

Dombi Imréné  
polgármester

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Elkezdett:	2016. MARE 03
Melléklet:	
Előszám:	
Előadó:	OLAVI E.

Iktatószám: UVH/UH/214/4/2016.

Hiv. szám: 343-5/2016.

Ügyintéző: Koszej Adél

Telefon: +36 1 474 1749

E-mail: koszej.adel@nkh.gov.hu

Püspökladány 343-5/2016  
Bocskai u. 2.  
4150

Tisztelt Polgármester Asszony!

Püspökladány Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

Amennyiben a módosítással érintett területek közlekedési létesítményeket is érintenek, kérem az alábbi figyelembevételét:

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Út- és Hídügyi Főosztály  
Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály  
1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917  
www.nkh.hu



Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó terület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Végleges véleményem kialakításához a dokumentációt elektronikus formátumban kérem megküldeni, valamint az eljárás gyorsítása érdekében online felületen elérhetővé tenni szíveskedjen.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2016. február 29.

**Bíró József**

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető  
elnökhelyettes nevében és megbízásából:

  
**Szalai György**  
osztályvezető

343/2016

Kaba Város Polgármestere  
4183, Kaba, Szabadság tér 1. sz.  
Tel: 06-54/523-101, Fax: 06-54/522-013

2016 MÁRC 03.

Ikt. sz.: 90-3/2016.  
Üi.: Szarvasné Szabó Ildikó

Tárgy: Püspökladány  
településrendezési terv módosítása  
Hiv. szám: 343-5/2016.

**Püspökladány Város Polgármestere**

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 MÁRC 03.
343-31/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Oláh Viktor

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Tájékoztatom, hogy a fenti hivatkozási számú megkeresésüket köszönettel megkaptuk. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.) XI.8.) Korm. rendelet 37.§. (4) c) pontja alapján megállapítottam, hogy az Önök által kezdeményezett településrendezési tervmódosítások Kaba város közigazgatási területére hatást nem gyakorolnak, így ezzel kapcsolatosan észrevételt nem kívánok tenni.

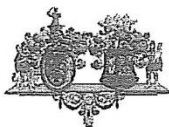
Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Kaba, 2016. február 29.

  
Szegi Emma  
polgármester

343/2016

2016. MÁRCIUS 3.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT  
FŐÉPÍTÉSZE

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

ÖH: 130-1/2016.

**Tárgy:** Püspökladány településrendezési eszközeinek módosítása (teljes eljárás – előzetes tájékoztatási szakasz)

**Üi.:** Oláh Károly

**Ügyiratszám:** 343-5/2016

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016. MÁRCIUS 3.
343-30/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Oláh Károly

**Dombi Imréné**  
*polgármester asszony*  
**Polgármesteri Hivatal**

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A településrendezési eszközök tervezett módosítását tartalmazó 343-5/2016. iktatószámú levelét és a mellékelt dokumentációt megkaptam, s az abban foglaltakat megvizsgáltam.

A tárgyi rendezési terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) c) pontja alapján a következő tájékoztatást adom:

- A településrendezési eszközök módosítása során jelenleg figyelembe veendő a 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott **Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT)**.  
A területrendezési érdek és törvényi megfelelés mellett javaslom a dokumentáció készítése során, a 171/2010. (IX. 17.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti tervéhez és övezeteihez kapcsolódó irányelveket, és ajánlásokat is figyelembe venni.
- Tájékoztatom, hogy a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTv tv. <sup>1</sup> 2013. évi CCXXIX. Tv-el (továbbiakban: Mtv) megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az Mtv átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni. Ezt az OTv tv. 31/B. §-a tartalmazza.
- Településrendezési eszközök módosítása során a térségi övezetek kiterjedését a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján szükséges lehatárolni.

<sup>1</sup> 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

**Az eljárás szakmai véleményezési szakaszában (Rendelet 38. §) véleményemet az alábbiak ismeretében tudom majd megadni:**

- MTrT összhang igazolásának (térképi, írásos) megléte,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott adatszolgáltatási eljárás során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megküldése,
- a teljes körű - a véleményezési eljárás eredményeként kialakított - dokumentáció elektronikus adathordozón.

Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni, a tervdokumentációt elektronikus adathordozón kérem részemre eljuttatni.

Debrecen, 2016. február 25.

Tisztelettel:



*Gonda-Magyar Andrea*  
Gonda-Magyar Andrea  
mb. megyei főépítész

Ell: 2016. 02. 12.  
343/2016.  
O.K.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016. FEBR. 15.
343-8/2016.	Melléklet:
Előszám:	Adó: OLÁH K.

Ügyiratszám: 10012-6/2016  
Ügyintéző: Tokai Csaba  
Telefon: (+36 52) 505-801

Tárgy: Földvédelmi vélemény  
Hiv. szám: 343-6/2016, 343-5/2016  
Ügyintéző: Oláh Károly  
Melléklet: -

Dombi Imréné részére  
polgármester

Püspökladány Város Önkormányzata

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal ingatlanügyi feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztálya a fenti hivatkozási szám alatt, Püspökladány város településrendezési tervének módosítása tárgyában küldött megkeresésében foglaltakhoz az alábbi földvédelmi véleményt adja:

*a módosításokkal szemben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal földvédelmi szempontból kifogást nem emel, mivel az érintett módosítások termőföldet nem érintenek, így az összes termőterület mennyisége nem csökken.*

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya nem kíván részt venni, mivel az érintett ingatlanok művelés alól kivett területek.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervmódosítás termőföldet nem érint, így a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése érdekében nem került megkeresésre az illetékes járási hivatal.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának földvédelmi véleménye a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38-41. §-án, 9. számú mellékletén, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényen, ill. az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdésén alapul.

Debrecen, 2016. február 10.

Tisztelettel:

Dr. Fejes Rita  
osztályvezető







Sárrétudvari Nagyközség Önkormányzat

Polgármestere

4171 Sárrétudvari, Kossuth u. 72. sz.

Tel.: 06/54/474-024; Fax: 06/54/474-024/2; E-mail: onko4171@t-online.hu

Ügyiratszám: 496-4/2016.

Ügyintéző: Nagy Ivett Anna

Tárgy: Püspökladány Város módosított  
településrendezési tervének  
véleményezése

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 FEBR 15.
343-9/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLNH K.

Püspökladány Város Önkormányzata

Püspökladány

Bocskai utca 2.  
4150

**Tisztelt Polgármester Asszony!**


Tájékoztatnom, hogy az Önkormányzatunk részére megküldött 343-5/2016 ügyiratszámú, Püspökladány Város településrendezési tervének a Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 hrsz-ú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmű) terület övezeti átsorolását, a Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 hrsz-ú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmű) terület övezeti átsorolását és a Püspökladány, 0449/28 hrsz-ú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolását érintő módosítása tárgyú levélben foglaltakat megvizsgáltam.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése bb) pontja alapján az eljárás további szakaszaiban a továbbiakban **nem kívánok részt venni**.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ alapján az alábbi tájékoztatást adom: **a településrendezési terv módosításával egyetértek, ellene kifogást nem emelek.**

Sárrétudvari, 2016. február 10.

Tisztelettel:

  
**Kiss Tibor**  
polgármester



343/2016

ÉRTÉKELT

2016 MAREC 03.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 MAREC 03.
343-29/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Oláh Katalin

Ügyiratszám: HB/10\_KTF/01709-4/2016  
Ügyintéző: Kállai Imre  
Telefon: 52/511-000

Tárgy: Vélemény  
Hiv. szám: 343-5/2016  
Melléklet:

**Püspökladány Város Önkormányzata  
Polgármestere részére**

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány Város Önkormányzata megküldte a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályra (továbbiakban: Főosztály) a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) b) pontja szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációt, és írásbeli véleményünket kérte. A módosítással kapcsolatban a véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A Püspökladány 0449/32, 0449/34, 0449/29, 0449/30 és 0449/28 hrsz-ú területekkel kapcsolatban természetvédelmi szempontból észrevételt teszünk.

A tervezéssel érintett területek részét képezik a Natura 2000 hálózathoz, mint Bihar különleges madárvédelmi terület (HUHN10003).

Természetvédelmi szempontból a módosítás csak akkor fogadható el, amennyiben a környező Natura 2000 területek kedvező helyzete nem változik. A megkeresésből nem derül ki, hogy a tervezett módosítás, milyen hatást fog gyakorolni a környező Natura 2000-es területek jelölő fajaira. Az viszont látszik, hogy nagyobb beépíthetőséget biztosít a kezdeményező részére.

Természetvédelmi szempontból csak akkor fogadható el a tervezett módosítás, ha a tervezett intenzívebb hasznosítás, beépítés bizonyítottan nem okozza a Natura 2000 terület jelölő fajainak kedvezőtlen változását.

Az önkormányzat által megküldött 343-6/2016. iktatószámú megkeresésben szereplő tervezési területtel kapcsolatos tájékoztatót szakmai adatok és szakértői vélemények nélkül nem fogadjuk el.

A Natura 2000 területe érintő vagy arra hatással lévő fejlesztés esetén természetvédelmi munkarészen kidolgozott, valós adatokon alapuló dokumentáció alapján lehet olyan kijelentéseket tenni, hogy a „módosítás kedvezően érinti a természetvédelmi területet”.

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy vegye figyelembe az ide vonatkozó jogszabályokat.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet ide vonatkozó szakaszai:

4. § (1) A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

4025 Debrecen, Hatvan u. 16. Telefon: (36 52) 511-000 Fax: (36 52) 511-040 E-mail: [kornyezetvedelem@hbmkh.hu](mailto:kornyezetvedelem@hbmkh.hu)

kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

8. § (1) A Natura 2000 terület fenntartási céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő és a Natura 2000 terület jelölésekor jogszerűen, jogerős engedélynek megfelelően folytatott tevékenység korlátozás nélkül folytatható.

(2) A védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely - a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel - a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza.

10. § (1) Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alábbi szakaszai:

3. § (1) A törvény hatálya kiterjed valamennyi természeti értékre és területre, tájra, továbbá a velük kapcsolatos minden tevékenységre, valamint a nemzetközi egyezményekből és együttműködésből fakadó természetvédelmi feladatokra, kivéve, ha nemzetközi egyezmény másként rendelkezik.

6. § (2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

7. § (2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;

8. § (1) A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

(6) A vadon élő szervezetekre vonatkozó rendelkezések kiterjednek a faj minden egyedére, annak valamennyi fejlődési szakaszára, alakjára, állapotára, részére.

9. § (1) A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.

(2) Tilos a vadon élő szervezetek gyűjtésének, pusztításának, vadon élő állatok befogásának, életük kioltásának olyan eszközét és módszerét használni, mely válogatás nélküli vagy tömeges pusztulásukkal, sérülésükkel, kínzásukkal jár.

16. § (5) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni.

17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

(3) A termőföld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele, meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása, valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

42. § (1) Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.

(2) Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.

(3) A természetvédelmi hatóság engedélyre szüktetésű védett növényfaj:

a) egyedének, virágának, termésének vagy szaporításra alkalmas szervének gyűjtéséhez;

e) egyedének betelepítéséhez, visszatelepítéséhez, termesztésbe vonásához;

43. § (1) Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kíntása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

(2) A természetvédelmi hatóság engedélyre szüktetésű védett állatfaj

a) állományának szabályozásához;

b) egyedeinek gyűjtéséhez, befogásához, elejtéséhez, birtokban tartásához, idomításához;

j) egyede visszatelepítéséhez, betelepítéséhez;

44. § (3) Védett állat- és növényfaj egyedének károsítása, veszélyeztetése vagy jogellenes zavarása esetén a természetvédelmi hatóság köteles az ilyen magatartás tanúsítóját a tevékenység folytatásától eltiltani. Amennyiben a védett egyed károsító, veszélyeztető, zavaró tevékenységet más hatóság engedélye alapján végzik, a hatóság a természetvédelmi hatóság megkeresésére az engedélyezési eljárást ismételtelen lefolytatja. Az eljáró hatóság - amennyiben az nem a természetvédelmi hatóság - a tevékenység folytatását az eljárás jogerős befejezéséig felfüggeszti.

Egyebekben a módosítások elfogadása ellen kifogást nem emelünk.

A településszerkezeti tervének módosítása során az engedélyezési eljárásban részt kívánunk venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük.

Véleményünket megkeresésre a környezetvédelmi hatóság hatáskörét és illetékességét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adtuk ki.

**Debrecen, 2016. február 25.**

Rácz Róbert  
kormány megbízott  
névében és megbízásából



**Dr. Szilágyi Zoltán**  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár

N:\usr\uszluszkosz\htokozos\Ugygazdaktol\2016\HB\_10\_KTF\_1709\_2\_2016\_velemenyn.doc

A small, handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page, possibly initials or a signature.

343/2016.

## Nádudvar Város Önkormányzata

4181. Nádudvar, Fő u. 119.; Pf.: 2. Tel.: 54/529-010

[nadudvar@nadudvar.hu](mailto:nadudvar@nadudvar.hu)

Ügyintéző: Bényei Gyula  
Iktatószám: 1590-2/2016

Tárgy: Tájékoztatás

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 FEBR 16.	
343-10/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OAH KAROLY

**Püspökladány Város Polgármestere**  
**Dombi Imréné**  
**Polgármester**

Püspökladány  
Bocskai u. 2  
4150

**Tisztelt Dombi Imréné Polgármester Asszony!**

Tájékoztatom, hogy a Hivatalunk részére megküldött, Püspökladány Város rendezési tervének módosítására vonatkozó kérelmet és a változással érintett területeket megvizsgáltam, - a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) c). pontjában foglaltaknak megfelelően a következő tájékoztatást adom - azok módosításával egyetértek, ellene kifogást nem emelek.

Az érintett változtatások Nádudvar infrastrukturális hálózatát, valamint közigazgatási területét érintő környezeti hatásokat, nem befolyásolják.

A továbbiakban nem kívánunk részt venni a véleményezés későbbi szakaszában.

Nádudvar, 2016-02-12

Tisztelettel



  
**Beke Imre**  
polgármester



343/2016

2016 MÁRC 01.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 MÁRC 01.
343-28/2016	Melléklet:
Előszám:	Feladó: Oláh K.

Ügyiratszám: HB/04-ÚO/177-3/2016  
Ügyintéző: Varga Lászlóné  
Telefon: (+36 52) 502-111

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési  
eszközeinek módosítása  
Hivatkozás: 343-5/2016.

**Püspökladány Város  
Polgármesteri Hivatal**

**Püspökladány**

Bocskai u. 2.  
4150

**Tisztelt Címzett!**

Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére, a megkereséshez csatolt tájékoztató dokumentáció alapján, közlekedési szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A tervmódosítást befolyásoló körülményről nincs tudomásunk.

Amennyiben a tervezett módosítás szükségessé teszi a közlekedési alátámasztó munkarész módosítását, azt, a településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek készítésére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező – a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő – tervező készítheti.

A tervezés során be kell tartani „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei, Tartalmi követelmények „ című, e-UT 02.01.41 számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat. /A műszaki előírás, a közutak tervezési előírásait tartalmazó e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírás kiegészítéseként került kiadásra./

A tervnek összhangban kell lennie a kiszolgáló terület igényeivel, a térségre vonatkozó környezetvédelmi követelményekkel. Be kell mutatni a tervezett forgalmi kapcsolatokat, a közlekedési területeken elhelyezni kívánt létesítményeket (forgalmi sávok, csomópontok, parkoló elrendezések, gyalogos- és kerékpáros közlekedés létesítményei, vízelvezetés, közművek, stb.), az ezek elhelyezéséhez szükséges keresztmetszeti méretezéseket.

Az egyeztetés későbbi fázisaiban részt kívánunk venni, az egyeztetési tervet elektronikus formában kérem megküldeni.

Érintett államigazgatási szervként szakági véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 11. pontja alapján az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adtam meg.

Debrecen, 2016. február 23.

Rácz Róbert kormány megbízott nevében és megbízásából

tisztelettel:

Varga Lászlóné  
osztályvezető

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

4025 Debrecen, Széchenyi u. 46. Telefon: (+36 52) 502-110 Fax: (+36 52) 502-116 E-mail: muszakifogyved@hajdu.gov.hu

fu. 2016.02.29.  
343/2016  
OK

2016 MÁRC 01.



**BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

4161 Bánd Kossuth tér 1.  
Telefon: 06/54-466-030 Fax: 06/54-466-291  
E-mail: [polgarmester@barand.hu](mailto:polgarmester@barand.hu)

854-4/2016

Tárgy: Nyilatkozat  
Hsz. 343-5/2016

Püspökladány Város Önkormányzata

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016. MÁRC. 01.
343-27/2016	Melléklet
Előszám:	Előadó: <i>OK K.</i>

Hivatalunkhoz megküldött Püspökladány Város településrendezési tervének módosítása tárgyában, hivatkozva a 314/2012 (XI.085.) Kormányrendelet 37§ (4) bekezdésére közöljük, hogy a véleményezési eljárásban a továbbiakban nem kívánunk részt venni.

Bánd, 2016. február 24.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Mátész  
Polgármester



PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 FEBR 17.	Melléklet:
343-11/2016.	Előadó:
NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG	OLAH KÁROLY



Dombi Imréné  
polgármester

Püspökladány Város Polgármestere

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

Fax: (54) 451-061

Tárgy: Vélemény Püspökladány  
Város TSZT, HÉSZ és SZT  
módosításával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/433/1/2016  
Hivatkozási szám: 343-5/2016

Ügyintéző: Vincze Tamás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. február 12. napján, Püspökladány Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2016. február 15.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében:

11.  
Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY

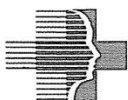
2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36 1 273 5514 • fax: +36 29 354 224

• e-mail: [caa@nkh.gov.hu](mailto:caa@nkh.gov.hu)

[www.nkh.gov.hu](http://www.nkh.gov.hu)

343/2016

2016 MÁRC 01.



## ORSZÁGOS KÖZEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Főigazgató

1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., 1437 Budapest, Pf. 777/1. Tel.: (1) 476-1283, Fax: (1) 215-2046  
e-mail: okk@okk.antsz.hu

Püspökladány Város  
Önkormányzata

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

Iktatószám: OKBI-06695-2/2016  
Hivatkozási  
szám: 343-6/2016  
Tárgy: környezeti hatásvizsgálat  
Előadó: Turóci Ágnes

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 MÁRC 01.
343-26/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: dsh k

Tisztelt Cím!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében az Országos Közegészségügyi Központ a véleményezésre „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben bevonandó államigazgatási szervek közé tartozik.

Püspökladány Város Településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az Országos Közegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek intézetünket kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az Országos Közegészségügyi Központ nem kíván részt venni, valamint az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk.

Abban az esetben, ha az Országos Közegészségügyi Központ törvényben és rendeletekben meghatározott feladataihoz kapcsolódó problémák merülnek fel, –konkrét kémiai biztonsági kérdésekben– készséggel állunk rendelkezésükre.

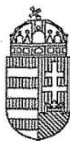
Budapest, 2016. február 23.

Tisztelettel:

Dr. Pándics Tamás  
főigazgató főorvos

Dr.  
2016.02.23.

343/2016.  
OLÁH



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016. FEBR. 17.	
343-12/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLÁH KÁROLY

Ügyiratszám: HB/05-NTO/00680-2/2016  
Ügyintéző: Vigh Ferenc  
Telefon: 52/525-925 mellék23

Tárgy: Szakhatósági vélemény  
Hiv. szám: 343-6/2016  
Melléklet: -

**Püspökladány Város Önkormányzata**

Püspökladány

Bocskai u. 2.

4150

Hivatkozva fenti számú megkeresésére Püspökladány város **településrendezési tervének módosítása** ügyében az alábbi szakhatósági véleményt adjuk:

A településrendezési terv módosításához környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

**INDOKOLÁS**

Püspökladány Város Önkormányzata fenti számú megkeresésében Püspökladány város településrendezési tervének módosítási eljárásában szakhatósági közreműködést kért.

A megkereséshez csatolt dokumentumok alapján megállapítottuk, hogy a környezeti vizsgálat készítése talajvédelmi szempontból nem indokolt.

A szakhatósági véleménykére 2016. február 11.-én érkezett, az ügyintézési határidő betartásra került.

Ezen szakhatósági véleményt, az egyes tervek, programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény 44-45. §-aiban foglaltak figyelembe vételével adtam ki, és csak a tárgyi ügyben folyamatban lévő eljárásban használható

Debrecen, 2016. február 11.

Rácz Róbert kormány megbízott  
nevén és megbízásából



Kapják: Püspökladány Város Önkormányzat (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.)  
Irártár

343/2016  
arab

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 •  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.hu

Nyt. szám: HHI/969-1/2016

Hiv. szám: 343-5/2016; 343-7/2016

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 FEBR 18.
Pf.: 70.	Melléklet:
HM 27-945	
Előadó:	
1. számú példány	

**Püspökladány Polgármesteri Hivatal**

**4150 Püspökladány**  
Bocskai u. 2.

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítása 4  
tervezési terület vonatkozásában - teljes eljárás, előzetes tájékoztatás

**Tisztelt Cím!**

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

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

Kérésének megfelelően tájékoztatom, hogy a település kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetbe és honvédelmi terület övezetbe tartozó ingatlanokkal nem érintett, ezért a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Nyilatkozom, hogy az egységes szerkezetbe foglalt, jóváhagyott, módosított dokumentációra igényt tartok.

Jelen állásfoglalást, mint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. Rendelet 1. sz. mellékletének 9., 17. pontjaiban és a 314/2012. (XI. 8.) korm. Rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. február 11.



Tisztelettel:  
**Dr. Gulyás András ezredes**  
HM Hatósági Hivatal főigazgató  
nevében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár





HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/10\_KTF/01709-3/2016  
Ügyintéző: Kállai Imre  
Telefon: 52/511-000

Tárgy: Vélemény  
Hiv. szám: 343-6/2016  
Melléklet:

**Püspökladány Város Önkormányzata  
Polgármestere részére**

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

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány Város Önkormányzata megküldte a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályra (továbbiakban: Főosztály) a településrendezési tervének módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló véleményezési dokumentációt, és írásbeli véleményünket kérte. A módosítással kapcsolatban a véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A Püspökladány 0449/32, 0449/34, 0449/29, 0449/30 és 0449/28 hrsz-ú területekkel kapcsolatban természetvédelmi szempontból észrevételt teszünk.

A tervezéssel érintett területek részét képezik a Natura 2000 hálózathoz, mint Bihar különleges madárvédelmi terület (HUHN10003).

Természetvédelmi szempontból a módosítás csak akkor fogadható el, amennyiben a környező Natura 2000 területek kedvező helyzete nem változik. A megkeresésből nem derül ki, hogy a tervezett módosítás, milyen hatást fog gyakorolni a környező Natura 2000-es területek jelölő fajaira. Az viszont látszik, hogy nagyobb beépíthetőséget biztosít a kezdeményező részére.

Természetvédelmi szempontból csak akkor fogadható el a tervezett módosítás, ha a tervezett intenzívebb hasznosítás, beépítés bizonyítottan nem okozza a Natura 2000 terület jelölő fajainak kedvezőtlen változását.

Az önkormányzat által megküldött 343-6/2016. iktatószámú megkeresésben szereplő tervezési területtel kapcsolatos tájékoztatót szakmai adatok és szakértői vélemények nélkül nem fogadjuk el.

A Natura 2000 területe érintő vagy arra hatással lévő fejlesztés esetén természetvédelmi munkarészben kidolgozott, valós adatokon alapuló dokumentáció alapján lehet olyan kijelentéseket tenni, hogy a „módosítás kedvezően érinti a természetvédelmi területet”.

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy vegye figyelembe az ide vonatkozó jogszabályokat.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet ide vonatkozó szakaszai:

4. § (1) A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
4025 Debrecen, Hatvan u. 16. Telefon: (36 52) 511-000 Fax: (36 52) 511-040 E-mail: [kornyeztvedelem@hbmkh.hu](mailto:kornyeztvedelem@hbmkh.hu)

2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

8. § (1) A Natura 2000 terület fenntartási céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő és a Natura 2000 terület jelölésekor jogszerűen, jogerős engedélynek megfelelően folytatott tevékenység korlátozás nélkül folytatható.

(2) A védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely - a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel - a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza.

10. § (1) Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alábbi szakaszai:

3. § (1) A törvény hatálya kiterjed valamennyi természeti értékre és területre, tájra, továbbá a velük kapcsolatos minden tevékenységre, valamint a nemzetközi egyezményekből és együttműködésből fakadó természetvédelmi feladatokra, kivéve, ha nemzetközi egyezmény másként rendelkezik.

6. § (2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

7. § (2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megővése érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;

8. § (1) A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

(6) A vadon élő szervezetekre vonatkozó rendelkezések kiterjednek a faj minden egyedére, annak valamennyi fejlődési szakaszára, alakjára, állapotára, részére.

9. § (1) A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.

(2) Tilos a vadon élő szervezetek gyűjtésének, pusztításának, vadon élő állatok befogásának, életük kioltásának olyan eszközét és módszerét használni, mely válogatás nélküli vagy tömeges pusztulásukkal, sérülésükkel, kínzásukkal jár.

16. § (5) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni.

17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

(3) A termőföld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele, meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása, valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

42. § (1) Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.

(2) Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.

(3) A természetvédelmi hatóság engedélye szükséges védett növényfaj:

- a) egyedének, virágának, termésének vagy szaporításra alkalmas szervének gyűjtéséhez;
- e) egyedének betelepítéséhez, visszatelepítéséhez, termesztésbe vonásához;

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

(2) A természetvédelmi hatóság engedélye szükséges védett állatfaj


- a) állományának szabályozásához;
- b) egyedeinek gyűjtéséhez, befogásához, elejtéséhez, birtokban tartásához, idomításához;
- j) egyede visszatelepítéséhez, betelepítéséhez;

44. § (3) Védett állat- és növényfaj egyedének károsítása, veszélyeztetése vagy jogellenes zavarása esetén a természetvédelmi hatóság köteles az ilyen magatartás tanúsítóját a tevékenység folytatásától eltiltani. Amennyiben a védett egyed károsító, veszélyeztető, zavaró tevékenységet más hatóság engedélye alapján végzik, a hatóság a természetvédelmi hatóság megkeresésére az engedélyezési eljárást ismételtelen lefolytatja. Az eljáró hatóság - amennyiben az nem a természetvédelmi hatóság - a tevékenység folytatását az eljárás jogerős befejezéséig felfüggeszti.

Véleményünket megkeresésre a környezetvédelmi hatóság hatáskörét és illetékességét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adtuk ki.

**Debrecen, 2016. február 25.**

Rácz Róbert  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
**Dr. Szilágyi Zoltán**  
osztályvezető

Kapják:

- 1. Címzett
- 2. Irattár

N:\usr\usz\uszkozos\htokozos\Ugygazdaktol\2016\HB\_10\_KTF\_1709\_1\_2016\_velemenyn.doc





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/1006/00051-2/2016.

Ügyintéző: Báthory Gábor

Telefon: 1/795-9049

E-mail: [bathory.gabor@bfkh.gov.hu](mailto:bathory.gabor@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Püspökladány Város Szerkezeti Terv,  
HÉSZ és Szabályozási Terv 0449/32, 0449/34,  
0449/29, 0449/30 és 0449/28 hrsz. ingatlanokra  
vonatkozó módosítása - környezeti értékelés  
szükségességének meghatározása  
Hiv. szám: 343-6/2016  
Ügyintézőjük: Oláh Károly

**Püspökladány Város  
Önkormányzata  
Dombi Imréné  
polgármester részére**

**4150 Püspökladány  
Bocskai u. 2.**

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A beküldött megkeresés alapján megállapítottam, hogy Püspökladány Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.) által vezetett közhiteles nyilvántartás aktuális adatai szerint nyilvántartott régészeti lelőhelyet és műemléket nem érint.

Budapest, 2016. április 6.

Tisztelettel:

**dr. György István**

Kormány megbízott megbízásából



Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Örökségvédelmi Osztály székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 62-64.; telephelye: 1012 Budapest, Logodí u. 38-40.  
Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234 – Telefon: +36 (1) 795-9056 – Fax: +36 (1) 237-4882  
E-mail: [eoh.titkarsag@bfkh.gov.hu](mailto:eoh.titkarsag@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

***BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK***  
***II. KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI FÁZIS***

Püspökladány RT Módosítás 2016. Előzetes vélemények - Teljes eljárás mód - Előzetes tájékoztató fázis

Véleményező szerv/Adatszolgáltató szerv	Hiv. sz.	Környezeti vizsgálat	Rész vesz / Nem vesz részt -		Észrevétel
			CD/Papír		
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építészeti, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építészeti Osztályának Állami Főépítésze	HB/13-ÁF/00030-4/2016	-	Igen, mindkettő		Jogszabályi tájékoztatás, eljárásrend
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	K000231-0076/2016	-	Igen, CD		Jogszabályi tájékoztatás, kifogást nem emel.
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat - Országos Tisztifőorvosi Hivatal Karcag Város Önkormányzata	KEF-1548-3/2016 757-4/2016	-	-		Természetes gyógyszerrel érintettség nem áll fenn.
Nemzeti Közlekedési Hatóság – Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Kaba Város Önkormányzata	UVH/UVH/214/4/2016 90-3/2016	-	Igen, CD és Online Nem		Jogszabályi tájékoztatás
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze	130-1/2016	-	Igen, CD		Jogszabályi tájékoztatás

Véleményezési fázis

Hivatkozási szám	Észrevétel	Tervezői válasz
HB/13-AF/00030-6/2016	1. A Kkid övezet jelölésénél a beépítésre nem szánt övezetknél a szerkezeti tervlapon nem szükséges jelölni a szintterület sűrűségét, a szabályozási tervlapon sem a beépíthetőséget. 2. A szabályozási tömbön belül a 3 funkció megközelíthetőségének biztosítása kérdéses lehet.	1. A tervlapokon javításra kerültek a véleményben megfogalmazottak. 2. A megközelíthetőség nem változik, új tervlap kerül a dokumentációba: megközelíthetőségi vizsgálat céljából.
K000231-0242/2016	Kifogást nem emel.	
UVH/UVH/214/10/2016	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	
130-3/2016		1. A tervlapokon pótlásra került az övezet jelölése, mely a tervezési területet érinti, de a módosítással érintett területekhez nem. Az Országos Vízügyi Igazgatóság nem küldött adatszolgáltatást mely pontosan lehatárolná a területet így a nagyfelbontású megyei tervről került jelölésre az övezet. 2. Új rendezési terv készítésekor véltethető az Országos Vízügyi Igazgatóság is szolgáltat majd adatot, jelenleg a részterületre nem kerül meghatározásra. A település szándékozik hamarosan új településrendezési eszközöket készíteni. 3. A tájképvédelmi övezetre vonatkozó előírások újonnan bekerülnek a helyi építési szabályzatba.



Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10012-6/2016	-	Nem	A módosítás termőföldet nem érint, csak művelés alól kivett ingatlanokat.
Sárrétudvari Nagyközség Önkormányzata	496-4/2016	-	Nem	Kifogást nem emel.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	HB/10_KTF/01709-4/2016	-	Igen, CD	Jogsabályi tájékoztatás. A tájékoztatót szakértői vélemények és szakmai adatok nélkül nem fogadják el.
Nádudvar Város Önkormányzata	HB/10_KTF/01709-3/2016	-	-	Jogsabályi tájékoztatás.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Foglásztovédelmi Főosztály	1590-2/2016	-	Nem	Kifogást nem emel.
Baránd Község Önkormányzata	HB/04-ÚO/177-3/2016	-	Igen, CD	Tájékoztatás
Nemzeti Közlekedési Hatóság - Légügyi Hivatal	854-4/2016	-	Nem	-
Országos Közegészségügyi Központ	FD/RR/NS/A/433/1/2016	-	Nem	Hozzájárul
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Tajavédelmi Főosztály	OKB1-06695-2/2016	Nem szükséges	Nem - A végén CD	Nincs észrevétele
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Budapest Főváros Kormányhivatala	HB/05-NTO/00680-2/2016	Nem szükséges	-	-
Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	HHL/969-1/2016	-	Nem - A végén CD	-
	BP/1006/00051-2/2016	Nem szükséges	-	Nem érint régészeti lelőhelyet, műemléki értéket.

Határidőn túl érkezett.

HB/10\_KTF/01709-10  
Kifogást nem emel,  
elfogadásra javasolja.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT  
FŐÉPÍTÉSZE

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

ÖH: 130-3/2016.

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚN 02.	
B43-H/1/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLÁH K.

**Tárgy:** Püspökladány város  
településrendezési eszközeinek módosítása  
– hrsz.: 0449/32,0449/34,0449/29,0449/30,  
0449/28: Kmü->Kid; kmü->Kk-id; Gip->  
Kmü (teljes eljárás – véleményezési  
szakasz)

**Ügyintéző:** Oláh Károly

**Ügyiratszám:** 343-38/2016

**Dombi Imréné**  
*polgármester asszony*  
**Polgármesteri Hivatal**

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

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány város településrendezési terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet **38. § (4) b)** pontja alapján a következő véleményt adom:

- I. A tervező a dokumentációban tájékoztat, hogy a térségi övezeti lehatárolás a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett államigazgatási szervek adatszolgáltatása szerint történt.
- II. A megküldött dokumentáció a településszerkezeti terv és a magasabb rendű területrendezési tervek összhangját igazoló térképeket tartalmazza. A „Tervlapok” című munkarésszel kapcsolatban az alábbi véleményt adom;
  - A 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (továbbiakban: MTrT) és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján a módosítás területét érinti az ökológiai folyosó övezet területe.  
OTrT<sup>1</sup> 18. § (1): Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:  
a) a települési terület az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és  
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.  
A településszerkezeti tervrészlet (rajzszám: Tm-1T) tartalmazza az övezeti érintettség ábrázolását. A módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, a beépítés intenzitása csökken, a területfelhasználás változás ellen kifogással nem élek.

<sup>1</sup> 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti a tervezési területet. A településszerkezeti tervrészlet (rajzszám: Tm-1T) tartalmazza az övezeti érintettség ábrázolását. A módosítással érintett területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete közvetlenül nem érinti, a területfelhasználás változásnak akadályát nem képezi.
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete érinti a módosítási területet. A településszerkezeti tervrészlet (rajzszám: Tm-1T) jelmagyarázata nem tartalmazza a belvízjárta övezet lehatárolását, ezt kérem pótolni.
- Az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a módosítás területét.  
*OTRT 15.§ (2): Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.*  
 Ennek során felhívom a figyelmét, hogy új településrendezési eszköz készítésekor, az országos vízminőség-védelmi terület övezet érintettségét ki kell jelölni a településszerkezeti terven, továbbá a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területre vonatkozó építési szabályokat.
- Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érinti a módosítási területet. Az MTrT térségi szerkezeti tervéhez és övezeteihez kapcsolódó irányelvekben foglaltakat kérem figyelembe venni, és alkalmazni. Fontosnak tartom a tájjelleg megőrzését, ezért a területfelhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzatban meg kell határozni.
- Világörökség és világörökség várományos terület övezete érinti a módosítás területét. A terület lehatárolása, és feltüntetése megtörtént a településszerkezeti tervrészletben és az alátámasztó munkarész „Tervlapok” című dokumentációban.  
*OTRT 14/B. § (1): A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*  
*(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:*  
 a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,  
 b) új külszíni művelési bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelési bányatelek területe nem bővíthető,  
 c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

A további tervezői munka segítésére levelem mellékleteként csatolom a településszerkezeti terv, OTRT és MTrT övezetekkel való érintettségének kimutatását.

- III. Tájékoztatom tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása megfelel
- a 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési tervnek, illetve
  - a 171/2010. (IX. 17.) önkormányzati határozattal jóváhagyott megye területrendezési szabályzatához, térségi szerkezeti tervéhez és övezeteihez kapcsolódó irányelveknek.
- A településrendezési terv módosítását a fent leírtak figyelembevételével és a dokumentáció kiegészítésével támogatom, az ellen kifogást nem emelek.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy településrendezési eszközeik elfogadását követően a jóváhagyott, hitelesített dokumentációt elektronikus adathordozón, részemre küldje meg.<sup>2</sup>

Debrecen, 2016. május 30.

Tisztelettel:



*Gonda-Magyar Andrea*  
 Gonda-Magyar Andrea  
 mb. megyei főépítész

<sup>2</sup> Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (2)

*Melléklet: Országos, valamint a megyei területrendezési terv övezeteinek érintettsége Püspökladány településrendezési terv módosítása tekintetében*

	<b>Országos területrendezési tervvel való érintettség</b>	Tervezési terület érintettsége Igen/Nem
<b>Országos övezetek</b>	Országos ökológiai hálózat övezete	Igen
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nem
	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nem
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	Igen (részben)
	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	Igen
	Országos vízminőség védelmi terület övezete	Igen
	Nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	Nem
	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	Nem
	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	Igen
<b>Országos terület-felhasználási kategóriák</b>	Erdőgazdálkodási térség	Nem
	Mezőgazdasági térség	Igen
	Vegyes területfelhasználású térség	Nem
	Települési térség	Igen
	<b>Megyei területrendezési tervvel való érintettség</b>	
<b>Megyei övezetek</b>	Ökológiai hálózat - Magterület	Nem
	Ökológiai hálózat - Ökológiai Folyosó	Igen
	Ökológiai hálózat - Pufferterület	Nem
	Erdőtelepítésre javasolt terület	Nem
	Rendszeresen belvízjárta terület	Igen (részben)
	Földtani veszélyforrás területe	Nem
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	Igen
	Honvédelmi terület	Nem

tel: 2016 05-31.  
343/2016-  
o.k.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÜN 02.	
343-42 /2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: O.L.A.H. K.

Ügyiratszám: HB/10\_KTF/01709-10/2016  
Ügyintéző: Kállai Imre  
Telefon: 52/511-000

Tárgy: Vélemény  
Hiv. szám: 343-38/2016  
Melléklet:

**Püspökladány Város Önkormányzata  
Polgármestere részére**

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány Város Önkormányzata megküldte a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályra (továbbiakban: Főosztály) a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) b) pontja szerinti véleményezési dokumentációt, és írásbeli véleményünket kérte. A módosítással kapcsolatban a véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A módosítások ellen kifogást nem emelünk, azokat elfogadásra javasoljuk.

Véleményünket megkeresésre a környezetvédelmi hatóság hatáskörét és illetékességét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adtuk ki.

**Debrecen, 2016. május 26.**

Rácz Róbert  
kormány megbízott  
névében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

N:\usr\uszl\uszközös\htoközös\Ugygazdaktol\2016\HB\_10\_KTF\_1709\_8\_2016\_velemen.doc

fu. 2016.05.24.  
343/2016.  
O.K.

**Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság**

4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10.

4001 Debrecen, Pf.: 57.

Tel.: (52) 410-677

Fax: (52) 316-662

E-mail: titkarsag@tivizig.hu

**Vízvédelmi és  
Vízgyűjtő-gazdálkodási Osztály**

Tel.: (52) 410-677/19080

E-mail: lossos@tivizig.hu



**Címzett: Püspökladány Város Önkormányzata**

**Tárgy: Püspökladány településrende-  
zési tervének módosítása – vélemé-  
nyezési szakasz**

**Hiv.sz.: 343-38/2016.**

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Előadója: Oláh Károly**

**Püspökladány**

Bocskai u 2.

**Mell.:**

**Ügyiratszám: K000231-0242/2016.**

**4150**

**Előadó: Seregi Ferenc, Tőke Zoltán**

**E-mail:**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány város településszerkezeti tervének és HÉSZ módosításával, a tervben megjelölt ingatlanokkal kapcsolatban szakvéleményünket az alábbiakban adjuk meg:

**Érintett beavatkozási pontok:**

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kid-2\*) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre 25%-os maximális beépíthetőséggel.
2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id).
3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre.
4. HÉSZ szöveges pontosítása.

Mivel a véleményezési szakaszra a tervezett intézkedések nem módosultak, ezért az előzetes eljárás során megadott, 2016. február 25-én kelt K000231-0076/2016. iktatószámú szakvéleményünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk. A véleményezési dokumentáció ellen kifogást nem emelünk.

Debrecen, 2016. május 19.

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 MÁJ 24.	
343-40 /2016.	Melléklet:
Előadó: O.K.	

Tisztelettel:

  
Lossos László  
osztályvezető





**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tárgy:** Püspökladány Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – közbenő véleményezés

**Ikt. szám:** UVH/UH/214/10/2016.  
**Hiv. szám:** 343-38/2016.  
**Ügyintéző:** Koszej Adél  
**Telefon:** +36 1 474 1749  
**E-mail:** koszej.adel@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

Püspökladány Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött – a T4 Terv Bt. által 2016 áprilisában készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/214/4/2016. számú, 2016. február 29-én kelt véleménye figyelembevételével, Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

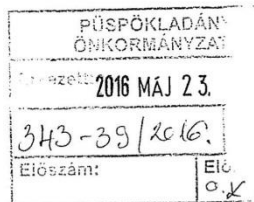
Budapest, 2016. május 13.

**Bíró József**

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető  
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



**Szalai György**  
osztályvezető



Út- és Hídügyi Főosztály  
Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály  
1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917  
www.nkh.hu

343/2016.  
OLÁK 2  
2016.06.08.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚN 08.	
343-43/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó:
	O. K.

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00030-6/2016.  
Ügyintéző: Jambrik Imre  
Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 343-38/2016  
Ügyintézőjük: Oláh Károly  
Kérem, válaszelevelében hivatkozzon  
ügyiratszámunkra!

**DOMBI IMRÉNÉ**  
polgármester részére  
**POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**PÜSPÖKLADÁNY**  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tárgy:** Püspökladány város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök)

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kld-2) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre, az övezet legnagyobb beépítettség mértéke 25%
2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id).
3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre.
4. HÉSZ szöveges pontosítása, megrendelőkkel egyeztetve vonatkozó **módosítás**.

**Teljes eljárás – véleményezési szakasz**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban 2016. március 31.-én érkezett véleménykérő levele. A megkeresésében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) **38. § szerinti, teljes eljárás véleményezési szakaszának** keretében kéri **véleményemet**, melyet az alábbiakban foglalom össze.

A megküldött dokumentáció szerint a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével történik. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotr alapoztam.

A véleményezésre megküldött dokumentáció

- megnevezése: „Püspökladány Város településrendezési tervének módosítása. Véleményezési dokumentáció”
- keltezése: 2016. április hó
- törzsszáma: 1/2016.
- tervezője: Kőszeghy Attila vezető településtervező

**I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása**

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
  - a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTRT) előírásai,
  - a 13/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) előírásai.
2. Tájékoztatom, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban az 1996. évi XXI. tv. 19. § (2) c) szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melyet a főépítési Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály 4024 Debrecen, Piac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: hatosag@hbmkh.hu

tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 9. § (1) d) szerinti megyei főépítész véleményére alapozok. Ennek megléte jogszabályi kötelezettség a jóváhagyás előtt.  
Hivatkozás: Tftv. 19. § (2) c.)

**II. A tárgyi településrendezési eszközökkel kapcsolatos véleményem**

1. A módosítás során beépítésre szánt terület (Kmü) különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területté (Kkid) változik. A beépítésre nem szánt területek esetén nem kell meghatározni a szintterület sűrűség mértékét, ill. építési övezeti paraméterek sem szabályozhatók ez esetben. A településszerkezeti terv módosítását bemutató tervlapot (részletet) is a szabályozási terv jelmagyarázatát ezek figyelembe vételével kérem véglegesíteni. ← Hic: OTÉK 7 § (3), 25 § táblázata
2. A szabályozás tömbje három eltérő funkcionális használatra bomlik. Ezért a jelenlegi közlekedési – közúti – megközelítései is változnak az egyes telkeknek. Pl. a 0463/1 hrsz-ú útról a mezőgazdasági üzemi terület megközelítésének lehetősége megszűnik. A közúti megközelítés rendszerének új fejlesztési elképzelésekben történő megfelelőségét is ellenőrizni javaslom.

**III. Környezeti vizsgálat**

Az eljárással kapcsolatban irodánk HB/13/ÁF/00030-3/2016. levelében ismertette véleményét.

**IV. Partnerségi terv, egyeztetés**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 29. §-a alapján elkészült partnerségi tervet, az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a szakmai véleményezési szakaszban kérem megküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 39. § (2)

A tárgyi módosítással kapcsolatban az előzőekben ismertetett jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai megállapítással ellátott igazolásom alapján kérem, **szíveskedjen a levelemben foglaltakat a Rendelet 38. § (5) bekezdése alapján kifogást emelő véleménynek tekinteni, amennyiben az abban foglaltakkal nem ért egyet.**

**Jelmagyarázat:**

← Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.  
A nem jelzett észrevételeket kérem továbbtervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján - a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel. A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

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

**Ezek az alábbiak:**

- amennyiben még nem küldték meg:
  - o környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
  - o 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- MTrT összhang igazolása,
- Megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és HÉSZ MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
  - o beérkezett véleményeknek,
  - o a vélemények kiértékelésének, továbbá

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00030-6/2016

- o a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintiét is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2015. (VIII. 3.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2016. május 31.

Tisztelettel:



  
Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Címzett – e-mail útján (pmhivpl@t-online.hu)
3. Irattár.

***BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK***  
***III. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI FÁZIS***



2016. 08. 31.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00030-10/2016.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 343-44/2016

Ügyintézőjük: Oláh Károly

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon

ügyiratszámunkra!

melléklet: 1 pl. HNÖI levél

DOMBI IMRÉNÉ

polgármester részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL

PÜSPÖKLADÁNY

Bocskai u. 2.

4150

**Tárgy:** Püspökladány város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök)

1. Püspökladány, 0449/32 és 0449/34 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása (Kld-2) beépítésre szánt, Különleges idegenforgalmi hasznosítású területre, az övezet legnagyobb beépítettség mértéke 25%
2. Püspökladány, 0449/29 és 0449/30 helyrajzi számú Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület övezeti átsorolása Idegenforgalmi hasznosítású (beépítésre nem szánt) különleges övezetre (Kk-id).
3. Püspökladány, 0449/28 helyrajzi számú Ipari gazdasági (Gip-1) terület övezeti átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre.
4. HÉSZ szöveges pontosítása, vonatkozó módosítás.

**Teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakasz**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban irodánkhoz érkezett megkereső levele, melyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, (a **Rendelet 40. §-nak** megfelelő, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében) kérte **záró szakmai véleményemet**, melyet az alábbiakban ismertetek.

**A tervanyag tartalmi követelményeire a 2012. december 31-ig érvényben lévő, 2012. augusztus 6-i állapot szerinti OTÉK szabályai vonatkoznak. Jogszabályi hivatkozásaim is erre az állapotra értendők.**

**1. ELŐZMÉNYEK:**

Végső szakmai véleményt kérő dokumentációból hiányzott a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának (HNPI) tárgyi módosítására vonatkozó véleménye.

Az erről 2016. augusztus 23-án adott településtervezői tájékoztatás szerint a Korm. rendelet 37 § előírásainak megfelelően a HNPI levélben került megkeresésre, de válasz nem érkezett. Válaszlevél azonban mégis készült, melyet a HNPI kérésre elektronikusan rendelkezésemre bocsátott. A válasz lényege, hogy bár a módosítással érintett terület egy része különleges

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
4024 Debrecen, Piac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: hatosag@hbmkh.hu



madárvédelmi terület, ettől függetlenül a módosítást nem kifogásolják és az eljárás további szakaszaiban nem kívánnak részt venni.

A HNPI/345-8/2016. ikt. sz. levelét mellékelten megküldöm.

## 2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA:

A tájképvédelmi övezet miatti tájba illesztési szabályozás alapvetően normatív, végrehajtható rendelkezéseket tartalmaz kivétel a „dc” jelű pont, ahol tevékenységre és szubjektív megítélést lehetővé tevő épület kialakítására irányuló előírások szerepelnek. Mivel ez egyrészt nem építési szabály, továbbá nem az OTÉK 7 § (2) szerinti normatív szabály, ezért ezek elhagyása, vagy normatívvá alakítása szükséges. ←

## 3. A kötelező alátámasztó munkarészek aktualizálását csak arra jogosult szabályi településtervező végezheti a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet 14 § - a és 1. sz. melléklete értelmében. A dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell az összes tervező nevét, szakképzettségét, névjegyzéki jelölését. ⇐

## 4. MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve (HB MTrT).

2. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza, az összhang a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

### Jelmagyarázat:

- ← Jogszabályi észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. kötelezően szükséges.
- ⇐ Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt.

### Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg.
- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
  - A Rendelet 43 § (2) szerint a **településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül**<sup>1</sup> megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
  - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
  - A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
    - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
    - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
    - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni. A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendeltetésváltozás miatt e rendelet hatálya alól kikerült, az 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást

<sup>1</sup>Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00030-10/2016

és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkörrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

Hivatkozás: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 6/2016. (V. 1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítészre jogosult.

Debrecen, 2016. augusztus 30.

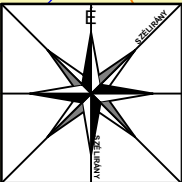
Tisztelettel:

  
Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Címzett – e-mail útján (pmhivpl@t-online.hu)
3. Irattár.

## ***TERVLAPOK***

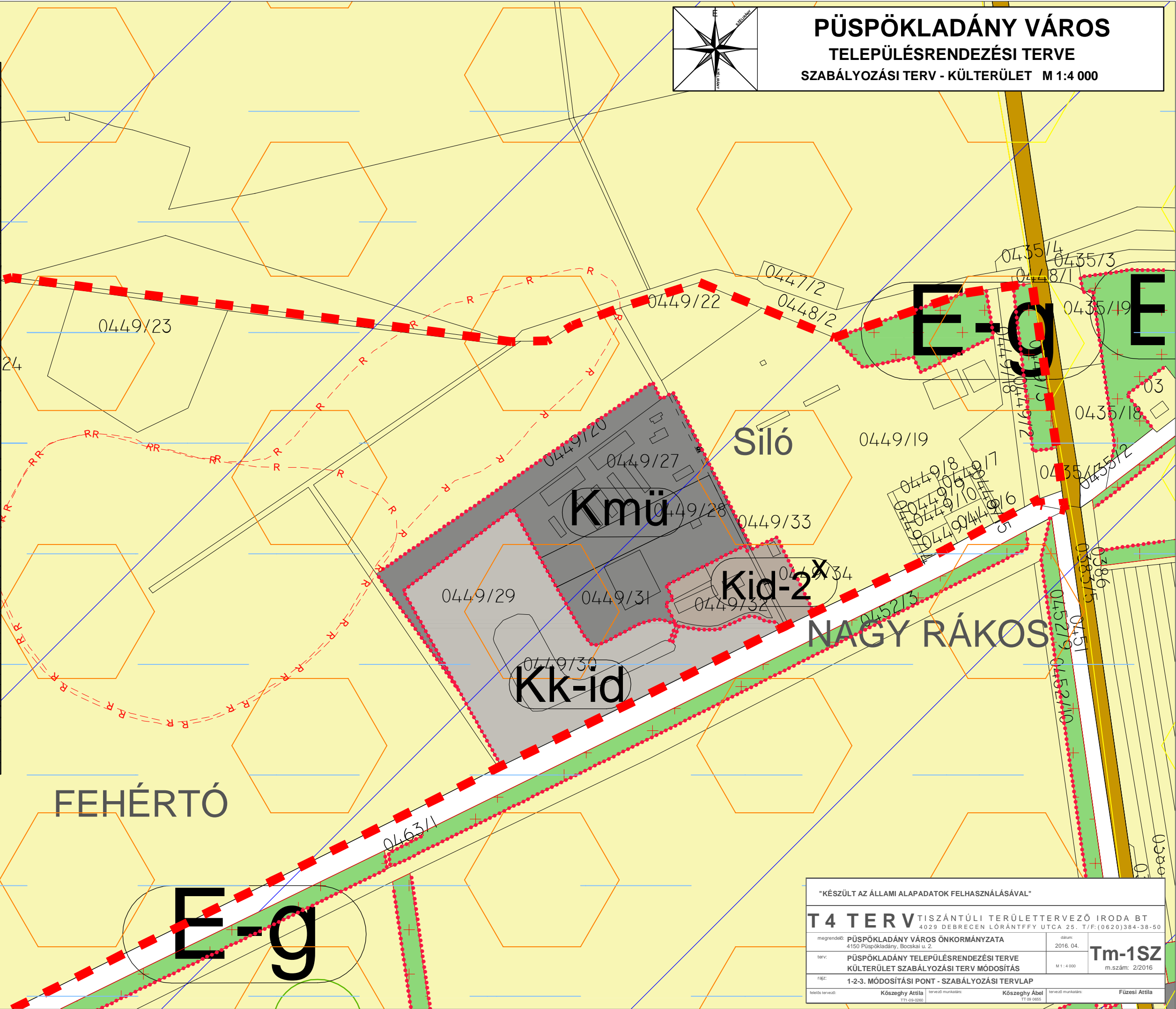


PÜSPÖKLADÁNY VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET M 1:4 000

JELMAGYARÁZAT		SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
Gksz		GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM SZOLGÁLTATÓ (általános)
Gip		GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
Karb		KÜLÖNLEGES TERÜLET - ARBORÉTUM
Kid		KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI
Kk-id		KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT
Kmü		KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI
Ktem		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
Krek		KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓ CÉLÚ
Ksz		KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉK KEZELŐ
Kök		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTÖTPÁLYÁS
Ev		ERDŐTERÜLET - VÉDŐ, VÉDETT
Eq		ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
Et		ERDŐTERÜLET - TURISZTIKAI
Ee		ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI
Msz		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
Mgy		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP, LEGELŐ
Me		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ TÁVLATI ERDŐSÍTÉSSEL
Mk		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTGAZDALKODÁS
V		VÉGGAZDALKODÁSI TERÜLET - CSATORNÁK, FŐCSATORNÁK
Köu-1		KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - SZERKEZETI UTAK
Köu-2		KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYÚJTÓ UTAK
Köu-3		KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ UTAK
Köu-3x		KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ UTAK ÉS PARKOLÓK
Köu-4		KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYALOGOS ZÓNA
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		
•••••		ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
—		SZABÁLYOZÁSI VONAL
—		ELŐKERT HATÁRA
—		KIJELÖLT ÉPÍTÉSI HELY
—		TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA
KORLÁTOZÓ ELEMÉK		
---	Mk	MŰEMLEKI TERÜLET HATÁRA
■		ORSZÁGOS MŰEMLEK TELKE
—	He	VÉDETT ÉPÜLET
—	He	KIEMELT HELYI VÉDELEM
---	R	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA (2015 ADATSZOLGÁLTATÁS)
---	R	BIZTONSÁGI - VÉDŐ ÖVEZET
○		KUNHALOM
○		HELYI VÉDETT TERMÉSZATI ÉRTEK
—	H+P	HORTOBÁGYI NEMZETI PARK TERÜLETE
—	H+P	OTIT VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN HORTOBÁGY - A PUSZTA
—	SPK	KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET - NATURA 2000 (SPA)
—	SCN	KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET - NATURA 2000 (SCI)
•		GAZ, OLAJ KITERMELŐ TERÜLET
—		OTIT KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE 2016 FÖM
—		OTIT JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE 2016 FÖM
—		OTIT ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET HNP 2014
—		OTIT ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLET HNP 2014
—		OTIT ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HNP 2014
—		OTIT KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
—		OTIT ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE FÖM 2016
—		MTIT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
ALAPTÉRKÉPI JELEK		
meglévő	tervezett	
—	—	TELEKHATÁR
—	—	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
—	—	BELTERÜLETI HATÁR
*		MEGSZÜNTETŐ JEL

Lk-1	Vt-1
Lk-2	Vt-1 <sup>XX</sup>
Lke-3	Vt-2
Lke-4	Vt-2 <sup>XX</sup>
Lke-4 <sup>XX</sup>	Vt-2 <sup>XX</sup>
Lke-ü	Vt-2 <sup>XX</sup>
Lf-5	Gksz-1
Lf-5 <sup>XX</sup>	Gksz-2
Vt-1	Gip-1
Kst	Gip-1 <sup>XX</sup>
Ksp	Kid
Krek	Kid-1
Kmü	Kid-2
Ktem	Kid-2 <sup>XX</sup>
Karb	Karb

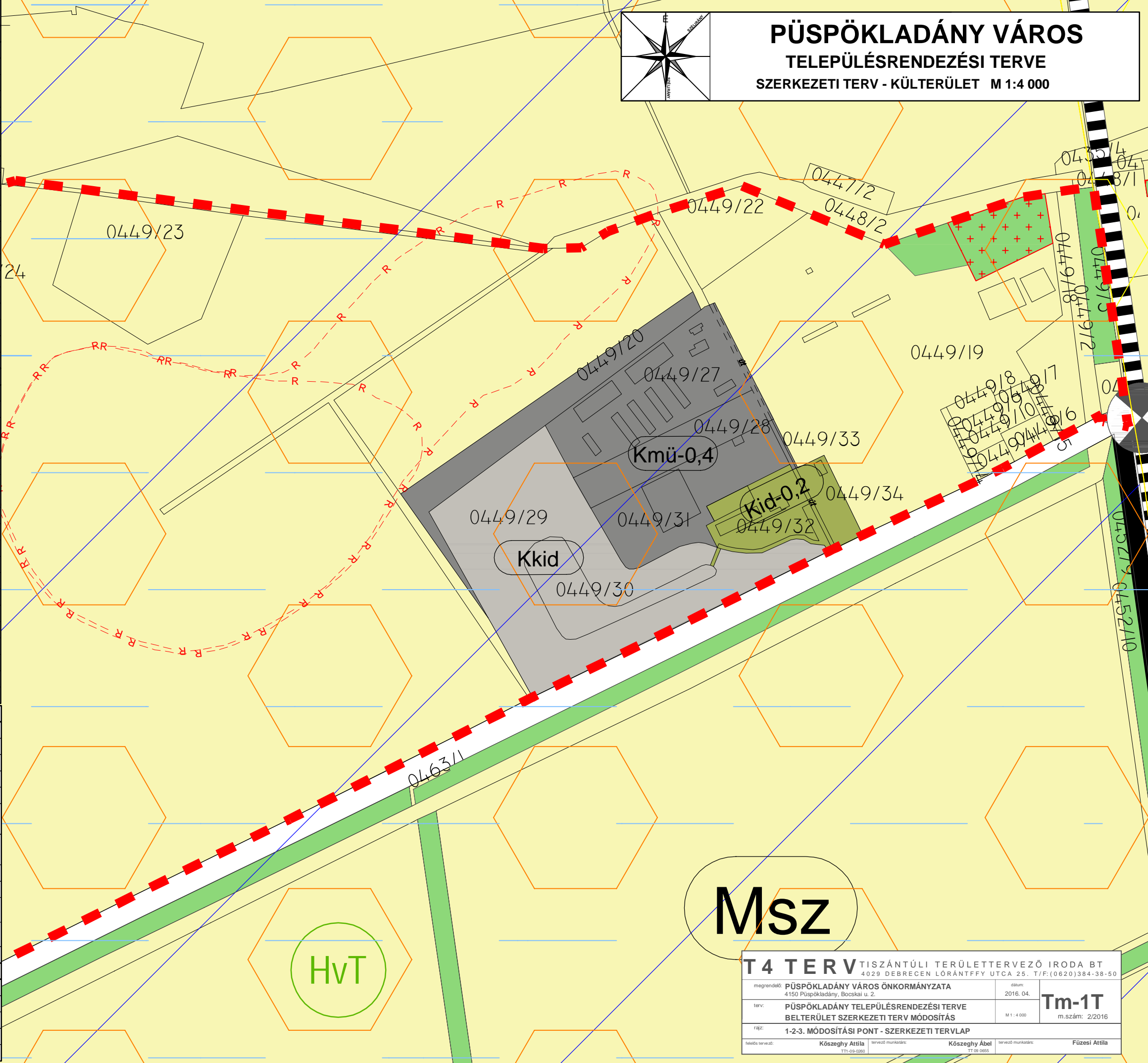
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JELE	BEÉPÍTÉS MÓD	BEÉPÍTÉS %
min	EPITMÉNY MAGASÁG	min
max	TERÜLET	max



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"			
T 4 T E R V TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT			
4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2016. 04.
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	M 1:4 000	Tm-1SZ
rajz:	1-2-3. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	m.szám:	2/2016
feladós tervező:	Kőszeghy Attila	tervező munkálts:	Kőszeghy Ábel
tervező munkálts:	TT 09 0200	tervező munkálts:	TT 09 0655
tervező munkálts:	Füzesi Attila	tervező munkálts:	



JELMAGYARÁZAT		
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		GAZDASÁGI TERTÜLET - KERESKEDELMi SZOLGÁLTATÓ (általános)
		GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - ARBORÉTUM
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓ CÉLÚ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉK KEZELŐ
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTŐTTPÁLYÁS
		ERDŐTERÜLET - VÉDŐ, VÉDETT
		ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP, LEGELŐ
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ TÁVLATI ERDŐSÍTÉSSEL
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTGAZDÁLKODÁS
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - CSATORNÁK, FŐCSATORNÁK
KORLÁTOZÓ JELEK		
		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA (2016 adatszolg.)
		KUNHALOM
		HELYI VÉDETT TERMÉSZATI ÉRTÉK
		HORTOBÁGYI NEMZETI PARK TERÜLETE
		KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET - NATURA 2000 (SPA)
		KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET - NATURA 2000 (SCI)
		GÁZ, OLAJ KITERMELŐ TERÜLET
		BIZTONSÁGI - VÉDŐ ÖVEZET
		OTYt. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HNP 2014
		OTYt. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET HNP 2014
		OTYt. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HNP 2014
		KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE (2015 adatszolg.)
		OTYt KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ SZÁNTÓTER. ÖV. (2016 FÖMI)
		OTYt JÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ SZÁNTÓTER. ÖV. (2016 FÖMI)
		OTYt ERDŐTELEPÍTÉSRE MÁSODLAGOSAN JAVASOLT TER. ÖV. (2016 FÖMI)
		OTYt TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
		JAVASOLT ERDŐTELEPÍTÉS (GYENGÉBB MINŐSÉGÚ SZÁNTÓTERÜLETEKEN)
		OTYt VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN - HNP - A PUSZTA (2016 adatszolg.)
		MTYt RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
SZERKEZETI JELEK - KÖZLEKEDÉS		
meglévő	tervezett	
		GYORSFORGALMI ÚT - (OTYt SZERINT) - NEM TELEPÜLÉSI DÖNTÉSI SZINT
		FŐÚT (I. ÉS II. RENDŰ)
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
		FONTOSABB KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
		VASÚT
		VASÚTI ÁTJÁRÓ
		HÍD, FELÜLJÁRÓ
		ALAGÚT, ALULJÁRÓ
		VÉDŐTÁVOLSÁG
ALAPTÉRKÉPI JELEK		
meglévő	tervezett	
		TELEKHATÁR
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÜNTETŐ JEL





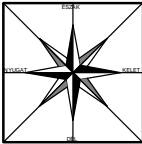
# PÜSPÖKLADÁNY VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

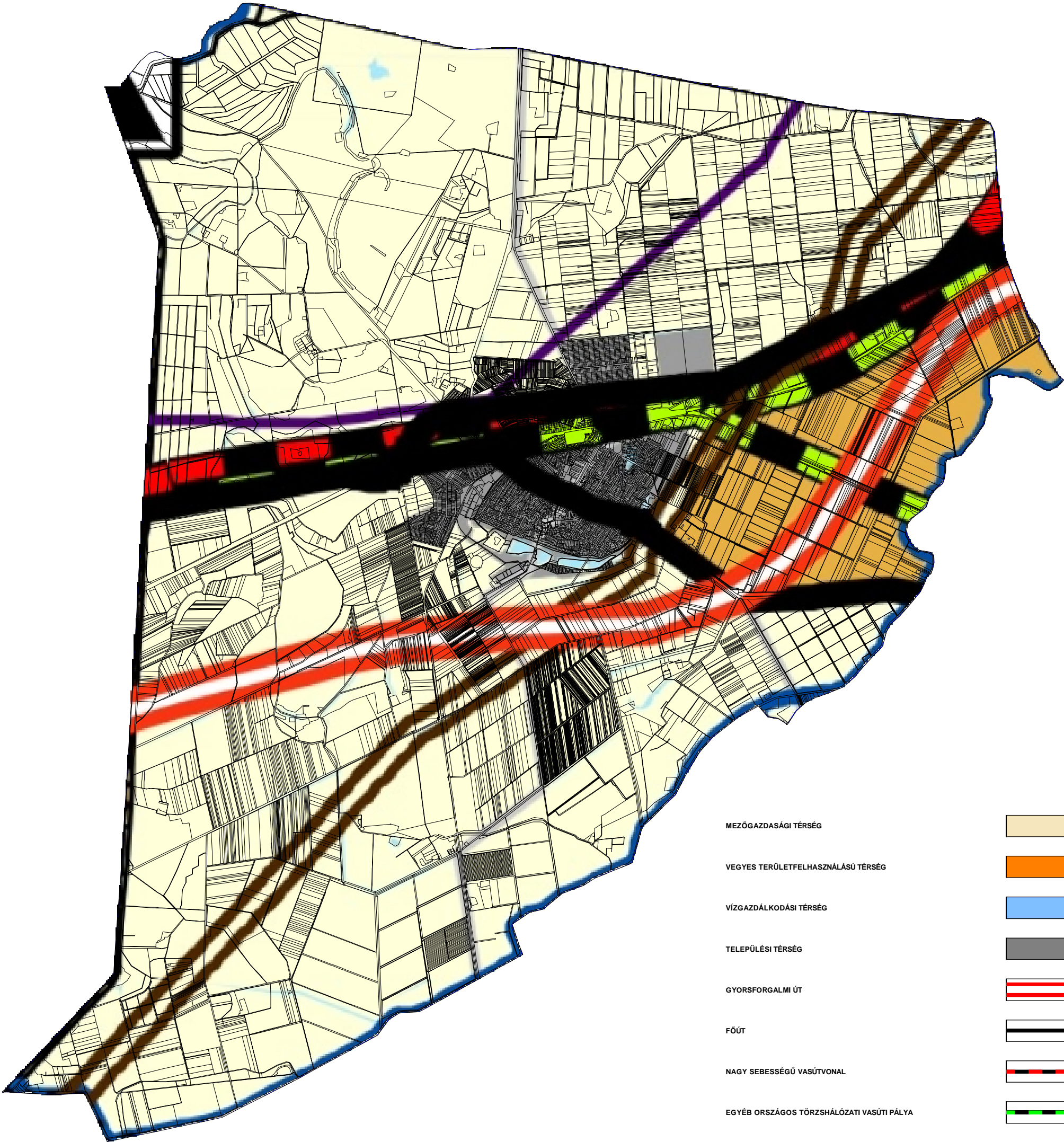
### SZERKEZETI TERV - KÜLTERÜLET M 1:4 000

T 4 T E R V			
TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	datum:	2016. 04.
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE BELTERÜLET SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	M 1:4 000	Tm-1T m.szám: 2/2016
rajz:	1-2-3. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZERKEZETI TERVLAP		
tervező:	Kőszeghy Attila T11-09-0050	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel T11-08-0055
tervező munkatárs:	Füzesi Attila	tervező munkatárs:	





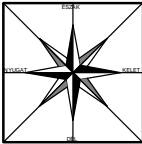
**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**OTrT IGAZOLÁS - ORSZÁGOS SZERKEZETI TERVLAP**



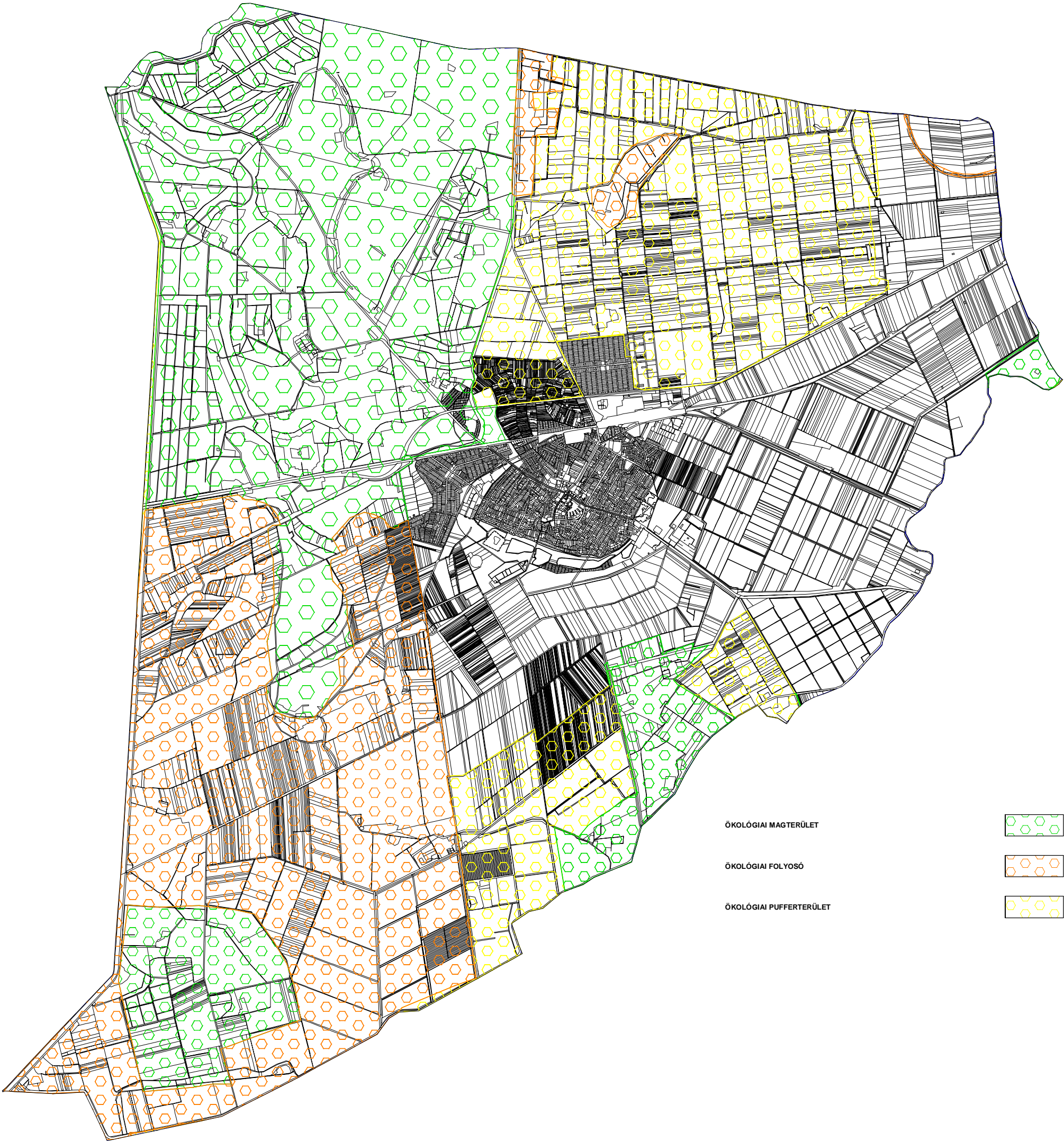
MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	
VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG	
GYORSFORGALMI ÚT	
FŐÚT	
NAGY SEBESSÉGŰ VASÚTVONAL	
EGYÉB ORSZÁGOS TÖRZSHÁLÓZATI VASÚTI PÁLYA	
750 kV ÁTVITELI HÁLÓZAT VEZETÉKELEME	
FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ VEZETÉK	

<b>T4 T E R V</b> TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50					
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.		dátum:	2015. 08.	
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		<b>OTrT-1</b> m.szám: 5/2015		
rész:	OTrT - ORSZÁGOS SZERKEZETI TERV - RÉSZLET				
felvétel tervező:	Kőszeghy Attila TT1-09-02602001	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel	tervező munkatárs:	Füzesi Attila





**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**OTrT IGAZOLÁS - ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE**



ÖKOLÓGIAI MAGTERÜLET



ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ



ÖKOLÓGIAI PUFFERTERÜLET



<b>T4 T E R V</b> TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	dátum:	2015. 08.
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	<b>OTrT-2</b> m.szám: 5/2015	
rész:	OTrT - ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE - HNP ADATSZOLGÁLTATÁS		
felvétel tervező:	Kőszeghy Attila TT1-09-02602001	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila





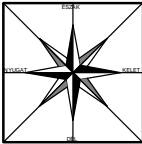
<h1>T4 T E R V</h1> <p>TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50</p>			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.		datum: 2015. 08.
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZÓ MUNKARÉSZ		<h2>OTrT-3</h2> <p>m.szám: 5/2015</p>
rajz:	OTrT - KIVÁLÓ TERMÉHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE - NÉBIH ADATSZ.		
felelős tervező:	Kőszeghy Attila	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila





<div>T4 T E R V</div> <div>TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT</div> <div>4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50</div>					
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	dátum: 2016. 03.	<div>OTrT-3-1</div> <div>m.szám: 1/2016</div>		
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ				
rajz:	OTrT - ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE - FŐMI 2016				
felelős tervező:	Kőszeghy Attila	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel	tervező munkatárs:	Füzesi Attila





**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**OTrT IGAZOLÁS - KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ**  
**SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE**

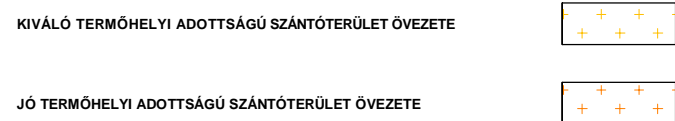


KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE



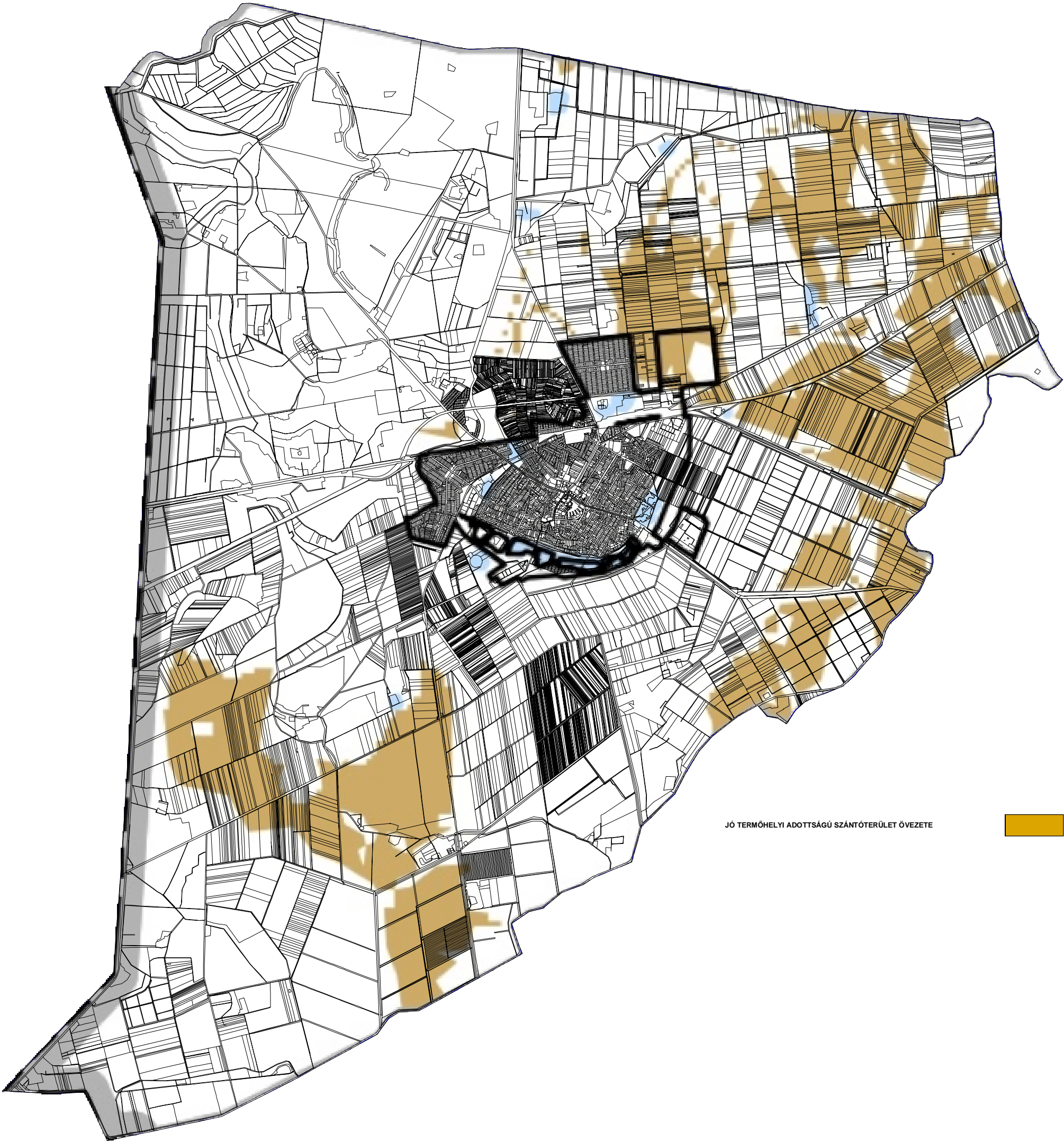
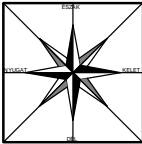
<b>T4 T E R V</b> TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	dátum:	2015. 08.
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	<b>OTrT-4</b> m.szám: 5/2015	
rajz:	OTrT - KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE		
Iséltés tervező:	Kőszeghy Attila TT1-09-02602001	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila





<div>T4TERV</div> <div>TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT</div> <div>4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50</div>					
megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.		dátum: 2016. 03.	<div>OTrT-4-5</div> <div>m.szám: 1/2016</div>		
terv: PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ					
rajz: OTrT - KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖV. - FÖM 2016					
felelős tervező:	Kőszeghy Attila	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel	tervező munkatárs:	Füzesi Attila

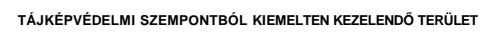
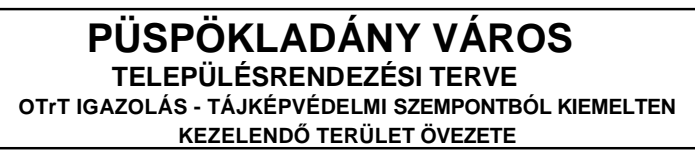




JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE

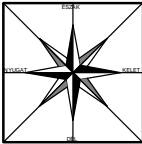




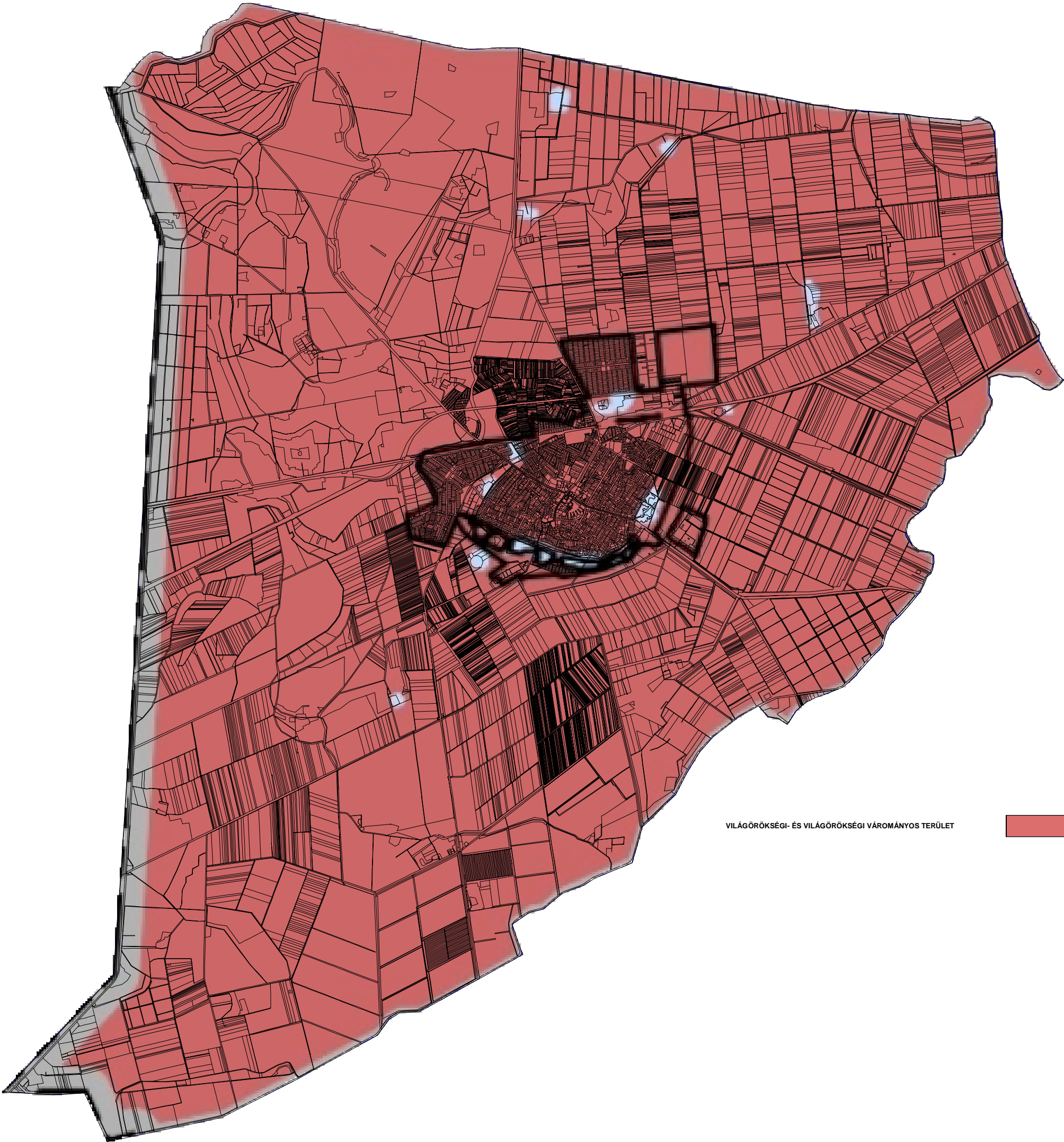


<h1>T4TERV</h1> <p>TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT          4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50</p>			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	dátum:	2015. 08.
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	<h2>OTrT-6</h2> <p>m.szám: 5/2015</p>	
rajz:	OTrT - TÁJÉKVEDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE		
területi tervező:	Kőszeghy Attila	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila





**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**OTrT IGAZOLÁS - VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI**  
**VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE**

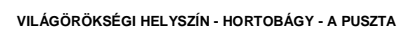


VILÁGÖRÖKSÉGI- ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET

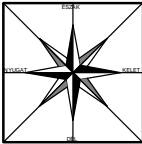


<b>T4 T E R V</b> TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50			
megrendelő:	<b>PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	dátum:	2015. 08.
terv:	<b>PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</b> <b>ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ</b>	<b>OTrT-7</b> m.szám: 5/2015	
rajz:	<b>OTrT - VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE</b>		
felvétel tervező:	<b>Kőszeghy Attila</b> TT1-09-02602001	tervező munkatárs:	<b>Kőszeghy Ábel</b>
		tervező munkatárs:	<b>Füzési Attila</b>

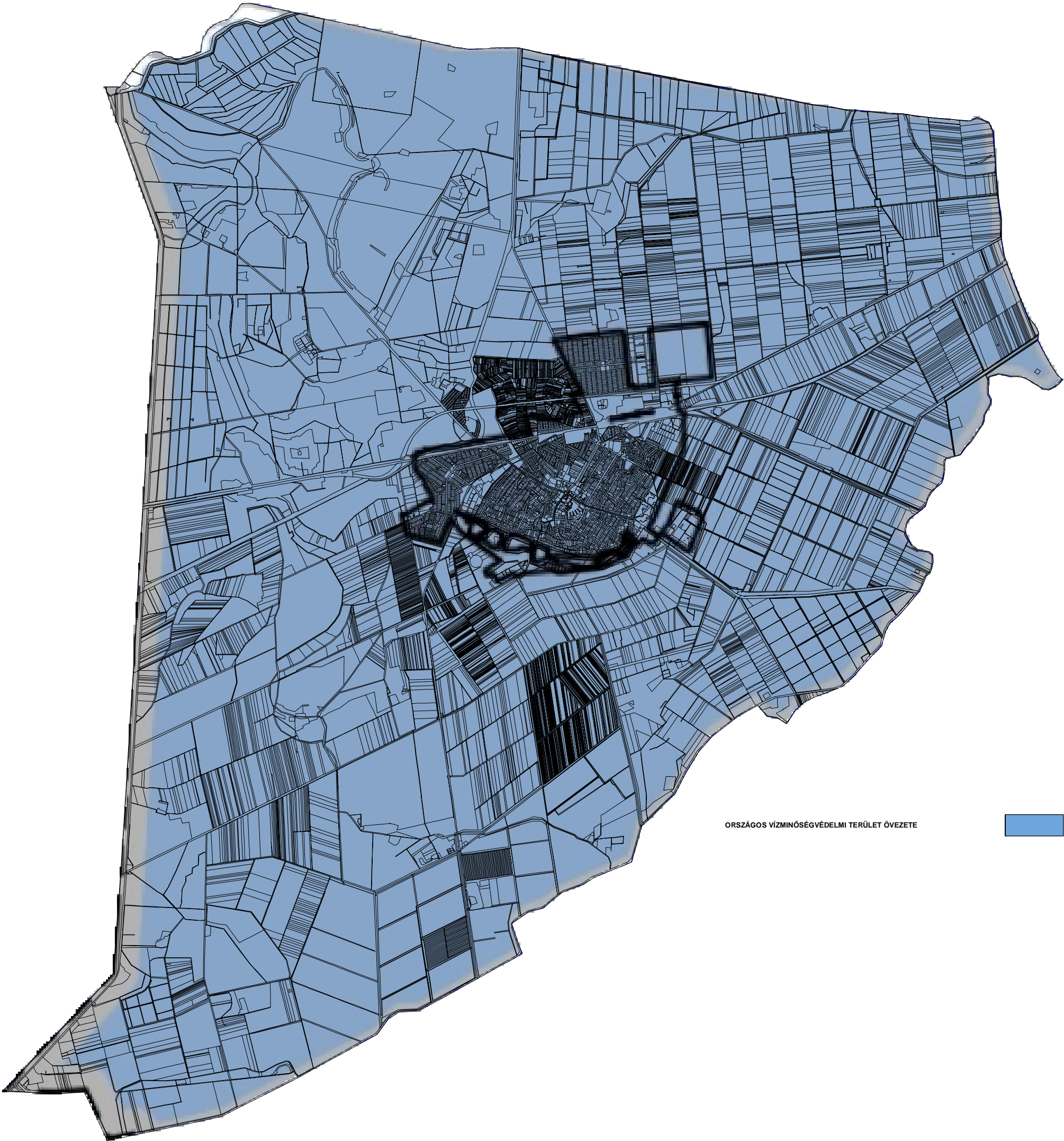








**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**OTrT IGAZOLÁS - ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET**  
**ÖVEZETE**



ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



<b>T4 T E R V</b> TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.		dátum: 2015. 08.
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		<b>OTrT-8</b> m.szám: 5/2015
rajz:	OTrT - ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE		
felvétel tervező:	Kőszeghy Attila TT1-09-02602001	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila





<div>T4 T E R V</div> <div>TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT</div> <div>4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50</div>					
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	dátum: 2016. 06.	<div>OTrT-9</div> <div>m.szám: 1/2016</div>		
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ				
rajz:	MT-T - RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE				
felelős tervező:	Kőszeghy Attila	tervező munkatárs:	Kőszeghy Ábel	tervező munkatárs:	Füzesi Attila