

# Püspökladány

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2016. NOVEMBER





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

**ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI 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

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655

.....  
*Köszeghy Ábel*

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KÖSZEGHY ATTILA

TT1 09-0260

.....  
*Köszeghy Attila*  
.....  
*Füzesi Attila*

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA



## **1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK**

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

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 az elfogadott terveket megküldte az eljárásban részt vevő államigazgatási szerveknek. Az állami főépítész részére a papír alapú egybeszerkesztett tervek megküldésére nem került sor, mivel a település rendezési tervének módosítása további két részterületet érintően jelenleg is folyamatban van. Így az egybeszerkesztett papír alapú tervlapok megküldése az utolsó módosítás jóváhagyása után, de legkésőbb 2016. december 31-ig történik meg.

A korábbi módosítások elfogadása óta újabb önkormányzati fejlesztési igények merültek fel, ezért a település önkormányzatának képviselő testülete 2016 év áprilisában a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A képviselő-testület 45/2016. (IV.28.) ÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, és a módosítási területek lehatárolásáról. 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.

A 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 feltüntetésre 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 Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze (a továbbiakban: Állami Főépítész) véleményében jelezte, hogy abban az esetben tekint el a környezeti vizsgálat készítésétől, amennyiben a kijelölendő gazdasági területek és környezetükre vélhetően kifejtett hatások bemutatásra kerülnek a környezetalakítási munkarészben. A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület a soron következő testületi ülésén fogja megtárgyalni. A döntés indoklása, és a képviselő-testületi döntésről készült jegyzőkönyv legkésőbb jelen eljárás záró szakmai véleményezési fázisában készített dokumentációban, illetve azzal egy időben kerül megküldésre az eljárásban részt vevő környezet védelméért felelős szerveknek.

#### **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 HB/13-ÁF/00095-3/2016 iktatószámú, a környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatosan kiadott véleményében megfogalmazottakra vonatkozóan az alábbi tervezői válaszokat adjuk:

A véleményben foglaltak figyelembevételével készül el a környezetalakítás munkarész.

- A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának HB-03/ÉÖO/390-13/2016 hivatkozási számú véleményében jelezte, hogy az átnézeti tervlapon a régészeti lelőhelyek nem kerültek feltüntetésre.

Tervezői válasz: Az átnézeti tervlap a területek könnyebb beazonosíthatóságára szolgál, a Rendelet szerinti előzetes tájékoztató fázisa során. Természetesen a szerkezeti és szabályozási tervlapok, melyek a módosításokat is bemutatják a következő fázisban már tartalmazni fogják az adatszolgáltatások által kapott régészeti poligonokat.

## TERVEZŐI VÁLASZOK A KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI FÁZISBAN ÉRKEZETT ÁLLÁSFOGLALÁSOKRA, VÉLEMÉNYEKRE

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze HB/13-ÁF/00095-6/2016 iktatószámú véleményében több pontban is jelezte a tervvel kapcsolatos véleményét, melyekre az alábbi tervezői/Önkormányzati válaszok fogalmazódtak meg:

1. A területrendezési tervekkel való összhang igazolásával kapcsolatban az állami főépítési iroda álláspontja szerint csak az OTTrT-vel való egyezés igazolása készült el.

*A véleményezési dokumentáció tartalmazza a megyei és az országos tervi igazoló munkarészeket is, csupán nem került szétbontásra, külön fejezetbe. Az erre vonatkozó megállapítást a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze az 578-3/2016 hiv. levelében rögzítette, mely szerint tartalmazza mind a megyei mind az országos tervvel való összhang igazolását.*

2.1. A kötelező szakági munkarészek készítésének jogosultsággal rendelkező tervezőjének feltüntetése, szerepeltetése az aláíró-lapon.

*A jelenlegi terv készítése nem tette indokolttá a hatályos terv elfogadásával jóváhagyott alátámasztó szakági munkarészek módosítását, kiegészítését, így a fejezetek címének megváltoztatásával településtervezői észrevételek kerülnek megfogalmazásra a korábban szakágiként bemutatott fejezetekben.*

2.2.a. A Tm-1SZ és Tm-2SZ tervlapoknál a megváltoztatásra kerülő korábbi övezethatárok feltüntetése nem szükséges.

*A véleményben foglaltak szerint törlésre kerül. A sraffozott jelölés az elfogadásra kerülő tervlapokban nem fog szerepelni, ám a véleményeztetés során a módosítások bemutatására, szemléltetésére kerül csupán alkalmazásra.*

2.2.b. A Tm-2SZ tervlapon a lakóterületen belüli kötelező védőfásítás megfelelőségének szakmai alátámasztása hiányzik. Jelenleg az előkert mérete 5 és 20 méter között választható, de öt méteren belül a védőfásítás csak legfeljebb egy fasort jelenthet. Az nincs kezelve, hogy a telekalakítás során meg lehet e szakítani a védőfásítást, illetve ha igen akkor milyen módon.

*A Tm-2SZ tervlapon bemutatott terület módosítása során nem a lakóterületen, hanem a leendő ipari gazdasági területen került kijelölésre a védőfásítás, melynek kijelölésének szakmai háttérét a leendő gazdasági funkció látvány- illetve környezeti hatásainak csökkentése volt. Ugyan még a szomszédos lakóterület nincs használatban, de a funkció, és az ott elhelyezhető építmények szabályozási lehetőségekkel való védelme szakmailag indokolt, főként a gazdasági terület intenzív beépíthetőségének lehetősége végett.*

*A telekalakítás során az utcafront felől illetve a lakóterület felé meg kell tartani a védőfásítást, ahogyan az a szabályozási terven jelölve van. Erről külön rendelkezni építési szabályzatban nem szükséges. A jelenlegi szabályozás-tervezet 100m<sup>2</sup>-ként egy fát jelent, ami 5 méteres előkertnél 20 méterenként jelent egy fát.*

2.2.c. A tervezési terület határát nem helyrajzi számhoz kötötten kell rögzíteni. A rendezés alá vont, módosítandó terület legkisebb területe a településszerkezeti terven kijelölt terület egység, de legalább telektömb nagyságú kell legyen. Ezt határoló közterületek, ill. beépítésre nem szánt területek megnevezésével kell a tervezési területet megnevezni.

*Bár az egész tömb lehatárolható lenne a tervlapokon, az önkormányzat a magántulajdonokban lévő ingatlanok jelenlegi szabályozását nem kívánja megváltoztatni. A jelenlegi szabályozások Eu pályázatokhoz készülnek, melyek nem egyeztetetők össze a szomszédos területekkel.*

3.1. A 2. § szerinti növényzet meghatározása helyett az OTÉK 5. sz. melléklet szerinti többszintes növény állomány fajtáját – két vagy három szintes – kell meghatározni.

*A tervezet módosítása megtörtént, de a növényállomány telepítésére vonatkozó szabályozást nem feltétlenül az OTÉK 5. melléklete szerinti szabályok szerint szükséges meghatározni.*

3.2. Az új GIP-1<sup>X</sup> építési övezetként – és nem övezetként – kezelendő és a HÉSZ-ben is szerepeltetni kell. Jelenleg csak négy építési övezeti paramétere szabályozott, melyek a papír alapú dokumentáción sajnos olvashatatlanok.

*Az „övezet” szövegrész helyesbítésre került „építési övezet” szövegrészként. A GIP-1<sup>X</sup> építési övezet a HÉSZ-ben már szabályozva van, ezért külön új övezet/építési övezet bevezetésére nincs szükség. A tervlapon szereplő jelmagyarázat felnagyítását a tervezők elvégezték.*

## 1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

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



Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655

## 2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 45000 m<sup>2</sup> nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>X</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>X</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
3. A „Gip-1<sup>X</sup>” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával.

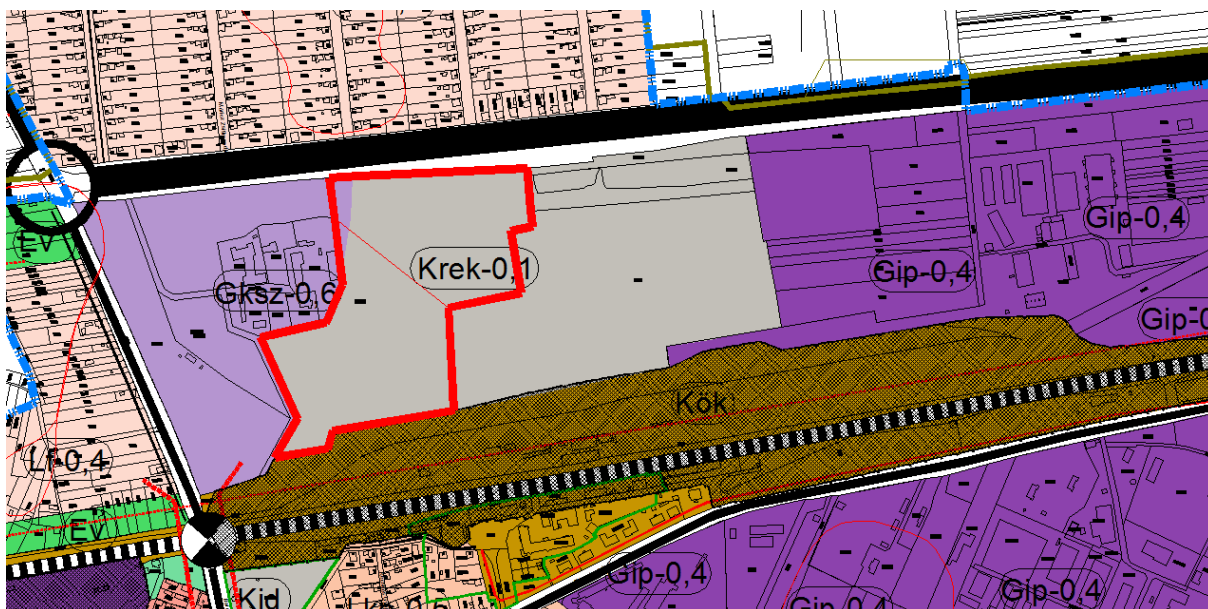
### 1. és 2. módosítási pont

A módosítás kezdeményezője az önkormányzat. A település gazdasági fejlesztéséhez szükséges iparterület-bővítés miatt válik szükségessé Püspökladány szerkezeti és szabályozási terveinek módosítása. A település a befelé való terjeszkedés elvét követve, a gazdaságfejlesztésre irányuló elképzeléseit a belterület, új termőföldek igénybevétele nélkül képzei el.

Fontos megemlíteni, hogy a püspökladányi Gip jelölés az OTÉK szerinti egyéb ipari területeket foglalja magába, mely főként a nem zavaró hatású gazdasági építmények elhelyezésére szolgál. (HÉSZ 21.§ (1) és 22.§ (1))

#### 1. módosítási pont

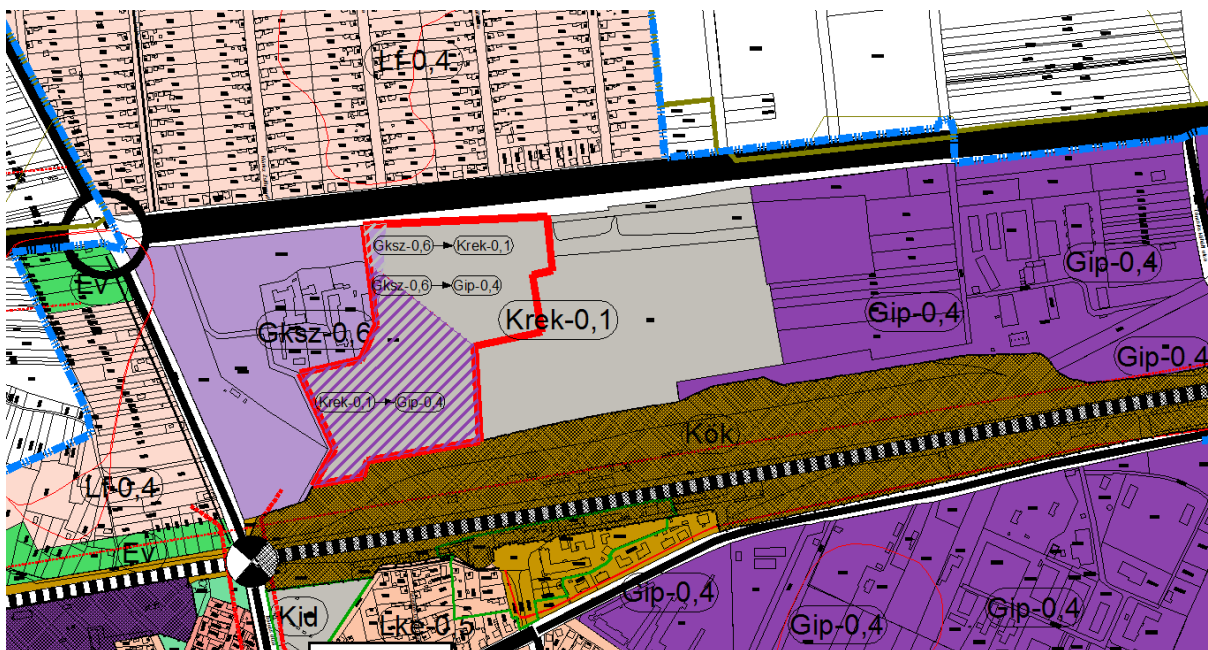
A terület a 4. sz. főútvonal és a 100-as számú vasútvonal között elhelyezkedő jelenleg beépítésre szánt rekreációs, pihenő célú különleges (a továbbiakban: Krek) építési övezetben lévő beépítetlen terület. A tervezett telekhatár a telket oly módon szeli ketté, hogy az eredeti telek északkeleti részén fekvő horgásztó megmaradhasson, a funkciójának fenntartásával. A kialakuló iparterület így a meglévő gazdasági területhez csatlakozóan, másik oldalról vasúti területtel határolt, a 4. sz. főútról a már meglévő, kiszabályozott útról, annak további kiépítéséről közelíthető majd meg.



Hatályos településszerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

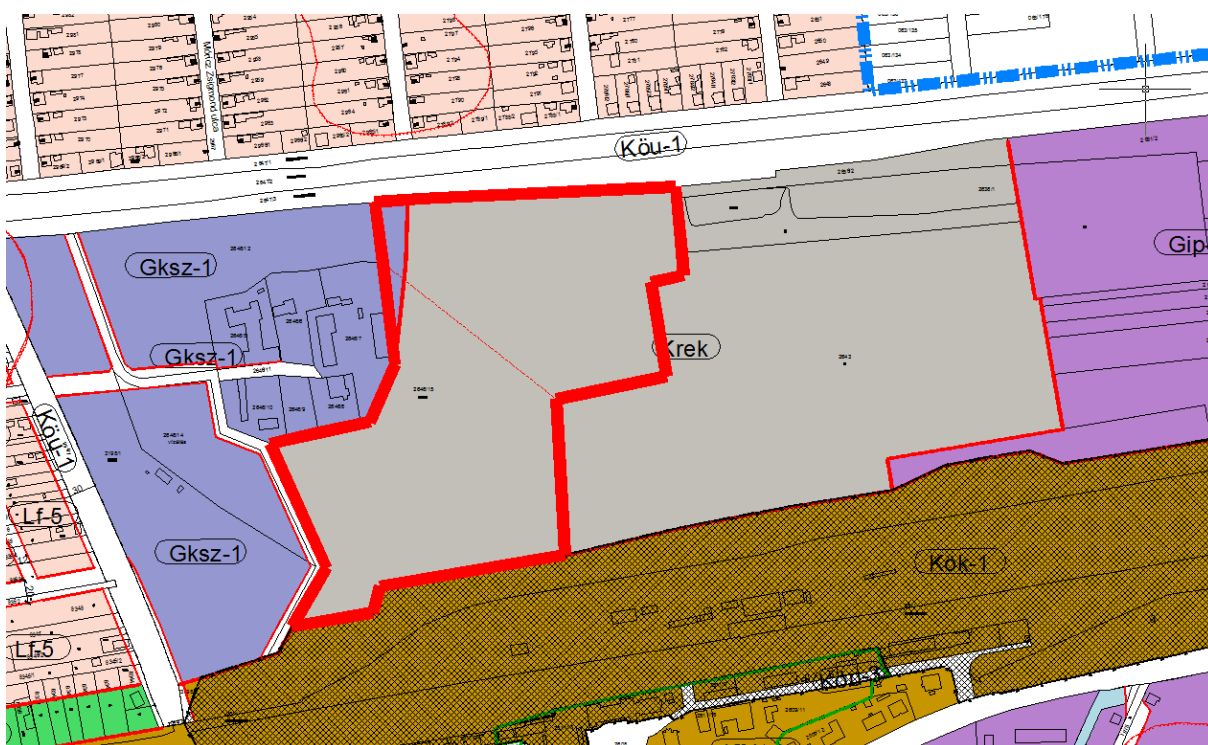
A hatályos tervhez képes még a tervezett módosítás a Krek övezet és a szomszédos gazdasági kereskedelmi szolgáltató (a továbbiakban: Gksz) övezet határának telekhatárra igazítása is megtörténik.



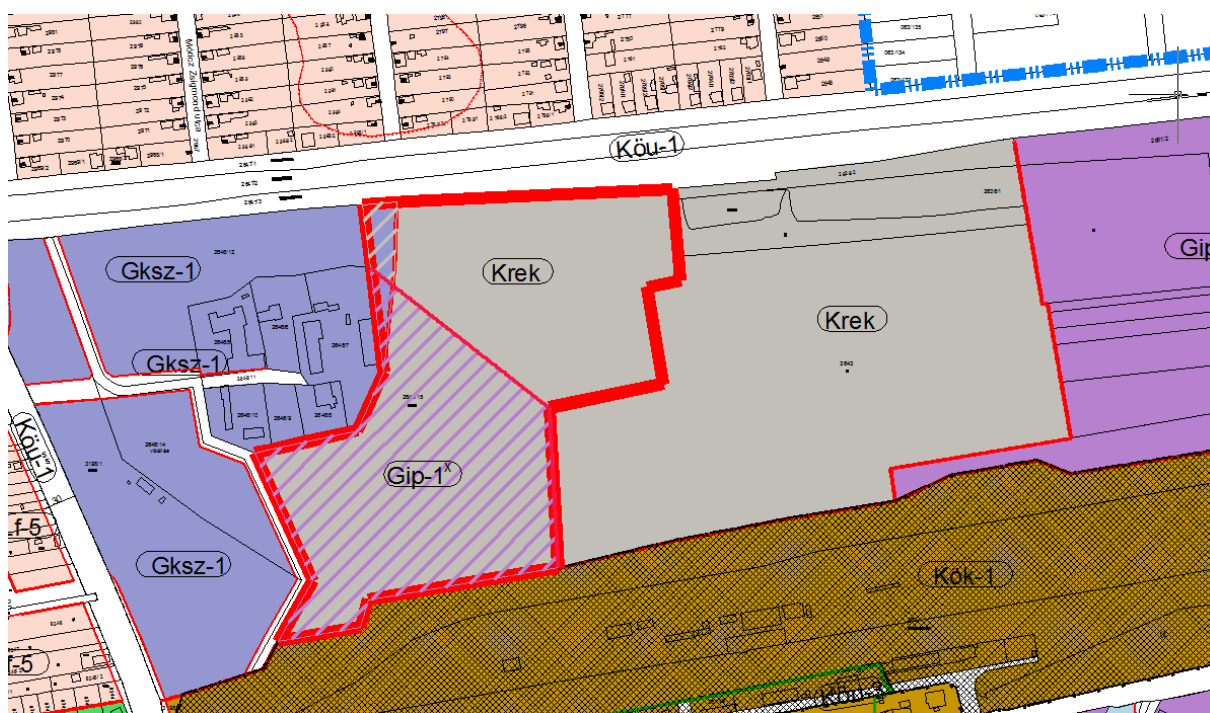


### Tervezett településszerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

A tervezéskor megállapítást nyert, hogy bár a település belterületén még vannak beépítetlen ipari területek, egyik sem rendelkezik olyan már kiépült infrastruktúrával, megközelíthetőséggel, mint jelen tervezési terület. Továbbá a jelenlegi iparterületek többsége magánkézben van, melyek igénybevételéhez az önkormányzat részéről többletráfordítást igényelne. A település gazdaságélénkítésére kiemelt figyelmet kell fordítani, így a terület kijelölésével várhatóan új munkahelyek kialakulását is szorgalmazni kell a terület hasznosításával egy időben.



## Hatályos szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont



## Tervezett szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont

A módosítás várható környezeti hatásait tekintve elhanyagolható változást okoz, ugyanis környező terület beépítettsége is funkciója alapján a változás nem jelentős. A rekreációs terület ugyan csökken, viszont a horgásztó funkciója továbbra is biztosított marad.

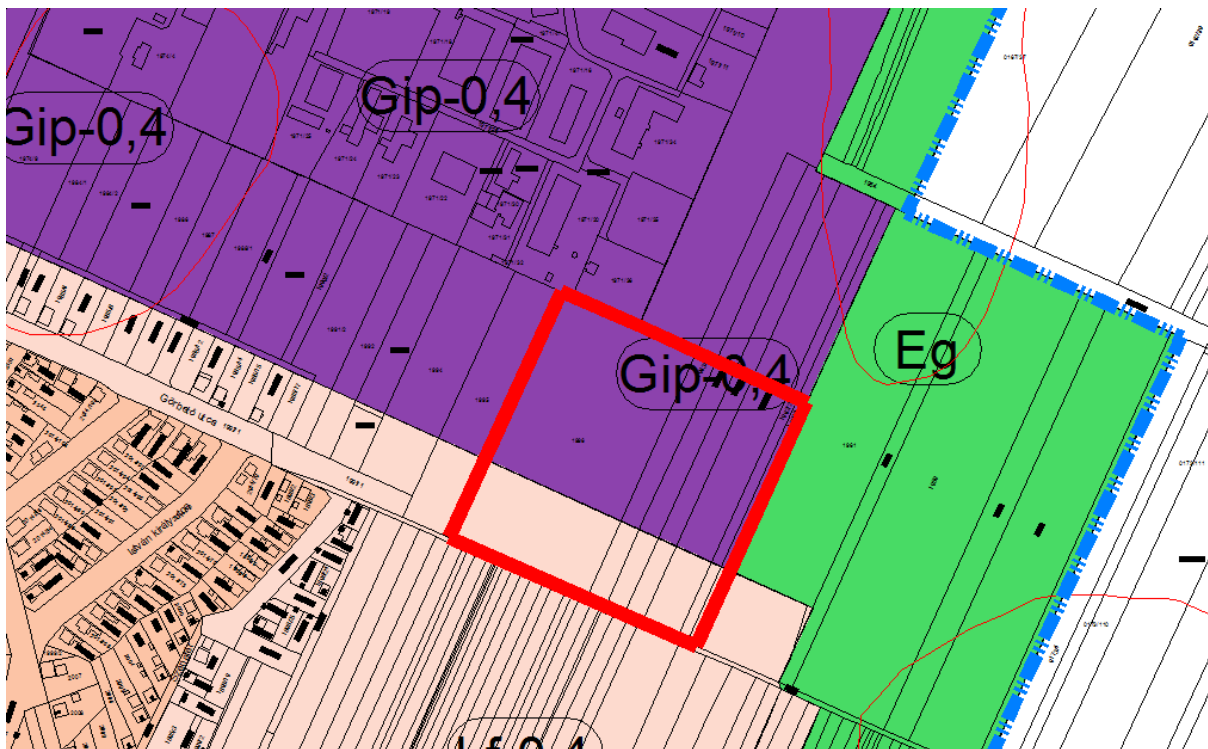


## Ortofotó az 1. sz. módosítási területről



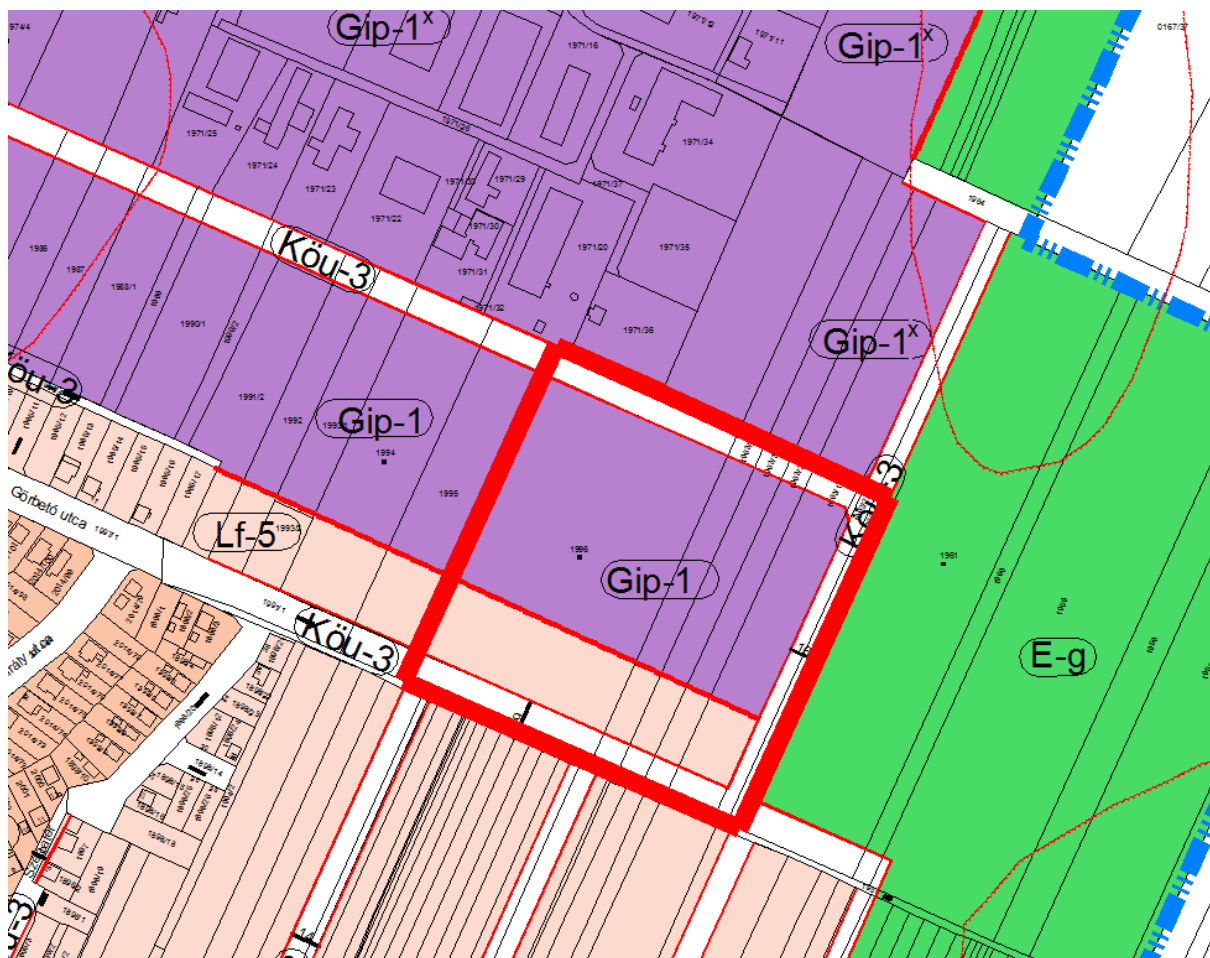
## 2. módosítási pont

A 2. módosítási pont területének kijelölése szintén pályázati úton hasznosítandó iparterület-fejlesztés miatt történik. A többnyire önkormányzati tulajdonú terület módosítására az 1. módosítási pontban megfogalmazottakhoz hasonlóan a gazdaságfejlesztés, az iparterületek fejlesztésének élénkítése érdekében kerül sor.

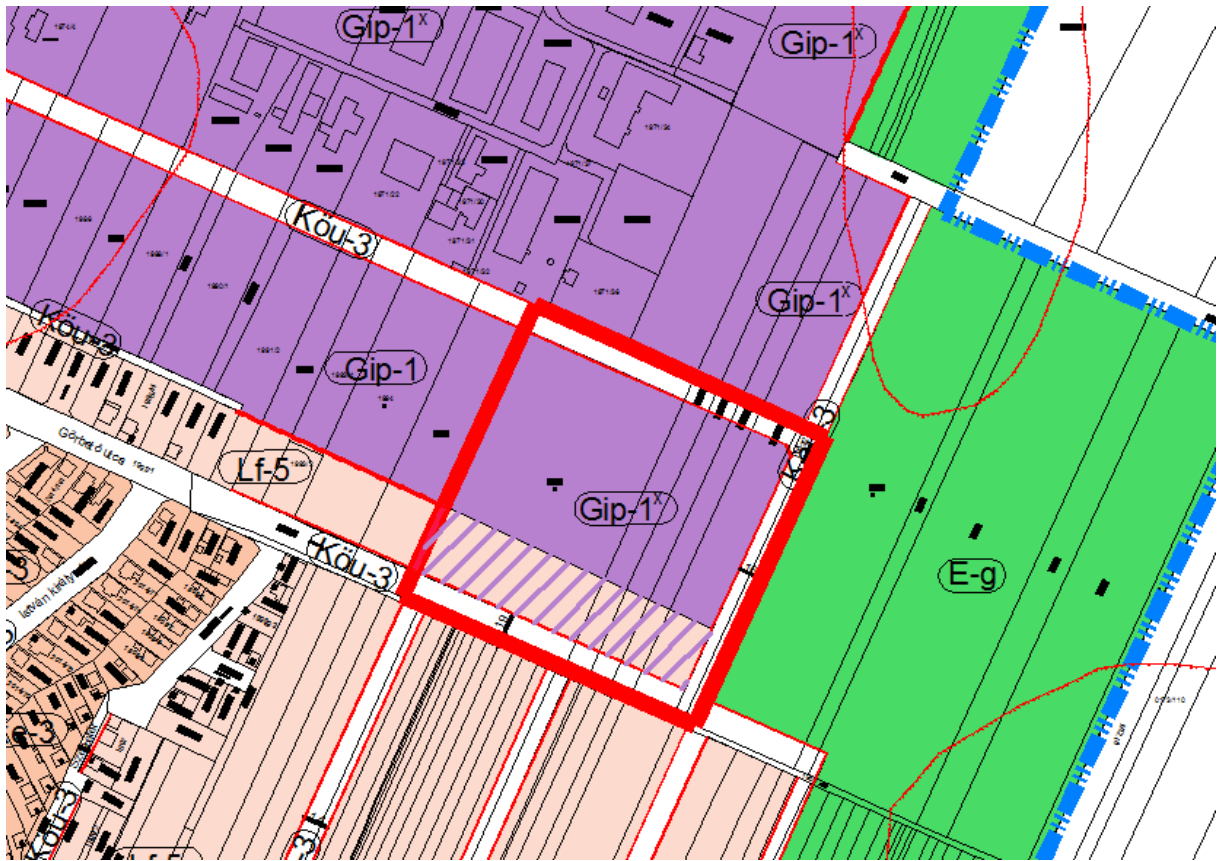


Hatályos szerkezeti terv részlet – 2. módosítási pont

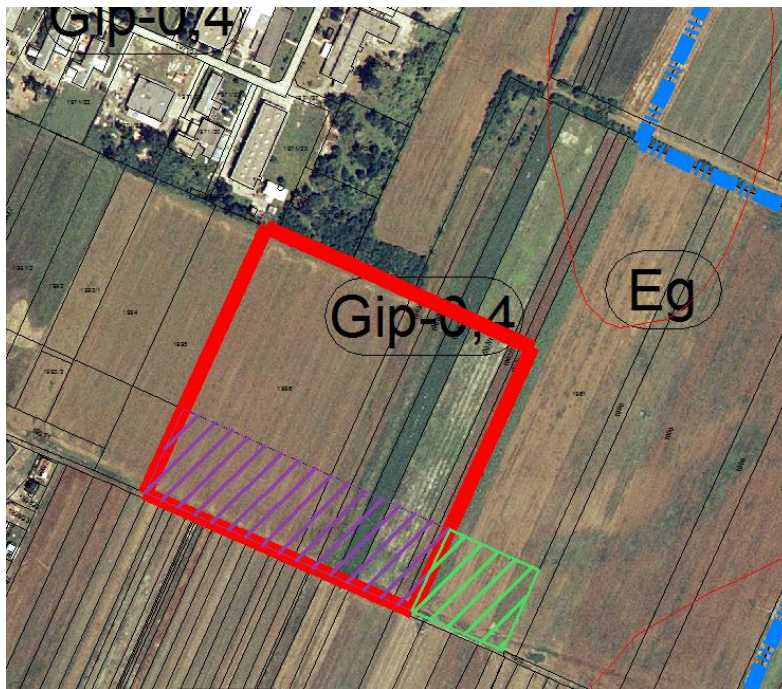




Hatályos szabályozási terv részlet – 2. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 2. számú módosítási pont



Ortofotó az 2. sz. módosítási területről

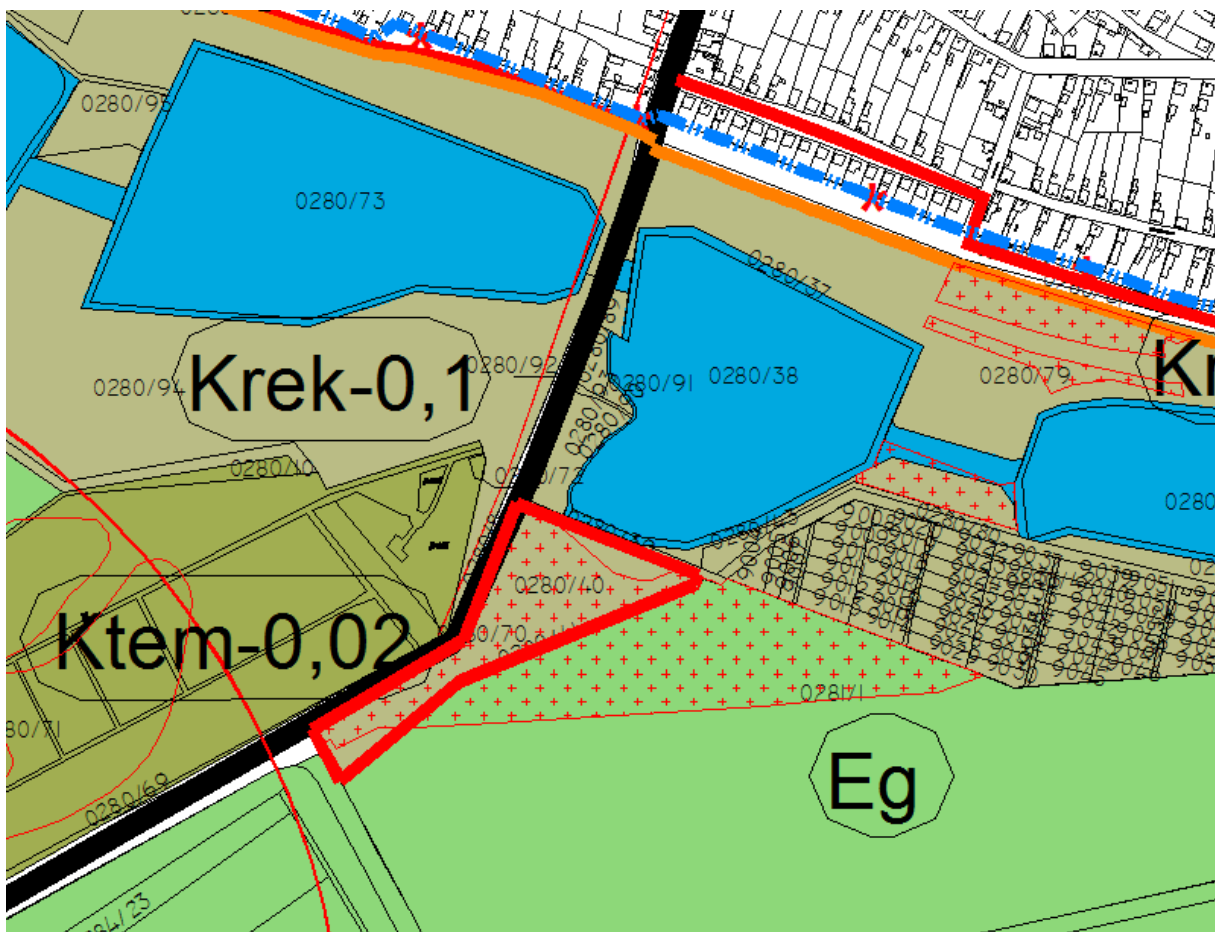
3. módosítási pont



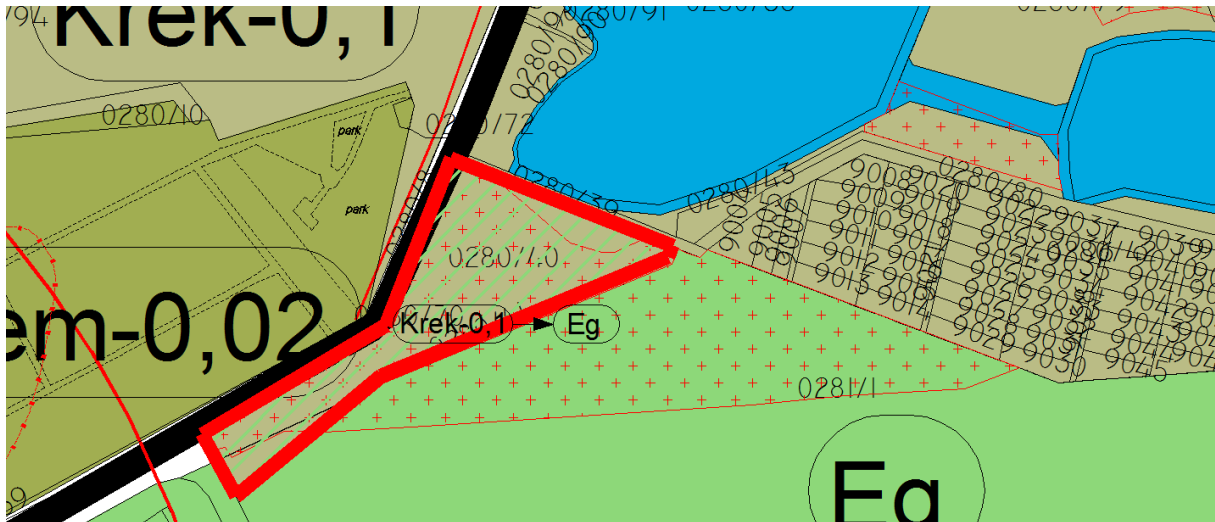
A 3. módosítási pont a gazdasági területekre előírt 20 méteres előkertméret vizsgálatát tartalmazza. A korábbi rendezési tervi módosítások között már szerepelt hasonló jellegű, ám akkor csak 1-1 tömb vizsgálatára terjedt ki. Megvizsgálva a település szabályozási tervi előírásait megállapítható, hogy a sűrűn beépített területeken, melyekre nem önkormányzati, hanem magánúton történik a megközelítés, azokon a területeken túl szigorú a 20 méteres előkert tartása, főként a területek kialakult állapotára tekintettel. Település és utcaképi szempontból is túlzó ilyen esetekben a 20 méteres előkert. Utcaképi és látványjavító hatása abban az esetben állna fenn, ha az építési övezetekre előírt kialakítandó minimális zöldfelület ezen a területen lenne kötelezően előírva. Tekintve viszont a területek kialakultságát, és beépítettségét vélhetően a távoli jövőben sem várható, hogy ezen elképzelés megvalósul.

#### 4. módosítási pont

A település belterületétől délre, a 4211. jelű országos mellékút mentén elhelyezkedő 0280/40 hrsz-ú telek, mely az országos erdőállományban is erdőként nyilvántartott terület, továbbá az országos területrendezési terv is kiváló termőhelyi adottságú erdőterületként jelöli övezetének átsorolása Krek övezetből gazdasági erdőterület övezetbe (a továbbiakban: Eg).



Hatályos településszerkezeti terv – 4. módosítási pont



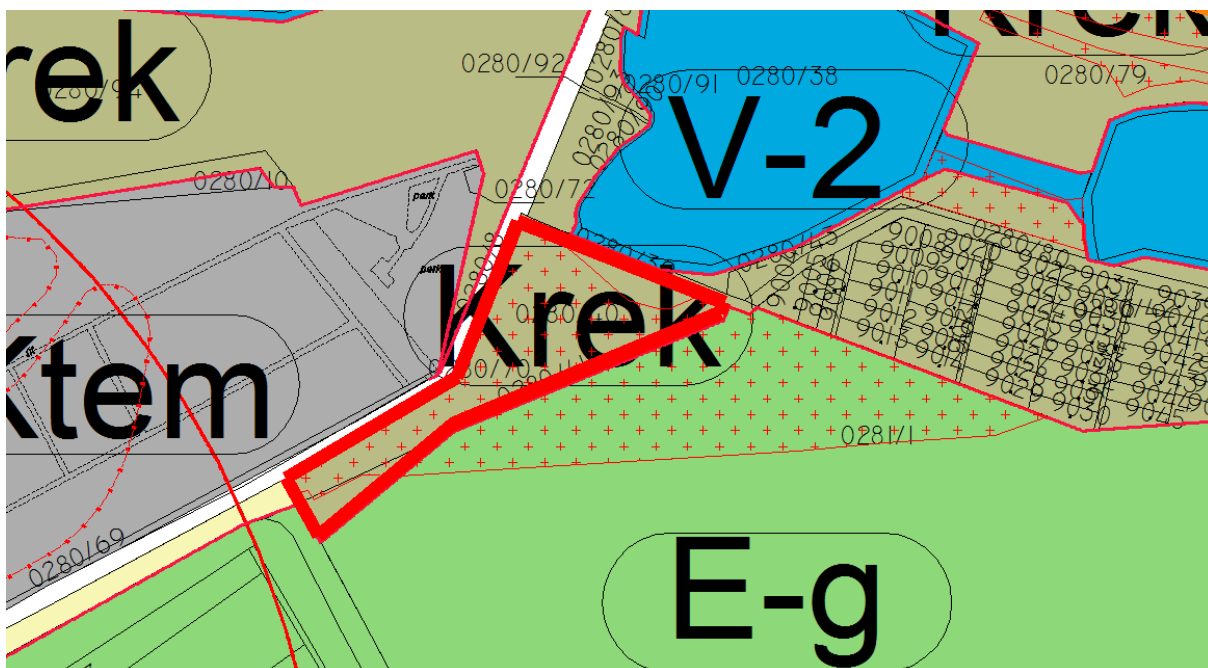
Tervezett településszerkezeti terv – 4. módosítási pont



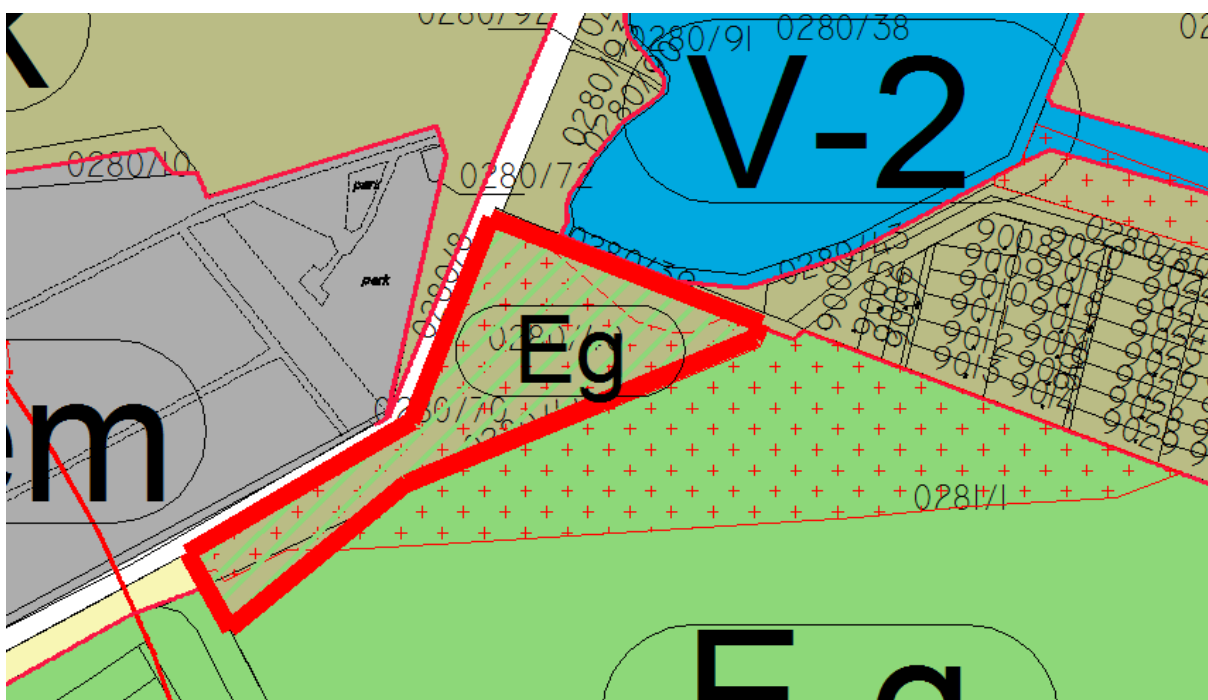
Ortofotó a 4. számú módosítási területről

Mivel a terület használata szerint jelenleg is erdő, így a módosítás a kialakult állapot feltüntetéséhez igazodik. Pozitív környezeti hatása abban nyilvánul meg, hogy bár nem egy új ökológiai szempontból jelentős zöldfelület alakul ki, ám nem kell attól tartani, hogy csak terv szinten valósul meg.






Hatályos szabályozási terv részlet – 4. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 4. módosítási

Készítette:

  
 Kőszeghy Ábel  
 Településtervező  
 TT 09-0655

### 3.1.1. Tájrendezési tervezői vizsgálat

Püspökladány város településrendezési tervének módosítása során több részterület besorolásának megváltoztatása javasolt. A változtatások a helyi önkormányzat fejlesztési szándékai miatt válnak szükségessé.

A változtatások érintenek bel- és külterületet egyaránt.

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 +2,144 (egység) változást mutat, mely például 9-es (védelmi, gazdasági erdő) értékmutatóval számolva 0,24 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 a	44775,32	4,477532	Krek	3,0	13,433	Gip	0,4	1,79101
b	736,36	0,073636	Gksz	0,4	0,0295	Gip	0,4	0,02945
c	1714,68	0,171468	Gksz	0,4	0,0686	Krek	3,0	0,5144
2 a	14117,94	1,411794	Lf	2,4	3,3883	Gip	0,4	0,56472
b	4653,35	0,465335	Lf	2,4	1,1168	Eg	9,0	4,18802
3	21820,44	2,182044	Krek	3,0	6,5461	Eg	9,0	19,6384
Összesen					24,582			26,726
							Σ	+2,144

## Módosítással érintett területek

A Püspökladány, belterületén az önkormányzat elhatározásainak megfelelően a gazdasági területek bővítésének, fejlesztésének lehetőséget adó területek övezeteinek megváltoztatására kerül sor. Az érintett ingatlanok kivett, belterületi, beépítésre szánt területek. A termőfölddel való takarékos bánásmód elve teljesül. A külterületi érintettség a 4. számú módosítási pontban leírtak szerint a jelenlegi területhasználatnak megfelelően történik, az országos erdőállomány és a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek kijelölésével összhangban.

A módosítási területek nem esnek rá régészeti lelőhelyek területeire, sem országosan vagy egyéb védeltséget élvező környezeti illetve épített érték területeire.

## Összefoglalás

A tervmódosítás település-táji környezetre gyakorolt hatása nem tekinthető negatívnak, mivel a jelenlegi gazdasági területek helyben történő fejlesztésével a területek táji, településképi értékei nem sérülnek. A már kialakult területi látvány, a területek bővítésével várhatóan nem romlik. Az új gazdasági területek közterületek felőli oldalán javasolt háromszintű növényállomány létesítése. A környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mivel a biológiai aktivitásérték-változás is pozitív eredményt mutat.

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 indokolttá.

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 vizsgálati és javaslattevő munkarész**

Előzmény:

Püspökladány város önkormányzati fejlesztési szándékai alapján szükségessé vált a település kül- és belterületére 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 bel- és 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:

Krek: Rekreációs, pihenés célú különleges terület

Gip-1: Ipari gazdasági terület

Gip-1<sup>X</sup>: Ipari gazdasági terület (intenzív)

Lf-5: Falusias lakóterület

Eg: Gazdasági erdőterület

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 45000 m<sup>2</sup> nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>X</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1<sup>X</sup>)
2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>X</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1<sup>X</sup>)
3. A „Gip-1<sup>X</sup>” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

*Egyes módosítások során bekövetkező változások nem csupán egy övezeti változást jelent, ugyanis a területeken található övezetek elválasztó vonal telekhatárra rendezésére is szükség van.*

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

1. A szerkezeti tervi módosítások átvezetése a szabályozási tervre.
2. HÉSZ módosítása a gazdasági területek előkertméreteire vonatkozóan.

#### *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 OTTrT 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, az alulhasznosított területek kihasználását célozza meg – új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül – 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 bel- és külterületet is 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. Fontos megjegyezni, hogy jelen módosítási területek egyik térségi illetve országos övezet területébe sem esnek bele.

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

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 45000 m<sup>2</sup> nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>X</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1<sup>X</sup>)

A módosítás szerint a területen cca. 45000 m<sup>2</sup> Krek övezetű területből intenzív gazdasági területbe való átsorolás történik a szomszédos terület övezeti határának telekhatárra igazítása mellett. A módosítás várhatóan nem lesz zavaró hatással a megmaradó Krek övezetben található halastó hasznosítására. A szabályozási terv telken belüli kötelező fásítást ír elő az esetlegesen kialakuló zavaró elemek ellen. Az így kialakított zöldfelület a minimálisan előírt zöldfelületbe beleszámítható. A módosítási terület nem esik rá egy természeti illetve épített védendő érték területére sem.

2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>X</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1<sup>X</sup>)

A módosítás várható hatása környezeti szempontból negatív, ugyanis a szomszédos területrészekben lakóterületeket irányoz elő hatályos terv. Javasolt tehát a szabályozási tervi meghatározások szerint telken belüli fásítást előírni a gazdasági és a tervezett lakóterületek közé, oly módon, hogy a fásítást a gazdasági terület zöldfelületi rendszerébe épüljön be. Biológiai aktivitásérték szempontjából negatív hatású. A módosítási területtől keletre található 1961 hrsz-ú telek vége szintén tervezett lakóterületet határoz meg a hatályos rendezési terv szerkezeti terve. Ez a telekrész a szabályozási terven gazdasági erdőként szerepel, így a szerkezeti terven is e módon kerül jelölésre, módosításra.

3. A „Gip-1<sup>X</sup>” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

A sűrűn beépített már kialakult előkertű tömbökben a 20 méteres előkert tartása indokolatlanul szigorú szabályozás. Ezek alapján a magánútról megközelíthető gazdasági területeken a magánút felől 5 méteres előkert kerül szabályozása melyben parkosított zöldfelület kialakítása javasolt. A módosítás környezetre gyakorolt hatása semleges, mivel a kialakult állapothoz igazdó szabályozás kerül előírásra. A módosítás a jelenlegi használatnál nagyobb környezetvédelmi, utcaképi, településképi kockázattal nem jár.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

A módosítás az 1-3. pontokban felsoroltak szerinti biológiai aktivitásérték csökkenését próbálja ellensúlyozni, mivel a jogszabályok szerint a szerkezeti tervi módosítások esetén biztosítani szükséges a biológiai aktivitásérték szinten tartását. A módosítás során megfelelő mennyiségű aktivitásérték többlet keletkezik, mely a valóságnak megfelelő területhasználatba való övezeti átsorolással elérhető.

### 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 földrészekeken 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)

**Össességében 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 rétegvíz-készlet. 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 tervezési területek nem esnek rá sérülékeny ivóvízbázis védőterületére, és távlati ivóvízbázis sem található. A tervezési területeken és azok közelében sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel.

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.a Alsófutaki öblözetben helyezkednek el.

Az 4. sz. tervezett módosítás a TIVIZIG kezelésében lévő K-IX-8. csatorna 4+100 és 4+160 szelvények közötti szakaszát közvetlenül érinti, azzal szomszédos.

A Pálfa-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép alapján Püspökladány közigazgatási területének nyugati részén belvízzel közepesen veszélyeztetett, keleten belvízzel mérsékelt veszélyeztetett területek helyezkednek el. Belvízzel erősen veszélyeztetett területek foltokban a település nyugati térségében fordulnak elő.

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 építhesetőségi eljárások során

- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a partisávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületén csak gyepgazdálkodás folytatható.(83/2014.(III.14.) Korm. rendelet)
- 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.

Püspökladány település a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT) a 2-17 Hortobágy-Berettyó nevű alegységen helyezkedik el, amely a Tisza részvízgyűjtő területe. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33.) bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti Vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

A VGT által megfogalmazottakat az alábbiakban kerül részletezésre:

A területen érintett víztestek:

1) sekély porózus talajvíz testek:

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

2) porózus rétegvíz testek:

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

Víztest jele	Víztest neve	Felszín alatti vizek kémiai állapotát javító intézkedések	Vízbázis védelmi intézkedések	Felszín alatti vizek mennyiségi állapotát javító intézkedések
sp. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	2.1, 3, 21.1, 21.5, 21.9, 21.10, 29.2, 36	13.3	7.1, 7a.2, 8.1, 8.2, 8.4, 23.2, 31.1, 33.2
p. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	36	13.4	7a.2, 8.1, 8.2, 8.4

#### 1. táblázat VGT által meghatározott célok, intézkedések

Intézkedési elemek leírása:

#### 2. Mezőgazdasági eredetű tápanyagszennyezés csökkentése:

2.1 A mezőgazdasági termelés tápanyag szennyezésének csökkentésére vonatkozó általános szabályrendszer, a tápanyag kihelyezés tényleges korlátozása szántó és ültetvény területeken kiemelten a vízbázisok védőterületén található szántók, gyümölcsösök területén.

#### 3. Mezőgazdasági eredetű peszticid szennyezés csökkentése a víztest teljes területén, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

#### 7. A vízjárási viszonyok javítása, illetve az ökológiai kisvíz helyreállítása:

7.1 A belvízelvezető rendszer módosítása. A KEHOP-1.3.0. Hajdúhásági többcélú vízgazdálkodási rendszer fejlesztése; a talajvízszint süllyedés megállítása.

7.4 Ökológiai szempontok érvényesítése a fenntartható vízhasználatok megvalósításában:

7a.2 Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése. A) Részletes modellezés mennyiségi igénybevételi határérték meghatározására. B) Vízkivételek felülvizsgálata

7a.5 Termálvizek hasznosítása, a használt termálvizek visszasajtolásának szabályozása, ösztönzése és korszerűsítése. Új kutak esetében előírás.

8. A víz hatékony felhasználást elősegítő műszaki intézkedések, az öntözés, az ipar, az energiaellátás és háztartás területén:

8.1 Víztakarékos megoldások alkalmazása növénytermesztésben (növénykultúra, öntözési technológia, energiahatékonyság).

8.2 Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése.

8.4 Víztakarékos megoldások az ipari vízellátásban.

13. Ivóvízbázisok védelmét szolgáló intézkedések (Védőterületek, pufferzónák):

13.3 A vízbázis-védelmi szabályozáson kívüli megoldások (egyedi szabályok, vízbázis-védelem szempontjából kedvező területhasználat váltás, jó gyakorlatok ösztönzése, területhasználókkal való megegyezés). Gyepek, erdők területhasználatok ösztönzése vízbázisok külső védőterületén.

13.4 Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása. Biztonságba helyezési tervek integrálása.

21. Településekről, épített infrastruktúrából és közlekedésből származó szennyezések megelőzése és szabályozása:

21.1 Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok hidrogeológiai védőterületén.

21.5 Illegális hulladéklerakók felszámolása, a hulladéklerakás ellenőrzése, bírságolása, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

21.9 További csatornarákötések elősegítése és megvalósítása a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok védőterületén.

21.10 Csatornahálózatok rekonstrukciója az egész víztest területén, de különösen a vízbázisok védőterületén.

23. A természetes vízviszatarást elősegítő intézkedések:

23.2 Csapadékgazdálkodás, táblaszintű vízviisszatartás a táblákon belül a beszivárgás növelése és a lefolyás csökkentése érdekében általánosan a víztest teljes területén.

31. Beszivárogtatás, visszasajtolás korszerűsítése, szabályozása:

31.1 Talajvízdúsítás szabályozása, a talajvízszint süllyedés megállítása

31.2 Szénhidrogén termeléshez, feltáráshoz használt kutakból kitermelt folyadék visszasajtolásának szabályozása. Visszasajtolás a 219/2004 Kormányrendelet szerint, a visszasajtolások ellenőrzése.

33. Károsodott vízi, vizes és szárazföldi élőhelyek védelme a Vízjárást befolyásoló hatásokkal szemben, az egyéb intézkedéseken felül:

33.2 Vízpótlás ökológiai céllal, beleértve a Vízkivételek speciális szabályozása, vízkormányzás és vízpótlás megoldása a természetvédelmi igények kielégítésére.

36. Szakszerűtlenül kiképzett kutak ellenőrzése, rekonstrukciója, felszámolása. Engedély nélküli kutak számbavétele.

#### *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 áttérjedő 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

Települési szinten a módosítások gazdaságilag pozitívak, de nem tekinthetőek jelentős változásnak a korábbi tervekhez képest.

#### f.) Védett területek érintettsége

A változtatások az érintett területek természeti-, táji környezeti állapotára, védett természeti-, környezeti és településképi értékeire várhatóan nem lesz zavaró hatással. A gazdasági területek és lakóterületek közötti telken belüli kötelező fásítás megfelelő védelmet biztosíthat a későbbiekben kialakuló lakó funkció számára is. A védőfasor telepítése elsősorban a lakóövezet védelmét szolgálja, ám a gazdasági területen szükséges ezt biztosítani.

#### 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, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 45000 m<sup>2</sup> nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>X</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Krek → Gip-1<sup>X</sup>)

Környezeti hatása negatív, mivel a területek intenzív hasznosítását irányozza elő. Mivel a terület a 4.sz. főút és a 100-as számú vasútvonal között már eleve főként gazdasági területként funkcionáló fejlesztést irányoz elő, így a környezetterhelés minimális. A telekosztás során fennmaradó horgásztó területén folytatott területhasználat továbbra is lehetőséget ad a használatának jelenlegi szerinti folytatásra, zavaró hatások nélkül. A biológiai aktivitásérték a módosítással csökken.

2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>X</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása. (Gip-1 → Gip-1<sup>X</sup>)

A módosítás környezeti szempontból negatív hatású, ám a kiegészítő szabályozások megvalósulásával (védőfásor) ez a hatás minimálisra csökkenthető. Várhatóan a lakóterületekre nem lesz zavaró hatással. A biológiai aktivitásérték a módosítással csökken.

3. A „Gip-1<sup>X</sup>” Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében a Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

A módosítás hatása semleges, mivel nem növekszik ezáltal a beépíthetőség, csupán a kialakult állapothoz való igazodást tartalmazza az új szabályozás, mely szerint az esetleges új beépítések esetén a kialakulthoz igazodás megoldhatóvá válik. A biológiai aktivitásértéket ez a módosítás nem változtatja meg.

4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával. (Krek → Eg)

Az 1-2 pontokban ismertetett módosítások biológiai aktivitásérték csökkenést okoznak. A jogszabályi előírásoknak megfelelően ezt az aktivitásértéket egy-egy

módosítás során szinten kell tartani. A terület kijelölésekor fontos szempont volt, a területek jelenlegi hasznosításának megfelelő területhasználat meghatározása a terveken. Továbbá az erdészeti hatóság által közölt adatokat figyelembe véve, annak megfelelően történik az erdőterület kijelölése. A módosítás a biológiai aktivitásértéket 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. Ahol valamilyen szintű negatív hatás, változás várható, ott a szabályozási terv előírta a szükséges óvintézkedéseket.

Összességében 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.

Az épített környezet szempontjából igényes épülettervezés és kivitelezés esetén pozitív változásra lehet számítani, de mivel a területek 1-1 kisebb településrészt érintenek, így lényegi javulás nem várható. Az utcakép és településkép javítását is előírányozza a terv a telken belüli fásítási kötelezettség pedig a lakóterületek gazdasági terület hatásaitól való megóvására szolgál.

*Össességében 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” vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján „Az ország többi területe” 10. zónán belül kéndioxid, 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 gyűjtőjárárral lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

- A kialakítandó gazdasági területek, és új beépítések esetén is a csapadékvíz elvezetésről gondoskodni kell.

### 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 munkarészenek 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. november 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.

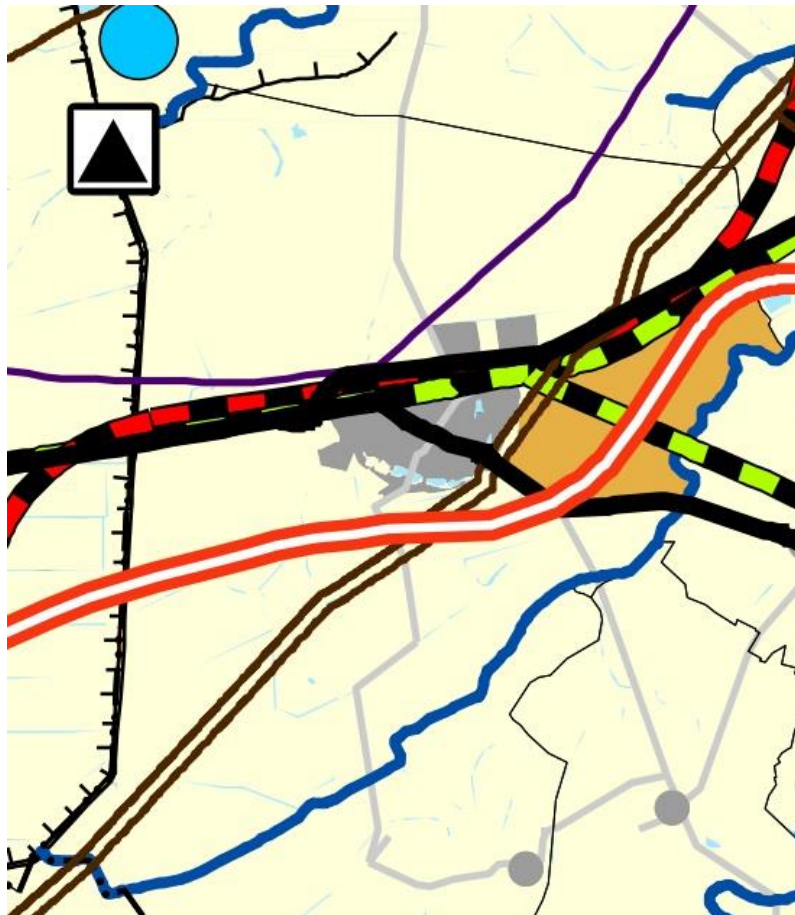
Püspökladány településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. Az OTrT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési 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 Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), 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. augusztus hó**

  
Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655

### **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 OTTrT.

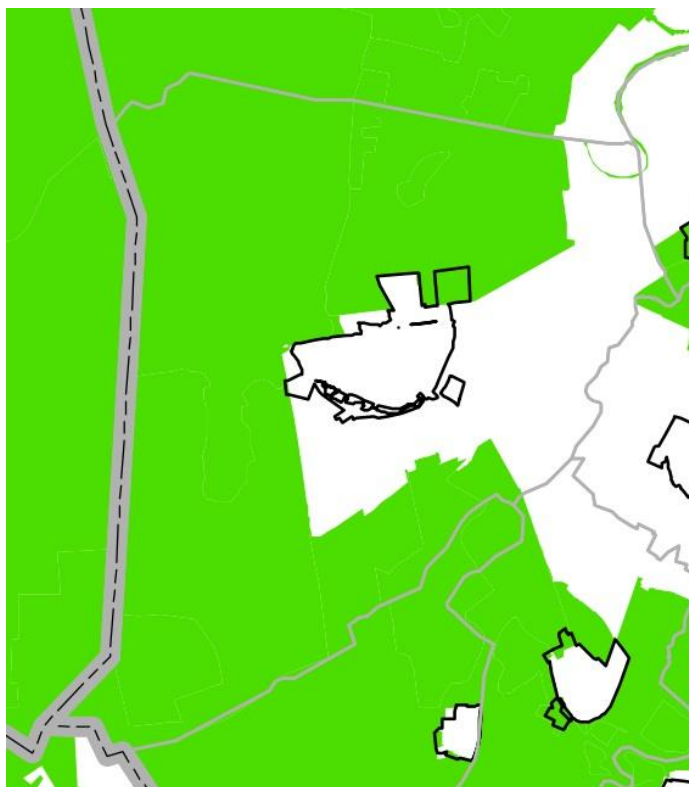
Továbbá:

- 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.

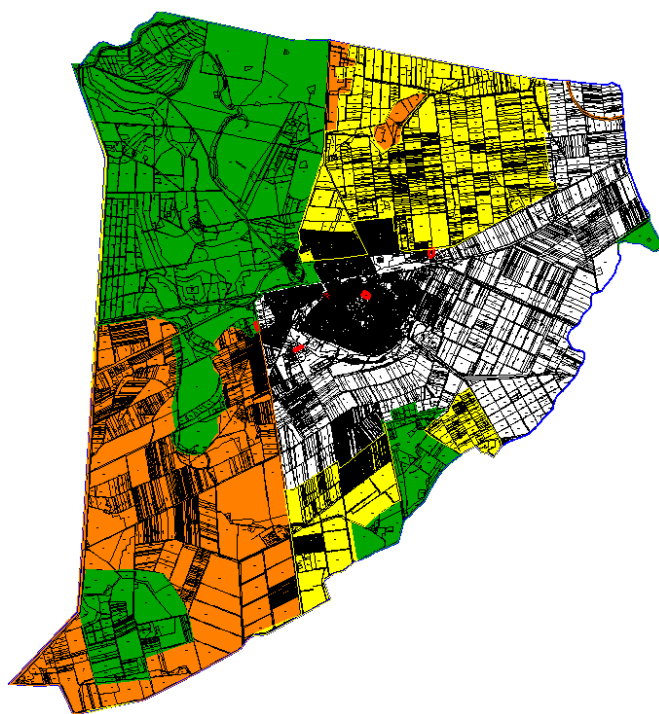
Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.) Ettől eltérően néhány övezet lehatárolása folyamán, melyeket a 282/2009. (XII.11.) Korm. 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 OTTrT 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.

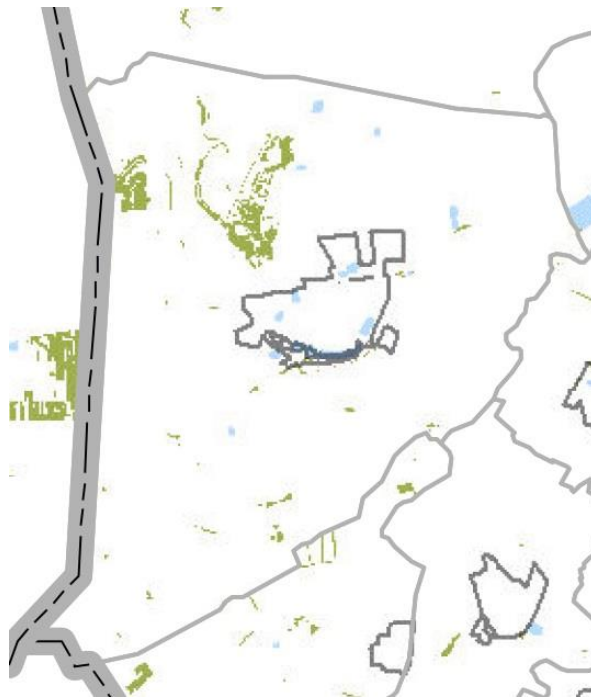


3. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – Magterület (zöld); pufferterület (citromsárga); ökológiai folyosó (narancssárga)

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 OTTrT-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.

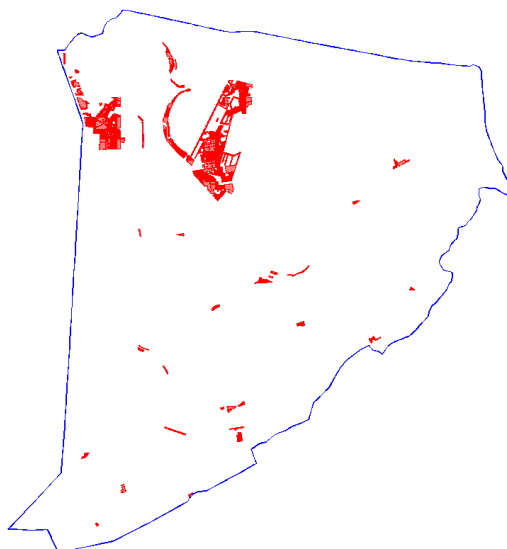
A 3/a ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



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).





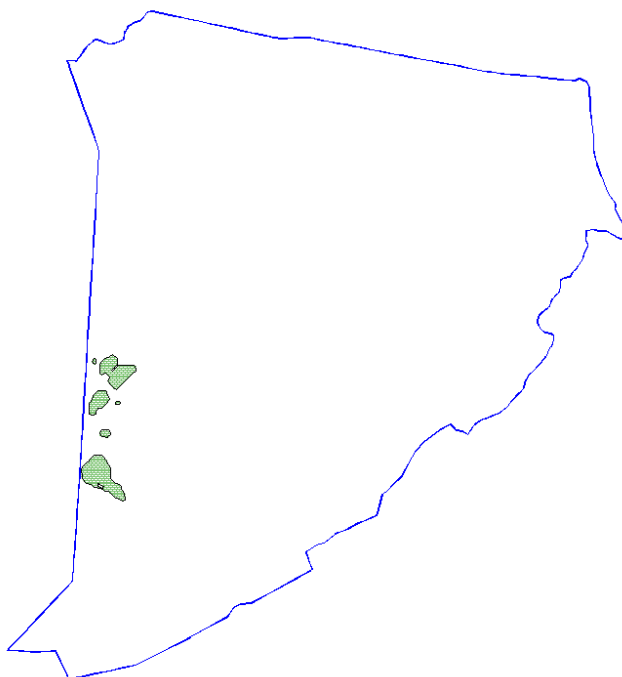
**3/b. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete – NÉBIH adatszolgáltatás (erdészet)**

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.

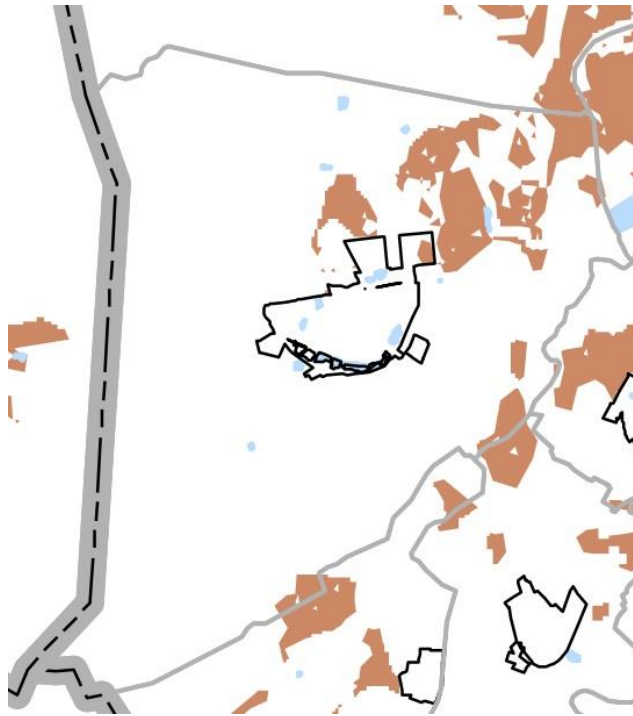
A megküldött adatok és a szerkezeti terven szerepeltetett poligonok között területi eltérés nincs. A közigazgatási terület 0,8258%-át érinti a térségi övezet.



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

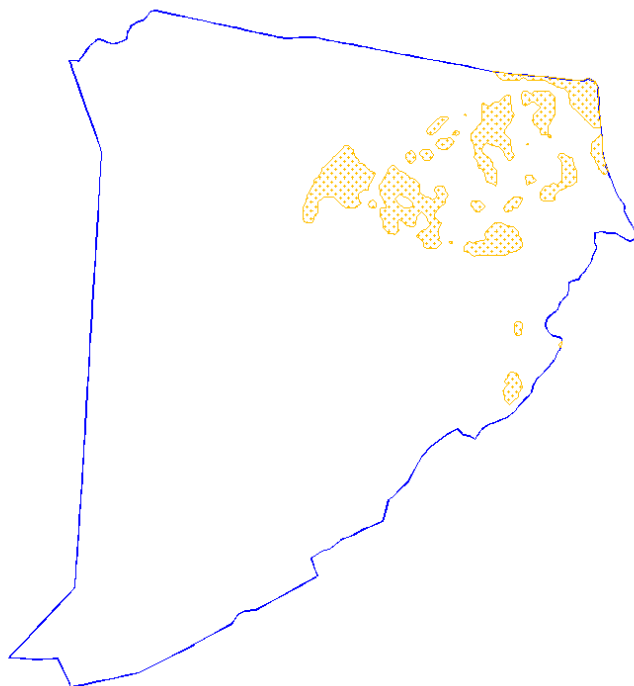
Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 7,1956%-ban. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt kiváló szántó övezet területe 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

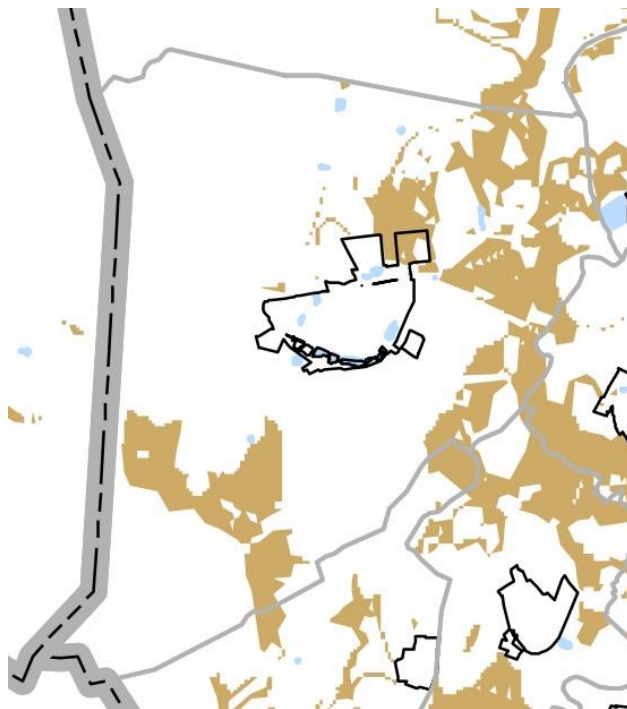
A 4/b. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén a FÖMI adatszolgáltatása szerint.



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

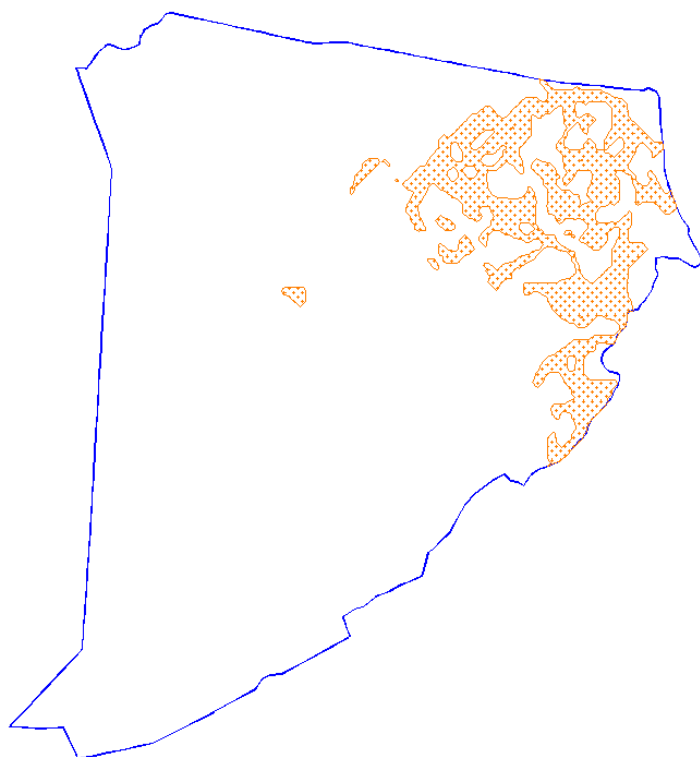
Az OTTrT a település közigazgatási területén jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetet állapít meg 16,4145%-ban. A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a szerkezeti terven a FÖMI által 2016-ban szolgáltatott adatok alapján jelenik meg. Az így lehatárolt jó szántó övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 9,6071%. Az OTTrT 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 OTTrT 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.

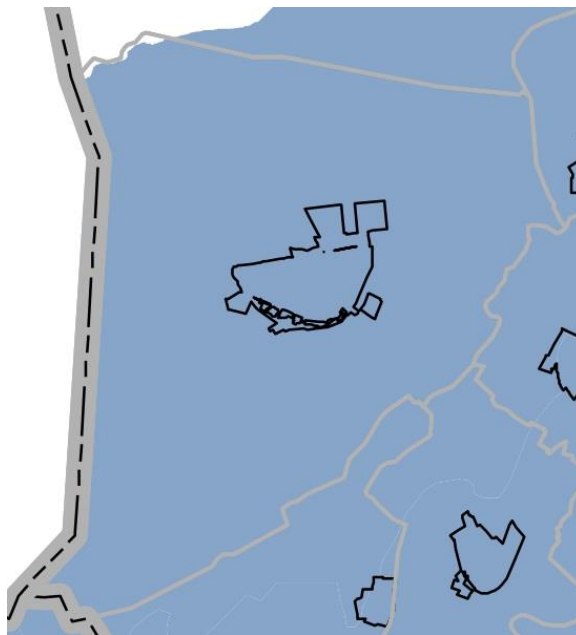


5/b. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás

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

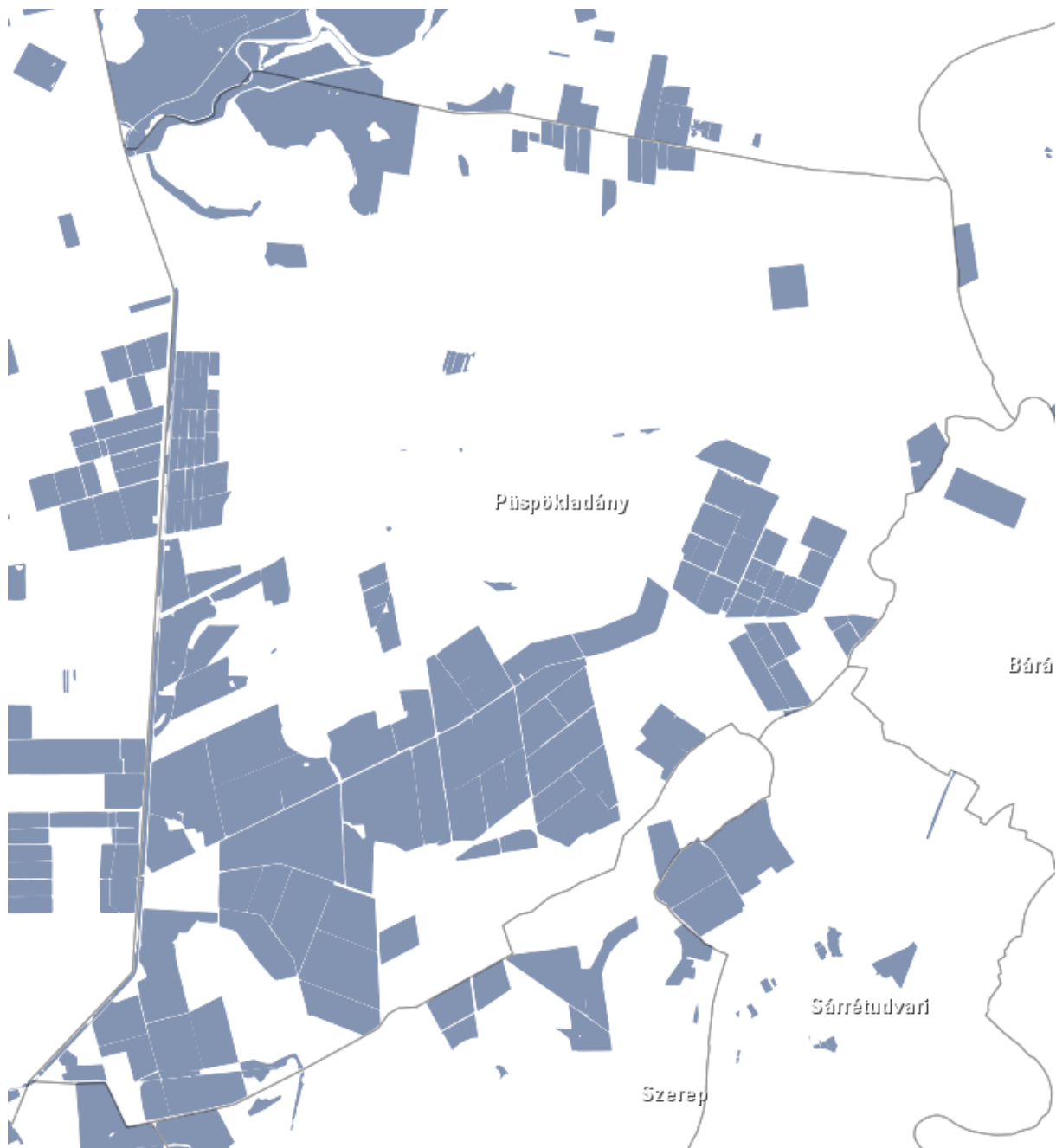
A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

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



**6. ábra** Országos vízminőség-védelmi terület övezete – részlet

A MEPAR térinformatikai adatbázis alapján a belvízzel veszélyeztetett területeket a 6/a ábra mutatja be. A MTrT alapján a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 6/b ábra mutatja be. Javasolt a Mepar adatbázisában szereplő adatok figyelembevételét, ugyanis az Országos Vízügyi Igazgatóság nem közölt a területekkel kapcsolatosan adatot, az MTrT viszont nem határolja le pontosan ezeket a területeket.



**6/a. ábra Belvízzel veszélyeztetett területek – Mepar**



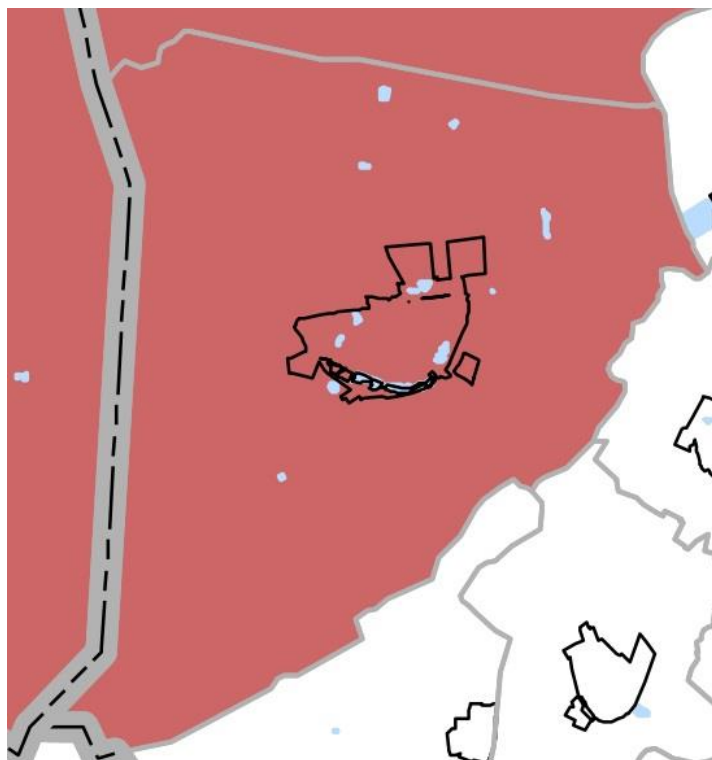
**6/b. ábra Rendszeresen belvízjárta területek övezete – MTrT**

A módosítási területek nem esnek rá a belvízzel veszélyeztetett területekre illetve rendszeresen belvízjárta területek övezet területére.

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.

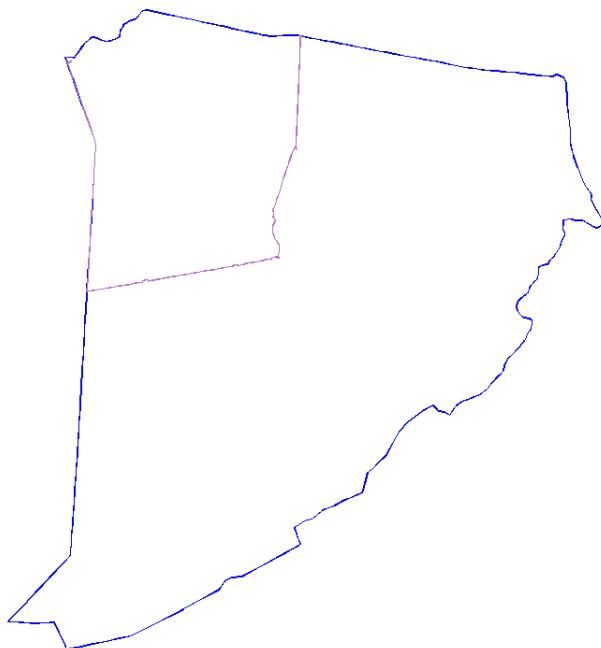
A 7/a. ábra bemutatja az világörökségi és világörökségi-várományos terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén az OTrT szerint (csak közigazgatási határral lehatárolva).



**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.



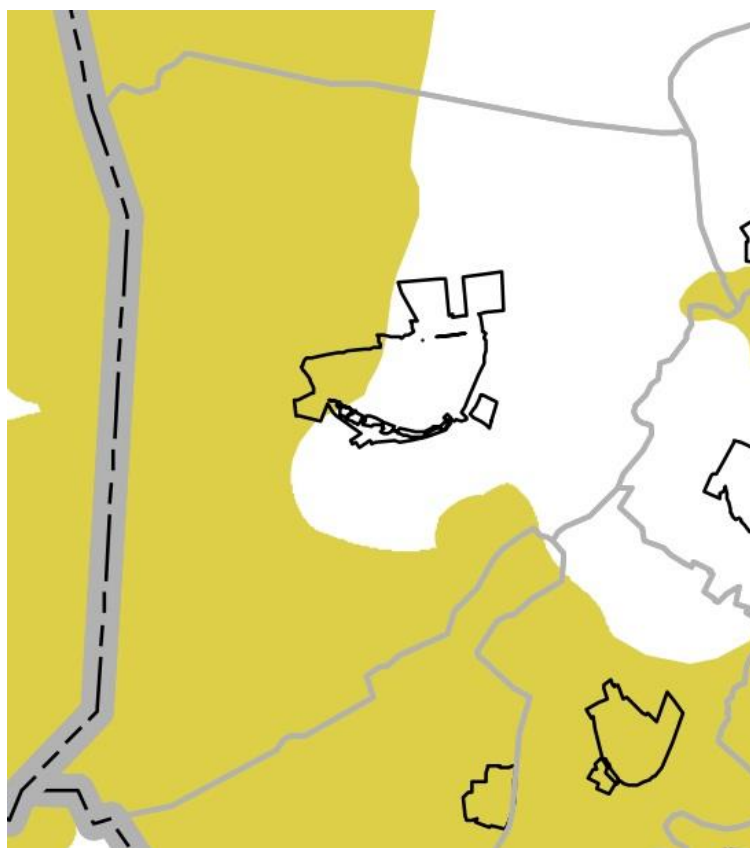
**7/b. ábra Világörökségi helyszín – Hortobágy – A Puszta**



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-9 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 Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), 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. augusztus hó**



Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655

#### 4.1. OTrT Számítás igazolás

##### Országos szerkezeti terv

Teljes (m2)	OTrT (m2)	Szerkezeti terv (m2)	Elvárás/teljesítés
186.846.045,16		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	
		<b>143.855.675,74</b>	<b>85%/91,12%</b>
<b>Összesen</b>	<b>157.872.182,72</b>		

##### Vízgazdálkodási térség

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

51.922,73			
67.464,39			
61.231,19			
55.713,96			
		74.734,11	
		120.035,81	
		49.311,56	
		27.133,46	
		80.054,54	
		29.833,04	
		9.740,51	
Összesen	<b>415.033,19</b>	<b>390.843,03</b>	<b>85%/94,17%</b>

Vegyes  
területfelhasználású térség

17.356.104,55		16.853.613,09	
Összesen	<b>17.356.104,55</b>	<b>16.853.613,09</b>	<b>85%/97,10%</b>

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	



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	
<hr/>	
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)		Szerkezeti terven jelölt poligonok	
	485.237,37				
	185.975,94				
	62.246,25				
	13.344,81				
	51.093,86				
	45.179,21				
	34.863,52				
	266.544,95				
	66.899,15				
	289.992,85				
	862.488,35				
	706.015,11				
	529.892,49				
	506.009,67				
		15.576,72	15.576,72		
		9.426,30	9.426,30		
		1.838,85	1.838,85		
		41.575,46	41.575,46		
		1.080,45	1.080,45		
		2.713,62	2.713,62		
		1.320,44	1.320,44		
		9.023,52	9.023,52		
		6.871,61	6.871,61		
		80.419,71	80.419,71		
		7.646,55	7.646,55		
		5.883,37	5.883,37		
		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		
	10.359,43	10.359,43		
	8.220,52	8.220,52		
	19.784,17	19.784,17		
	25.662,26	25.662,26		
	6.485,66	6.485,66		
	7.206,98	7.206,98		
	8.563,92	8.563,92		
	17.705,95	17.705,95		
	6.227,49	6.227,49		
	29.293,87	29.293,87		
	14.977,83	14.977,83		
	14.410,43	14.410,43		
	42.840,11	42.840,11		
	3.213,13	3.213,13		
	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
	1.543.001,37	1.543.001,37

Jó termőhelyi adottságú  
szántóterület övezete

OTrT	FÖMI	Szerk. terv.
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	17.065.564,77
	16.096,39	16.096,39
	3.309,09	3.309,09
	189.422,58	189.422,58
	41.021,33	41.021,33
	304.161,69	304.161,69
	110.321,35	110.321,35
	3.658,41	3.658,41
	13.476,02	13.476,02
	203.589,89	203.589,89
<b>30.669.840,27</b>	<b>17.950.621,52</b>	<b>17.950.621,52</b>

-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	
Összesen:	<b>115.763.850,94</b>	<b>116.400.437,50</b>
		+0,54%

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 törzshálózati vasúti pálya hossza	19.602,36	19.486,54	-0,59%
Földgázszállító vezeték	18.848,98	18.869,82	-0,11%
750 kV-os villamos energia átviteli hálózat vezeték eleme	22.106,54	22.079,54	-0,12%
	12.801,31	12.753,45	-0,37%

## ***HATÁROZATOK, RENDELETEK***

## K i v o n a t

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

### 45/2016. (IV. 28.) önkormányzati testületi határozat

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §-a felhatalmazása alapján egyetért azzal, hogy a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-1.1.1-15 kódszámú, Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére pályázati jogcímre benyújtandó pályázatba, a Püspökladány, 1972/1, 1972/1, 1970/1, 1970/2, 1996, 646/5, 2646/7, 2646/10, 2646/12, 2646/13, 2646/14 és 2646/15 helyrajzi számú ingatlanok kerüljenek bevonásra.

Továbbá egyetért azzal, hogy a Püspökladány, 2646/15 helyrajzi számú 81 968 m<sup>2</sup> területű ingatlanból kb. 45 000 m<sup>2</sup> területű ingatlan telekalakítása és építési övezetének módosítása megtörténjen.

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

A tervmódosítás költségét Püspökladány Város Önkormányzata fedezi.

A Rendezési Terv módosítás tárgya:

1. Püspökladány, 2645/15 helyrajzi számú 81 986 m<sup>2</sup> területű ingatlanból kb. 45 000 m<sup>2</sup> nagyságú terület „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.

2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>x</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.

3. A „Gip-1<sup>x</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolás esetében Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.

A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §-a felhatalmazása alapján a Püspökladány, 1970/1 és 1996 helyrajzi számú ingatlanok szántó művelési ágból beépítetlen terület művelési ágba történő művelési ág változtatásával, a művelési ág változás 13 500 000 Ft eljárási díját a 2016. évi költségvetés fejlesztési alap tartalék terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-1.1.1-15 kódszámú, Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére pályázati felhívásra benyújtásra kerülő pályázattal kapcsolatos ügyekben eljárjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Dombi Imréné polgármester

Püspökladány, 2016. április 28.

Kivonat hiteles:

Ea.: 





## K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2016. augusztus 25-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

### 89/2016. (VIII. 25.) 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 3. 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. augusztus 25.

Kivonat hiteles:

Ea.:



## K i v o n a t

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2016. október 27-i soron következő ülésének jegyzőkönyvéből

### 103/2016. (X. 27.) 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. október 27.

Kivonat hiteles:

Ea.: *F. C. U. E.*



**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.

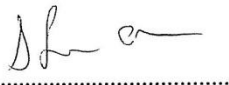
#### **5. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosítása**

(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.

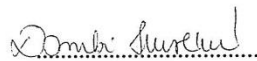
#### **6. Záró rendelkezések**

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

Püspökladány, 2015. február 12.



**Keszér László**  
jegyző



**Dombi Imréné**  
polgármester

***HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT***  
***RENDELET TERVEZET***

**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**./.... . (.. . . .) 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) 19.§ (2) e) pontjában „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.” szövegrész helyébe „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. **A kialakult állapotú, magánútról megközelíthető gazdasági területeken a magánút felől 5 méteres előkertméret tartandó, melyben parkosított területet kell kialakítani.**” szövegrész lép.



## 2. §

A HÉSZ 22.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

~~„(2) Az övezet a Tánésies Mihály utcától délre található intenzív beépítésű ipari terület sajátos szabályozása miatt került kijelölésre. Az építési övezetben előírt minimális előkert méret 5-20 méter között szabadon választható. A közterület felőli előkertben parkosított területet kell fenntartani legalább kétszintes növényállomány telepítésével, és ahol a szabályozási terv telken belüli kötelező fásítást jelöl, ott őshonos fafajokból álló fasor telepítése kötelező. E területen minden 100 m<sup>2</sup> telekterület után 1 nagy lombkoronát növelő fa ültetése kötelező.”~~

## 3. §

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

(2) A HÉSZ 2. mellékletében szereplő T-2-2 Belterületi szabályozási terv a 2. mellékletben szereplő rajzi mellékletek szerint módosul.

## 4. §

(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.

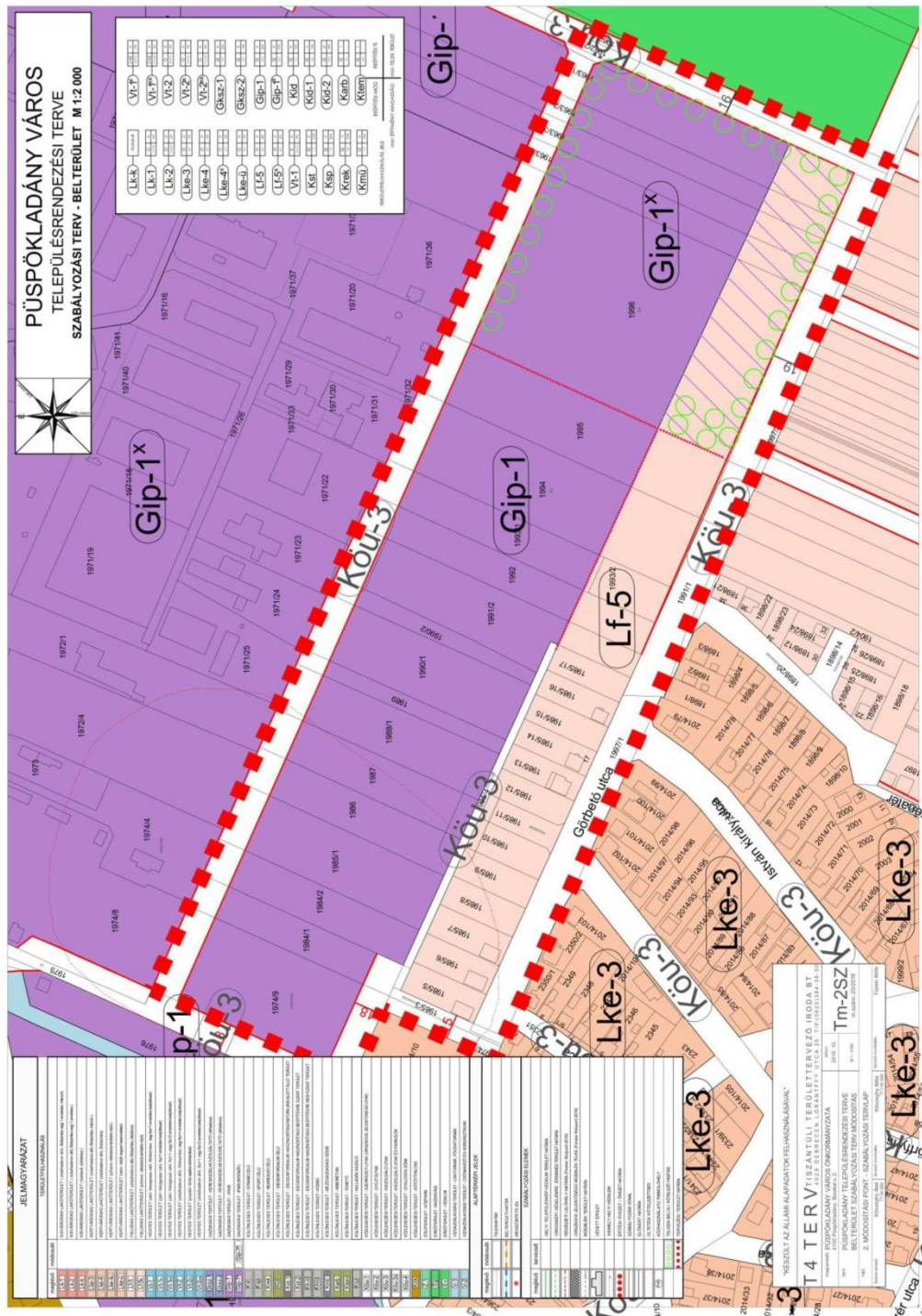
**D o m b i Imrén**  
polgármester

**K e s e r ű László**  
jegyző









***HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT***  
***EGYBESZERKESZTETT –***  
***PIROSSAL A VÁLTOZÁS***



**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>	Piactéri 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
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**

Köü-1	Közúti közlekedési terület – szerkezeti utak (országos jelentőségű utak)
Köü-2	Közúti közlekedési terület – gyűjtőutak
Köü-3	Közúti közlekedési terület – kiszolgáló utak
Köü-3x	Közúti közlekedési terület – kiszolgáló utak és parkolók
Köü-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 gyep, legelő művelésű terület
Me	Szántó- Távlati erdősítés 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 hátsókertet 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 telek akkor építhető 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

tervlepon 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:
- Előkertben kiegészítő épület, pavilon nem helyezhető el, épületrész konzolosan nem nyúlhat be.
  - Előkertben és oldalkertben elhelyezhető közmű becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló (zárt, fedett, 1,50 m magas), kirakatszekrény (1,0 m széles).
  - 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.
  - 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).
  - 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 utcafronti, 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. Zárt sorú beépítés esetén, az erre a célra kialakított kocsíathajtó 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 (előtető, 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 telekméretek 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 telekrendszert 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 tetőtterek 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, tetőtérbeépítéses 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**



\*Sarkotelek, 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 építménymagasság (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 épületelhelyezés 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 városközpontban és északnyugaton és északkeleten csatlakozó kertvárosias lakóterületek tartoznak. Azok, ahol a kialakult telekméreteket 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 kisk gazdasági 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 épületehelyezés 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 közbülső 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-, kovacsoltvas 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 egyes 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 megfelelő, 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**

#### **(Piactéri 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 Beépítettség %	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.

\*\*Saroktelken, 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. **A kialakult állapotú, magánútról megközelíthető gazdasági területeken a magánút felől 5 méteres előkertméret tartandó, melyben parkosított területet kell kialakítani.**
- 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

<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.



zöldterületi fedettséget kell biztosítani.

- 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	Övezeti	Az alakítható telek	Építmények
----------	---------	---------------------	------------

módja	jele	Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	legnagyobb magassága (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 irodai, 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 terület (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 Beépítettsége %	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 Tánésies Mihály utcától délre található intenzív beépítésű ipari terület sajátos szabályozása miatt került kijelölésre. Az építési övezetben előírt minimális előkert méret 5-20 méter között szabadon választható. A közterület felőli előkertben parkosított területet kell fenntartani legalább kétszintes növényállomány telepítésével, és ahol a szabályozási terv telken belüli kötelező fásítást jelöl, ott őshonos fafajokból álló fasor telepítése kötelező. E területen minden 100 m<sup>2</sup> telekterület után 1 nagy lombkoronát növelő fa ültetése kötelező.~~
- (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 környezetükre, 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  
 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 4. sz. főút és a vasútállomás közötti egykori vályogvető gödrökkel szabdaltságot 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.

**„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 Kötöttpályás (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, gyermekjátszóter, 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 területnagyságú 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 ágot 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 gyeplő, legelő művelésű terület**

#### **41.§**

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyeplő, 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 zöltség-, gyümölcsstermesztést 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-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében:
  - Szerkezeti és kiemelt településképi jelentőségű terület
  - Városképi védelemre érdemes területek
  - Városképi rehabilitációt igénylő utcakép, 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 egységebb 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 egységebb 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 – megővését, 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, állagmegővéséről gondoskodni kell.

#### **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 kööttségek, 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.

### **Útépítési hozzájárulás**

#### **51/A.§**

- (1) Az útépítéssel érintett ingatlan tulajdonosát a kivitelezési munkák megkezdése előtt tájékoztatni kell a beruházási összköltség alapján az útépítési hozzájárulás mértékéről.
- (2) Az útépítési 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 építettő szándékainak megfelelően a teljes telekszélesség végigépítésével **zárt sorú**, vagy legalább három méter kapubehajtó 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.

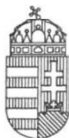
## ***BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK***

### ***I. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI FÁZISBAN ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK***

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

Véleményező szerv/Adatszolgáltató szerv	Hiv. sz.	Környezeti vizsgálat	Rész vesz / Nem vesz részt - CD/Papír	Észrevétel	Tervezői válasz
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Örökségvédelmi Osztály	BP/1006/00137-2/2016	Nem	-	Nagyberuházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya	HB-03/ÉÖO/390-13/2016	-	Igen Papír és CD	Nem kerültek feltüntetésre az átnézeti tervlapon a régészeti lelőhelyek.	Valóban nincsenek feltüntetve, de az átnézeti tervlap a területek könnyebb beazonosíthatóságát segíti elő. A változtatásokat bemutató tervlap már a megkapott adatszolgáltatás szerinti régészeti lelőhelyek poligonjait is fogja tartalmazni.
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	345-14/2016	-	Nem	A módosítás nem érint védett természeti területet	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	HB/05-NT0/02774-2/2016	Nem	-	-	
Karcag Város Önkormányzata	7201-2/2016	-	Nem	-	
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság	09000-0/979-7/2016	-	Nem	Nincs hatásköre	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	HHI/4576-1/2016	- Nem emel kifogást.	Nem	Nem érint honvédelmi területet.	
Püspökladány Járási Földhivatal	10169-2/2016	-	-	Nem emel kifogást.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	HB/06-NEF/00220-15/2016	Nem	-	Nem várható jelentős hatás.	
	HB/06-NEF/00220-16/2016	-	Igen, CD	Jelentős hatás nem várható.	
Országos Közegészségügyi Központ	OKBI-27856-2/2016	Nem	Nem, de CD	-	
Nemzeti Közlekedési Hatóság - Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	UVH/UH/214/13/2016	-	Igen, CD	Nem érintenek közlekedési létesítményt.	
Nádudvar Város Önkormányzata	5463-2/2016	-	Nem	Nem tesz észrevételt.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10012-12/2016	-	Igen, CD	Jogszabályi tájékoztatás.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	HB/04-ÚO/177-9/2016	-	-	Nem rendelkezik hatáskörrel.	
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	K000231-0341/2016	-	Igen, CD	Jogszabályi tájékoztatás, adatszolgáltatás, kifogást nem emel.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10012-13/2016	-	-	Áttétel.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	HB/10_KTF/04417-5/2016	Nem	-	-	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	HB/10_KTF/04417-4/2016	-	Igen, CD	Nem emel kifogást	
	CD/21034-2/2016	-	Igen, CD	Jogszabályi tájékoztatás	
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	BO/15/1151-3/2016	-	Nem	Nem várható jelentős környezeti hatás, nem fogalmazódnak meg külön előírások.	
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítész	578-1/2016	-	Igen, CD	Jogszabályi tájékoztatás.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	HB/11-ERD/11985-2/2016	Nem nyilatkozott.	Nem	Adatszolgáltatás. Támogatja.	
Kaba	856-1/2016	-	Nem	Észrevételt nem tesz.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztályának Állami Főépítész	HB/13-ÁF/00095-4/2016	-	Igen Papír és CD	Jogszabályi és eljárásrendi tájékoztatás, előírásokra való felhívás.	
	HB/13-ÁF/00095-3/2016	Nem	-	További előírások a környezetalkatási munkarészre vonatközoan.	





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/1006/00137-2/2016.  
Ügyintéző: Bozóki-Ernyey Katalin  
Telefon: 1/795-9032  
E-mail: [bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu](mailto:bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési  
eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti  
vizsgálat szükségessége – örökségvédelmi vélemény  
környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása  
tárgyában

Hív. szám: 1822-5/2016.

**Dombi Imréné**  
**polgármester**

**Püspökladány Város Polgármestere**

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

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, hogy a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1113 Budapest, Daróci u. 1–3., továbbiakban: Forster Központ) által vezetett közhiteles nyilvántartás aktuális adatai szerint nyilvántartott örökségi érték nem található a területen így a módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek.

**Azonban felhívom a figyelmét a tervezett iparterület fejlesztése kapcsán az alábbiakra:**

*A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 20. pontja szerint *nagyberuházás* az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: *a)* a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, *c)* a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, *d)* a védmű-, töltés- és a 2500 hektár

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)

alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

A nagyberuházások előkészítése során pedig a Kötv. 23/C. § (1) szerint előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

A Kötv. 7. § 3. pontja alapján az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és az elsőfokú örökségvédelmi hatóság (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 4024 Debrecen, Piac u. 42–48.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását kell kikérni.

Budapest, 2016. július 15.

Tisztelettel:

dr. György István

kormány megbízott megbízásából:



Tóth Ferenc  
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett + e-mail: pmhivpl@t-online.hu

Tájékoztatásul:

2. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 4024 Debrecen, Piac u. 42–48.



## 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-27856-2/2016  
Hivatkozási szám: 1822-5/2016  
Tárgy: környezeti hatásvizsgálat  
Előadó: Turóci Ágnes

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚL 14.	
1822-14/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLAH KÁROLY

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.

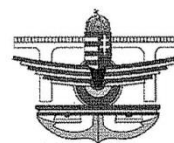
Abban az esetben, ha az Országos Közegészségügyi Központ törvényben és rendeletekben meghatározott feladataihoz kapcsolódó problémák merülnek fel, –konkrét kémiai biztonsági kérdésekben– készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2016. július 11.

Tisztelettel:



  
Dr. Pándics Tamás  
főigazgató főorvos



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Tárgy:** Püspökladány Város település-szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása előzetes véleményezés

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚL 14.	Melléklet:
1822-15/2016.	
Előszám:	Előadó: OLAH KAROLY

**Iktatószám:** UVH/UH/214/13/2016.  
**Hiv. szám:** 1822-4/2016.  
**Ügyintéző:** Koszej Adél  
**Telefon:** 06-1-4741-749  
**E-mail:** [koszej.adel@nkh.gov.hu](mailto:koszej.adel@nkh.gov.hu)

Tisztelt Polgármester Asszony!

Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

A megküldött dokumentációban foglaltak alapján – tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások közlekedési létesítményeket nem érintenek – észrevételt nem teszek, a településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

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. július 7.

**Bíró József**

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



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](http://www.nkh.hu)

## 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: 5463-2/2016

Tárgy: Tájékoztatás

Püspökladány Város Polgármestere  
Dombi Imréné  
Polgármester

Püspökladány  
Bocskai u. 2  
4150

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚL 15.	
1422-16/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: O. K.

Tisztelt Dombi Imréné Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy a Hivatalunk részére megküldött, Püspökladány Város rendezési tervének a 45/2016. (IV.28.) önkormányzati testületi határozattal elfogadott 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) 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, 2016-07-11

Tisztelettel:



  
Beke Imre  
polgármester



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚL 15.	
1822-17/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: O. K.

Ügyiratszám: 10012-12/2016.  
Ügyintéző: Kovács Péter  
Tel: (+36 52) 505-831

Tárgy: Földvédelmi vélemény  
Hiv. szám: 1822-4/2016.  
Ügyintéző: Oláh Károly

Dombi Imréné részére  
polgármester

Püspökladány Város Polgármesteri Hivatala  
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 településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” tárgyában küldött megkeresésben foglalt módosításhoz az alábbi földvédelmi véleményt adja:

A településrendezési tervben **foglalt módosításhoz** a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya **földvédelmi szempontból hozzájárul, az alábbi feltételek betartása mellett:**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10. § (1) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet termőföldet művelésből kivonni, azaz az igénybevétel előtt a területileg illetékes Püspökladányi Járási Hivatal Földhivatali Osztály földvédelmi engedélyét be kell szerezni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföldről az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően a legkisebb területre kell korlátozni.

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részt kíván venni.

A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal 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. §-ain, 9. számú mellékletének 11. pontján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényen alapul.

Debrecen, 2016. július 04.

Tisztelettel:

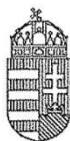
  
Dr. Fehér Rita  
osztályvezető



Földhivatali Főosztály

4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. Telefon: (36 52) 505-801 Fax: (36 52) 505-802 E-mail: debrecen\_m@takarnet.hu





HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚL 15.	
1F22-18/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: O.K.

Ügyiratszám: HB/04-ÚO/177-9/2016  
Ügyintéző: Varga Lászlóné  
Telefon: (+36 52) 502-111

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési  
eszközeinek módosítása  
Hivatkozás: 1822-4/2016

**Dobi Imréné  
polgármester**

**Püspökladány Város Önkormányzat**

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Tájékoztatom, hogy városuk településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban – közúti közlekedési szempontból – véleményezésre a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Út- és Hídügyi Főosztálya jogosult (1066 Budapest, Teréz körút 62.).

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 9. pontja alapján az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása tekintetében:

*„gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, vízi úttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti áttérővel érintett település esetében”*

a fent nevezett szerv rendelkezik hatáskörrel.

Debrecen, 2016. július 13.

Rácz Róbert kormány megbízott nevében és megbízásából:



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

1822/2016  
O.K.  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság 2016 JÚL 19.  
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:	<b>Püspökladány Város Önkormányzata</b>		Tárgy:	Püspökladány város település-szerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv módosítása
	PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		Hiv.sz:	1822-4/2016.
	Érkezett:	2016 JÚL 19.	Előadója:	Oláh Károly
	1822-19/2016	Melléklet:	Mell.	
Dombi Imréné polgármester	Előszám:	Előadó:	Előadó:	K000231-0341/2016.
<u>Püspökladány</u> Bocskai u. 2.		Oláh Károly	Előadó: Lossosné Hajdú Katalin, Mné Petruska Csilla	
4150			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, belterületi 2645/15 helyrajzi számú 81.986 m<sup>2</sup> területű telek beépítésre szánt különleges, rekreációs, pihenés célú (Krek) építési övezetű területből 45.000 m<sup>2</sup>-nyi terület rész övezeti átsorolása Ipari gazdasági terület (intenzív) (Gip-1x) építési övezetbe.
2. Püspökladány, belterületi 1996 hrsz-ú ingatlan és környezete Ipari gazdasági építési övezetből (Gip-1), valamint Falusias lakóövezetből (Lf-5) Ipari gazdasági (intenzív) (Gip-1x) építési övezetbe való átsorolása.
3. Püspökladány, Ipari gazdasági (intenzív) (Gip-1x) építési övezet előkertméretek egyéni szabályozása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlására erdőterület (Eg) kijelölése a Püspökladány, külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlanon mely jelenleg Különleges rekreációs, pihenési célú (Krek) építési övezetben van.
5. 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 szennyeződéserzékenységi 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 anyagoknak (pl. ammónia, nitritek, nitrátok, stb.) a felszín alatti vztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet, a gazdasági és üzemi területnek kijelölt részeken a csapadékvíz elvezetését burkolt árokban javasoljuk megoldani.

Püspökladány település és teljes közigazgatási területe az **országos vízminőség-védelmi övezet területét** is képi, 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:**

##### *Érintett belvízrendszer és öblözete*

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

##### *Vízrendezési létesítmények*

A Püspökladány 0280/40 hrsz. ingatlanon a biológiai aktivitás pótlására erdőterület kijelölése tervezett. Az említett ingatlan közvetlenül érinti a TIVIZIG kezelésében álló K-IX.-8. csatorna 4+100 és 4+160 szelvények közötti szakaszát, azzal szomszédos.

##### *Belvíz veszélyeztetettség*

A Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettség térkép alapján Püspökladány közigazgatási területének nyugati részén **belvízzel közepesen veszélyeztetett**, keleten **belvízzel mérsékelt**en veszélyeztetett területek helyezkednek el. **Belvízzel erősen veszélyeztetett terület** foltokban, jellemzően a nyugati térségben fordul elő.

A tervezett intézkedések során az alábbi előírásokat kell figyelembe venni.

- 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.
- Újabb területek építési területbe való bevonásakor, telekosztáskor a csapadékvíz elvezetés megoldásáról előre gondoskodni kell.
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a partisávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületen csak gyepgazdálkodás folytatható. (83/2014..(III.14.) Korm. rendelet)

- A vízáteresztőmennyek melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.

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

Püspökladány település a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT) a 2-17 Hortobágy-Berettyó nevű alegységen helyezkedik el, amely a Tisza részvízgyűjtő területe. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33.) bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összhangoltak legyenek.

**Felhívjuk figyelmét, hogy 2016. március 31-én a Kormány elfogadta a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban, a 2015. évi Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervet (továbbiakban VGT).**

A VGT különböző célokat, intézkedéseket fogalmaz meg a 8.12. sz. mellékletében, amelyek megvalósítására törekednünk kell, és amely alapján a célokat, intézkedéseket igyekeznünk kell szem előtt tartani. Cél a víztestek jó állapotának elérése vagy fenntartása.

A területen érintett víztestek:

##### **1) sekély porózus talajvíz testek:**

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

##### **2) porózus rétegvíz testek:**

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

Az alábbi táblázat tételesen tartalmazza a VGT által meghatározott célokat, intézkedéseket az érintett víztestekre.

Víztest jele	Víztest neve	Felszín alatti vizek kémiai állapotát javító intézkedések	Vízbázis védelmi intézkedések	Felszín alatti vizek mennyiségi állapotát javító intézkedések
sp. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	2.1, 3, 21.1, 21.5, 21.9, 21.10, 29.2, 36	13.3	7.1, 7a.2, 8.1, 8.2, 8.4, 23.2, 31.1, 33.2
p. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	36	13.4	7a.2, 8.1, 8.2, 8.4

#### **Intézkedési elemek leírása:**

##### **2. Mezőgazdasági eredetű tápanyagszennyezés csökkentése:**

- 2.1 A mezőgazdasági termelés tápanyag szennyezésének csökkentésére vonatkozó általános szabályrendszer, a tápanyag kihelyezés tényleges korláto-

- zása szántó és ültetvény területeken kiemelten a vízbázisok védőterületén található szántók, gyümölcsösök területén.
3. Mezőgazdasági eredetű peszticid szennyezés csökkentése a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok védőterületén.
7. A vízjárási viszonyok javítása, illetve az ökológiai kisvíz helyreállítása:
- 7.1 A belvízelvezető rendszer módosítása. A KEHOP-1.3.0. Hajdúhátasági többcéltű vízgazdálkodási rendszer fejlesztése; a talajvízszint süllyedés megállítása.
- 7.4 Ökológiai szempontok érvényesítése a fenntartható vízhasználatok megvalósításában:
- 7a.2 Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése. A) Részletes modellezés mennyiségi igénybevételi határérték meghatározására. B) Vízkivételek felülvizsgálata
  - 7a.5 Termálvizek hasznosítása, a használt termálvizek visszasajtolásának szabályozása, ösztönzése és korszerűsítése. Új kutak esetében előírás.
8. A víz hatékony felhasználást elősegítő műszaki intézkedések, az öntözés, az ipar, az energiaellátás és háztartás területén:
- 8.1 Víztakarékos megoldások alkalmazása növénytermesztésben (növénykultúra, öntözési technológia, energiahatékonyság).
  - 8.2 Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése.
  - 8.4 Víztakarékos megoldások az ipari vízellátásban.
13. Ivóvízbázisok védelmét szolgáló intézkedések (védőterületek, pufferzónák):
- 13.3 A vízbázis-védelmi szabályozáson kívüli megoldások (egyedi szabályok, vízbázis-védelem szempontjából kedvező területhasználat váltás, jó gyakorlatok ösztönzése, területhasználókkal való megegyezés). Gyeperdő területhasználatok ösztönzése vízbázisok külső védőterületén.
  - 13.4 Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása. Biztonságba helyezési tervek integrálása.
21. Településekről, épített infrastruktúrából és közlekedésből származó szennyezések megelőzése és szabályozása:
- 21.1 Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok hidrogeológiai védőterületén.
  - 21.5 Illegális hulladéklerakók felszámolása, a hulladéklerakás ellenőrzése, bírságolása, kiemelten a vízbázisok védőterületén.
  - 21.9 További csatornarákötések elősegítése és megvalósítása a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok védőterületén.
  - 21.10 Csatornahálózatok rekonstrukciója az egész víztest területén, de különösen a vízbázisok védőterületén.
23. A természetes vízviszatarást elősegítő intézkedések:
- 23.2 Csapadékgazdálkodás, táblaszintű vízviszatarás a táblákon belül a beszívargás növelése és a lefolyás csökkentése érdekében általánosan a víztest teljes területén.
31. Beszívárogatás, visszasajtolás korszerűsítése, szabályozása:

- 31.1 Talajvízdúsítás szabályozása, a talajvízszint süllyedés megállítása
- 31.2 Szénhidrogén termeléshez, feltáráshoz használt kutakból kitermelt folyadék visszasajtolásának szabályozása. Visszasajtolás a 219/2004 Kormányrendelet szerint, a visszasajtolások ellenőrzése.

33. Károsodott vízi, vizes és szárazföldi élőhelyek védelme a vízjárást befolyásoló hatásokkal szemben, az egyéb intézkedéseken felül:

- 33.2 Vízpótlás ökológiai céllal, beleértve a vízkivételek speciális szabályozása, vízkormányzás és vízpótlás megoldása a természetvédelmi igények kielégítésére.

36. Szakszerűtlenül kiképzett kutak ellenőrzése, rekonstrukciója, felszámolása. Engedély nélküli kutak számbavétele.

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. július 13.

Tisztelettel:

  
 Lóssos László\*  
 osztályvezető





1822/2016.  
OK.

ÉRKEZETT



2016 JÚL 19.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10012-13/2016.  
Ügyintéző: Kovács Péter  
Telefonszám: (+36 52) 505-801

Tárgy: Áttétel hatáskör hiányában

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 JÚL 19.
1822 - 2016/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Oláh Károly

VÉGZÉS

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal másodfokú ingatlanügyi hatóság feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztálya a Püspökladány Város Önkormányzat Polgármesterétől (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.) érkezett, a Püspökladány Város településrendezési tervének módosításához szükséges környezeti vizsgálat vélemény kérése tárgyú megkeresést a kapcsolódó iratokkal hatáskör hiányában átteszi a Püspökladányi Járási Hivatalhoz (Földhivatali Osztály, 4150 Püspökladány, Bocskai u. 11), mint elsőfokú ingatlanügyi hatósághoz.

A végzés ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Végzés csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

2016. június 30-án Püspökladány Város Önkormányzat Polgármestere (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.) a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának (4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.) címére küldte meg a Püspökladány Város településrendezési tervének módosításához szükséges környezeti vizsgálat vélemény kérése tárgyú megkeresést.

A Földhivatali Főosztály a feladatkörébe tartozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével 2016. július 4. napján földvédelmi véleményt adott.

Eljárása során megállapította, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján hatáskörrel nem rendelkezik, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint átteszi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Püspökladányi Járási Hivatalhoz.

A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. fa) pontja alapján az ingatlanügyi hatósági ügyeket első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal látja el, ezért az ügyben hatáskörrel rendelkező hatóság a Püspökladányi Járási Hivatal.

A fentiekre tekintettel a dokumentáció áttételéről döntött a Földhivatali Főosztály.

A végzés a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 22. § (2) bekezdésén alapul.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 6/2016. (V. 1.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a Földhivatali Főosztály osztályvezetője jogosult.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatáskörét a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése a) pontja határozza meg.

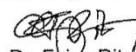
Földhivatali Főosztály

4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. Telefon: (36 52) 505-801 Fax: (36 52) 505-802 E-mail: debrecen\_m@takarnet.hu

A fellebezési lehetőséget a Ket. 98. (2) bekezdése zárja ki.

Debrecen, 2016. július 5.

Rácz Róbert kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
Dr. Fejes Rita  
osztályvezető



Kapja (iratokkal):

- 1.) Püspökladányi Járási Hivatal (Földhivatali Osztály, 4150 Püspökladány, Bocskai u. 11.)  
-1 db eredeti beadvány

Értesül (iratok nélkül):

- 2.) Püspökladány Város Önkormányzat Polgármestere (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.)  
3.) Irattár

1822/2016-

2016 JÚL 26.



HAJDÚ-BIHAR MEGYE  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Erkezett:	2016 JÚL 26.
1822-25/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó:
—	Dr. Szilágyi Zoltán

Ügyiratszám: HB/10\_KTF/04417-5/2016  
Ügyintéző: Kállai Imre  
Telefon: 52/511-000

Tárgy: Vélemény  
Hiv. szám: 1822-5/2016  
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 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 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése a Főosztály szerint nem indokolt.

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. július 15.**

Rácz Róbert  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

Dr. Szilágyi Zoltán  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

N:\usr\uszluszkozos\htokozos\Ugygazdaktol\2016\HB\_10\_KTF\_4417\_3\_2016\_velemen.doc

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)

1822/2016.

2016. JÚL. 26.



HAJDÚ-BIHAR MEGYE  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL	
Érkezett: 2016. 07. 26.	
1822-12/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Dr. Szilágyi Zoltán

Ügyiratszám: HB/10\_KTF/04417-4/2016  
Ügyintéző: Kállai Imre  
Telefon: 52/511-000

Tárgy: Vélemény  
Hiv. szám: 1822-4/2016  
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 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. július 15.**

Rácz Róbert  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

Dr. Szilágyi Zoltán  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

N:\usr\usr\uszkozos\htokozos\Ugygazdaktol\2016\HB\_10\_KTF\_4417\_2\_2016\_velemen.doc

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

1822-4/2016

2016 JÚL 26.

**NMHH**

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Debreceni Hatósági Iroda

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Erkezett:	2016 JÚL 26.
1822-4/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Oláh Károly

Ügyiratszám: CD/21034-2/2016.

Tárgy: Püspökladány város település-  
szerkezeti terv, helyi építési sza-  
bályzat és szabályozási terv módo-  
sítása

Elektronikus levélcím: info@nmhh.hu

Iktatószámuk: 1822-4/2016

Ügyintézőjük: Oláh Károly

**Püspökladány Város Önkormányzatának Polgármestere**

**PÜSPÖKLADÁNY**

Bocskai u. 2.

4150

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

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

./.

Az NMHH rendelet 26. § (1) bekezdésében rendelkezik arról, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 5. §-ában, és 9-13. §-ában szabályozott településfejlesztési koncepcióhoz, helyi építési szabályzathoz, valamint településszerkezeti tervhez továbbá a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó megalapozó vizsgálatnak a R. 1. melléklet helyzetfeltáró munkarész 1.16.3 pontját érintő, illetve a településszerkezeti tervhez, valamint a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó alátámasztó javaslatnak az R. 3. melléklet 35. sor 4.3. pontját érintő minimális tartalmi követelményeit az NMHH rendelet 4. melléklete határozza meg.

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

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

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

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

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

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

./.



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

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

A Hatóság az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni, ezért kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére megküldeni, iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával bármilyen formában (elektronikus adathordozón vagy papír alapon).

Debrecen, 2016. július 15.



  
Silyuch András  
hatóságfőigazgató

1822/2016

2016. JÚLIUS 26.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016. JÚLIUS 26.
1822-24/2016	Melléklet:
Előadó:	OLÁK L.

Ügyiratszám: BO/15/1151-3/2016.

Ügyintéző: Sárvári Péterné (46/503-743)

Melléklet: -

Hiv. szám: 1822-4/2016.

1822-5/2016.

Ügyintézés helye: Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Bányászati Osztály (3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5., 46/503-740, e-mail: [mbk@mbfh.hu](mailto:mbk@mbfh.hu))

Ügyfelfogadás: Kedd: 8.00-14.00; Péntek: 8.00-12.00

Tárgy: Püspökladány Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – 5 területet érintő - módosítása

Püspökladány Város Önkormányzata

4150 PÜSPÖKLADÁNY

Bocskai u. 2.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkereséseire, Püspökladány Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához, településrendezési tervének módosításához, egyszerűsített eljárásban az alábbi előzetes tájékoztatást adja:

A megkereséshez mellékelt tervdokumentáció áttanulmányozását követően, tárgyi módosításokkal kapcsolatban tájékoztatásul közli, hogy az érintett területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, azok nem érintenek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiagyógyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyet. A tárgyi eljárással érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé.

A Bányafelügyelet az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást 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 és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II.2. g) pont alapján adta ki. Az adatszolgáltatás megfelel 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 előírásainak.

Miskolc, 2016. július 19.



Demeter Ervin kormány megbízott  
névében és megbízásából:

Szócs Péter  
osztályvezető

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
3527 Miskolc, József Attila út 20. Telefon: (36-46) 500 010 Fax: (36-46) 349 045



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/ÉÖO/390-13/2016.  
Ügyintéző: Aranyos Annamária  
Telefon: (+36 52) 516-186  
Lelőhely-azonosító:  
32493, 32494, 32462, 73793

Tárgy: Püspökladány Város  
településszerkezeti terv, helyi építési  
szabályzat és szabályozási terv  
módosítása a település ipari  
parkjának, iparterületeinek fejlesztése  
vonatkozásában, előzetes  
tájékoztatási szakasz –  
örökségvédelmi vélemény  
Hiv. szám: 1822-4/2016.  
Melléklet: -

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150**

Tisztelt Cím!

Püspökladány Város Önkormányzata a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának véleményét kérte Püspökladány Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a település ipari parkjának, iparterületeinek fejlesztésére vonatkozó módosítása elkészítéséhez.

A megküldött tervdokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítást nyert, hogy a tervezési területen ismert régészeti lelőhelyek (azonosító: 32493, 32494, 32462, 73793) poligonja a településrendezési terv átnézeti tervlapján nem kerültek rögzítésre.

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központról szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja szerint a régészeti lelőhelyek nyilvántartását a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (címe: 1535 Budapest, Pf.: 721.) (a továbbiakban: Foster Központ) vezeti. A régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a Forster Központ a nyilvántartásában szereplő adataiból kérelemre adatot szolgáltat.

Kérem, hogy forduljanak adatszolgáltatásért a Forster Központhoz. A Forster Központ adatszolgáltatásában megjelölt lelőhelyeket a településrendezési tervben rögzíteni kell.

Tájékoztatásul közlöm, hogy 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. melléklete a világörökségi és

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 516-185 E-mail: ephiv.debrecen.jh@hajdu.gov.hu

világörökségi várományos terület vonatkozásában előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervként a Forster Központot jelöli meg.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni. Kérem, hogy az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is szíveskedjen megküldeni.

Debrecen, 2016. július 25.

Dr. Hajdu Sándor  
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



64  
Császi Lajos  
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irrattár

Elu. 2016.07.27.  
1822/2016.  
O.K.



ÉRKEZETT

2016.08.01.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT  
FŐÉPÍTÉSZE

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

ÖH: 578-1/2016.

**Tárgy:** Püspökladány – iparterületeinek fejlesztése, településrendezési terv módosítása (Krek->Gip., Gip->Gip-1, Eg kijelölése; előzetes tájékoztatási szakasz)

**Ügyintéző:** Oláh Károly

**Ügyiratszám:** 1822-4/2016

**Dombi Imréné**  
Polgármester Asszony részére  
Polgármesteri Hivatal

**Püspökladány**

Bocskai u. 2.  
4150

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016. AUG. 01.
1822-24/2016.	Melléklet:
Előszám: —	Előadó: Oláh Károly

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány Város településrendezési eszközeinek 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.

- I. Szakterületemet érintő jogszabályváltozásokról az alábbiakban tájékoztatom: az Országgyűlés 2016. július 1-vel módosította
  - az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, valamint
  - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvényt, melyek megjelentek a Magyar Közlöny 2016. évi 90. számában.
- II. Településrendezési terv módosításakor a készítendő dokumentációnak tartalmaznia kell a magasabb rendű területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térképet és leírást.<sup>1</sup>
  - E munkarész készítése során jelenleg figyelembe veendő
    - a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTvT tv.) előírásai, melyet a 2013. évi CCXXIX. Tv.-el megállapított rendelkezések módosítottak és
    - a 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (továbbiakban: 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

<sup>1</sup> Hivatkozás: 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 3. § (3) 6. pont.

OTrT tv. 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 OTrT tv. 31/B. §-a tartalmazza.

- Településrendezési eszközeik 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.
- Előzetesen tájékoztatom, hogy a módosítási területeket az OTrT tv. és az MTrT szerint a következő térségi övezetek érint(het)ik:
  - Rendszeresen belvízjárta terület övezete.

Ennek megfelelően a szakmai véleményezésre készítendő dokumentáció kötelező alátámasztó szakági munkarészeiben, a magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásakor kérem, erre legyenek figyelemmel.

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

- OTrT tv., 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 megküldése elektronikus adathordozón.

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

Debrecen, 2016. július 21.

Tisztelettel:



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



1822/2016. évi. 2016. 07. 24.  
OK. ÉRKEZETT



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 AUG 11
1822-28/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Oláh Károly

Ügyiratszám: HB/11-ERD/11985-2/2016.

Címzett: Püspökladány Város Önkormányzata

Ügyintézőnk: Lesnyiczky László ☎ 52/521-020

4150 Püspökladány

Tárgy: HÉSZ, TRT módosítás véleményezése, adatszolgáltatás

Bocskai u. 2.

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 1822-4/2016

Ügyintézőjük: Oláh Károly

**A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálya** (továbbiakban: erdészeti hatóság) **nevében, kérelemre indult eljárásban kiadom az alábbi:**

#### VÉLEMÉNY-t

**Püspökladány Város Önkormányzata (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.)** megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Püspökladány Város helyi építési szabályzatának és településszerkezeti tervének módosításához adja meg szakmai véleményét, a térségi övezetek lehatárolásának pontosításához szolgáltatson adatot, valamint nyilatkozzon arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni ill. a környezeti vizsgálat elkészítésnek szükségesnek tartja-e.

A módosítás a **Püspökladány 0232/18, 488/5** hrsz.-ú ingatlanokat érinti

Megkeresésükre az alábbi véleményt adom:

#### **1. A helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv módosításával szemben kifogást nem emelek.**

A módosítással érintett földrészek közül a Püspökladány 0280/40 hrsz.-ú ingatlanon az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. hatálya alá tartozó területek található. Az ingatlan erdőterület építési övezetbe való sorolásával az településszerkezeti terv Országos Erdőállomány Adattárral való összhangja valósul meg.

#### **2. Adatszolgáltatás**

- Püspökladány Város közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár 812,97 hektár erdővel borított és 200,05 hektár nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő un. egyéb részleteként megjelölt területet (rét, rakodó, vízállás stb.) tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: Védelmi 584,54 hektár, Gazdasági 28,38 hektár, Közjóléti 0,00 hektár.
- A település közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága 469,36 hektár

**A kiváló termőhelyi adottságú erdőket ábrázoló térképi állomány az Önkormányzat részére elektronikusan megküldésre kerül.**

#### **3. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.**

A véleményezésemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 12. § szakasza (3) bekezdés e) pontja által biztosított hatáskörömben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.)

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. Telefon: (36 52) 521-020 Fax: (36 52) 521-019 E-mail: folderdogazdalkodas@hbmkh.hu

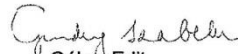
Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § szakaszai valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-ában foglaltak szerint valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § szakaszai alapján adtam meg.

Adatszolgáltatásomat a Kormányrendelet 9. sz. melléklete, illetve 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.) Kormányrendelet 1. sz. melléklet 1. c) pontja alapján teljesítettem

A kiadmányozás a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási szabályzatáról szóló 13/2015. (VIII. 3.) HBMKH kormány megbízotti utasítás alapján történt.

Debrecen, 2016. július 11.

Rácz Róbert kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

  
Gábor Edit  
főosztályvezető

Értesülnek:

- 1.) Címzett
- 2.) Irrattár

Elv. 2016-08-01.  
1822/2016.  
OK

ÉRKEZETT

2016 AUG 02

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

Ikt. sz.: 856-1/2016.  
Üi.: Szarvasné Szabó Ildikó

Tárgy: Püspökladány  
településszerkezeti terv, HÉSZ és  
szabályozási terv módosítása  
Hiv. szám: 1822-4/2016.

**Püspökladány Város Polgármestere**

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 AUG 02
1822-29/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Kaba

**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 településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv módosítása 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. július 26.

  
Szegi Emma  
polgármester



du. 2016.08.01.  
1822/2016.  
o.k.



2016 AUG 02.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00095-3/2016.  
Ügyintéző: Jambrik Imre  
Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 1822-5/2016  
Ügyintézőjük: Oláh Károly  
Kérem, válaszlevelében hivatkozzon  
ügyiratszámunkra!

DOMBI IMRÉNÉ  
polgármester részére  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

PÜSPÖKLADÁNY  
Bocskai u. 2.  
4150

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016. AUG 02.
1822-31/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Oláh Károly

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

1. Püspökladány, belterületi 2645/15. hrsz-81 986 m<sup>2</sup> területű tele beépítésre szánt Különleges rekreációs, pihenés célú (krek) építési övezetű területből 45 000 m<sup>2</sup> – nyi területrész övezeti átsorolása Ipari gazdasági terület (Intenzív) (Gip-1x) építési övezetbe.
2. Püspökladány, belterületi 1996 hrsz-ú ingatlan és környezete Ipari gazdasági építési övezetből (Gip-1), valamint Falusias lakóövezetből (Lf-5) Ipari gazdasági (Intenzív) (Gip-1x) építési övezetbe való átsorolása
3. Püspökladány, Ipari gazdasági (Intenzív) (Gip-1x) építési övezet előkertméretek egyéni szabályozása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlására erdőterület (Eg) kijelölése a Püspökladány, külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlanon mely jelenleg Különleges rekreációs, pihenés célú (krek) építési övezetben van.
5. HÉSZ szöveges pontosítása, megrendelőkkel egyeztetve.

vonatkozó módosítás.

**Környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás.**

Tisztelt Polgármester Asszony!

2016. július 5-én érkezett megkereső levele, melyben a tárgyi módosításhoz kéri az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 4.§ (2) alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez kapcsolódó véleményt, melyet az alábbiakban foglalok össze.

A környezeti értékelés munkarész elkészítését nem kérem, azonban a tárgyi településrendezési eszközök tervezése során annak szakági alátámasztó munkarészeiben készítsék el a tervezett ipari területfelhasználásra irányuló módosításnak a meglévő (tágabb és szűkebb környezetében található) épített környezetre gyakorolt vizsgálatát.

A munkarészekben vizsgálni kell az ipari-gazdasági funkció és lakóterület egymásra hatását, annak érdekében, hogy – pl. gazdasági tevékenységből eredő hatásokkal szemben - a lakóterület védelme szabályozási eszközökkel (is) biztosítható legyen. Ennek feldolgozása hiányában azonban kérem a környezeti vizsgálat készítését, az ipari területek kijelölése kapcsán.

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

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

Ennek megfelelően 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 főépítészre jogosult.

Debrecen, 2016. július 21.



  
Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:  
1. Címzett,  
2. Irattár.

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

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

> *hu. 2016.08.01.*  
*1822/2016.*  
*a-k.*

ÉRKEZETT

2016 AUG 02



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00095-4/2016.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 1822-5/2016

Ügyintézőjük: Oláh Károly

Kérem, válaszelevelében hivatkozzon  
ügyiratszámunkra!

DOMBI IMRÉNÉ  
polgármester részére  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**PÜSPÖKLADÁNY**

Bocskai u. 2.  
4150

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 AUG 02
1822-30/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: <i>Oláh Károly</i>

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

1. Püspökladány, belterületi 2645/15. hrsz-81 986 m<sup>2</sup> területű tele beépítésre szánt Különleges rekreációs, pihenés célú (krek) építési övezetű területből 45 000 m<sup>2</sup> – nyi területrészt övezeti átsorolása Ipari gazdasági terület (Intenzív) (Gip-1x) építési övezetbe.
  2. Püspökladány, belterületi 1996 hrsz-ú ingatlan és környezete Ipari gazdasági építési övezetből (Gip-1), valamint Falusias lakóövezetből (Lf-5) Ipari gazdasági (Intenzív) (Gip-1x) építési övezetbe való átsorolása
  3. Püspökladány, Ipari gazdasági (Intenzív) (Gip-1x) építési övezet előkertméretek egyéni szabályozása.
  4. Biológiai aktivitásérték pótlására erdőterület (Eg) kijelölése a Püspökladány, külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlanon mely jelenleg Különleges rekreációs, pihenés célú (krek) építési övezetben van.
  5. HÉSZ szöveges pontosítása, megrendelőkkel egyeztetve.
- vonatkozó módosítás.**

**Teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz.**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A településrendezési tervük 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 tájékoztat, hogy a módosítást a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti eljárásrend lefolytatása mellett és az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni.** Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

Az egyeztetési-véleményezési eljárásába **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)**

**1. Tervezés:**

**a) Településtervezési szerződés**

Felhívom a figyelmet arra, hogy az Étv. 16/A. § (1) szerint a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készítheti el, vagy **településtervezési**

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



**szerződés** alapján készített el. Ez utóbbi esetben a Polgári Törvénykönyvben szabályozott tervezői szerződés szabályait kell alkalmazni a következő eltérésekkel:

- a szerződést írásban kell megkötöni,
- a tervező a szerződésben meghatározott esetekben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve a kötelezően bevonandó szakági tervezőket (altervezőket),
- a tervező díja – ha a felek ettől eltérően nem rendelkeznek – a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

E rendelkezésekkel a későbbi jogviták – a szerződők közötti jogbiztonság – megelőzését kívánják elérni.

**b) Jogosult településtervező és szakági tervezők**

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

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

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. § és az 1. sz. melléklet.

**c) 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)].

**d) 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 **aktualizálendő** - **alátámasztó munkarészeit** (javaslatait) az *OTÉK 3. § és 4. §-ai*,
- a terveken alkalmazandó **jelkölcsöket és fogalmakat** pedig az *OTÉK 1. és 2. sz. melléklete* tartalmazza.

**e) Egyéb követelmények**

- **Környezeti vizsgálat**

Az eljárással kapcsolatban külön levélben (ikt.sz.: HB/13-ÁF/00095-3/2016.) adtam meg véleményem.

**2. A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás(számitás)**

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.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (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.

**3. 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 módosításokhoz. 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 33. § (1)
- c) A településszerkezeti terv módosítása során legyenek figyelemmel a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területszettek azonos területfelhasználási egységbe való sorolására. Ez megköveteli a rendezés alá vont tömb területfelhasználásának jövőbeni szempontjainak átgondolását, ill. az eltérő helyzetben lévő területek egymástól való védelmének biztosítását. Ezzel biztosítják a **normatív területfelhasználás** alapelvét. Hivatkozás: OTÉK 6.§ (2)

#### 4. HÉSZ és szabályozási terv módosítása

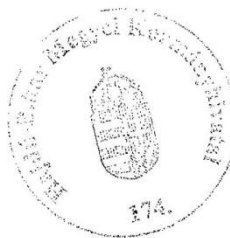
- a) **A szabályozás normatív elve**  
Az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Ez kizárja a telkenkénti, ill. egyes konkrét tevékenységekre történő direkt szabályozás készítését.
- b) A szabályozási terv módosítása a településszerkezeti terv módosításával összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.
- c) **HÉSZ módosítás formái, szerkesztési jóváhagyási szabályai**  
➢ A helyi építési szabályzat és a mellékletét képező 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.

#### 5. Egyeztetésbe bevonandó egyéb szervezetek

- 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
- **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.)

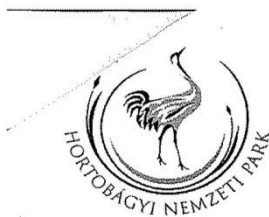
Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2015. (VIII. 3.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2016. július 21.



  
Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:  
1. Címzett,  
2. Irattár.



PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 JÚL 11.
1822-4/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLÁH KÁROLY

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

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Dombi Imréné Asszony  
polgármester

Püspökladány Város Önkormányzata

Püspökladány  
Bocskai utca 2.  
4150

Ikt.sz.: 345-14/2016.

Ea.: Bereczki Csaba

Ügyintézés módja: posta

Hiv. sz.: 1822-4/2016.

1822-5/2016.

Irányítás: Oláh Károly

Tárgy: Püspökladány Város

Településszerkezeti Terv

módosítása; tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkereséseire, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésekben megjelölt Településszerkezeti terv változtatásokkal érintett területek nem részei sem helyi, sem országos, sem közösségi jelentőségű védett természeti területnek.

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatbázisa alapján az ügy megítélése szempontjából releváns biotikai adattal nem rendelkezem.

Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása a megkeresésekben leírtaknak megfelelően történik, úgy azokkal szemben természetvédelmi szakmai szempontok alapján kifogást nem emelek és az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Debrecen, 2016. július 6.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Zita  
igazgató

1822-5/2016



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚL 11.	Melléklet:
1822-5/2016	
Előszám:	Előadó: ANA H KARAI

Ügyiratszám: HB/05-NTO/02774-2/2016  
Ügyintéző: Vigh Ferenc  
Telefon: 52/525-925 mellék23

Tárgy: Szakhatósági vélemény  
Hiv. szám: 1822-5/2016  
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 csatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat készítése talajvédelmi szempontból nem indokolt.

A szakhatósági véleménykére 2016. július 4-én érkezett, az ügyintézési hatásidő 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. július 6.

Rácz Róbert kormány megbízott  
névében és megbízásából



Szabóné Veres Rita  
osztályvezető

Kapják: Püspökladány Város Önkormányzat (4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.)  
Irattár

1822-2016



PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 JÚL 12.
1822-9/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: 1 CZAP ENIKŐ

## 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: 7201-2/2016  
Ügyintéző: Szabó György János

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

PÜSPÖKLADÁNY  
Bocskai utca 2.  
4150

Tisztelt Polgármester Asszony !

Hivatkozással a 1822-4/2016 ikt. számú megkeresésére ezúton tájékoztatom, hogy a Püspökladány település 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. július 7.

Rózsa Sándor  
jegyző megbízásából:

(: Dr. Czap Enikő :)  
aljegyző



1822/2016 -



Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság  
Rendészeti Igazgatóság  
Közlekedésrendészeti Osztály

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚL 12	
1822-10 /2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLAH KAROL

Szám: 09000-0/979-7/2016. ált.

Tárgy: Véleményezés  
Hiv.sz.: 1822-4/2016  
Előadó: Kovács Melinda r. szds.  
Tel, fax: 32/20-46, 32/23-24  
E-mail: KovacsMe@hajdu.police.hu

**Püspökladány Város Önkormányzata**

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

4150

**Tisztelt Cím!**

A fenti hivatkozási számon megküldte hatóságom részére áttanulmányozásra és a szükséges vélemény kiadására Püspökladány Város településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, valamint szabályozási terv módosítására vonatkozó iratanyagot.

Tájékoztatom, hogy a fenti hivatkozási számú dokumentum tekintetében **hatáskörrel/illetékességgel – figyelemmel 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. mellékletére – nem rendelkezem**, ezért a tárgyi ügy vonatkozásában vélemény kiadása nem áll módomban.

Fentiekre tekintettel az eljárás további szakaszában a Rendőrség nem kíván részt venni.

Debrecen, 2016. július 6.



Tisztelettel:

Bacsó Attila r. alezredes  
osztályvezető

Cím: 4024 Debrecen, Kossuth u. 20.; 4002 Debrecen, Pf. 35.  
Telefon: (06 52) 516-400, (32) 21-22; fax: (06 52) 516-409, (32) 23-24  
E-mail: bacsoa@hajdu.police.hu



1822/2016.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/4576-1/2016  
Hiv. szám: 1822-4/2016

1. számú példány

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚL 13.	
1822-M/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OTÁH KAROLY

Püspökladány Polgármesteri Hivatal

**4150 Püspökladány**  
Bocskai u. 2.

Tárgy: Püspökladány város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás - előzetes tájékoztatás, adatszolgáltatás

**Tisztelt Cím!**

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

A település közigazgatási területén az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12. § (1) bekezdés i) pontja szerinti kiemelt fontosságú honvédelmi terület vagy 12. § (2) bekezdés h) pontja szerinti honvédelmi terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tartunk nyilván.

A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni, a jóváhagyott, egybeszerkesztett dokumentációra elektronikus formában tartok igényt.

Jelen állásfoglalást, mint a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 9. és 17. pontjában 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. július 5.



Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András ezredes**  
HM Hatosági Hivatal főigazgató  
névében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)  
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI JÁRÁSI HIVATALA

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚL 14.	Melléklet:
1822-12/2016.	
Előszám:	Előadó: OLÁH KÁROLY

Ügyiratszám: 10169-2/2016  
Ügyintéző: Csürke Gábor  
Telefon: 06 54/ 451-268 (110)

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési  
tervének módosításához a 2/2005. (I.11.) korm.  
rendelet szerinti környezeti vizsgálat  
szükségességének eseti meghatározására  
irányuló vélemény

Hiv. szám: 1822-5/2016 Oláh Károly

Melléklet:

Dombi Imréné  
polgármester

Püspökladány Polgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési Iroda

Püspökladány  
Bocskai u. 2.  
4150

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti hivatkozási szám alatt megküldött, Püspökladány Város településrendezési tervének – a 2645/15; 1996; valamint a 0280/40 hrsz-ú ingatlanjaira vonatkozó megkeresésében foglaltakhoz a Püspökladányi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az alábbi tájékoztatást adja:

A készülő tervmódosítás tekintetében földvédelmi szempontból a Földhivatali Osztály kifogást nem emel.

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

Püspökladány, 2016. július 11.

Vadász Ferenc Attila Járási Hivatalvezető  
nevében és megbízásából

Csürke Gábor  
tanácsos



Földhivatali Osztály  
4150 Püspökladány, Bocskai u.11. Telefon: (36 54) 451-268 Fax: (36 54) 451-268 E-mail: [puspokladany@takarnet.hu](mailto:puspokladany@takarnet.hu)



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/06-NEF/00220-<sup>16</sup>.../2016.  
Ügyintéző: Petrohai Éva  
Telefon: 52/550-700/5724

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési  
eszközeinek módosítása  
Hiv. szám: 1822-4/2016.  
Melléklet: -

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Püspökladány Városi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatal**

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) tárgyban településrendezési eszközök módosításához közegészségügyi szempontból az alábbi véleményt adja:

- A településrendezési eszközök előzetes tájékoztató dokumentáció szerinti módosításával környezet és település-egészségügyre kiterjedően jelentős közegészségügyi kockázattövelő hatás nem várható, követelmények, elvárások megállapítása a Főosztály feladat- és hatáskörét érintően nem vált szükségessé
- Az egyeztetési eljárás további fázisaiban a Főosztály részt kíván venni.
- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete szerint adatszolgáltatási kötelezettséggel a Főosztály nem rendelkezik.
- A Főosztály nyilvántartásában nem szerepelnek olyan adatok, amelyek a rendezés alá vont területtel kapcsolatosak.

Továbbá a Főosztály tájékoztatja, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjen megküldeni.

A Főosztály hatáskörét a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete, illetékességét a 2004. évi CXL. tv. 21. § (1) bekezdése, illetve az 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Debrecen, 2016. július 11.**

**Rácz Róbert**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Gazdig Mária**  
osztályvezető

Értesül:

- Címzett – tértivevénnyel
- Irattár

Népegészségügyi Főosztály  
4028 Debrecen, Rózsahegy u. 4. Telefon: (36 52) 550-700 Fax: (36 52) 420-022 E-mail: titkarsag@ear.antsz.hu



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Készült: 2016 JÚL 14.	
1822-13/2016.	Melléklet:
Szám:	Előadó: OLAH KÁROLY

Ügyiratszám: HB/06-NEF/00220-15/2016.  
Ügyintéző: Petrohai Éva  
Telefon: 52/550-700/5724

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési  
eszközeinek módosítása  
Hiv. szám: 1822-5/2016.  
Melléklet: -

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Püspökladány Városi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatal**

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) tárgybani településrendezési eszközök módosításához közegészségügyi szempontból az alábbi véleményt adja:

A megküldött tájékoztató anyag alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Főosztály nem tartja szükségesnek.

A Főosztály hatáskörét a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete, illetékességét a 2004. évi CXL. tv. 21. § (1) bekezdése, illetve az 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg

**Debrecen, 2016. július 11.**

**Rácz Róbert**  
kormány megbízott

nevében és megbízásából

  
**Dr. Gazdíg Mária**  
osztályvezető



Értesül:

- Címzett – tértiveénnyel
- Irattár

Népegészségügyi Főosztály  
4028 Debrecen, Rózsahegy u. 4. Telefon: (36 52) 550-700 Fax: (36 52) 420-022 E-mail: titkarsag@ear.antsz.hu

***BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK***  
***II. KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI FÁZISBAN ÉRKEZETT***  
***VÉLEMÉNYEK***

Püspökladány RT Módosítás III. 2016. Előzetes vélemények - Teljes eljárásmod - Előzetes tájékoztató fázis						Közbeni véleményezési fázis		
Véleményező szerv/Adatszolgáltató szerv	Hív. sz.	Környezeti vizsgálat	Rész vesz / Nem vesz részt - CD/Papír	Észrevétel	Tervezői válasz	Hív. sz.	Észrevétel	Tervezői válasz
Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Örökségvédelmi Osztály	BP/1006/00137-2/2016	Nem	-	Nagyberuházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.				
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építészeti és Örökségvédelmi Osztálya	HB-03/ÉÖO/390-13/2016	-	Igen Papír és CD	Nem kerültek feltüntetésre az átnézeti tervlapon a régészeti lelőhelyek.	Valóban nincsenek feltüntetve, de az átnézeti tervlap a területek könnyebb beazonosíthatóságát segíti elő. A változtatásokat bemutató tervlap már a megkapott adatszolgáltatás szerinti régészeti lelőhelyek poligonjait is fogja tartalmazni.	HB-03/ÉÖO/390-17/2016	Rögzítésre kerültek a régészeti lelőhelyek poligonjai.	
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	345-14/2016	-	Nem	A módosítás nem érint védett természeti területet				
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Tajavédelmi Főosztály	HB/05-NTÖ/02774-2/2016	Nem	-	-				
Karcag Város Önkormányzata	7201-2/2016	-	Nem	-				
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság	09000-0/979-7/2016	-	Nem	Nincs hatásköre				
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	HHI/4576-1/2016	-	Nem	Nem érint honvédelmi területet.				
Püspökladány Járási Földhivatal	10169-2/2016	Nem emel kifogást.	-	Nem emel kifogást.				
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	HB/06-NEF/00220-15/2016 HB/06-NEF/00220-16/2016	Nem -	Igen, CD	Nem várható jelentős hatás. Jelentős hatás nem várható.		HB/06-NEF/00220-19/2016	Közegészségügyi szempontból újabb előírások megfogalmazása nem vált szükségessé	
Országos Közegészségügyi Központ	OKB-27856-2/2016	Nem	Nem, de CD	-				
Nemzeti Közkeletkezési Hatóság - Utügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	UVH/UH/214/13/2016	-	Igen, CD	Nem érintenek közlekedési létesítményt.		UVH/UH/214/16/2016	Észrevételek nem teszt, elfogadását támogatja.	
Nádudvar Város Önkormányzata	5463-2/2016	-	Nem	Nem teszt észrevételeit.				
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10012-12/2016	-	Igen, CD	Jogszabályi tájékoztatás.		10012-15/2016	Tartalmazza a korábbi véleményüket. Nincs egyéb észrevétel.	



Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogvasztóvédelmi Főosztály	HB/04-ÚO/177-9/2016	-	-	-	Nem rendelkezik hatáskörrel.				
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	K000231-0341/2016	-	Igen, CD	Jogszabályi tájékoztatás, adatszolgáltatás, kifogást nem emel.			Kifogást nem emelnek, jogszabályi tájékoztatás és további adatszolgáltatás.		
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10012-13/2016	-	-	Áttétel.					
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	HB/10_KTF/04417-5/2016	Nem	-	-					
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	HB/10_KTF/04417-4/2016	-	Igen, CD	Nem emel kifogást			Kifogást nem emel, elfogadásra javasolja		
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogvasztóvédelmi Főosztály	CD/21034-2/2016	-	Igen, CD	Jogszabályi tájékoztatás			Észrevétel nem került megfogalmazásra.		
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítész	BO/15/1151-3/2016	-	Nem	Nem várható jelentős környezeti hatás, nem fogalmazódnak meg külön előírások.					
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	578-1/2016	-	Igen, CD	Jogszabályi tájékoztatás.					
Kaba	HB/11-ERD/11985-2/2016	Nem nyilatkozott	Nem	Adatszolgáltatás. Támogatja.					
	856-1/2016	-	Nem	Észrevétel nem tesz.					
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építészeti, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építészeti Osztályának Állami Főépítész	HB/13-AF/00095-4/2016	-	Igen Papír és CD	Jogszabályi és eljárásrendi tájékoztatás, előírásokra való felhívás.			Több észrevételt tesz a tervdokumentáció bevezető részében részletesen megválaszolásra kerültek az állami főépítész észrevételei.		
	HB/13-AF/00095-3/2016	Nem	-	További előírások a környezetlakatási munkaszere vonatkozóan.					

1822/2016



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016. Szeptember 26.	
1822-38/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: A.K.

Ügyiratszám: HB-03/ÉÖO/390-17/2016.  
Ügyintéző: Aranyos Annamária  
Telefon: (+36 52) 516-186  
Leőhely-azonosító:  
73781, 32494, 32462, 73793

Tárgy: Püspökladány Város  
településszerkezeti terv, helyi építési  
szabályzat és szabályozási terv  
módosítása a település ipari  
parkjának, iparterületeinek fejlesztése  
vonatkozásában, véleményezési  
szakasz – örökségvédelmi vélemény  
Hiv. szám: 1822-33/2016.  
Melléklet: -

**Püspökladány Város Önkormányzata**

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

Tisztelt Cím!

Püspökladány Város Önkormányzata a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának véleményét kérte Püspökladány Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a település ipari parkjának, iparterületeinek fejlesztésére vonatkozó módosítása elfogadásához.

A megküldött tervdokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítást nyert, hogy a tervezési területen ismert régészeti lelőhelyek (azonosító: 73781, 32494, 32462, 73793) poligonja a szerkezeti- és szabályozási tervlapokon rögzítésre került.

Kérem, hogy az elfogadott dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is szíveskedjen megküldeni.

Debrecen, 2016. szeptember 20.

Dr. Hajdu Sándor  
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Császai Lajos  
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 516-185 E-mail: ephiv.debrecen.jh@hajdu.gov.hu

1822/2016.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 OKT 10.	
1822-42/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLÁH KÁROLY

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00095-6/2016.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 1822-5/2016

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, belterületi 2645/15. hrsz -u különleges rekreációs, pihenés célú (krek) építési övezetű terület átsorolása Ipari gazdasági terület (Gip-1x) építési övezetbe.
2. Püspökladány, belterületi 1996 hrsz-ú ingatlan és környezete Ipari gazdasági építési övezetből (Gip-1), valamint Falusias lakóövezetből (Lf-5) Ipari gazdasági (Intenzív) (Gip-1x) építési övezetbe való átsorolása
3. Püspökladány, Ipari gazdasági (Intenzív) (Gip-1x) építési övezet előkertméretek egyéni szabályozása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlására erdőterület (Eg) kijelölése a Püspökladány, külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlanon
5. HÉSZ szöveges pontosítása.

**Teljes eljárás véleményezési szakaszának**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban 2016. április 19-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 foglalok 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 állapotra vonatkozik.

A véleményezésre megküldött dokumentáció

- megnevezése: „Püspökladány város településrendezési tervének módosítása - Véleményezési dokumentáció”
- tervezője: Kőszeghy Ábel településtervező
- munkaszáma:
- dátuma: 2016. augusztus hó

**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) - figyelemmel annak 2013. évi CCXXIX. Tv-vel (MTv) történt módosítására -, továbbá
  - a 13/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTTrT) előírásai.

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

2. A területrendezési tervekkel való összhang kimutatása alátámasztó munkarészként elkészült. Ez azonban csak az OTv. tv. térségi övezeteivel és nem a MTrT –vel készült el. Ezért a munkarész véglegesítéséhez az alábbi tájékoztatást adom:

- A megyei TrT –ben alkalmazott azon országos övezeteket, melyeket az MTv. módosította, ott az MTv-vel megállapított övezeti előírásokat kell alkalmazni a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál (Pl: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete). Hiv: 31/B § f.)
- A megyei TrT –ben alkalmazott azon megyei övezeteket, melyeket az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni. Hiv: 31/B § g.)

Ezek a következők:

- Térségi komplex táj rehabilitációt igénylő terület övezete.
- Térségi hulladékkezelő hely kijelölésében vizsgálat alá vonható terület övezete.
- Világörökség és világörökség várományos terület (mely terület azonban országos övezetként kezelendő a továbbiakban).
- Történeti települési terület
- Nagyvízi meder övezete (mely terület azonban a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségstározók területeként kiegészülve országos övezetként kezelendő a továbbiakban).
- Vízérózióknak kitett terület övezete
- Szélerózióknak kitett terület övezete

A megyei TrT –ben alkalmazott azon megyei övezeteket, melyek előírásait az MTv. módosította, ott az MTv – vel megállapított övezeti előírásokat kell alkalmazni a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál (Pl.: magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete). ad. 31/B § h.)

Az MTv-vel megállapított új országos és megyei övezeteket – melyek a megyei tervekben még nem kerültek alkalmazásra, - figyelembe kell venni a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál. Lehatárolásánál az egyébként megszokott, OTv. tv. 12 A § (4) szerinti normatív eltérés ( $\pm 5\%$ ) szabályát nem kell alkalmazni. Ezen övezetek határainak megállapítása a településrendezési eszközökben – az OTv. tv. 12/A § (1) szerintieknek megfelelően – közvetlenül az ezzel kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembe vételével történik. Hiv.: 31/B § l.)

3. 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.)

## II. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményem

1. 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. ←

### 2. Szabályozási tervek:

- A Tm-1SZ és a Tm-2SZ tervlapokon a korábbi építési övezet határait már nem kell szerepeltetni és a megváltozó építési övezeteket az OTÉK jelkulcsával összhangban már az új besorolás szerint indokolt feltüntetni. ←
- A Tm-2SZ tervlapon a lakóterületen belüli kötelező védőfásítás megfelelőségének szakmai alátámasztása hiányzik. Jelenleg az előkert mérete 5 és 20 méter között választható, de öt méteren belül a védőfásítás csak legfeljebb egy fasort jelenthet . Az sincs kezelve, hogy telekalakítás során meg lehet e szakítani a védőfásítást, ill. ha igen akkor milyen módon. Újragondolását kérem. ←
- A tervezési terület határát nem helyrajzi számhoz kötötten kell rögzíteni. A rendezés alá vont, módosítandó terület legkisebb területe a településszerkezeti terven kijelölt terület egység, de legalább telektömb nagyságú kell legyen. Ezt határoló közterületek, ill. beépítésre nem szánt területek megnevezésével kell a tervezési területet megnevezni. ←

### 3. HÉSZ módosítása:

A 2 § szerinti növényzet meghatározása helyett az OTÉK 5. sz. melléklet szerinti többszintes növény állomány fajtáját – két, vagy három szintes - kell meghatározni. ⇐  
Az új GIP-1 építési övezetként - és nem övezetként- kezelendő és a HÉSZ -ben is szerepeltetni kell. Jelenleg csak négy építési övezeti paramétere szabályozott, melyek a papír alapú dokumentáción sajnos olvashatatlanok. ⇐

### III. Környezeti vizsgálat

Az eljárással kapcsolatban irodánk HB/13/ÁF/00095-3/2016. 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)

#### Jelmagyarázat:

⇐ Jogszabályi észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. kötelezően szükséges.  
⇐ 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:
  - környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
  - 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
  - beérkezett véleményeknek,
  - a vélemények kiértékelésének, továbbá
  - a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2016. (VIII. 10.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2016. szeptember 29.



Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:  
1. Címzett,  
2. Irratár.

1822/2016.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Erkezett: 2016. SEPT. 06.	
1822-34/2016. Melléklet:	
Előszám:	Előadó: OLÁH KÁROLY

Ügyiratszám: 10012-15/2016.  
Ügyintéző: Kovács Péter  
Tel: (+36 52) 505-831

Tárgy: Földvédelmi vélemény  
Hiv. szám: 1822-33/2016.  
Ügyintéző: Oláh Károly

Dombi Imréné részére  
polgármester

Püspökladány Város Polgármesteri Hivatala  
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 településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” tárgyában küldött megkeresésben foglalt módosításhoz az alábbi földvédelmi véleményt adja:

Az elkészült dokumentáció tartalmazza a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 10012-12/2016. számú földvédelmi véleményét.

Debrecen, 2016. augusztus 31.

Tisztelettel:

  
Dr. Fejes Rita  
osztályvezető







HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 OKT 05.	
1822-33/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLAH K

Ügyiratszám: HB/10\_KTF/06892-2/2016  
Ügyintéző: Kállai Imre  
Telefon: 52/511-000

Tárgy: Vélemény  
Hiv. szám: 1822-33/2016  
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. szeptember 27.**

Rácz Róbert  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

Dr. Szilágyi Zoltán  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

N:\usr\uszluszkozos\htokozos\Ugygazdaktol\2016\HB\_10\_KTF\_6892\_1\_2016\_velemen.doc

1822/2016



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016. Szept. 12.	
1822-36/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: CFAH

Ügyiratszám: HB/06-NEF/00220-19/2016.  
Ügyintéző: Petrohai Éva  
Telefon: 52/550-700/5724

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési  
eszközeinek módosítása  
Hiv. szám: 1822-33/2016.  
Melléklet: -

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Püspökladány Városi Önkormányzat**  
Polgármesteri Hivatal

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) tárgybani településrendezési eszközök módosításához közegészségügyi szempontból az alábbi véleményt adja:

A településrendezési eszközök előzetes tájékoztató dokumentáció szerinti módosításával környezet és település-egészségügyre kiterjedően jelentős közegészségügyi kockázattal növelő hatás nem várható, követelmények, elvárások megállapítása a Főosztály feladat- és hatáskörét érintően nem vált szükségessé.

A Főosztály továbbá tájékoztatja, hogy nyilvántartásában nem szerepelnek olyan, egyéb, nem államigazgatási szervek által szolgáltatott adatok, amelyek a rendezés alá vont területtel kapcsolatosak.

A Főosztály hatáskörét a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete, illetékességét a 2004. évi CXLI. tv. 21. § (1) bekezdése, illetve az 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Debrecen, 2016. szeptember 8.**

  
**Dr. Fodor Mária**  
főosztályvezető  
megyei tisztifőorvos

Értesül:

- Címzett – tértivevénnyel
- Irattár

Népegészségügyi Főosztály  
4028 Debrecen, Rózsahegy u. 4. Telefon: (36 52) 550-700 Fax: (36 52) 420-022 E-mail: titkarsag@ear.antsz.hu



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT  
FŐÉPÍTÉSZE

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

ÖH: 578-3/2016.

**Tárgy:** Püspökladány város – iparterületeinek fejlesztése, településrendezési terv módosítása (Krek->Gip, Gip->Gip-1, Eg kijelölése; teljes eljárás – véleményezési szakasz)  
**Ügyintéző:** Oláh Károly  
**Ügyiratszám:** 1822-33/2016

**Dombi Imréné**  
Polgármester Asszony részére  
Polgármesteri Hivatal

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 OKT 05.	
1822-40/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLÁH K.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány város településrendezési eszközeinek 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. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatására a dokumentációt köszönettel megkaptam.

- I. Településrendezési eszközeik módosítása során a térségi övezetek kiterjedését a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint, az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján szükséges lehatárolni. A dokumentációt áttekintve megállapítom, hogy adatszolgáltatás lefolytatása megtörtént.
- II. A megküldött dokumentáció „magasabb rendű tervekhez való igazodás” című munkarésze, tartalmazza az Országos Területrendezési Terv<sup>1</sup> valamint a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv<sup>2</sup> és a településszerkezeti terv összhangjának igazolását.
- III. Tájékoztatom, hogy Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása szakmailag megalapozott, az 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 fent leírtakat figyelembe véve, a településrendezési terv módosítását támogatom, az ellen kifogást nem emelek.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy településrendezési eszközeik elfogadását követően a jóváhagyott, hitelesített dokumentációt elektronikus adathordozón, részemre küldje meg.<sup>3</sup>

Debrecen, 2016. szeptember 23.

Tisztelettel:

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



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

<sup>2</sup> 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv

<sup>3</sup> 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2)



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT  
FŐÉPÍTÉSZE

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

ÖH: 578-3/2016.

**Tárgy:** Püspökladány város – iparterületeinek fejlesztése, településrendezési terv módosítása (Krek->Gip, Gip->Gip-1, Eg kijelölése; teljes eljárás – véleményezési szakasz)  
**Ügyintéző:** Oláh Károly  
**Ügyiratszám:** 1822-33/2016

**Dombi Imréné**  
Polgármester Asszony részére  
Polgármesteri Hivatal

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 OKT 05.	
1822-40/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLÁH K.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Püspökladány város településrendezési eszközeinek 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. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatására a dokumentációt köszönettel megkaptam.

- I. Településrendezési eszközeik módosítása során a térségi övezetek kiterjedését a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint, az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján szükséges lehatárolni. A dokumentációt áttekintve megállapítom, hogy adatszolgáltatás lefolytatása megtörtént.
- II. A megküldött dokumentáció „magasabb rendű tervekhez való igazodás” című munkarésze, tartalmazza az Országos Területrendezési Terv<sup>1</sup> valamint a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv<sup>2</sup> és a településszerkezeti terv összhangjának igazolását.
- III. Tájékoztatom, hogy Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása szakmailag megalapozott, az 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 fent leírtakat figyelembe véve, a településrendezési terv módosítását támogatom, az ellen kifogást nem emelek.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy településrendezési eszközeik elfogadását követően a jóváhagyott, hitelesített dokumentációt elektronikus adathordozón, részemre küldje meg.<sup>3</sup>

Debrecen, 2016. szeptember 23.

Tisztelettel:

Gonda-Magyar Andrea  
mb. megyei főépítész



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

<sup>2</sup> 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv

<sup>3</sup> 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2)



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

**Püspökladány Város Önkormányzata**

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.  
4150

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

**Ikt. szám:** UVH/UH/214/16/2016.  
**Hiv. szám:** 1822-33/2016.  
**Ügyintéző:** Koszsjé Adél  
**Telefon:** +36 1 474 1749  
**E-mail:** koszsjé.adel@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016. Szept. 26.	
1822-33/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: O.K.

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 véleményt adom.

A levelében jelzett honlapról letölthető – a T4Terv Bt. által 2016 augusztusában készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/214/13/2016. számú, 2016. július 7-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. szeptember 16.

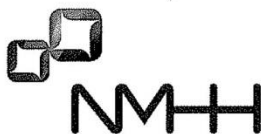
**Bíró József**

Ütügyi, 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



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Debreceni Hatósági Iroda

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 OKT 05.
1822-41/2016.	Melléklet:
Előadó:	OLÁH K.

Ügyiratszám: CD/26095-2/2016.

Tárgy: Püspökladány város  
településszerkezeti terv, helyi  
építési szabályzat és  
szabályozási terv módosítása

Elektronikus levélcím: info@nmhh.hu

Ügyiratszámuk: 1822-33/2016.

Ügyintézőjük: Oláh Károly

Püspökladány Város Önkormányzat Polgármestere

**PÜSPÖKLADÁNY**

Bocskai u. 2. sz.

4150

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a tárgy szerinti településrendezési eszközök módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációban foglaltakat megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a véleményezési dokumentáció tartalmazza a hírközlésre vonatkozóan, hogy „Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani”.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Debrecen, 2016. szeptember 23.



Tisztelettel

Slyuch András  
hatósági irodavezető h.



1822/2016.  
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 város  
településszerkezeti terv, HÉSZ és  
szabályozási terv módosítása

**Dombi Imréné**  
polgármester

**Püspökladány**  
Bocskai u. 2.

**4150**

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016. Szept. 09.	Hiv.sz.: 1822-33/2016.
1822-35/2016.	Melléklet: Mell.
Előszám:	Előadó: o.k.

Előadója: Oláh Károly

Ügyiratszám: K000231-0431/2016.

Előadó: Nagy Mónika, Kulcsár Tímea  
Ibolya

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, 2645/15 helyrajzi számú 81986 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 45000 m<sup>2</sup> nagyságú „Krek” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>x</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
2. Püspökladány, 1996 helyrajzi számú ingatlan „Gip” övezeti besorolásának „Gip-1<sup>x</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra történő módosítása.
3. „Gip-1<sup>x</sup>” jelű Ipari gazdasági terület (intenzív) övezeti besorolásra esetében Helyi Építési Szabályzat szöveges pontosítása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlása a Püspökladány külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával.

#### 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 szennyeződéserzékenységi 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 anyagoknak (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 képi, 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 védművek építésével –, a védművek 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:**

##### **Érintett belvízrendszer és öblözete**

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

##### **Vízrendezési létesítmények**

A Püspökladány 0280/40 hrsz. ingatlanon a biológiai aktivitás pótlására erdőterület kijelölése tervezett. Az említett ingatlan közvetlenül érinti a TIVIZIG kezelésében álló K-IX.-8. csatorna 4+100 és 4+160 szelvények közötti szakaszát, azzal szomszédos.

##### **Belvíz veszélyeztetettség**

A Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép alapján Püspökladány közigazgatási területének nyugati részén **belvízzel közepesen veszélyeztetett**, keleten **belvízzel mérsékelten veszélyeztetett** területek helyezkednek el. **Belvízzel erősen veszélyeztetett terület** foltokban, jellemzően a nyugati térségben fordul elő.

A tervezett intézkedések során az alábbi előírásokat kell figyelembe venni.

- 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.
- Újabb területek építési területbe való bevonásakor, telekosztáskor a csapadékvíz elvezetés megoldásáról előre gondoskodni kell.
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a partisávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a

fenntartási munkát akadályozza, külterületen csak gyepgazdálkodás folytatható.  
(83/2014..(III.14.) Korm. rendelet)

A vízellátási munkák mellett területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.

### **Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervezés**

Püspökladány település a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT) a 2-17 Hortobágy-Berettyó nevű alegységen helyezkedik el, amely a Tisza részvízgyűjtő területe. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33.) bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

**Felhívjuk figyelmét, hogy 2016. március 31-én a Kormány elfogadta a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban, a 2015. évi Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervet (továbbiakban VGT).**

A VGT különböző célokat, intézkedéseket fogalmaz meg a 8.12. sz. mellékletében, amelyek megvalósítására törekednünk kell, és amely alapján a célokat, intézkedéseket igyekeznünk kell szem előtt tartani. Cél a víztestek jó állapotának elérése vagy fenntartása.

#### **A területen érintett víztestek:**

##### **1) sekély porózus talajvíz test:**

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

##### **2) porózus rétegvíz test:**

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

##### **3) porózus termálvíz test:**

- pt. 2.4 termálvíz test: Északkelet-Alföld. Mennyiségi és kémiai állapota is jó.

Az alábbi táblázat tételesen tartalmazza a VGT által meghatározott célokat, intézkedéseket az érintett víztestekre.

Víztest jele	Víztest neve	Felszín alatti vizek kémiai állapotát javító intézkedések	Vízbázis védelmi intézkedések	Felszín alatti vizek mennyiségi állapotát javító intézkedések
sp. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	2.1, 3, 21.1, 21.5, 21.9, 21.10, 29.2, 36	13.3	7.1, 7a.2, 8.1, 8.2, 8.4, 23.2, 31.1, 33.2
p. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	36	13.4	7a.2, 8.1, 8.2, 8.4
pt. 2.4	Északkelet-Alföld	31.2, 36		7a.2, 7a.5, 8.1, 8.2

#### Intézkedési elemek leírása:

##### 2. Mezőgazdasági eredetű tápanyagszennyezés csökkentése:

- 2.1 A mezőgazdasági termelés tápanyag szennyezésének csökkentésére vonatkozó általános szabályrendszer, a tápanyag kihelyezés tényleges korlátozása szántó és ültetvény területeken kiemelten a vízbaszisk védőterületén található szántók, gyümölcsösök területén.

##### 3. Mezőgazdasági eredetű peszticid szennyezés csökkentése a víztest teljes területén, kiemelten vízbaszisk védőterületén.

##### 7. A vízjárás viszonyok javítása, illetve az ökológiai kisvíz helyreállítása:

- 7.1 A belvízelvezető rendszer módosítása. A KEHOP-1.3.0. Hajdúhátsági többcéltú vízgazdálkodási rendszer fejlesztése; a talajvízszint süllyedés megállítása.

##### 7.4 Ökológiai szempontok érvényesítése a fenntartható vízhasználatok megvalósításában:

- 7a.2 Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése. A) Részletes modellezés mennyiségi igénybevételi határérték meghatározására. B) Vízkivételek felülvizsgálata
- 7a.5 Termálvizek hasznosítása, a használt termálvizek visszasajtolásának szabályozása, ösztönzése és korszerűsítése. Új kutak esetében előírás.

##### 8. A víz hatékony felhasználást elősegítő műszaki intézkedések, az öntözés, ázipar, az energiaellátás és háztartás területén:

- 8.1 Víztaarékos megoldások alkalmazása növénytermesztésben (növénykultúra, öntözési technológia, energiahatékonyság).
- 8.2 Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése.
- 8.4 Víztaarékos megoldások az ipari vízellátásban.

##### 13. Ivóvízbázisk védelmét szolgáló intézkedések (védőterületek, pufferezónák):

- 13.3 A vízbaszisk-védelmi szabályozáson kívüli megoldások (egyedi szabályok, vízbaszisk-védelem szempontjából kedvező területhasználat váltás, jó gyakorlatok ösztönzése, területhasználatokkal való megegyezés). Gyep, erdő területhasználatok ösztönzése vízbaszisk külső védőterületén.
- 13.4 Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása. Biztonságba helyezési tervek integrálása.

21. Településekről, épített infrastruktúrából és közlekedésből származó szennyezések megelőzése és szabályozása:
- 21.1 Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok hidrogeológiai védőterületén.
  - 21.5 Illegális hulladéklerakók felszámolása, a hulladéklerakás ellenőrzése, bírságolása, kiemelten a vízbázisok védőterületén.
  - 21.9 További csatornarákötések elősegítése és megvalósítása a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok védőterületén.
  - 21.10 Csatornahálózatok rekonstrukciója az egész víztest területén, de különösen a vízbázisok védőterületén.
23. A természetes vízviszataratást elősegítő intézkedések:
- 23.2 Csapadékgazdálkodás, táblaszintű vízviszataratás a táblákon belül a beszivárgás növelése és a lefolyás csökkentése érdekében általánosan a víztest teljes területén.
31. Beszivárogatás, visszasajtolás korszerűsítése, szabályozása:
- 31.1 Talajvízdúsítás szabályozása, a talajvízszint süllyedés megállítása
  - 31.2 Szénhidrogén termeléshez, feltáráshoz használt kutakból kitermelt folyadék visszasajtolásának szabályozása. Visszasajtolás a 219/2004 Kormányrendelet szerint, a visszasajtolások ellenőrzése.
33. Károsodott vízi, vizes és szárazföldi élőhelyek védelme a vízjárást befolyásoló hatásokkal szemben, az egyéb intézkedéseken felül:
- 33.2 Vízpótlás ökológiai céllal, beleértve a vízkivételek speciális szabályozása, vízkormányzás és vízpótlás megoldása a természetvédelmi igények kielégítésére.
36. Szakszerűtlenül kiképzett kutak ellenőrzése, rekonstrukciója, felszámolása. Engedély nélküli kutak számbavétele.
- 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. szeptember 7.

Tisztelettel:

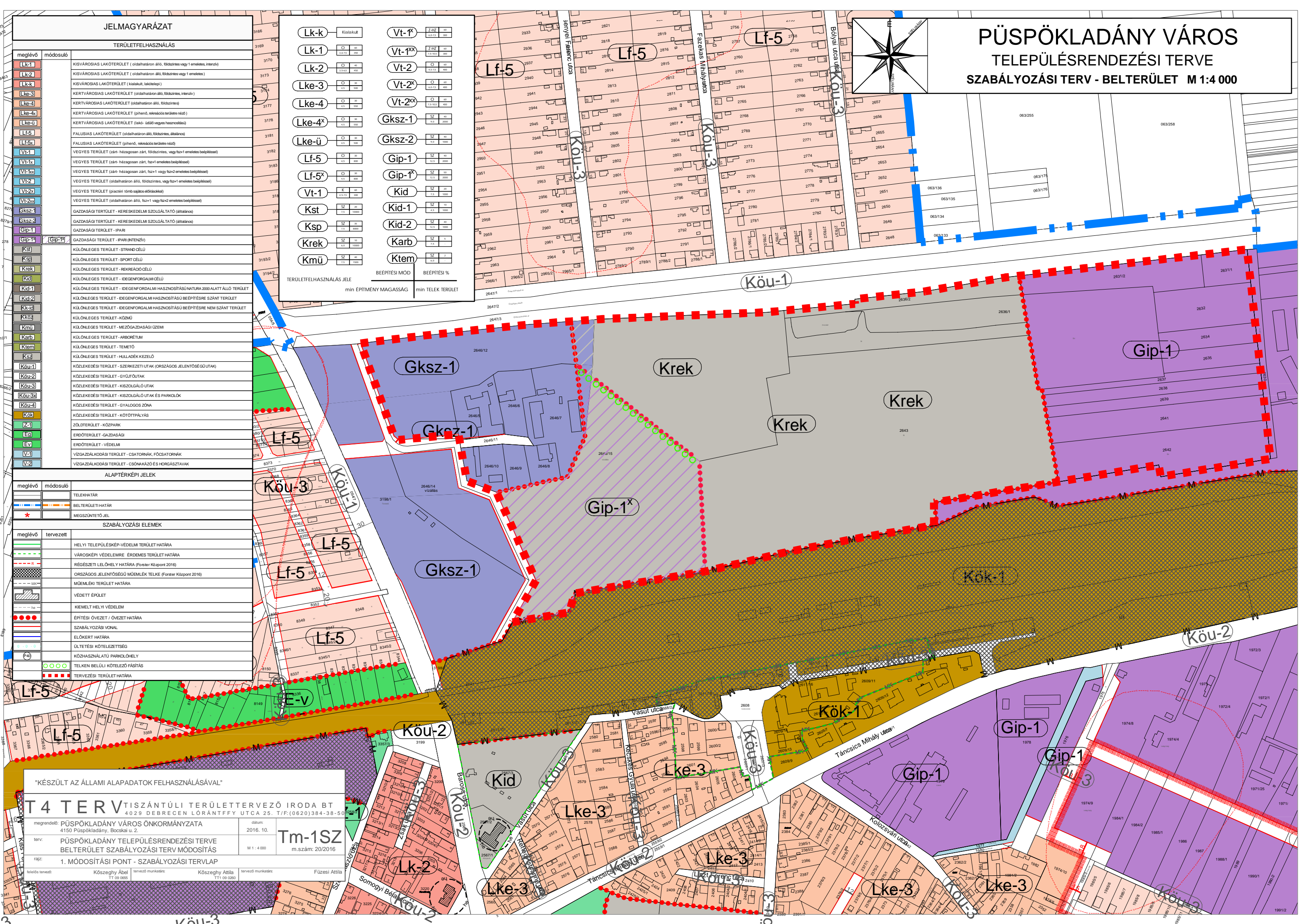
  
Lossos László  
osztályvezető



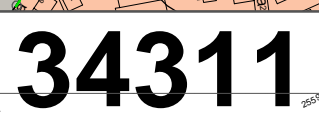
***TERVLAPOK***


































































Lk-k	Klaklak	Vt-1 <sup>x</sup>	7.49 80 5.2-5.3 200
Lk-1	0 30 3.6-3.9 300	Vt-1 <sup>xx</sup>	7.49 80 7.5-7.6 200
Lk-2	0 40 3.5-3.6 400	Vt-2	0 60 4.5-5.0 400
Lke-3	0 20 4.3 100	Vt-2 <sup>x</sup>	0 60 6.0-6.2 400
Lke-4	0 30 4.3 100	Vt-2 <sup>xx</sup>	0 60 7.5-7.6 400
Lke-4 <sup>x</sup>	0 20 4.3 100	Gksz-1	SZ 40 8.0 200
Lke-ü	0 20 4.3 100	Gksz-2	SZ 40 8.0 1000
Lf-5	0 40 4.3 100	Gip-1	SZ 40 5.5 2000
Lf-5 <sup>x</sup>	0 20 4.3 100	Gip-1 <sup>x</sup>	SZ 30 5.5 200
Vt-1	K 40 2.5-3.0 200	Kid	SZ 30 7.8 100
Kst	SZ 10 7.5 1000	Kid-1	SZ 70 4.5 1000
Ksp	SZ 20 7.5 1000	Kid-2	SZ 40 7.5 100
Krek	SZ 10 6.0 1000	Karb	SZ 1 7.5 100
Kmü	SZ 40 7.5 1000	Ktem	SZ 2 6.0 100





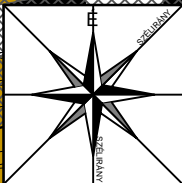


JELMAGYARÁZAT		
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT
		GAZDASÁGI TERTÜLET - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ (általános)
		GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND CÉLÚ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT CÉLÚ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓ CÉLÚ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI CÉLÚ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TERÜLETIGÉNYES KÖZMŰ TERÜLET
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTÖTTPÁLYÁS
		ERDŐTERÜLET - VÉDŐ, VÉDETT
		ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
		ERDŐTERÜLET - TURISZTIKAI
		ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - CSATORNÁK, FŐCSATORNÁK
SZERKEZETI JELEK - KÖZLEKEDÉS		
meglévő	tervezett	
		FŐÚT ( I. ÉS II. RENDŰ )
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
		SÉTÁLÓ UTCA
		HELYI KERÉKPÁRÚT
		VASÚT
		VASÚTI ÁTLJÁRÓ
		HÍD, FELÜLJÁRÓ
		ALAGÚT, ALULJÁRÓ
ALAPTÉRKÉPI JELEK		
meglévő	tervezett	
		TELEKHATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZŰNTETŐ JEL
KORLÁTOZÓ JELEK		
		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA (FORSTER KÖZPONT 2016)
		ORSZÁGOS MŰEMLÉK TELKE (FORSTER KÖZPONT 2016)
		MŰEMLÉKI TERÜLET HATÁRA
		VÉDETT ÉPÜLET
		KIEMELT HELYI VÉDELEM
		BIZTONSÁGI - VÉDŐ ÖVEZET
		TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ
		TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		MT-1. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET ÖVEZETE - HNP 2016
		MT-2. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFTERÜLET ÖVEZETE - HNP 2016
		MT-3. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE - HNP 2016
		OT-1 KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE (2016)
		OT-2 KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE (2016)
		OT-3 JÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE (2016)
		OT-4 TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
		JAVASOLT ERDŐTELEPÍTÉS (GYENGÉBB MINŐSÉGŰ SZÁNTÓTERÜLETEKEN)
		VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN - HORTOBÁGY - A PUSZTA (HNP 2016)
		ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE - FÖMI (2016)

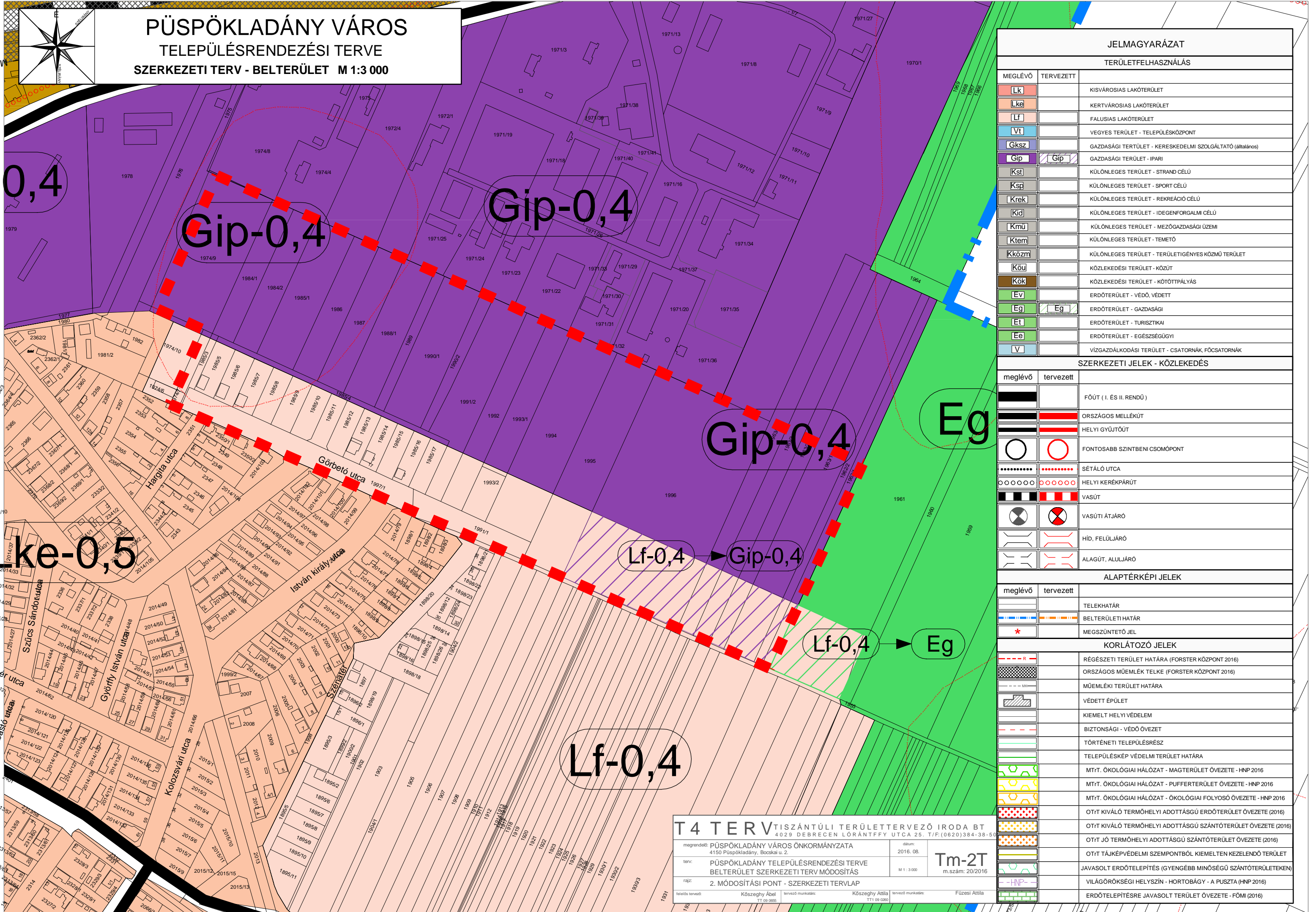


12





PÜSPÖKLADÁNY VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
SZERKEZETI TERV - BELTERÜLET M 1:3 000



JELMAGYARÁZAT		
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
Lk		KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lke		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lf		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Vt		VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT
Gksz		GAZDASÁGI TERTÜLET - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ (általános)
Gip	Gip	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
Kst		KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND CÉLÚ
Ksp		KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT CÉLÚ
Krek		KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓ CÉLÚ
Kid		KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI CÉLÚ
Kmü		KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI
Ktem		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
Kköz		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TERÜLETIGÉNYES KÖZMŰ TERÜLET
Köu		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
Kök		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTÖTTPÁLYÁS
Ev		ERDŐTERÜLET - VÉDŐ, VÉDETT
Eg	Eg	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
Et		ERDŐTERÜLET - TURISZTIKAI
Ee		ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI
V		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - CSATORNÁK, FŐCSATORNÁK
SZERKEZETI JELEK - KÖZLEKEDÉS		
meglévő	tervezett	
		FŐÚT ( I. ÉS II. RENDŰ )
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
		SÉTÁLÓ UTCA
		HELYI KERÉKPÁRÚT
		VASÚT
		VASÚTI ÁTJÁRÓ
		HID, FELÜLJÁRÓ
		ALAGÚT, ALULJÁRÓ
ALAPTÉRKÉPI JELEK		
meglévő	tervezett	
		TELEKHATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÜNTETŐ JEL
KORLÁTOZÓ JELEK		
		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA (FORSTER KÖZPONT 2016)
		ORSZÁGOS MŰEMLÉK TELKE (FORSTER KÖZPONT 2016)
		MŰEMLÉKI TERÜLET HATÁRA
		VÉDETT ÉPÜLET
		KIEMELT HELYI VÉDELEM
		BIZTONSÁGI - VÉDŐ ÖVEZET
		TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ
		TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		MTt. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET ÖVEZETE - HNP 2016
		MTt. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET ÖVEZETE - HNP 2016
		MTt. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ ÖVEZETE - HNP 2016
		OTt KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE (2016)
		OTt KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE (2016)
		OTt JÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE (2016)
		OTt TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
		JAVASOLT ERDŐTELEPÍTÉS (GYENGÉBB MINŐSÉGŰ SZÁNTÓTERÜLETEKEN)
		VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN - HORTOBÁGY - A PUSZTA (HNP 2016)
		ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE - FÖMI (2016)

T4 TERVTISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT

4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50

megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.

terv: PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

BELTERÜLET SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

rajz: 2. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZERKEZETI TERVLAP

dátum: 2016. 08.

M 1 : 3 000

Tm-2T

m.szám: 20/2016

tervező munkatárs: Kőszeghy Ábel

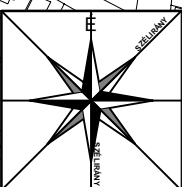
TT 09 0095

tervező munkatárs: Kőszeghy Átila

TT 09 0280

tervező munkatárs: Füzési Átila





**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET M 1:4 000**

JELMAGYARÁZAT		
<div><div></div><div></div><div></div></div>		SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
<div>Gks</div>	<div></div>	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM SZOLGÁLTATÓ (áruházok)
<div>Gip</div>	<div></div>	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
<div>Karb</div>	<div></div>	KÜLÖNLEGES TERÜLET - ARBORÉTUM
<div>Kid</div>	<div></div>	KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI
<div>Kk-id</div>	<div></div>	KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALM- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT
<div>Kmü</div>	<div></div>	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM
<div>Ktem</div>	<div></div>	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
<div>Krek</div>	<div></div>	KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓ CÉLÚ
<div>Ksz</div>	<div></div>	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉK KEZELŐ
<div>Kök</div>	<div></div>	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTÖTPÁLYÁS
<div>Ev</div>	<div></div>	ERDŐTERÜLET - VÉDŐ, VÉDETT
<div>Eg</div>	<div>Eg</div>	ERDŐTERÜLET- GAZDASÁGI
<div>Et</div>	<div></div>	ERDŐTERÜLET - TURISZTIKAI
<div>Ee</div>	<div></div>	ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI
<div>Msz</div>	<div></div>	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
<div>Mgy</div>	<div></div>	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP, LEGELŐ
<div>Me</div>	<div></div>	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ TÁVLATERDŐSÍTÉSSEL
<div>Mk</div>	<div></div>	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTOZÁLKODÁS
<div>V</div>	<div></div>	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - CSATORNÁK, FŐCSATORNÁK
<div>Köu-1</div>	<div></div>	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - SZERKEZETI UTAK
<div>Köu-2</div>	<div></div>	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYŰJTŐ UTAK
<div>Köu-3</div>	<div></div>	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ UTAK
<div>Köu-3x</div>	<div></div>	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ UTAK ÉS PARKOLÓK
<div>Köu-4</div>	<div></div>	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYALOGOS ZÓNA
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK		
<div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
<div><div></div><div></div></div>	<div></div>	SZABÁLYOZÁSI VONAL
<div><div></div><div></div></div>	<div></div>	ELŐKERT HATÁRA
<div><div></div><div></div></div>	<div></div>	KIJELÖLT ÉPÍTÉSI HELY
<div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA
KORLÁTOZÓ ELEMEEK		
<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	MŰEMLEKI TERÜLET HATÁRA
<div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	ORSZÁGOS MŰEMLEK TELKE
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	VÉDETT ÉPÜLET
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	KIEMELT HELYI VÉDELEM
<div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	RÉGESEBBI TERÜLET HATÁRA (2015 ADATSZOLGÁLTATÁS)
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	BIZTONSÁGI - VÉDŐ ÖVEZET
<div><div></div><div></div></div>	<div></div>	KUNHALOM
<div><div></div><div></div></div>	<div></div>	HELYI VÉDETT TERMÉSZATI ÉRTEK
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	HORTOBÁGYI NEMZETI PARK TERÜLETE
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	OTF VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN HORTOBÁGY - A PUSZTA
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET - NATURA 2000 (SPA)
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET - NATURA 2000 (SCI)
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	GÁZ, OLAJ KITERMELŐ TERÜLET
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	OTF KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE 2016 FÖM
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	OTF JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE 2016 FÖM
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	OTF ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET HNP 2014
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	OTF ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLET HNP 2014
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	OTF ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HNP 2014
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	OTF KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	OTF ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE FÖM 2016
<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div></div>	MTF RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
ALAPTÉRKÉPI JELEK		
meglévő	tervezett	
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	TELEKHATÁR
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	BELTERÜLETI HATÁR
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	MEGSZÜNTETŐ JEL

Lk-1	Vt-1
Lk-2	Vt-1 <sup>10</sup>
Lke-3	Vt-2
Lke-4	Vt-2 <sup>10</sup>
Lke-4 <sup>10</sup>	Gks-1
Lke-ü	Gks-2
Lf-5	Gip-1
Lf-5 <sup>10</sup>	Gip-1 <sup>10</sup>
Vt-1	Kid
Kst	Kid-1
Ksp	Kid-2
Krek	Kid-2 <sup>10</sup>
Kmü	Karb
Ktem	

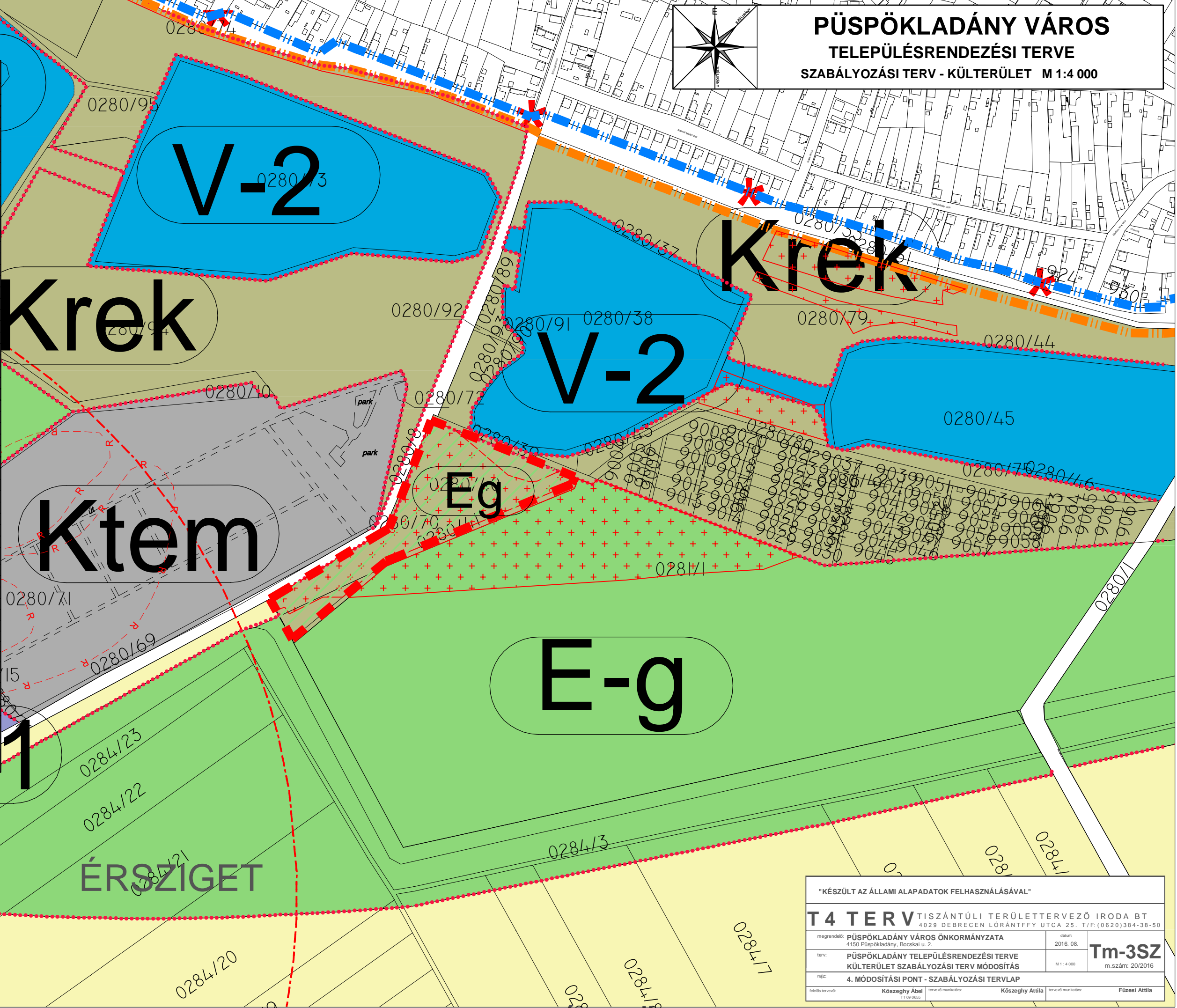
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JÉL

BEÉPÍTÉS MOD

BEÉPÍTÉS %

min ÉPÍTMÉNY MAGASÁG

min TELER TERÜLET



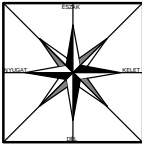
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"			
<b>T 4 T E R V</b> TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	dátum:	2016. 08.
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	M 1:4 000	<b>Tm-3SZ</b> m.szám: 20/2016
rajz:	4. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP		
feladós tervező:	Kőszeghy Ábel TT 09 0655	tervező munkatárs:	Kőszeghy Attila
tervező munkatárs:	Kőszeghy Attila	tervező munkatárs:	Füzesi Attila



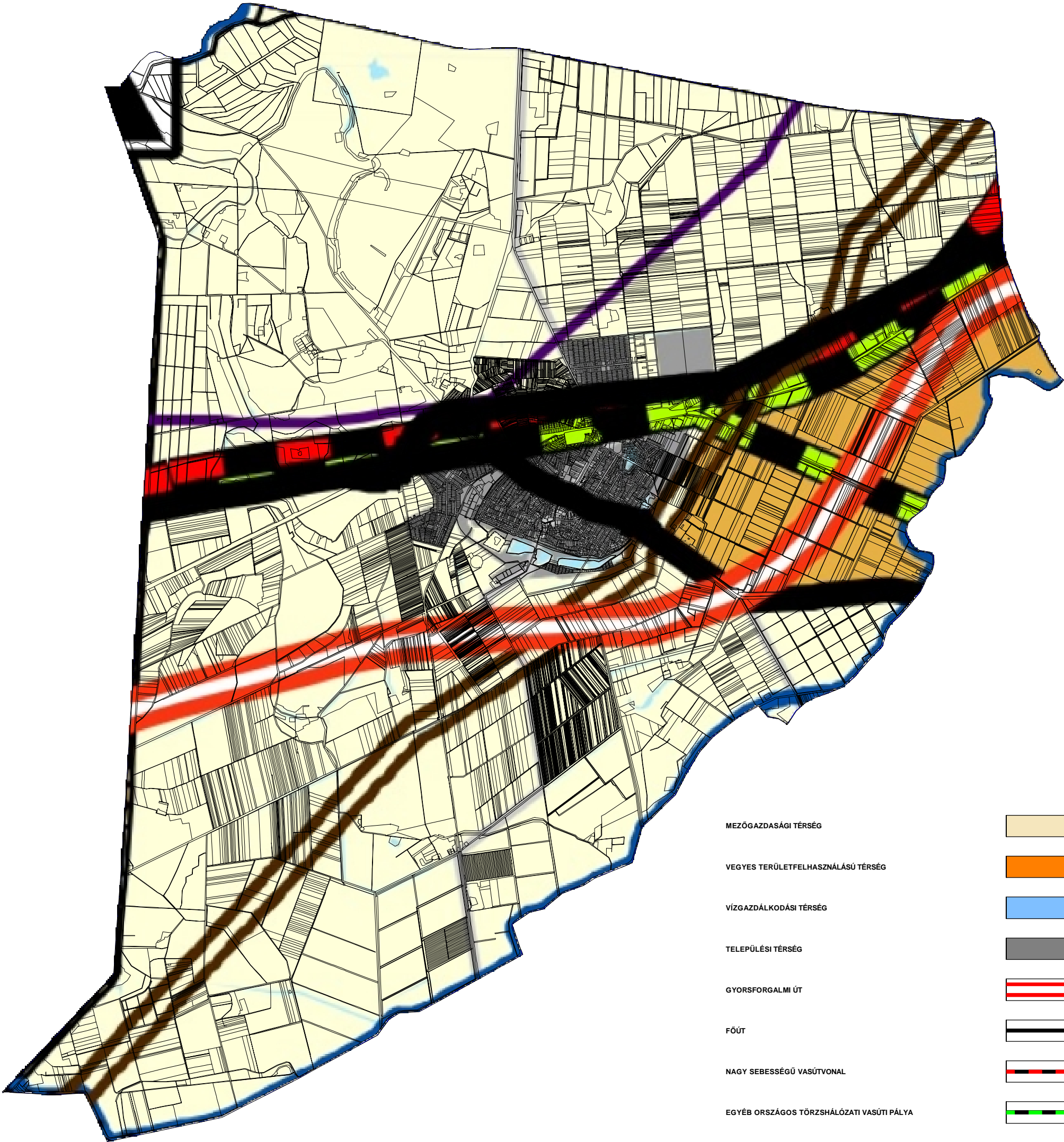
JELMAGYARÁZAT		
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		GAZDASÁGI TERTÜLET - KERESKEDELMi SZOLGÁLTATÓ (általános)
		GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - ARBORÉTUM
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI
		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 TERMÉSZETI ÉRTÉK
		HORTOBÁGYI NEMZETI PARK TERÜLETE
		KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET - NATURA 2000 (SPA)
		KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET - NATURA 2000 (SCI)
		GÁZ, OLAJ KITERMELŐ TERÜLET
		BIZTONSÁGI - VÉDŐ ÖVEZET
		ÖTÍT. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HNP 2014
		ÖTÍT. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFTERÜLET HNP 2014
		ÖTÍT. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HNP 2014
		KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE (2015 adatszolg.)
		ÖTÍT. KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ SZÁNTÓTER. ÖV. (2016 FÖMI)
		ÖTÍT. JÓ TERMŐHELYI ADOTTÁSGÚ SZÁNTÓTER. ÖV. (2016 FÖMI)
		ÖTÍT. ERDŐTELEPÍTÉSRE MÁSODLAGOSAN JAVASOLT TER. ÖV. (2016 FÖMI)
		ÖTÍT. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
		JAVASOLT ERDŐTELEPÍTÉS (GYENGÉBB MINŐSÉGÚ SZÁNTÓTERÜLETEKEN)
		ÖTÍT. VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN - HNP - A PUSZTA (2016 adatszolg.)
		MTÍT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
SZERKEZETI JELEK - KÖZLEKEDÉS		
meglévő	tervezett	
		GYORSFORGALMI ÚT - (ÖTÍT SZERINT) - NEM TELEPÜLÉSI DÖNTÉSI SZINT
		FŐÚT (I. ÉS II. RENDŰ)
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		HELYI GYÚJTÓÚT
		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







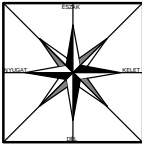
**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**OTrT IGAZOLÁS - ORSZÁGOS SZERKEZETI TERVLAP**



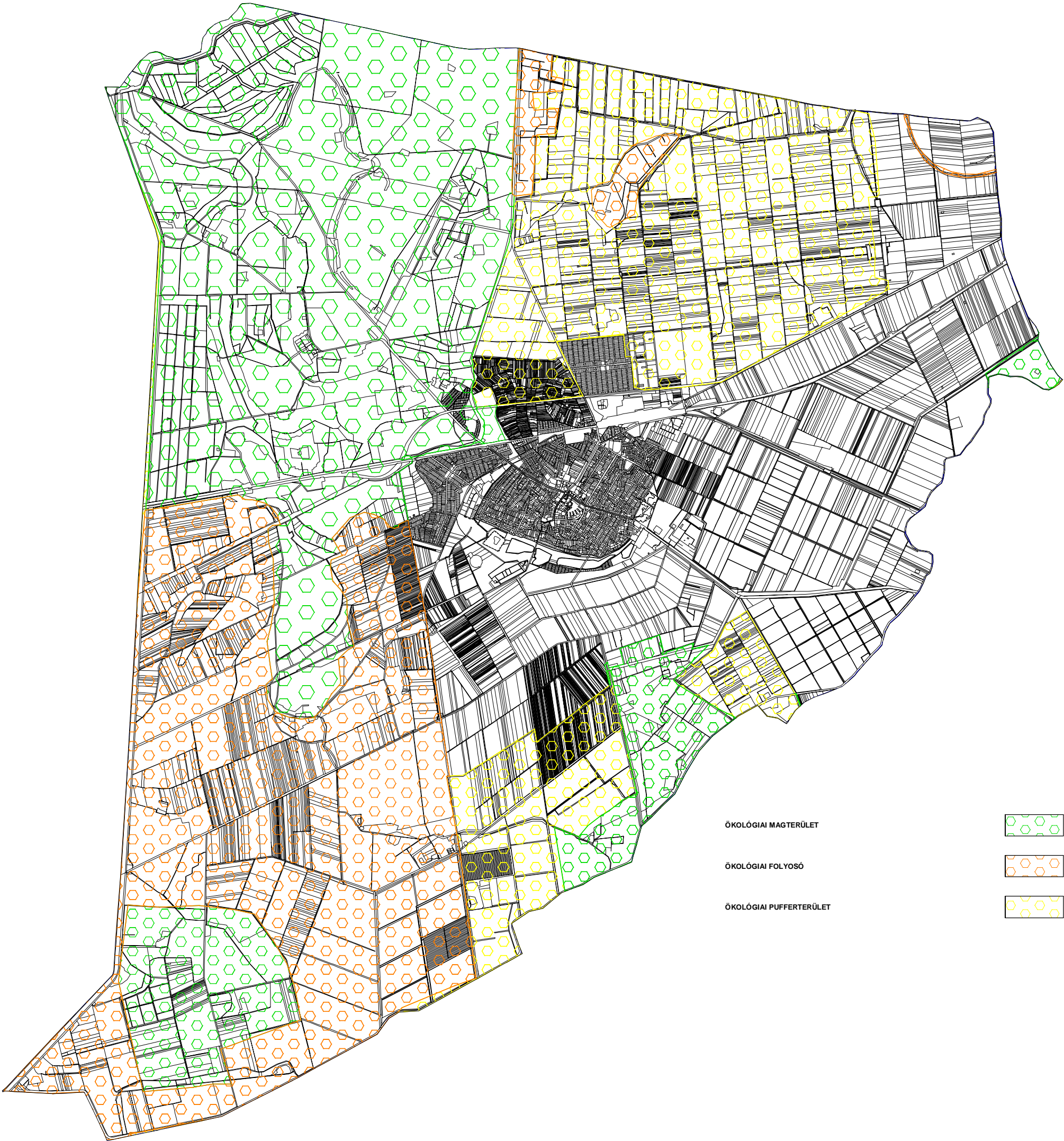
- MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
- TELEPÜLÉSI TÉRSÉG
- GYORSFORGALMI ÚT
- FŐÚT
- NAGY SEBESSÉGŰ VASÚTVONAL
- EGYÉB ORSZÁGOS TÖRZSHÁLÓZATI VASÚTI PÁLYA
- 750 kV ÁTVITELI HÁLÓZAT VEZETÉKELEME
- FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ VEZETÉK

<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:	2016.08
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	<b>OTrT-1</b> m.szám: 20/2016	
rész:	OTrT - ORSZÁGOS SZERKEZETI TERV - RÉSZLET		
feladta tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	tervező munkatárs:	Kőszeghy Attila
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila





**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**OTrT IGAZOLÁS - ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE**



ÖKOLÓGIAI MAGTERÜLET



ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ

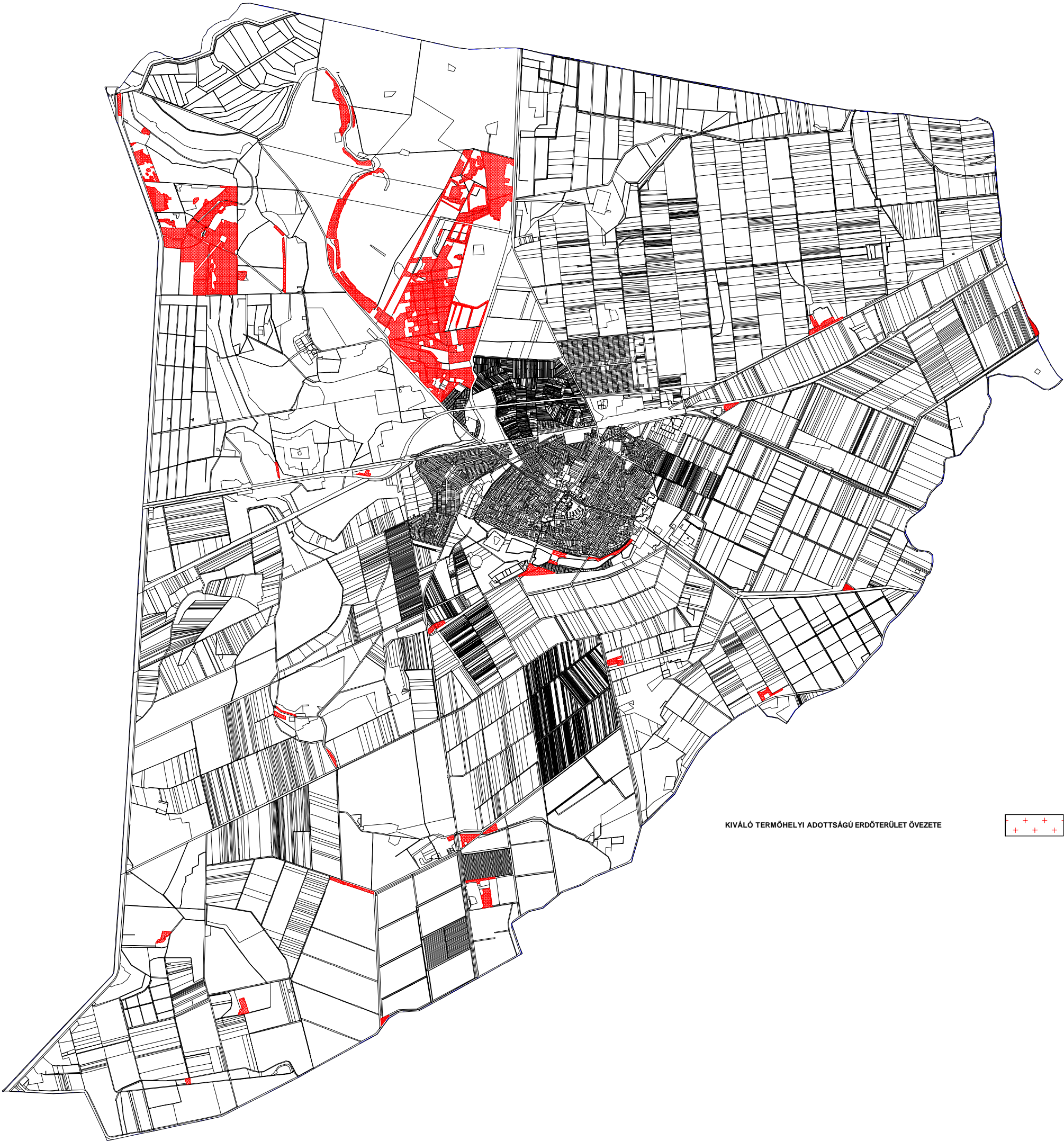
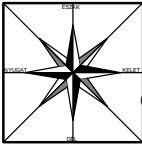


ÖKOLÓGIAI PUFFERTERÜLET



<b>T4 T E R V</b> 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: <b>2016.08</b>	<b>OTrT-2</b>  m.szám: <b>20/2016</b>	
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ				
rajz:	OTrT - ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE - HNP ADATSZOLGÁLTATÁS				
felvétel tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	tervező munkatárs:	Kőszeghy Attila	tervező munkatárs:	Füzési Attila

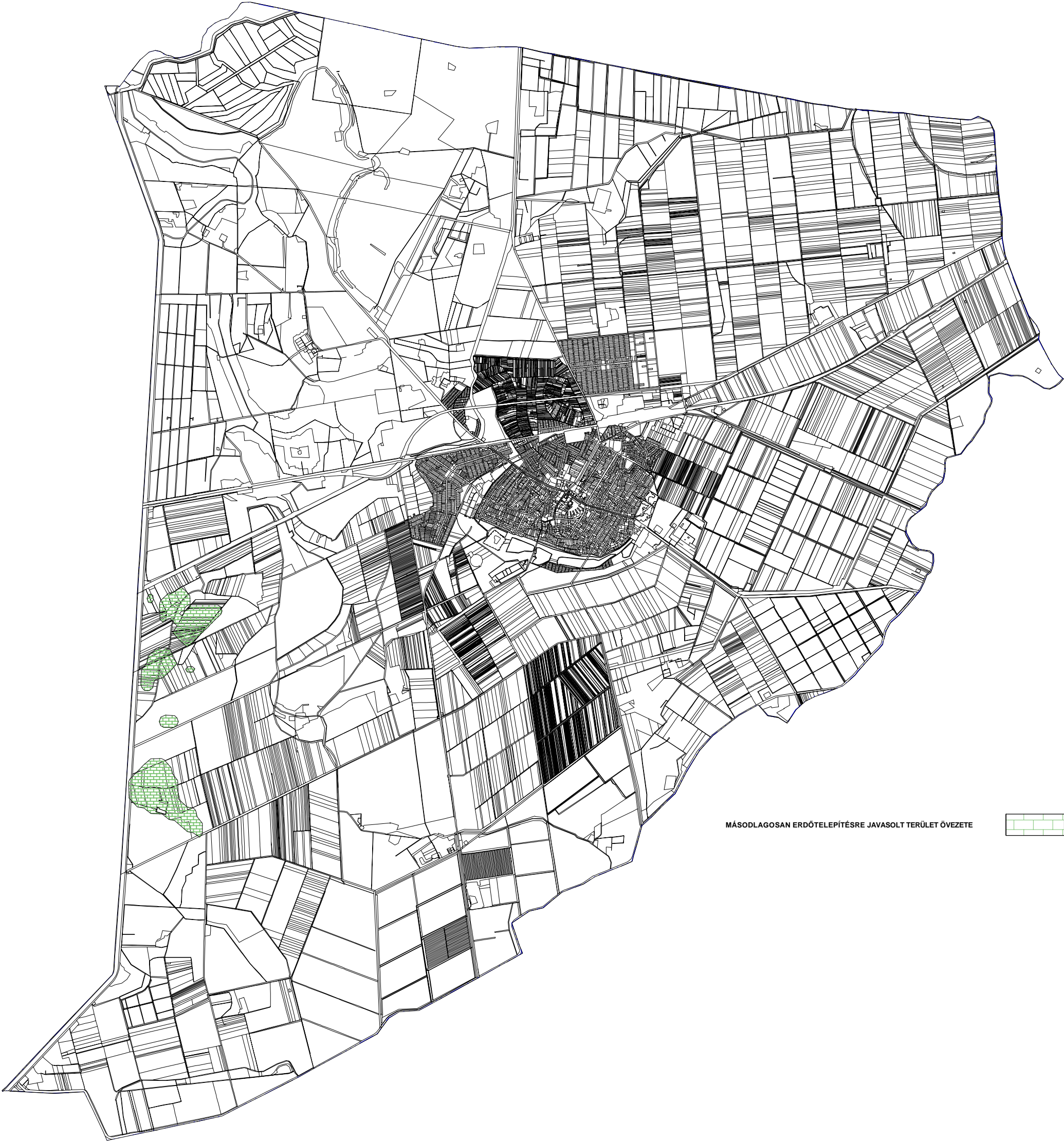
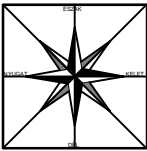




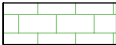
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE



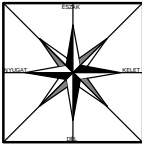




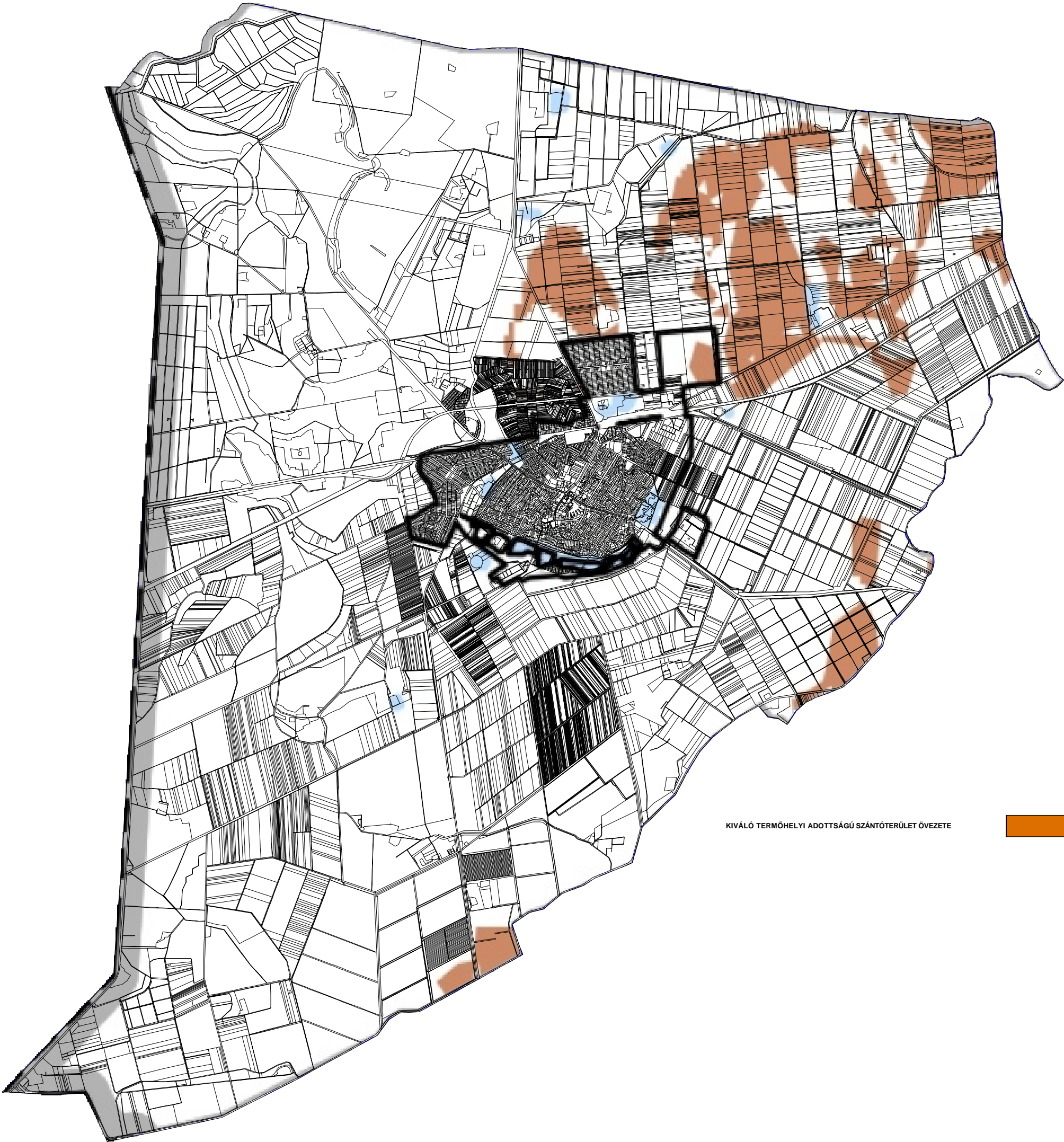
MÁSODLAGOSAN ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE







**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**OTrT IGAZOLÁS - KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ**  
**SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE**

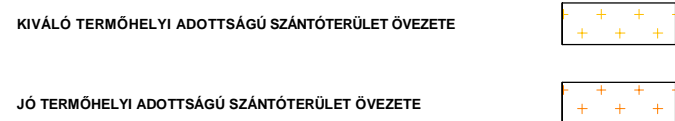


KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE



<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:	2016.08
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	<b>OTrT-4</b> m.szám: 20/2016	
rajz:	OTrT - KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE		
felvétel tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	tervező munkatárs:	Kőszeghy Attila
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila



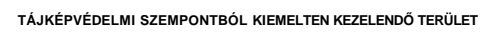
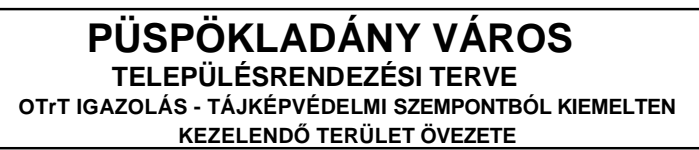


<h1 style="margin: 0;">T 4 T E R V</h1> <p style="margin: 0; text-align: center;">TISZANTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50</p>			
megrendelő: <b>PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.		dátum: <b>2016.08</b>	
terv: <b>PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE</b> <b>ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ</b>		<div style="text-align: center;"> <b>OTrT-4-5</b>          m.szám: <b>20/2016</b> </div>	
rajz: <b>OTrT - KIVÁLÓ ÉS JO TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖV. - FŐMŰ 2016</b>			
felkészítő szerző: <b>Kőszeghy Abel</b> TT-4-0055	tervező munkatárs: <b>Kőszeghy Attila</b>	tervező munkatárs: <b>Kőszeghy Attila</b>	főzési Attila



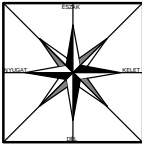




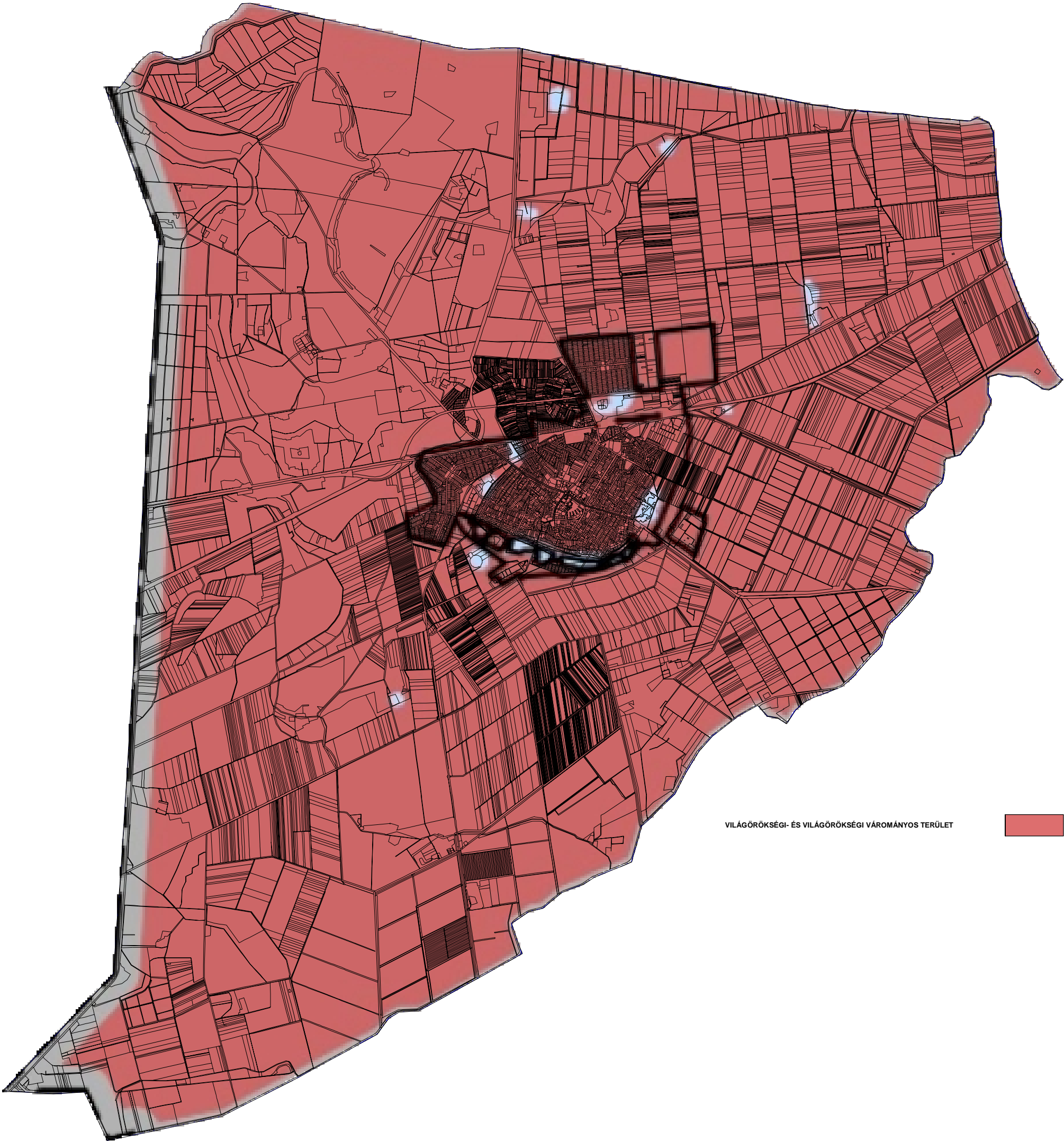


<div>T4TERV</div> <div>TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50</div>			
megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.		dátum: 2016.08.	OTRT-6 m.szám: 20/2016
tárgy: PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMSZTÓ MUNKARÉSZ			
rajz: OTR - TÁJÉPVEDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE			
terlelt tervező: Kőszeghy Ábel TT-00000000	tervező munkatárs: Kőszeghy Attila	tervező munkatárs: Füzesi Attila	





**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**OTrT IGAZOLÁS - VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI**  
**VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE**

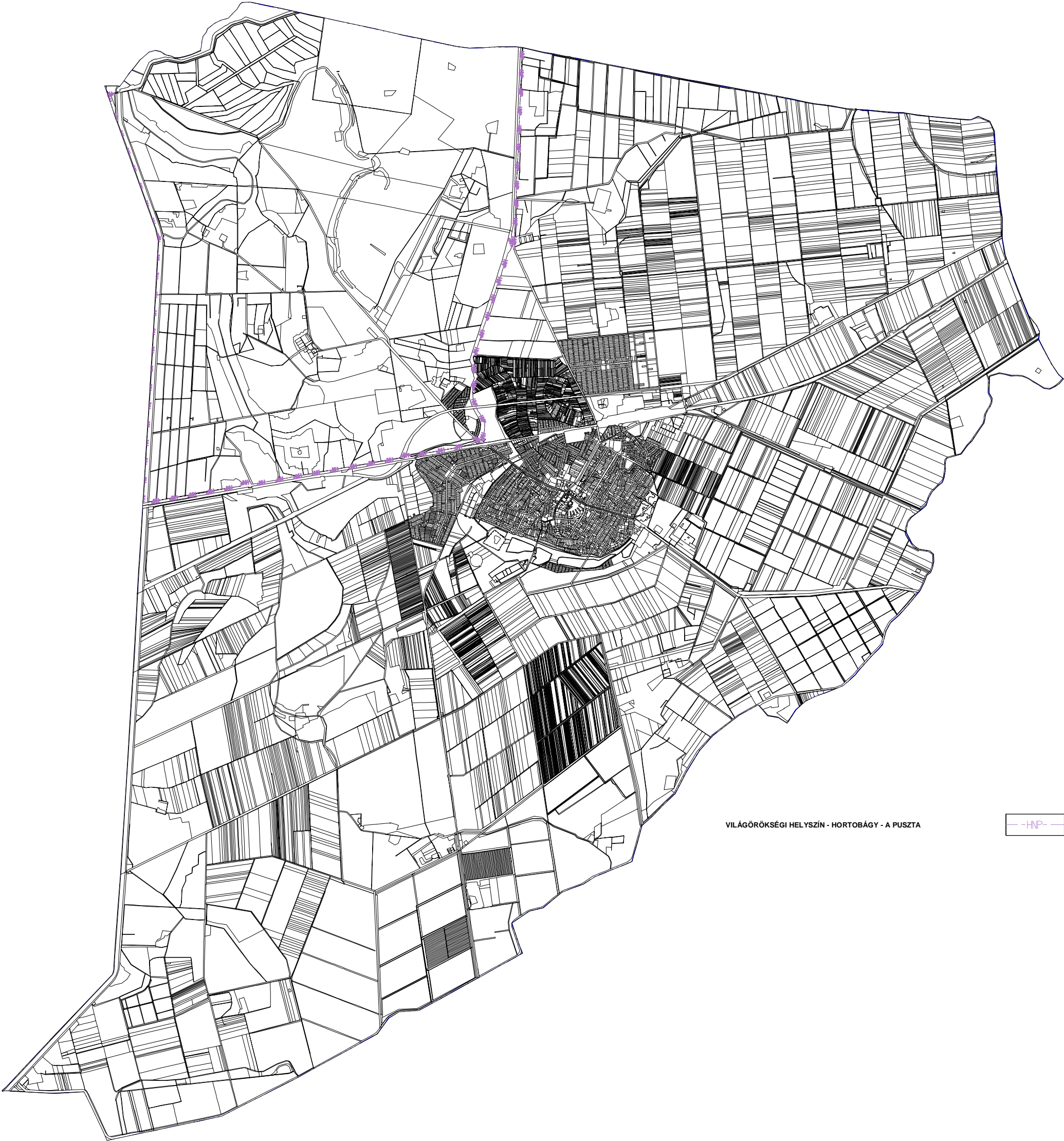
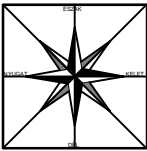


VILÁGÖRÖKSÉGI- ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET



<b>T4 T E R V</b> TISZÁNTÜLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	dátum:	2016.08
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	<b>OTrT-7</b> m.szám: 20/2016	
rajz:	OTrT - VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE		
felvétel tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	tervező munkatárs:	Kőszeghy Attila
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila

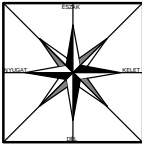




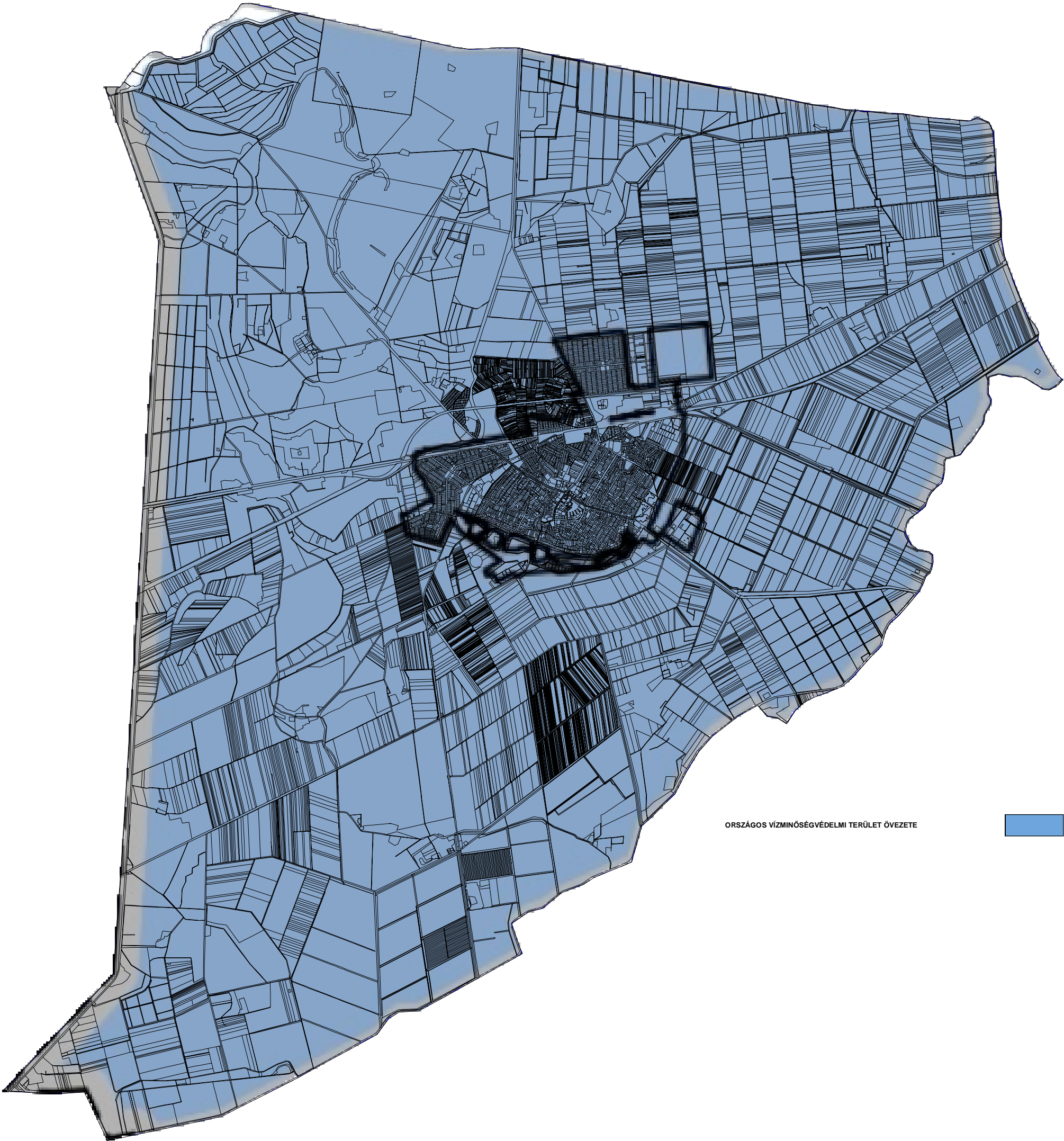
VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN - HORTOBÁGY - A PUSZTA







**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:	2016.08
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	<b>OTrT-8</b> m.szám: 20/2016	
rajz:	OTrT - ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE		
felvétel tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	tervező munkatárs:	Kőszeghy Attila
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila





<h1 style="margin: 0;">T T E R V</h1> <p style="margin: 0; text-align: center;">TISZANTÚLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50</p>			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.	dátum: <b>2016.08</b>	<h2 style="margin: 0;">OTRt-9</h2> <p style="margin: 0;">m.szám: <b>20/2016</b></p>
terv:	PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
rész:	MTtT - RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE		
felelős tervező:	Kőszeghy Abel TT-09-0650	tervező munkatárs:	Kőszeghy Anita
		tervező munkatárs:	Füzesi Anita





<h1>T 4 T E R V</h1> <p>TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50</p>			
megrendelő: <b>PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.		dátum: <b>2016.08</b>	
térv: <b>PÜSPÖKLADÁNY TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE</b> ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		<b>OTrT-9-1</b> m.szám: <b>20/2016.</b>	
rajz: <b>MT-1 - BELVÍZSEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET</b>			
feladó tervező: <b>Kőszeghy Abel</b> TT-9-0655	tervező munkatárs:	<b>Kőszeghy Attila</b>	tervező munkatárs:
			Füzesi Attila