



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
FŐÉPÍTÉSZE

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

ÖH: 130-3/2016.

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚN 02.	
343-H/2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLÁH K.

Tárgy: Püspökladány város
településrendezési eszközeinek módosítása
– hrsz.: 0449/32, 0449/34, 0449/29, 0449/30,
0449/28: Kmü->Kid; kmü->Kk-id; Gip->
Kmü (teljes eljárás – véleményezési
szakasz)
Ügyintéző: Oláh Károly
Ügyiratszám: 343-38/2016

Dombi Imréné
polgármester asszony
Polgármesteri Hivatal

Püspökladány
Bocskai u. 2.
4150

Tisztelt Polgármester Asszony!

Püspökladány város településrendezési terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) b) pontja alapján a következő véleményt adom:

- I. A tervező a dokumentációban tájékoztat, hogy a térségi övezeti lehatárolás a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett államigazgatási szervek adatszolgáltatása szerint történt.
- II. A megküldött dokumentáció a településszerkezeti terv és a magasabb rendű területrendezési tervek összhangját igazoló térképeket tartalmazza. A „Tervlapok” című munkarésszel kapcsolatban az alábbi véleményt adom;
 - A 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (továbbiakban: MTrT) és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján a módosítás területét érinti az ökológiai folyosó övezet területe.
OTrT¹ 18. § (1): Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
 - a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
 - b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A településszerkezeti tervrészlet (rajzszám: Tm-1T) tartalmazza az övezeti érintettség ábrázolását. A módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, a beépítés intenzitása csökken, a területfelhasználás változás ellen kifogással nem élek.

¹ 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti a tervezési területet. A településszerkezeti tervrészlet (rajkszám: Tm-1T) tartalmazza az övezeti érintettség ábrázolását. A módosítással érintett területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete közvetlenül nem érinti, a területfelhasználás változásnak akadályát nem képezi.
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete érinti a módosítási területet. A településszerkezeti tervrészlet (rajkszám: Tm-1T) jelmagyarázata nem tartalmazza a belvízjárta övezet lehatárolását, ezt kérem pótolni.
- Az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a módosítás területét.
OTrT 15.§ (2): Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
 Ennek során felhívom a figyelmét, hogy új településrendezési eszköz készítésekor, az országos vízminőség-védelmi terület övezet érintettségét ki kell jelölni a településszerkezeti terven, továbbá a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területre vonatkozó építési szabályokat.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érinti a módosítási területet. Az MTrT térségi szerkezeti tervéhez és övezeteihez kapcsolódó irányelvekben foglaltakat kérem figyelembe venni, és alkalmazni. Fontosnak tartom a tájjelleg megőrzését, ezért a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzatban meg kell határozni.
- Világörökség és világörökség várományos terület övezete érinti a módosítás területét. A terület lehatárolása, és feltüntetése megtörtént a településszerkezeti tervrészleten és az alátámasztó munkarész „Tervlapok” című dokumentációban.
OTrT 14/B. § (1): A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
 (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:
 a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
 b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,
 c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

A további tervezői munka segítésére levelem mellékleteként csatolom a településszerkezeti terv, OTrT és MTrT övezetekkel való érintettségének kimutatását.

- III. Tájékoztatom tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása megfelel
- a 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési tervnek, illetve
 - a 171/2010. (IX. 17.) önkormányzati határozattal jóváhagyott megye területrendezési szabályzatához, térségi szerkezeti tervéhez és övezeteihez kapcsolódó irányelveknek.
- A településrendezési terv módosítását a fent leírtak figyelembevételével és a dokumentáció kiegészítésével támogatom, az ellen kifogást nem emelek.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy településrendezési eszközeik elfogadását követően a jóváhagyott, hitelesített dokumentációt elektronikus adathordozón, részemre küldje meg.²

Debrecen, 2016. május 30.

Tisztelettel:



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

² Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (2)

Melléklet: Országos, valamint a megyei területrendezési terv övezeteinek érintettsége Püspökladány településrendezési terv módosítása tekintetében

	Országos területrendezési tervvel való érintettség	Tervezési terület érintettsége Igen/Nem
Országos övezetek	Országos ökológiai hálózat övezete	Igen
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nem
	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nem
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	Igen (részben)
	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	Igen
	Országos vízminőség védelmi terület övezete	Igen
	Nagyvizi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	Nem
	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	Nem
	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	Igen
Országos terület-felhasználási kategóriák	Erdőgazdálkodási térség	Nem
	Mezőgazdasági térség	Igen
	Vegyes területfelhasználású térség	Nem
	Települési térség	Igen

	Megyei területrendezési tervvel való érintettség	
Megyei övezetek	Ökológiai hálózat - Magterület	Nem
	Ökológiai hálózat - Ökológiai Folyosó	Igen
	Ökológiai hálózat - Pufferterület	Nem
	Erdőtelepítésre javasolt terület	Nem
	Rendszeresen belvízjárta terület	Igen (részben)
	Földtani veszélyforrás területe	Nem
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	Igen
	Honvédelmi terület	Nem

Elér: 2016 05-31.

343/2016-

O.K.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚN 02.	
343-42 /2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLAH K.

Ügyiratszám: HB/10_KTF/01709-10/2016

Ügyintéző: Kállai Imre

Telefon: 52/511-000

Tárgy: Vélemény

Hiv. szám: 343-38/2016

Melléklet:

**Püspökladány Város Önkormányzata
Polgármestere részére**

Püspökladány

Bocskai u. 2.

4150

Tisztelt Polgármester Asszony!

Püspökladány Város Önkormányzata megküldte a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályra (továbbiakban: Főosztály) a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) b) pontja szerinti véleményezési dokumentációt, és írásbeli véleményünket kérte. A módosítással kapcsolatban a véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A módosítások ellen kifogást nem emelünk, azokat elfogadásra javasoljuk.

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

Debrecen, 2016. május 26.

Rácz Róbert
kormány megbízott
névében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

N:\usr\uszl\uszközös\htoközös\Ugygazdaktol\2016\HB_10_KTF_1709_8_2016_velemen.doc

sz. 2016.05.24.
343/2016.
O.K.

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság

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

**Vízvédelmi és
Vízgyűjtő-gazdálkodási Osztály**

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



Címzett: Püspökladány Város Önkormányzata

Dombi Imréné
polgármester

Püspökladány

Bocskai u 2.

4150

**Tárgy: Püspökladány településrende-
zési tervének módosítása – vélemé-
nyezési szakasz**

Hiv.sz.: 343-38/2016.

Előadója: Oláh Károly

Mell.:

Ügyiratszám: K000231-0242/2016.

Előadó: Seregi Ferenc, Tőke Zoltán

E-mail:

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

Érintett beavatkozási pontok:

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

Mivel a véleményezési szakaszra a tervezett intézkedések nem módosultak, ezért az előzetes eljárás során megadott, 2016. február 25-én kelt K000231-0076/2016. iktatószámú szakvéleményünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk. A véleményezési dokumentáció ellen kifogást nem emelünk.

Debrecen, 2016. május 19.

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 MÁJ 24.	
343 - KO /2016.	Melléklet:
Előadó: O.K.	

Tisztelettel:


Lossos László
osztályvezető

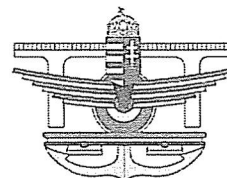
Dec. 2016.05.25

343/2016

O.K.



NKH30058784



Útügyi, 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/214/10/2016.

Hiv. szám: 343-38/2016.

Ügyintéző: Koszej Adél

Telefon: +36 1 474 1749

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

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

A levele mellékleteként megküldött – a T4 Terv Bt. által 2016 áprilisában készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/214/4/2016. számú, 2016. február 29-én kelt véleménye figyelembevételével, Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2016. május 13.

Bíró József

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



Szalai György
osztályvezető

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu

343/2016.
OLÁH K
2016. 06. 08.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2016 JÚN 08.	
343-43/2016.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: O. K.

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00030-6/2016.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 343-38/2016

Ügyintézőjük: Oláh Károly

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon
ügyiratszámunkra!

DOMBI IMRÉNÉ

polgármester részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL

PÜSPÖKLADÁNY

Bocskai u. 2.

4150

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

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

Teljes eljárás – véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatban 2016. március 31.-én érkezett véleménykérő levele. A megkeresésében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) **38. § szerinti, teljes eljárás véleményezési szakaszának** keretében kéri **véleményemet**, melyet az alábbiakban 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 alapoztam.

A véleményezésre megküldött dokumentáció

- megnevezése: „Püspökladány Város településrendezési tervének módosítása. Véleményezési dokumentáció”
- keltezése: 2016. április hó
- törzsszáma: 1/2016.
- tervezője: Kőszeghy Attila vezető településtervező

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai,
 - a 13/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) előírásai.
2. Tájékoztatom, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban az 1996. évi XXI. tv. 19. § (2) c) szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melyet a főépítési Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

4024 Debrecen, Piac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: hatosag@hbmkh.hu

tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 9. § (1) d) szerinti megyei főépítész véleményére alapozok. Ennek megléte jogszabályi kötelezettség a jóváhagyás előtt.
Hivatkozás: Tftv. 19. § (2) c.)

II. A tárgyi településrendezési eszközökkel kapcsolatos véleményem

1. A módosítás során beépítésre szánt terület (Kmü) különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területté (Kkid) változik. A beépítésre nem szánt területek esetén nem kell meghatározni a szintterület sűrűség mértékét, ill. építési övezeti paraméterek sem szabályozhatók ez esetben. A településszerkezeti terv módosítását bemutató tervlapot (részletet) is a szabályozási terv jelmagyarázatát ezek figyelembe vételével kérem véglegesíteni. ← Hic: OTÉK 7 § (3), 25 § táblázata
2. A szabályozás tömbje három eltérő funkcionális használatra bomlik. Ezért a jelenlegi közlekedési – közúti – megközelítései is változnak az egyes telkeknek. Pl. a 0463/1 hrsz-ú útról a mezőgazdasági üzemi terület megközelítésének lehetősége megszűnik. A közúti megközelítés rendszerének új fejlesztési elképzelésekben történő megfelelőségét is ellenőrizni javaslom.

III. Környezeti vizsgálat

Az eljárással kapcsolatban irodánk HB/13/ÁF/00030-3/2016. levelében ismertette véleményét.

IV. Partnerségi terv, egyeztetés

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 29. §-a alapján elkészült partnerségi tervet, az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a szakmai véleményezési szakaszban kérem megküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 39. § (2)

A tárgyi módosítással kapcsolatban az előzőekben ismertetett jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai megállapítással ellátott igazolásom alapján **kérem, szíveskedjen a levelemben foglaltakat a Rendelet 38. § (5) bekezdése alapján kifogást emelő véleménynek tekinteni, amennyiben az abban foglaltakkal nem ért egyet.**

Jelmagyarázat:

← Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.
A nem jelzett észrevételeket kérem továbbtervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján - a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel. A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (R. 40. §) záró szakmai vélemény, a 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

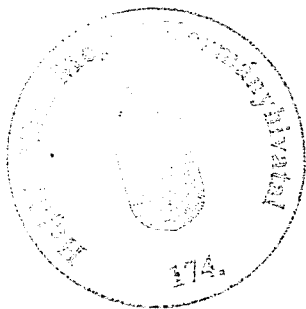
- amennyiben még nem küldték meg:
 - o környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
 - o 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- MTrT összhang igazolása,
- Megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és HÉSZ MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés -, papír alapú dokumentáció és annak másolata példánya elektronikus adathordozón,
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
 - o beérkezett véleményeknek,
 - o a vélemények kiértékelésének, továbbá

- o a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintiek is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

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

Debrecen, 2016. május 31.

Tisztelettel:



Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

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