

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS 0156, 0157/9 HRSZ-Ú ÉS A 0157/7 HRSZ-Ú
INGATLAN 'A' ALRÉSZLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ



Tervező:

Kőszeghy Ábel

okl. településmérnök TT 09-0655, SZTT 09-0655

KőszeghyArt Bt.
2026

ALÁÍRÓLAP

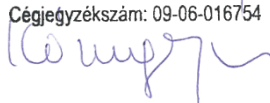
GENERÁLTERVEZŐ:

KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.


Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25977969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754


OKLEVELESTELEPÜLÉSMÉRNÖK: KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

.....

Tartalom

1. Önkormányzati főépítész feljegyzése a tartalomról	4
2. Bevezetés és a tervezés jogszabályi keretei	6
2.1. A tanulmányterv célja és az eljárás jogi háttere	6
3. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása	8
4. A javasolt fejlesztés környezeti hatásai és követelményei	24
5. A településterv változásának, módosításának tartalma, a szabályozás koncepciója	27
6. A beépítési tervet előkészítő infrastrukturális vizsgálatok	30
6.1. A határoló köz- illetve közhasználatú területek	30
6.2. A közlekedési és parkolási rend	31
6.3. A közművek felszíni és felszín alatti építményei	31
7. Módosító határozati javaslat és rendelettervezet	33
7.1. Határozati javaslat	33
../2026. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG	34
../2026. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP	36
7.2. Rendelettervezet	37
1. MELLÉKLET A(Z) ../2026. (.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ	39
8. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	40
9. Összegzés	53
10. Tervlapok nagyobb felbontásban	54
11. Mellékletek	58
11.1. Tájékoztatás építési engedély véglegessé válásáról	58
11.2. Önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás	59
11.3. Tevékenységi engedélyek	60

1. ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSE A TARTALOMRÓL

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK A PÜSPÖKLADÁNY VÁROS KÜLTERÜLETI 0156, 0157/9 HRSZ-Ú, ÉS 0157/7 HRSZ- Ú INGATLAN 'A' ALRÉSZLETÉT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATBAN

Püspökladány város közigazgatási területén található 0156, 0157/9 hrsz-ú és a 0157/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletét érintő településrendezési eszközök tervezett módosításával (a 0156 hrsz-ú közlekedési területből ipari gazdasági terület kijelölésével és a többi ingatlanrészt érintően építési hely kijelölésével) összefüggő, azt megalapozó telepítési tanulmányterv készítésével kapcsolatban a tartalmi követelmény meghatározása tárgyában az alábbi szakmai véleményt adom.

A telepítési tanulmánytervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalomból a táblázatban megjelöltekkel kérem elkészíteni.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA

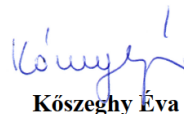
ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK:	
1. A telepítési tanulmányterv tartalmazza	
a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását, ezen belül	igen
Településrendezési eszközök vonatkozásai	igen
Területhasználat	igen
Telekadottságok	igen
Beépítettség vizsgálata	igen
Környezeti állapot vizsgálata	igen
Közlekedés vizsgálata	igen
Közműellátás	nem
b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet	nem
c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket	nem
d) a javasolt fejlesztés környezeti hatásait és követelményeit	igen

e) a településtervezési koncepciójának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	igen
2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja	
a) a beépítés javaslatát,	nem
b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,	igen
c) a zöldfelületek kialakításának módját,	nem
d) a közlekedési és parkolási rendet,	igen
e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.	igen
3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.	nem

Jelen főépítész feljegyzést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése szerinti a telepítési tanulmányterv kidolgozásához adtam ki.

Püspökladány, 2026. április 23.

Tisztelettel:



Kőszeghy Éva

önkormányzati főépítész

2. BEVEZETÉS ÉS A TERVEZÉS JOGSZABÁLYI KERETEI

2.1. A tanulmányterv célja és az eljárás jogi háttere

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapvetően újraszabályozta a településfejlesztési célok megvalósításának rendszerét. A jogszabályi környezet értelmében az önkormányzat és a magánberuházói szándékok összehangolása, a közérdek és a magánérdek egyensúlyának megteremtése érdekében a településrendezési eszközök módosításának előfeltétele egy, a települési főépítész által meghatározott tartalmú tanulmányterv elkészítése és képviselő-testületi elfogadása.

A Korm. rendelet alapján a településrendezési szerződés megalapozásához és építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni (Korm. rendelet 19.§ (1) és (2) bekezdés). Jelen módosítási igényt a Klorid Vegyi- és Műanyagipari Zrt., mint beruházó (a továbbiakban: Célmegvalósító) kezdeményezte saját tulajdonú, illetve önkormányzati tulajdonú magánút ingatlanján való fejlesztés megvalósíthatósága érdekében.

Jelen telepítési tanulmányterv Püspökladány közigazgatási területén, a 100. sz. és a 101. sz. vasútvonalak találkozásánál közrezárt területen elhelyezkedő (0156, 0157/9 hrsz-ú ingatlanok és 0157/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészlete) szabályozásának módosítását hivatott szakmailag és jogilag megalapozni. A dokumentum Korm. rendelet vonatkozó előírásai, valamint Püspökladány város önkormányzati főépítészének 2026. április 23-án kelt állásfoglalása alapján készült el.

A Célmegvalósító kezdeményezése nyomán a hatályos Településszerkezeti terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályozási tervlap módosítása a feladat. A Célmegvalósító telekhatárrendezést kíván megvalósítani, mely a természetben kialakult állapot szerint alakítaná a meglévő telekhatárokat. A telekalakítás önkormányzati forgalomképtelen törzsvagyont érint, mely a 0156 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közlekedési terület (magánút). A telekalakítás eredményességéhez az építési előírásoknak és a magasabb rendű jogszabályoknak is meg kell felelni.

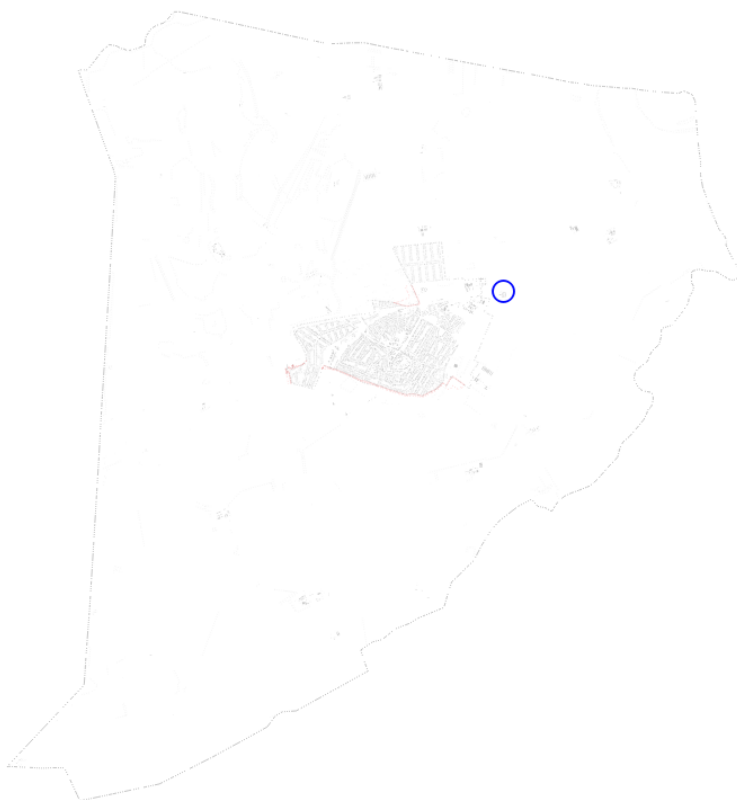
A beavatkozás alapvető mozgatórugója egy évtizedekkel ezelőtt kialakult fizikai állapot és a hatályos ingatlan-nyilvántartási, illetve településrendezési jogi állapot közötti súlyos ellentmondás feloldása. A geodéziai felmérések egyértelműen bizonyították, hogy az ipartelep megvalósult, fizikai határvonalát képező kerítés mintegy 64 méteres szakaszon eltér az ingatlan-nyilvántartási térképen rögzített kataszteri határvonaltól. Ez a topográfiai eltérés egy 151 négyzetméteres, ék alakú területsávot foglal magában, amely jogilag a 0156 helyrajzi számú közterülethez tartozik, fizikailag és funkcionálisan azonban a Klorid Zrt. ipartelepének elválaszthatatlan részét képezi. A helyzetet urbanisztikai és építésügyi szempontból kritikussá teszi az a tény, hogy ezen az ingatlan-nyilvántartásilag közterületnek minősülő sávon valósult meg a veszélyes technológiai infrastruktúra egy alapeleme: a sósav tárolására szolgáló tartálypark, valamint a környezetbiztonságot garantáló vasbeton kármentő medence. A hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) a két helyrajzi szám közötti övezethatárt (meglévő szabályozási vonalat, ami egyben övezethatár is) a kataszteri határvonalon rögzíti, aminek következtében a szabályozási vonal fizikailag kettévágja a sósav tartályokat és a kármentő medencét. Jelen tanulmányterv a fizikai és jogi határok harmonizációját, az érintett terület megfelelő építési övezetbe (Gip-1) sorolását, valamint a meglévő és tervezett építmények legalizálását szolgáló építési hely egzakt kijelölését hivatott szakmai érvekkel alátámasztani.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), valamint a végrehajtására kiadott kormányrendeletek szellemiségében a településrendezési eszközök módosításának minden esetben átfogó, a terület környezeti, infrastrukturális és jogi adottságait feltáró vizsgálatokon kell alapulnia. Az alábbi fejezetek a főépítési feljegyzésben megkövetelt vizsgálati szempontok mentén elemzik a tervezett beavatkozás indokoltságát és hatásait.

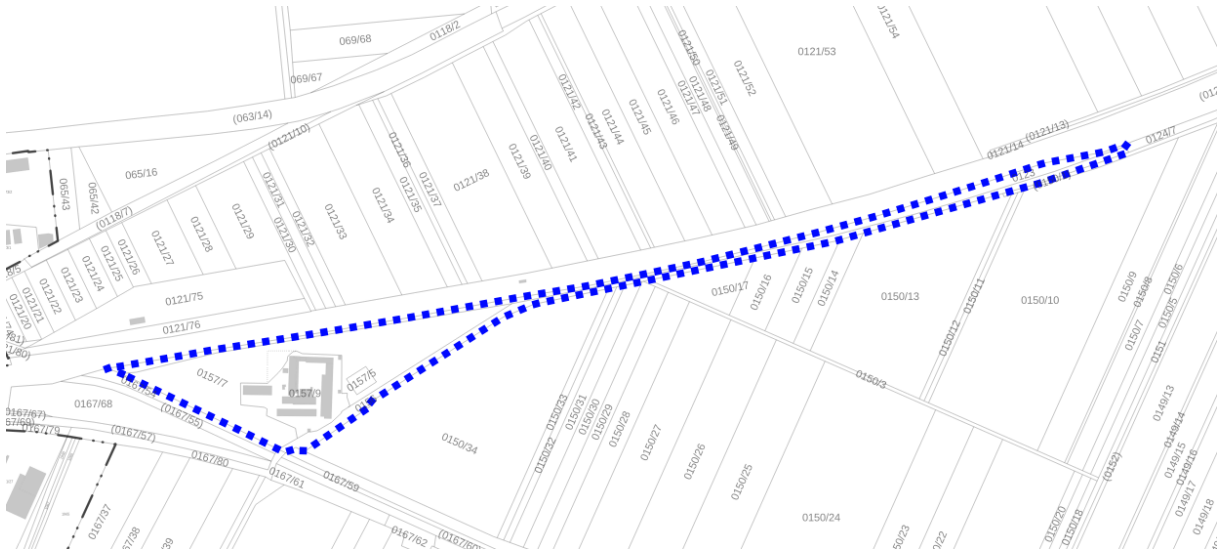
3. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

A tervezési terület a magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (Méptv.) szerint meghatározott telektömb fogalmának megfelelően kerül lehatárolásra.

A tervezési terület szöveges lehatárolása: 100. sz. Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna) vasútvonal (0122/4 hrsz) – Kissőreföldi-csatorna (0167/54 hrsz) – 0167/80 hrsz-ú mezőgazdasági dűlőút – 158/3 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0150/34-/30 hrsz-ú mezőgazdasági területek – 0150/3 hrsz-ú mezőgazdasági dűlőút – 0150/17-/13 hrsz-ú mezőgazdasági területek – 0150/1 hrsz-ú csatorna – 0124/7 hrsz-ú mezőgazdasági dűlőút által határolt telektömb.



1. ábra Tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



2. ábra Tervezési terület földhivatali alaptérképe

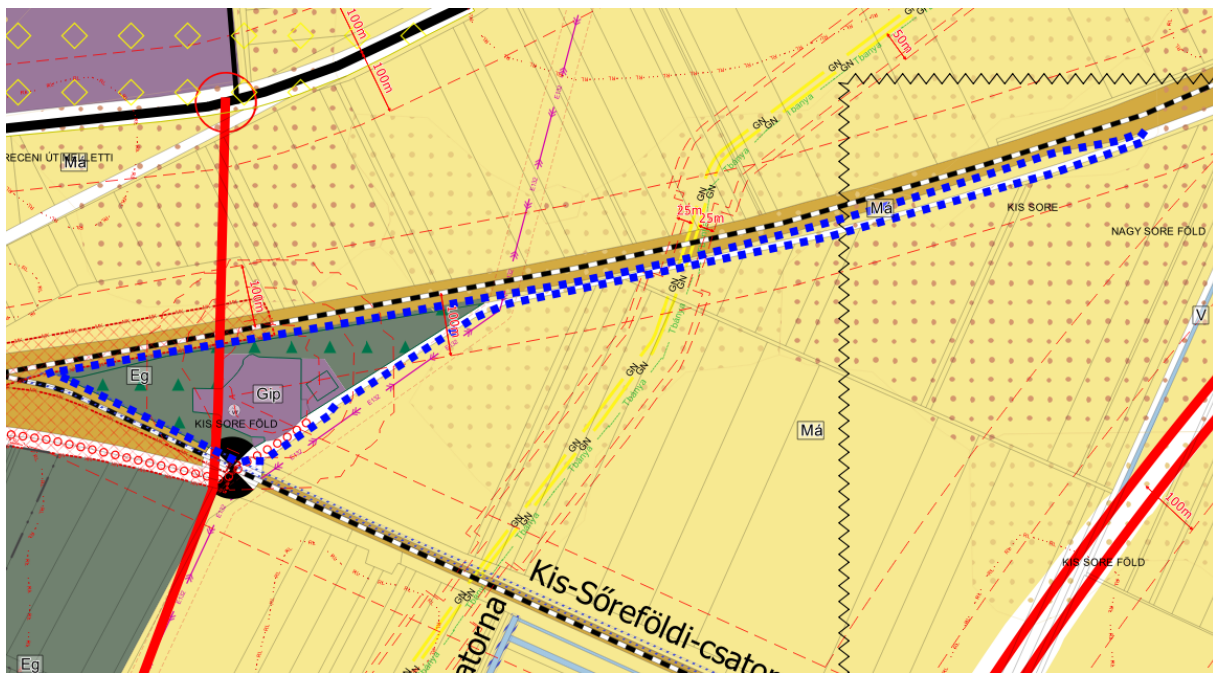


3. ábra Módosítással érintett ingatlanok, ingatlanrészek a tervezési területen belüli elhelyezkedése

A Klorid Zrt. telephelye Püspökladány külterületén, a település központjától kelet-északkeleti irányban helyezkedik el, a 4-es számú országos főút vonzáskörzetében.¹ A telephely és annak közvetlen hatásterülete egy olyan ipari-mezőgazdasági tranzíciós zónában fekszik, ahol a történelmileg kialakult agrárfunkciók és a modern vegyipari technológiák egymás mellett, szigorú környezetbiztonsági feltételek mentén működnek együtt.

A hatályos településrendezési eszközök meghatározottságai

A településszerkezeti terv

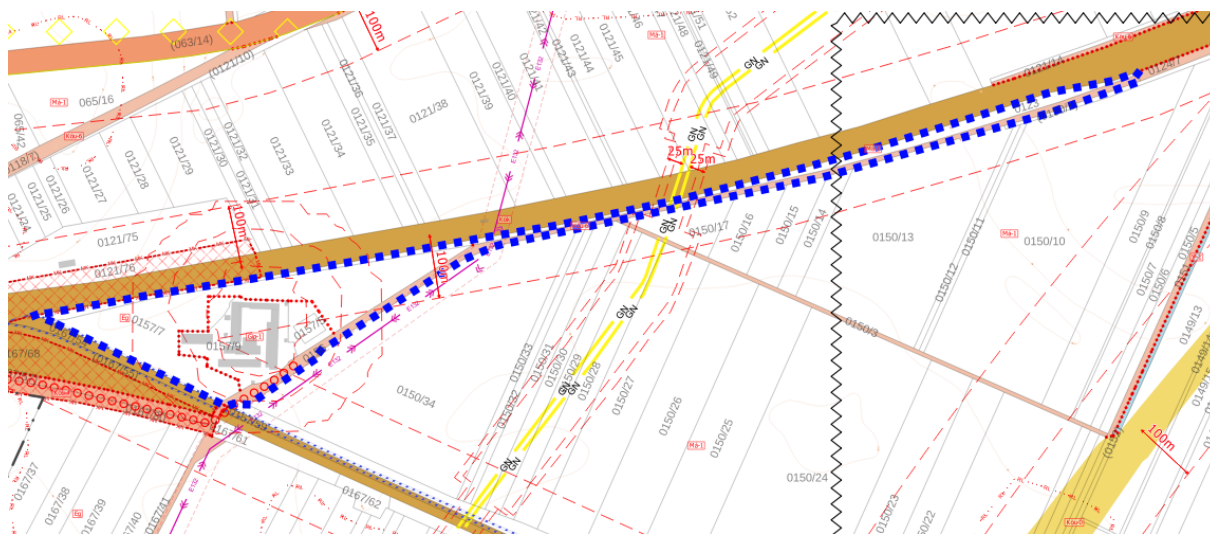


4. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete a tervezési terület vonatkozásában

Az érintett földrészletek közül a 0157/9 hrsz-ú ingatlan és a 0157/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészlete ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip) területfelhasználásba sorolt, míg a 0156 hrsz-ú ingatlan közcélú közlekedési terület (Köu) területfelhasználásban helyezkedik el. A tervezési területen belül elhelyezkedő további ingatlanok a 0157/7 további alrészletei, a 0157/5 és a 0123 hrsz-ú ingatlanok. A telephelyen kívüli területek jellemzően erdőterület területfelhasználásba soroltak, az Országos Erdőállomány Adattárában megfelelő rendeltetéssel, gazdasági erdőterületbe soroltak a hatályos településszerkezeti terven. A hatályos terv a tervezett kerékpárutat jelöl a Klorid Zrt. telephelyéig, melynek egy szakasza már megvalósult a belterületi Táncsics Mihály utcai benzinkútig. A terv ábrázolja a környezetvédelmi engedéllyel nem rendelkező, távlati 42. sz. főút: Püspökladány déli elkerülő nyomvonalát a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: MTrT) szerinti nyomvonalon (csak településszerkezeti terven megjelenő szerkezeti elem).

A vizsgált 0157/9 helyrajzi számú ingatlan a hatályos szabályozás értelmében a Gip-1, azaz "Egyéb ipari gazdasági terület" építési övezetbe tartozik. A HÉSZ 42. §-a, valamint a vonatkozó 21. § értelmében az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen a környezeti hatásaik, technológiai paramétereik miatt nem helyezhetők el.

A szomszédos, a telekhatár-rendeázés során területi veszteséget elszenvedő 0156 helyrajzi számú földrészlet a településrendeázési tervben közlekedési területként, a Köu (Közüti közlekedési terület) övezet részeként szerepel, amely funkcióját tekintve egy külterületi, önkormányzati tulajdonú saját használatú földút. A településrendeázési tervezés egyik legalapvetőbb elve – amelyet az építésügyi hatósági gyakorlat is megkövetel –, hogy a különböző célú területfelhasználási egységek és építési övezetek határai kövessék a valós használati határokat, és semmilyen körülmények között ne metsszenek át meglévő, integrált technológiai műtárgyakat.



5. ábra Hatályos szabályozási terv részlete a tervezési terület vonatkozásában

A HÉSZ hatályos rendelkezési az alábbiakat tartalmazza a módosítással érintett ingatlanokra:

„17. Egyéb ipari gazdasági terület (Gip)

42. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezetei (Gip-1, Gip-2) elsősorban olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási, a településgazdálkodási és raktárak építményeinek elhelyezésére szolgál.

(3) Az egyéb ipari gazdasági területek építési övezeteiben elhelyezhető épület az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon kívül

a) iroda,

b) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,

c) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést is tartalmazhat.

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

(5) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(6) A Gip-2 építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén nem kialakult telektömbben 5,0 m. Az előkert mélységi méretének meghatározása során kialakulnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum egy már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően. Kialakult telektömbben az előkert mélységi mérete a kialakult állapotnak megfelelő.

(7) A Gip-2 építési övezetekben a nem kialakult telektömbben új építés esetén az előkert legnagyobb mélységi mérete 20,0 m lehet.

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

(9) Az építési övezetekben elhelyezhető – a (2) és (3) bekezdésben foglaltakon kívül – az OTÉK 10. § (2) bekezdésének figyelembevételével:

a) oktatási, egészségügyi, szociális,

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

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

(11) A (8) bekezdésben meghatározott növénytelepítés csak ős- és tájhonos fa- és cserjefajok alkalmazásával történhet.”

„6. Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1		Az építési telek							

2	építési övezeti jele	beépítési módja *	legnagyobb beépített sége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telek szélessége (m)	kialakítható legkisebb telekmé- lység (m)	legkisebb zöldfelü- leti fedettsége (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke**
3	Gip-1	SZ	40	2000	25	-	25	12,5	T

„

A módosítással érintett továbbá a Köu-6 övezet, melyre a HÉSZ az alábbi rendelkezéseket határozza meg:

„26. Közlekedési és közműterület

55. §

(1) A közlekedés és a közmű területek közül a Köu-0, Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5, **Köu-6**, Köu-7 és Kök jelű övezetek az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló), a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légiközlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényszet) elhelyezésére szolgálnak.

(2) a) A Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5, **Köu-6** és Köu-7 jelű övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - a közlekedést kiszolgáló közlekedési, kereskedelmi, vendéglátó és igazgatási gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 0,2 %-os beépítésével és legfeljebb 4,5 m épületmagassággal.

b) A Köu-0 jelű övezetben az Országos Ökológiai Hálózat által érintett területeken, illetve a Natura 2000 területek 500 méteres környezetében az OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározottak közül csak a közlekedési építmények és műtárgyaik helyezhetők el.

(3) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

56. §

(1) Köu-1: országos főút területének szabályozási szélessége

a) a teljes közigazgatási területen: szabályozási terv szerinti érték,

- b) védőtávolsága: az út tengelyétől számított 100-100 m.
- (2) Köu-2: országos mellékutak területének szabályozási szélessége
 - a) a szabályozási terv szerinti érték,
 - b) az út védőtávolsága külterületen az út tengelyétől számított 50-50 m.
- (3) Köu-3: helyi gyűjtőutak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új helyi gyűjtőutak szabályozási szélessége 22 m.
- (4) Köu-4: kiszolgáló utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új kiszolgáló utak szabályozási szélessége 12 m.
- (5) Köu-5: gyalogutak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték, illetve kialakult. Új gyalogutak szabályozási szélessége 3 m.
- (6) Köu-6: külterületi dűlő- és egyéb utak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték, illetve kialakult.**
- (7) Kők: kötöttpályás közlekedési terület szabályozása:
 - a) szabályozási vonal: jogi határvonal, illetve a szabályozási terv szerinti érték,
 - b) védőtávolsága a vasút tengelyétől számított 50-50 m széles terület,
 - c) az övezetben elhelyezhetők: a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények és irodák, a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, zaj- és rezgésvédelmi műtárgyak valamint a személyzet számára szolgáló szociális épületek, illetve szolgálati lakás,
 - d) az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet. Az építmények maximum 6 méter épületmagassággal helyezhetők el.
- (8) Az utak kiépítése során (a legalább 12 m szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani, kivéve ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé. A növénytelepítésre termőhely-idegen inváziós növényfajok nem használhatók.
- (9) Köu-0: országos gyorsforgalmi utak és kapcsolódó közlekedési létesítmények területe.
 - a) Az övezetbe tartozó közlekedési területek
 - aa) szabályozási szélessége a teljes közigazgatási területen: szabályozási terv szerinti érték,

ab) védőtávolsága külterületen az út tengelyétől számított 100-100 m széles terület a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A. §-a alapján és az út tengelyétől számított 250-250 méter széles terület az OTÉK 38. § (8) bekezdése alapján.

b)

(10) Köu-7: kiszolgáló út (parkoló) területe.

a) Az övezetbe tartozó közlekedési területeken személygépjármű várakozóhelyek alakíthatók ki, melyekhez kapcsolódó szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

b) A területen kialakított parkolóhelyek vagyonvédelmi vagy árnyékolási céllal lefedhetők épületnek nem minősülő szerkezetekkel.”

Jelen helyzetben a Gip-1 építési övezet és a Köu-6 övezet közötti határvonal, amely mechanikusan követi a földhivatali kataszteri határt, a sósav tárolására szolgáló infrastruktúra kellős közepén húzódik. Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/E.§ (6) bekezdése értelmében kötelező telekhatárt létesíteni. Mivel a szabályozási vonal egyben övezethatár is, így a telkek alakítása csak annak mentén lenne lehetséges.

Az állami főépítési állásfoglalások, valamint az egyeztetési eljárások gyakorlata rámutatott arra, hogy a szabályozási terv előzetes és koherens módosítása nélkül az ad-hoc jellegű telekalakítási kérelmek elutasításra kerülnek. Az anomália fenntartása konzerválja azt az illegitim állapotot, amelyben az ipari létesítmény a közlekedési övezetbe nyúlik, ezáltal meggátolva a létesítmény jogszerű felújítását, bővítését vagy a hatósági engedélyek megújítását.

Természetvédelmi érintettség

A tervezési területen nemzetközi, országos, helyi természetvédelmi terület nem érinti. A terület nem érintett az Országos Ökológiai Hálózat övezeteivel, sem a tájképvédelmi terület övezetével. A módosításra javasolt 0157/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletét érinti az Országos Erdőállomány Kataszterében nyilvántartott erdőrészlet (119/A), azonban az 'a' alrészlet művelési ága kivett beépítetlen terület.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület 100.sz. és a 101. sz. vasútvonal találkozásánál helyezkedik el, így azok védőtávolsága érinti a tervezési területet. A tervezési területet nyugati irányból határolja a

Kissőreföldi-csatorna, mely TIVIZIG kezelésében álló nem kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás. A tervezési területet kismértékben érinti a tervezési területen kívül, tőle délebbre haladó 132 kV-os elektromos vezeték védőtávolsága, mely a módosítással érintett területektől távolabb egy ponton keresztezi a módosítással érintett 0156 hrsz-ú közlekedési területet. A tervezési terület keleti felét, mely távol helyezkedik el a módosítási területektől, érinti két nagynyomású gázvezeték és azok védőtávolsága. A Klorid Zrt. veszélyességi övezeteit a 163/4/2012 sz. határozatot módosító 64-I/2013/IP sz. határozat határozta meg. A tervezési terület keleti részét érinti, a módosításoktól távol helyezkedik el a Püspökladány I. – szénhidrogén megnevezésű bányatelek (kőolaj, szénhidrogén földgáz) határa.

A védőtávolságokat és a műszaki infrastruktúra elemeket a hatályos településrendezési eszközök megfelelően ábrázolják, azokban változtatás nem tervezett.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országos műemlék nem helyezkedik el. A külön jogszabályban meghatározott, vagy ex lege védelemből eredő műemléki környezet nem érinti a tervezési területet. A tervezési területet nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely. A legközelebbi lelőhely déli irányban helyezkedik el cca. 150 méterre. A tervezett változtatásból önmagában nem következik földmunka. A meglévő telekhatárok rendezése történik a kialakult kerítés nyomvonalában. A vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok a rendezési tervtől függetlenül is betartandók és állandó érvényűek.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Püspökladány"/>	<input type="text" value="0156"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Püspökladány"/>	<input type="text" value="0157/9"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Püspökladány"/>	<input type="text" value="0157/7"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

6. ábra Az ÉKM Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása a módosítással érintett ingatlanok vonatkozásában

Területhasználat

A vizsgált terület és annak környezete funkcionálisan erősen tagolt. A Klorid Vegyi- és Műanyagipari Zrt. gyökerei a 1992-2001 közötti időszakra nyúlnak vissza, amikor a szervezet még szövetkezeti formában működött. A jelenlegi részvénytársaság fő tevékenységi köre a tisztítószergyártás (TEÁOR 2041), valamint egyéb vegyi termékek gyártása és csomagolása. A cég termelési struktúráját két markáns ágazat határozza meg, amelyek közvetlen hatással vannak a telek területhasználati mintázataira.

A vegyi ágazat keretében a vásárolt alapanyagokból fizikai folyamatok révén – kémiai reakciók vagy biológiai folyamatok nélkül, normál hőmérsékleti és nyomásviszonyok mellett – keveréssel, hígítással és átcsomagolással folyékony és szilárd vegyi termékeket állítanak elő. A paletta közel 100 terméket foglal magában, köztük háztartási vegyi anyagokat (pl. Háztartási sósav, Nátrium-hipoklorit, mosószóda, vízkőoldó), uszodatechnikai vegyszereket (pl. Algen Stop, klórgranulátum) és építőipari készítményeket (pl. rozsdamaró, fehércement). A műanyag ágazat a vegyi termékek csomagolásához szükséges polietilén flakonok és záróelemek helybeni előállításáért felel, extruderek és fröccsöntő gépek alkalmazásával, részben újrahasznosított

regranulátum felhasználásával. E kettős ipari profil rendkívül intenzív, logisztikailag terhelt területhasználatot eredményez, folyamatos alapanyag-beszállítással, raktározással és késztermék-kiszállítással.

Az ipartelep közvetlen környezetében a területhasználat éles kontrasztot mutat. A telephely 150 méteres övezetében más gazdálkodó szervezet nem található. A környező földterületeken helyi őstermelők és mezőgazdasági vállalkozók folytatnak növénytermesztést szántóföldi művelés keretében. Vízgazdálkodási szempontból kiemelkedő jelentőségű a telephelytől délkeletre fekvő, 0157/5 helyrajzi számú víztározó jelenléte, amely oltóvíz-bázisként is funkcionál. A természeti környezet értékeit tekintve a területhasználat nem vet fel aggályokat: a legközelebbi Natura 2000 hálózathoz tartozó terület körülbelül 4 kilométeres távolságban fekszik, és az ipartelep 1000 méteres övezetében sem műemlék, sem lakosság által tömegesen látogatott közintézmény nem található.

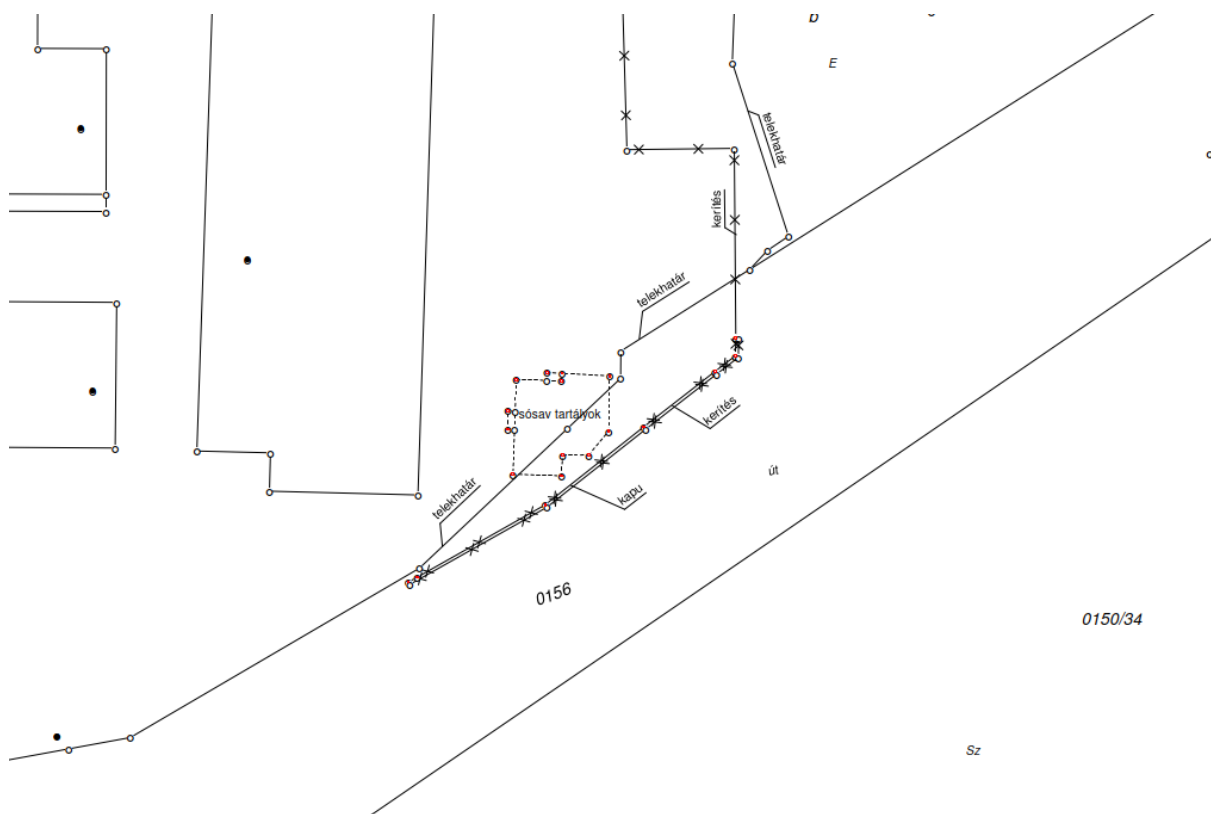
A telekhatár-rendezéssel érintett 0156 helyrajzi számú földrészlet, mint önkormányzati tulajdonú saját használatú közút, elsődleges rendeltetése a mezőgazdasági területek és az ipartelep hátsó, keleti traktusának feltárása. A tervezői, geodéziai és közlekedésmérnöki vizsgálatok egybehangzóan alátámasztják, hogy az 151 négyzetméteres sáv ipartelephez történő csatolása nem lehetetleníti el a közút eredeti területhasználati célját. A visszamaradó út és a hozzá kapcsolódó vízelvezető árok szélessége a korrekciót követően is nagyobb marad, mint a vasúti átjáró vagy a víztározó előtti további szakaszokon. A közlekedési hálózat funkcionalitása és a közterületi területhasználat folyamatossága nem sérül a szabályozási vonal áthelyezésével.

Telekadottságok

A Klorid Zrt. ipartelepét magában foglaló 0157/9 helyrajzi számú ingatlan morfológiai adottságai kifejezetten kedvezőek az ipari tevékenység folytatására. A terület a mérsékelt kontinentális síkság része, domborzati típusát tekintve a tökéletes síkságok közé tartozik. A tengerszint feletti magasság szűk sávban, 84-89 méter között mozog, a relatív magasságkülönbség minimális (0-3 m/km²). Kedvezőtlen morfológiai adottság (például meredek lejtés, falszakadás), illetve a területhasználatot korlátozó természetes vagy mesterséges üreg, alábányászottság, földtani veszélyforrás a területen nem ismert.

A telekadottságok vizsgálatának kritikus fókuszpontja a 0156 hrsz-ú úttal közös, keleti-északkeleti telekhatár. Ezen a szakaszon a Klorid Zrt. által ténylegesen birtokolt területet fizikai síkon lehatároló kerítés a földhivatali, ingatlan-nyilvántartási térképi állapothoz képest mintegy 64 méter hosszúságban kiépült a közút területére. A kialakult, tévesen nyilvántartott geometria egy elnyújtott, vékony éket formáz, amelynek teljes, geodéziailag bemért területe 151 négyzetméter.

A földhivatali anomália önmagában is kikényszeríti a terület térképészeti és jogi rendezését, amelyhez a jelen telepítési tanulmányterv szolgáltatja az elvi, urbanisztikai és szabályozási alapot. A telekhatár-rendezés lezárultával a 0157/9 hrsz-ú ingatlan területe 151 négyzetméterrel megnövekszik, alakja igazodik a valós használathoz, megszüntetve a tulajdonjogi bizonytalanságot.



7. ábra Sósav tartályok és a telekhatár-kerítés anomáliája

Beépítettség vizsgálata és az építési hely kijelölésének szükségességének

A 0157/9 helyrajzi számú ipartelep beépítettsége az elmúlt három évtized organikus, de nem mindig a legszigorúbb térképészeti fegyelemmel követett ipari fejlesztéseinek eredménye. A telken jelentős kiterjedésű ipari csarnokok, alapanyag- és késztermékraktárak, valamint adminisztratív épületek találhatók. A beépítettség

vizsgálata során a legfőbb konfliktusforrás a délkeleti telekhatár mentén elhelyezkedő veszélyes folyadék tároló-létesítményeknél azonosítható.

A Klorid Zrt. ezen a területsávon sósav tárolására alkalmas tartályparkot üzemeltet. A technológia elválaszthatatlan és a környezetbiztonság szempontjából kritikus részét képezi egy robusztus vasbeton kármentő medence. Ennek a műtárgynak az az elsődleges funkciója, hogy egy esetleges tartálysérülés, anyagfáradás vagy csővezetéki havária esetén maradéktalanul felfogja a kiömlő agresszív savat, megakadályozva annak a talajba vagy a talajvízbe jutását. A probléma gyökere az, hogy a tartálypark és a kármentő medence pontosan a vitatott 151 négyzetméteres területsávon, illetve azt átmetszve helyezkedik el.

A HÉSZ általános és részletes övezeti előírásai szigorúan rögzítik, hogy építményt elhelyezni, bővíteni vagy rendeltetésszerűen használni kizárólag a telken belül kijelölt "építési helyen" belül szabad. Mivel a jelenlegi szabályozási vonal a medencét és a tartályokat kettévágja, e műtárgyak jogilag az építési helyen kívül, részben egy közlekedési (Köu) övezetben fekszenek. Ez az állapot építésügyi szempontból illegálisnak minősül, függetlenül attól a tényről, hogy a létesítmények fizikailag ott állnak, és az ipari folyamatok szerves részei.

A beépítettség rendezése és a jogbiztonság helyreállítása érdekében a telepítési tanulmányterv – eleget téve a főépítési elvárásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak – nem csupán a telekhatár és a szabályozási vonal kitolását irányozza elő. Kiemelt fontosságú a meglévő épületek és technológiai műtárgyak elhelyezésének szabályossá tétele érdekében az építési hely (a beépítési határok) egzakt, koordináták szerinti kijelölése és kiterjesztése az újonnan csatolt területsávon és a meglévő telken is. A területrészek összevonása ugyanis csak akkor lehetséges, ha a meglévő épületek a kialakuló új telken építési helyen belül helyezkednek el.

A hatályos településrendezési eszközök alapján a megengedett legnagyobb beépítettség a 0157/9 hrsz-ú ingatlanon 40%. A jelenlegi szabályosan beépített terület cca. 37%. A felmért épületekkel együtt bővítve a telket cca. 38,4%-os lesz a beépítettség.

Környezeti állapot vizsgálata

Az ipartelep és a tágabb hatásterület környezeti állapota a komplex biztonsági vizsgálatok alapján stabil, a jelenlévő technológiai kockázatok szigorúan, rendszerszinten

menedzseltek. A meteorológiai viszonyokat a régióban évi 1960-2000 óra napsütés, 10,1-10,3 °C évi középhőmérséklet, és átlagosan 520-540 mm csapadék jellemzi. Az uralkodó szélirány északi, mérsékelt 2,5 és 3 m/s közötti átlagos szélességgel. Ezek a meteorológiai adatok képezik a Klorid Zrt. biztonsági jelentésében alkalmazott terjedési modellek alapját, amelyek az esetlegesen szabadba kerülő légszennyező anyagok vagy illékony gázok koncentrációját hivatottak előrejelezni.

Geológiai és hidrológiai szempontból a terület a pleisztocén rétegekre települ. A legfelső, 30-60 cm vastag humuszos termőföldréteg alatt jelentős vastagságú agyagos, aleuritos, illetve folyami homok rétegek találhatók. Püspökladány stratégiai jelentőségű ivóvízbázisa a 110-150 méter közötti középső, valamint a 230-320 méter közötti alsó pleisztocén rétegekből táplálkozik. Ez az ivóvízbázis a felette elhelyezkedő vízzáró agyagrétegeknek köszönhetően a felszíni szennyeződésektől jól védettnek tekinthető. A felszíni vizek hálózatát tekintve a település és a telephely környezete a Hamvas belvízfőcsatorna, valamint a telephelyről lefolyó csapadékvizet és a tisztított szennyvizet befogadó Kissőreföldi belvízelvezető csatorna vízgyűjtő területéhez tartozik. Tekintettel arra, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. mellékletével összhangban a terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül, a felszíni és felszín alatti vizek védelme a településrendezés során is prioritást élvez.

A Klorid Zrt. a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló (Seveso III. irányelvet átültető) 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, felső küszöbértékű veszélyes ipari üzemként működik. A telephelyen tárolt, a környezeti állapotra és a biztonságra potenciális veszélyt jelentő anyagok aktuális leltárát, valamint azok maximális mennyiségét a hatósági nyilvántartások pontosan rögzítik.

A technológiában alkalmazott agresszív, korrozív vagy környezetre veszélyes folyadékok, mint a sósav, különleges tárolási és kármentesítési infrastruktúrát követelnek meg. A Klorid Zrt biztonsági jelentésében a toxikus anyagok terjedését, tüzet és robbanási túlnyomást is modellezett – igazolta, hogy a telephely biztonságos.

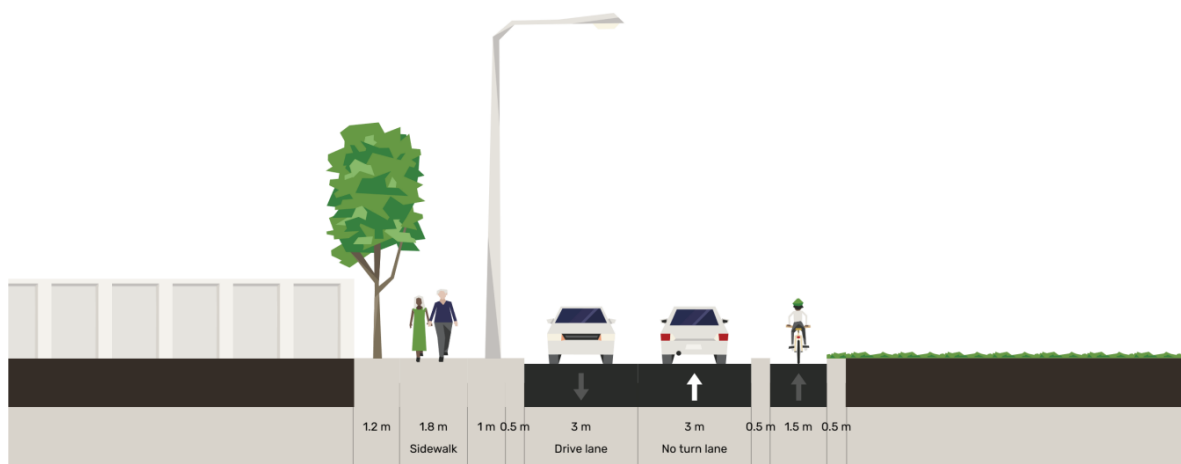
A környezeti állapot elemzése során le kell szögezni, hogy a javasolt telekhatár-rendezés és a 151 négyzetméteres terület Gip-1 övezetbe sorolása explicit módon növeli a környezetbiztonságot. A kármentő medence és a tartálpark rendezett jogi és településrendezési státusza teszi lehetővé azok maradéktalan hatósági felügyeletét (katasztrófavédelem, környezetvédelmi hatóság, műszaki biztonsági hatóság),

rendszeres tömörségi és szilárdsági ellenőrzését, valamint az "Elérhető Legjobb Technika" (BAT) elvének megfelelő folyamatos technológiai felújítások végrehajtását. Ezzel szemben a szabályozatlan (közlekedési övezetbe lógó) állapot fenntartása éppenséggel a környezeti kockázatokat növelné az elmaradó karbantartások és a jogszabályi akadályok miatt meghiúsuló engedélyezések okán.

Közlekedés vizsgálata

Az ipartelep térségi és lokális közlekedési kapcsolatai adottak és az ipari funkciók kiszolgálására megfelelően kiépítettek. A Klorid Zrt. megközelítése a tranzitforgalmat lebonyolító 4-es számú országos főútról, a Kazinczy Ferenc utcán keresztül illetve az ehhez kapcsolódó aszfaltozott mellékútvonalakon keresztül történik. A telephely belső úthálózata és logisztikai elrendezése biztosítja a nagy tengelynyomású, szállító nyergesvontatók és tartálykocsik biztonságos manőverezését, lefejtését és raktározását. A belső sebességkorlátozás (max. 5 km/h) és a szigorú raktározási, rakodási protokollok – amelyeket a biztonsági jelentés részletesen tárgyal – minimalizálják a közlekedésből eredő üzemi balesetek és a csomagolás-sérülések esélyét.

A telekhatár-rendezéssel érintett 0156 hrsz-ú út közlekedési funkciója a tágabb hálózatot tekintve marginális, helyi feltárási jellegű. Mint arra a területhasználati fejezetben is kitértünk, az 151 négyzetméteres sáv leválasztása és az ipartelephez történő csatolása nem lehetetleníti el a mezőgazdasági gépek vagy egyéb járművek biztonságos áthaladását. A visszamaradó útszakasz úrszelvénye és pályaszerkezete továbbra is alkalmas marad az eredeti funkció ellátására – az kialakult állapota szerint marad. A geodéziai és nyomvonal-vizsgálatok megerősítik, hogy a korrekció nem okoz szűkületet a hálózatban, különösen annak fényében, hogy a szomszédos vasúti átjáró és a 0157/5 hrsz-ú víztározó melletti szakaszok adottságuknál fogva eleve szűkebb keresztmetszetűek.



8. ábra Tervezett állapot szerinti mintakeresztmetszet (13 méteres szélességű közlekedési terület esetében)

4. A JAVASOLT FEJLESZTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A településtervezési módosítása, a telekhatár-rendezerés és az építési hely kiterjesztése nem öncélú térképészeti beavatkozás, hanem elválaszthatatlanul összefügg az ipartelepen jelenleg is zajló, kiemelt fontosságú műszaki infrastruktúra-fejlesztéssel. A Püspökladány Város Önkormányzata által is jóváhagyott, hivatalos tulajdonosi hozzájárulással támogatja a fejlesztést. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya HB/18-MMBO/00098-6/2026. ügyiratszámú határozatával már engedélyezte az új létesítmény megépítését.

A tervezett és engedélyezett infrastruktúra-fejlesztés egy 25 köbméteres, szimplafalú, PE-HD UV-álló ipari sósav tárolótartály, valamint 2 darab 8 köbméteres technológiai keverő tartály telepítését foglalja magában a korábbi, elavult tartályok elbontását követően. Ez a fejlesztés rendkívül szigorú környezeti, levegőtisztaság-védelmi és vízvédelmi követelmények betartását teszi szükségessé, amelyek megvalósulását a telekhatár-rendezerés jogilag alapozza meg:

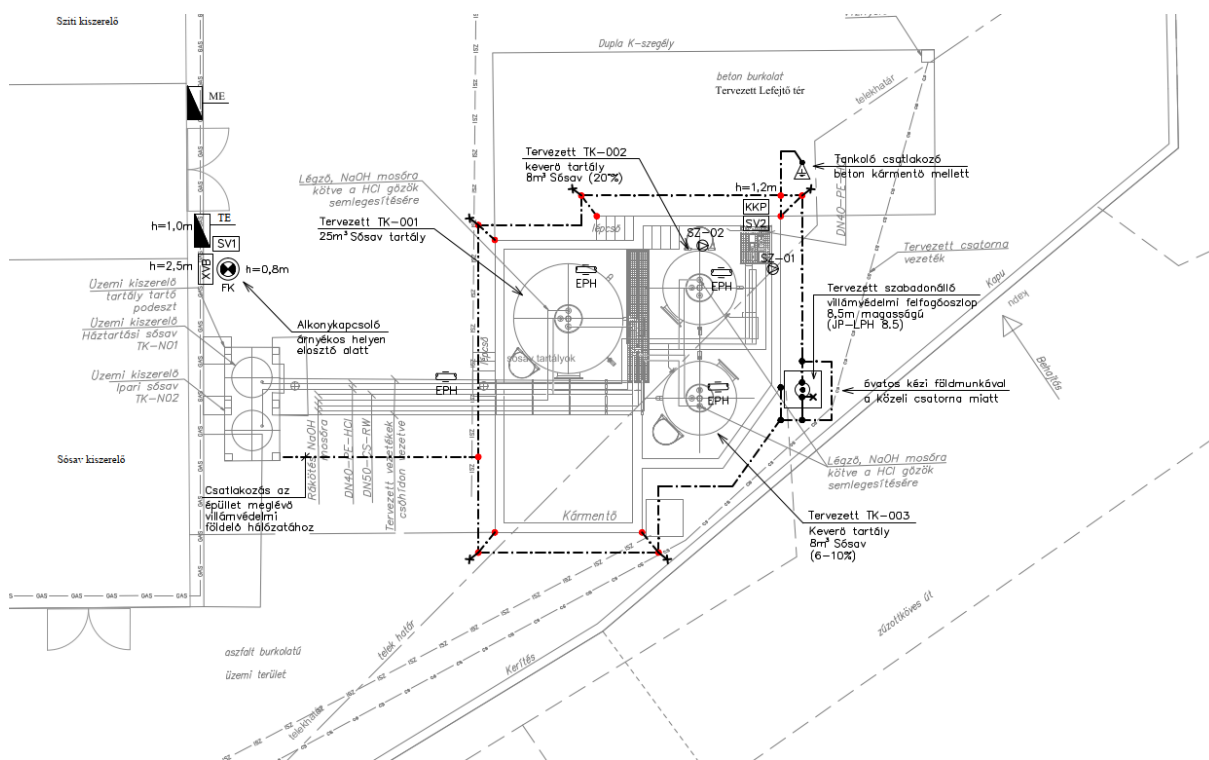
Felszíni és felszín alatti vizek védelme: A hatósági előírások alapján a területen olyan építési és üzemeltetési tevékenységet kell folytatni, amely a legkisebb mértékű környezetterhelést idézi elő, és kizárja a talajvíz szennyezését. Ennek érdekében az új tartályok a meglévő, de teljes körűen felújított és speciális sósaválló bevonattal ellátott beton kármentő medencébe kerülnek. Jelentős biztonsági innováció, hogy a lefejtő hely aszfalt burkolatát folyadékzáró beton burkolatra cserélik, amelyet dupla K-szegéllyel vesznek körül. Ez a kialakítás magát a lefejtő területet is egy lokális kármentő térré alakítja. Ez a többszörös védelem garantálja, hogy egy esetleges lefejtési hiba vagy szivárgás esetén az agresszív vegyszer ne juthasson be az üzemi udvar tiszta csapadékvíz-elvezető rendszerébe, a Kissőreföldi csatornába, és semmiképpen ne szennyezze a pleisztocén vízáadó rétegeket. A kármentőben lévő tiszta csapadékvíz egy újonnan telepített zompiszivattyúval átemelhető a csatornahálózatba, míg az esetlegesen savval szennyezett vizet veszélyes hulladékként, zárt rendszerben kell elszállítani. A fejlesztés így közvetlenül szolgálja a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet által előírt felszín alatti vizek jó minőségi állapotának fenntartását, valamint a vízbázisvédelem szigorú elveit.

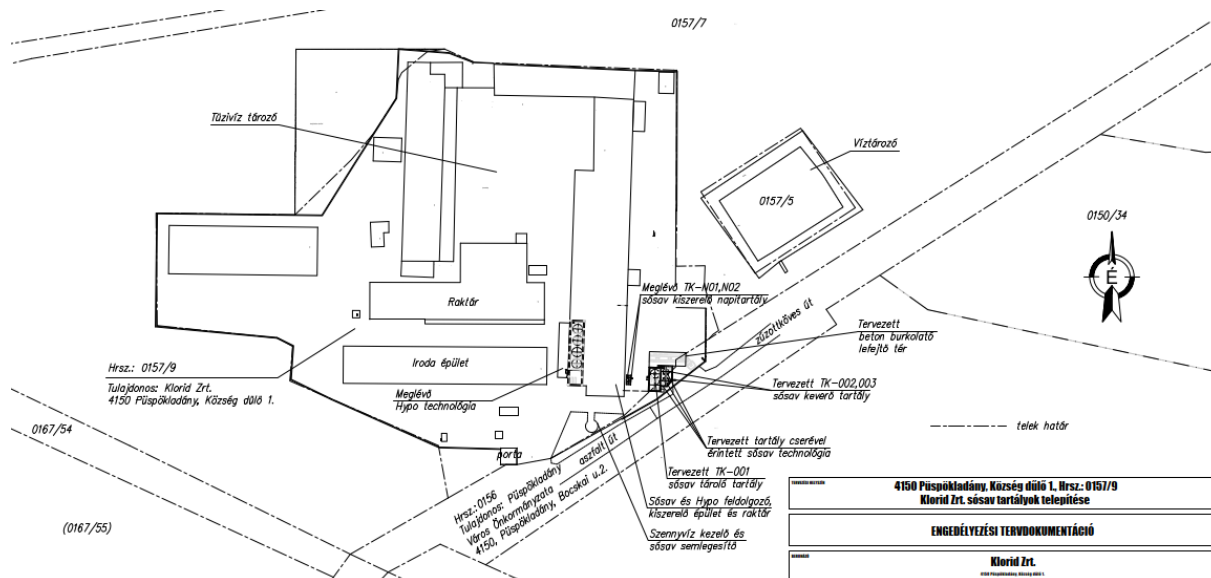
Levegőtisztaság-védelem: A veszélyes, illékony folyadékok tárolása és lefejtése során diffúz levegőterhelés léphet fel. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály szakhatósági állásfoglalása értelmében a létesítést az

elérhető legjobb technika (BAT) alkalmazásával kell megvalósítani. A modern PE-HD tartályok, a zárt rendszerű gázíngás lefejtési technológiák alkalmazása biztosítja, hogy a levegőbe jutó légszennyező anyagok mennyisége a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet által előírt határértékek alatt maradjon.

Műszaki biztonság és kockázatcsökkentés: A technológia biztonságát tovább fokozzák a kötelező hatósági vizsgálatok. A beépítésre kerülő csővezetéseket és szerelvényeket az üzembevétel előtt 1,25 Pa nyomással szilárdsági, és 1,1 p₀ nyomással tömörségi víznyomáspróbának kell alávetni. Az ömlesztőhegesztéseket csak a 8/2018. (VIII. 17.) ITM rendelet szerinti, minősített és nyilvántartásba vett szakemberek végezhetik. A létesítménybe építendő villamos berendezések potenciálisan robbanásveszélyes, illetve korrozív közegben is helytállnak, rendelkeznek a szükséges CE jelöléssel, EU-megfelelőségi nyilatkozattal, és megfelelnek a szigorú MSZ HD 60364-6:2017 szabványnak a villámvédelem és a szigetelésmérés tekintetében is.

A javasolt fejlesztés tehát összességében kiemelkedően pozitív környezeti hatással bír: egy előregedett, potenciális biztonsági kockázatot jelentő technológiát vált ki egy modern, sokszorosán túlbiztosított, hatóságilag szigorúan ellenőrzött rendszerrel. Ennek a beruházásnak a jogi megvalósíthatósága – különös tekintettel a használatbavételi eljárásokra – azonban teljességgel a telepítési tanulmányterv szerinti településrendezési eszköz-módosításon nyugszik.





9. ábra Klorid Zrt telephelyének fejlesztése - telekhatárrendezés

5. A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, A SZABÁLYOZÁS KONCEPCIÓJA

A fennálló tulajdoni, geodéziai és építésügyi konfliktus végleges feloldása érdekében a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet az alábbi szabályozott koncepció mentén szükséges módosítani.

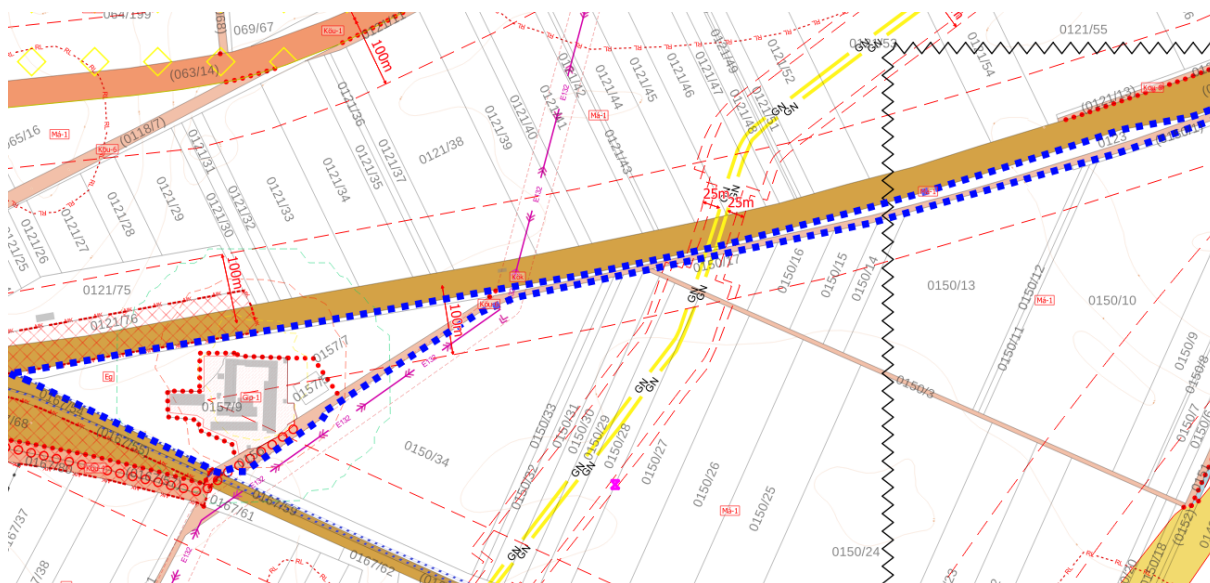
A módosítás alapja, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) szellemiségével megegyező célja a fizikai állapot (a Klorid Zrt. által ténylegesen birtokolt, kerítéssel lehatárolt és iparilag hasznosított terület) és a jogi (településrendezési, földhivatali) állapot tökéletes szinkronba hozása. Ennek érdekében a 0157/9 hrsz-ú ipartelep és a 0156 hrsz-ú közút közös határvonalán húzódó szabályozási vonalat az ingatlan-nyilvántartási (kataszteri) határvonalról a természetben évtizedekkel ezelőtt megvalósult, és nemrégiben pontosan bemért kerítés vonalára kell áthelyezni.

A módosítás részletes szabályozási lépései:

1. Övezethatár és övezeti besorolás korrekciója: Mivel a szabályozási vonal egyben övezthatár is, a 151 négyzetméteres, a kerítésvonal által lemetezett területsáv Köu – közúti közlekedési terület területfelhasználási egységből Gip – ipari gazdasági terület (egyéb ipari) területfelhasználásba kerül átsorolásra a településszerkezeti terven, övezeti besorolása a jelenlegi Köu-6 övezetről Gip-1 építési övezetre változik. Ez a lépés homogenizálja a Klorid Zrt. ipartelepét, megszüntetve a létesítményeket és a kármentő medencét átvágó kettős övezeti besorolást.
2. Építési hely kijelölése: A HÉSZ és a magasabb rendű jogszabályok (TÉKA, OTÉK) szigorú előírásai szerint az ipari építmények csak a telken belül kijelölt építési helyen állhatnak. A módosítás során a szabályozási tervlapon az építési helyet úgy kell meghatározni, hogy az maradéktalanul magában foglalja a meglévő építményeket, figyelembe vegye a tervezett létesítményeket. Ezáltal az összevonásra kerülő területeken a kármentő medence és a technológiai sósav tartályok jogilag is szabályos elhelyezkedésűvé, engedélyezhetővé válnak. A Gip-1 övezeti előírásoknak való megfelelés így ezen az új, kiterjesztett telekhatáron belül kerül értelmezésre. Mivel a kerítésvonal válik az új telekhatárrá, a meglévő technológiai struktúrák a jogi telekhatáron belültre kerülnek.
3. A közlekedési terület paramétereinek megtartása: A 0156 hrsz-ú önkormányzati út szabályozási szélessége a módosítást követően lokálisan, egy 64 méteres szakaszon

minimálisan csökken, azonban a megmaradó úrszelvény a funkcionális mezőgazdasági és feltáró közlekedési igényeket továbbra is maradéktalanul kielégíti. A HÉSZ 56. § (6) bekezdése rendelkezik a külterületi dűlő- és egyéb utak területének szabályozási szélességéről, amely az előírás szerint "a szabályozási terv szerinti érték, illetve kialakult" állapot lehet. Jelen módosítás a térképi mellékleten ezt az új, lokálisan csökkentett, de a valóságnak és a kialakult állapotnak megfelelő értéket rögzíti, megteremtve a jogalapot a későbbi telekalakításhoz és a földhivatali térképi átvezetéshez.

A javasolt módosítás teljes mértékben illeszkedik a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet által biztosított jogszabályi keretekbe 2, és támogatja a meglévő, nemzetgazdasági és helyi adóbevételi szempontból értékes ipari infrastruktúrák fennmaradását, technológiai modernizációját.



10. ábra Szabályozási terv - részlet a tervezési terület vonatkozásában

6. A BEÉPÍTÉSI TERVET ELŐKÉSZÍTŐ INFRASTRUKTURÁLIS VIZSGÁLATOK

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. mellékletének iránymutatása, valamint a főépítési feljegyzés alapján a döntés-előkészítő vizsgálatoknak be kell mutatniuk a határoló közterületeket, a közlekedési rendet és a közműveket. Ezen vizsgálatok alátámasztják, hogy az övezeti módosítás nem borítja fel a terület tágabb infrastrukturális egyensúlyát.

6.1. A határoló köz- illetve közhasználatú területek

A módosítással érintett területet délkeletről határoló legfontosabb közterület a 0156 helyrajzi számú, Püspökladány Város Önkormányzatának tulajdonában álló saját használatú földút. Ez az út biztosítja a környező mezőgazdasági szántóterületek (pl. 0150/34 hrsz.), a víztározó (0157/5 hrsz.) és a gazdasági erdősáv (0157/7 hrsz.) megközelítését. A közterület funkciója, mint korábban bemutattuk, a módosítással nem csorbul.

Ezt támasztja alá, hogy Püspökladány Város Önkormányzata (1.4/356-3/2025. ügyszám alatt kiadott határozatában) hivatalos tulajdonosi hozzájárulását adta a Klorid Zrt. számára a berendezéseken elvégzendő javítási és felújítási munkákhoz a 0156 hrsz-ú út területén, az ingatlanhatár rendezési eljárások befejeződéséig. Az önkormányzat – mint a közterület tulajdonosa és a települési közérdek legfőbb képviselője – ezzel a nyilatkozattal jogilag elismerte, hogy a 151 négyzetméteres sáv ipari (Gip-1) használata és az ott lévő veszélyesfolyadék-tárolók, valamint kármentő medencék karbantartása magasabb prioritást élvez, és semmilyen formában nem akadályozza a közút rendeltetésszerű, mindennapi használatát.

A határoló területek között említést érdemel továbbá a 0157/7 hrsz-ú erdőterület is. Ennek a szabályozási terven Gip-1 övezetbe eső része ('a' alrészletként) a jövőben szintén bevonásra kerülhet a Klorid Zrt. telephelyébe a funkcionális egység megteremtése céljából, ám ez a jelen telekhatár-rendezésnek és szabályozási vonal módosításnak csak másodlagos, az erdészeti hatóság bevonását igényli kiegészítő eleme, amely a jelenlegi 151 négyzetméteres anomáliától függetlenül is kezelhető.

6.2. A közlekedési és parkolási rend

A Klorid Zrt. ipartelepén (0157/9 hrsz.) belül a belső közlekedési és parkolási rend, figyelemmel a veszélyes üzem jellegre, szigorúan szabályozott. Az alapanyagok (veszélyes áruk, vegyszerek) beszállítása és a késztermékek (tisztítószeres, savak, lúgok) kiszállítása nagy teherbírású tehergépjárművekkel történik a 4-es főút felől a telephely déli főbejáratán keresztül. A belső anyagmozgatás a csarnokok, a raktárak és a lefejtő területek között zajlik. A biztonsági jelentésben rögzített szigorú belső protokollok, mint az 5 km/h-s sebességkorlátozás, valamint a targonca- és kamionforgalom elválasztása garantálják az üzemi balesetek elkerülését.

A telekhatár-rendeztés és az építési övezeti korrekció a telephely külső és belső forgalmi rendjét, valamint a parkolási kapacitásokat érdemben nem befolyásolja, azokat nem rontja. Az új, engedélyezett sósav tartálpark a meglévő, de korszerűsítendő (dupla K-szegéllyel ellátott betonozott) lefejtő helynél, a már kiépített belső útvonalon közelíthető meg a tartálykocsik számára. A személyzeti és látogatói parkolás a telek belső, erre kijelölt (az előírásoknak megfelelően fásított) szakaszain az országos településrendezési követelmények OTÉK és a TÉKA-nak megfelelően történik. A közterületi parkolás az ipartelep logisztikai jellegéből adódóan a 0156 hrsz-ú úton csak kismértékben volt jellemző. A jelenlegi szabályozási terv által rögzített tervezett kerékpárút különálló kialakítással nem helyezhető el, de kerékpársávként lehetséges lehet. A kerékpárút kialakítása a jövőben önkormányzati felelőskörben terveztetendő, vizsgálendő és amennyiben terület biztosítása válik szükségessé annak vonalvezetése a 0150/34 hrsz-ú ingatlan felé bővítheti csak a közlekedési terület szélességét a Klorid Zrt telephelyén fix műszaki berendezések és építmények miatt.

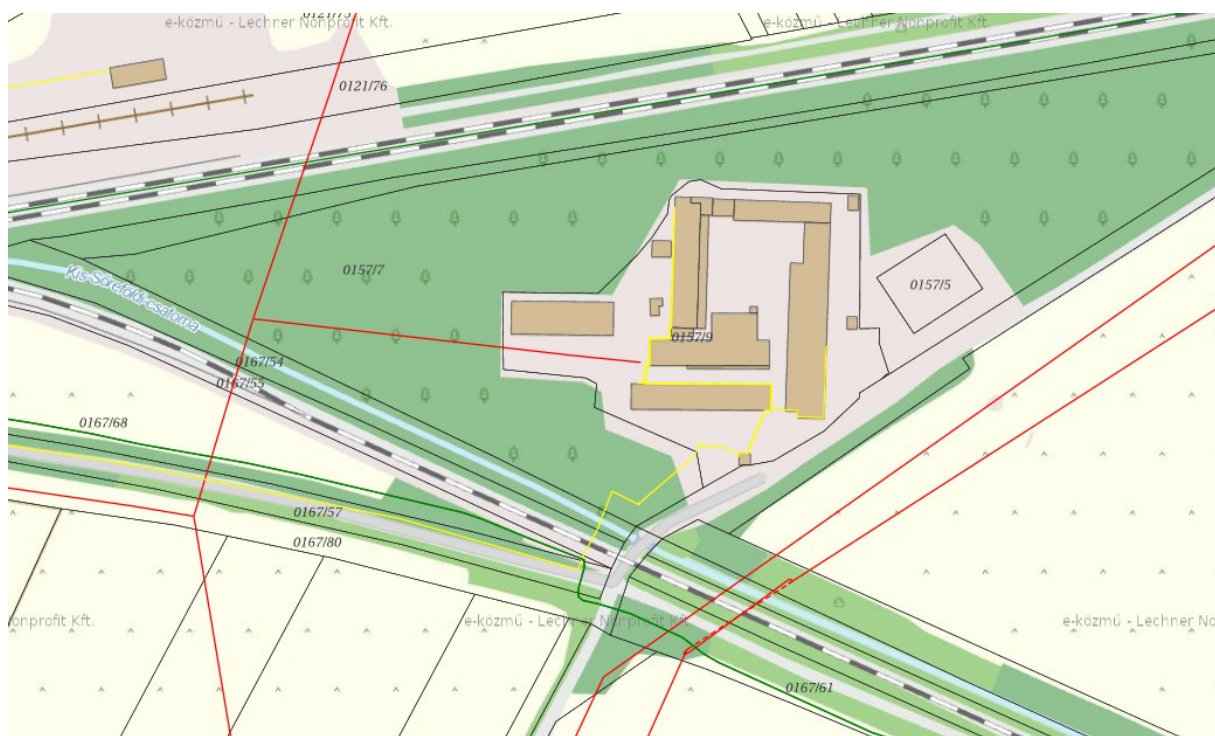
6.3. A közművek felszíni és felszín alatti építményei

A terület közműellátottsága a Gip-1 övezet elvárásainak megfelelően ipari szintű és teljes körű. Az ipari vízellátást a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság által engedélyezett mélyfúrású kút biztosítja. A csapadékvíz és az előtisztított (hígított) technológiai szennyvíz elvezetése dedikált csatornákon keresztül (a környezetvédelmi felügyelőség szigorú előírásainak betartásával) a Kissőreföldi-csatornába valósul meg. A telephely vezetékes földgázellátásáról az OPUS TIGÁZ Zrt. gondoskodik, a technológiai fűtési rendszereket

nagynyomású gázvezeték táplálja. A tűzvíz-ellátást a katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően a közvetlen szomszédságban lévő, jelentős kapacitású 0157/5 hrsz-ú víztározó támogatja.

A felszíni és felszín alatti technológiai építmények – különös tekintettel az új 25 köbméteres sósav tartályra, a keverő tartályokra és a kiterjedt csőhálózatra – telepítése során a közművek védőtávolságait maradéktalanul be kell tartani. Az OPUS TIGÁZ Zrt. a közmű-üzemeltetői nyilatkozatában világosan meghatározta a gázvezetékek védelmére vonatkozó távolsági és kivitelezési előírásokat, amelyeket a létesítési engedély is rögzít.

Összegzőként megállapítható, hogy a telekhatár-rendezerés önmagában új, településrendezési szintű közműépítést nem tesz szükségessé. A 151 négyzetméteres sáv bevonása csupán térképészetileg és jogilag legalizálja a meglévő, eddig is a Klorid Zrt. technológiáját kiszolgáló felszíni struktúrákat (kármentő medence és tartálpark), megteremtve azok biztonságos, hatóságilag jóváhagyott rácsatlakozását a meglévő belső technológiai hálózatra és energiaellátásra.



12. ábra A terület jelenlegi közműellátottsága - e-közmű

7. MÓDOSÍTÓ HATÁROZATI JAVASLAT ÉS RENDELETTERVEZET

7.1. Határozati javaslat

**Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....)
határozata Püspökladány Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról
szóló 72/2020. (X.29.) határozat módosításáról**

Püspökladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 59.§ (1) bekezdés d) pontja alapján Püspökladány Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 72/2020. (X.29.) sz. határozatát (a továbbiakban: Alaphatározat) az alábbiak szerint módosítja:

1. Az Alaphatározat 3. melléklete helyébe az 1. melléklete lép.
2. Az Alaphatározat 6. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlapja a 2. melléklet szerint módosul.

Felelős: Vadász Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

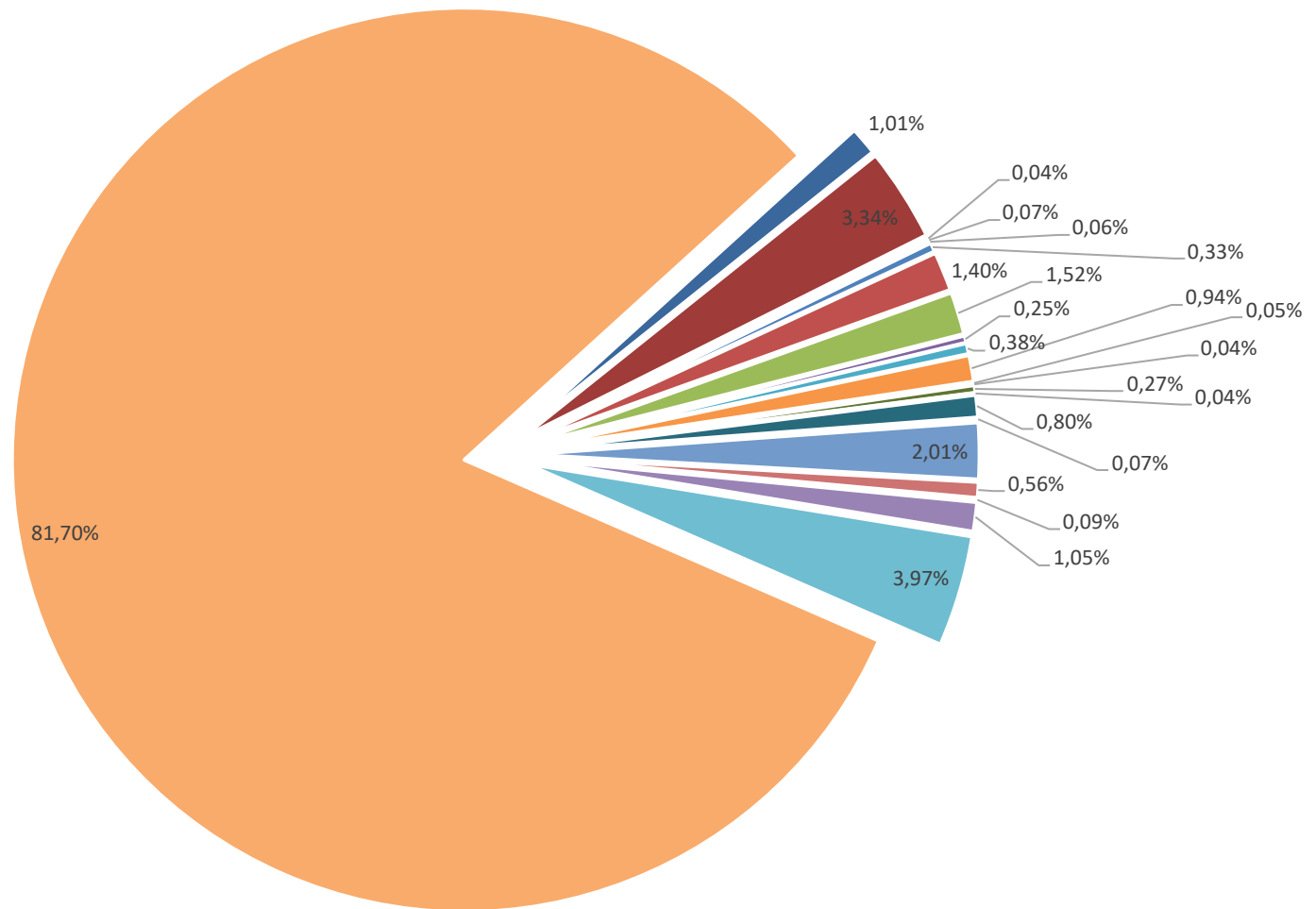
Püspökladány, 2026.

.....
Vadász Ferenc
polgármester

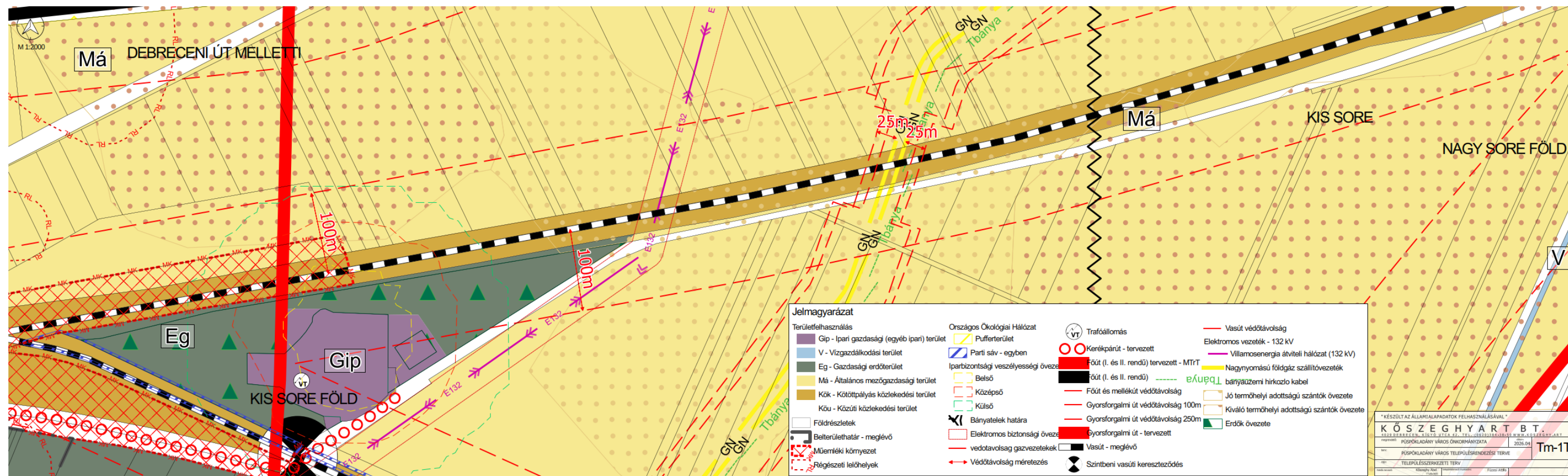
72/2020. (X.29.) SZ. ÖKT HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	Terület (ha)	
Beépítésre szánt területek		72/2020. (X.29.) ÖKT határozat alapján (a 2025 évig a településszerkezetet érintő módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)	../2026. (.....) ÖKT határozat alapján
Kisvárosias lakóterület	Lk	61,32	61,32
Kertvárosias lakóterület	Lke	261,8	261,8
Falusias lakóterület	Lf	284,87	284,87
Településközpont vegyes terület	Vt	47,24	47,24
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	71,76	71,76
Egyéb ipari terület	Gip	176,3	176,32
Strand célú különleges terület	Kst	8,47	8,47
Sportolási célú különleges terület	Ksp	7,01	7,01
Rekreációs, pihenést szolgáló terület	Krek	49,86	49,86
Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület	Kid	7,1	7,1
Mezőgazdasági üzemi különleges terület	Kmü	148,8	148,8
Közmű különleges terület	Kköz	13,72	13,72
Beépítésre nem szánt területek			
Közüti közlekedési terület	Köu	375,86	375,84
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	105,16	105,16
Zöldterület	Z	16,5	16,5
Védelmi erdőterület	Ev	195,78	195,78
Gazdasági erdőterület	Eg	742,26	742,26
Általános mezőgazdasági terület	Má	15267,58	15267,58
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	189,15	189,15
Vízgazdálkodási terület	V	623,43	623,43
Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (beépítésre nem szánt)	Kkid	6,98	6,98
Temető különleges terület	Ktem	13,88	13,88
Arborétum különleges terület	Karb	11,59	11,59

TERÜLETI MÉRLEG



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



7.2. Rendelettervezet

**Püspökladány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2025 (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja a Püspökladány város egyes településrendezési eszközeinek módosítása annak érdekében, hogy a Klorid Zrt. telephelye és a szomszédos ingatlanok közötti ingatlanhatárrendezéssel összefüggő fejlesztések, településrendezési szabályozási pontosítások egyeztetett jogi kereteit megteremtse és hozzájáruljon azok élhető és településkép szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési; környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási; népegészségügyi; közlekedési hatósági; örökségvédelmi; talajvédelmi; erdészeti; ingatlanügyi és földügyi igazgatási; vízügyi és vízvédelmi; iparbiztonsági hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, Báránd Községi Önkormányzat, Bucsá Község Önkormányzata, Kaba Város Önkormányzata, Karcag Városi Önkormányzat, Nádudvar Város Önkormányzata, Sárrétudvari Nagyközség Önkormányzata, Szerep Községi

Önkormányzat továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontja és a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2025. (VIII.29.) önkormányzati rendelet szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

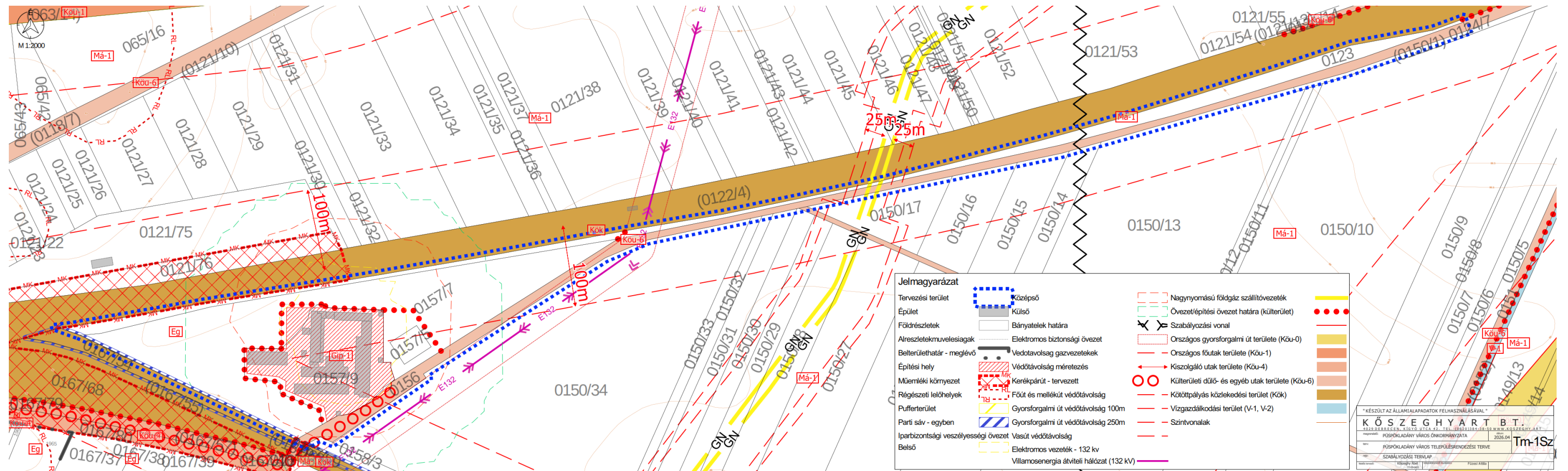
2.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Püspökladány, 2026.

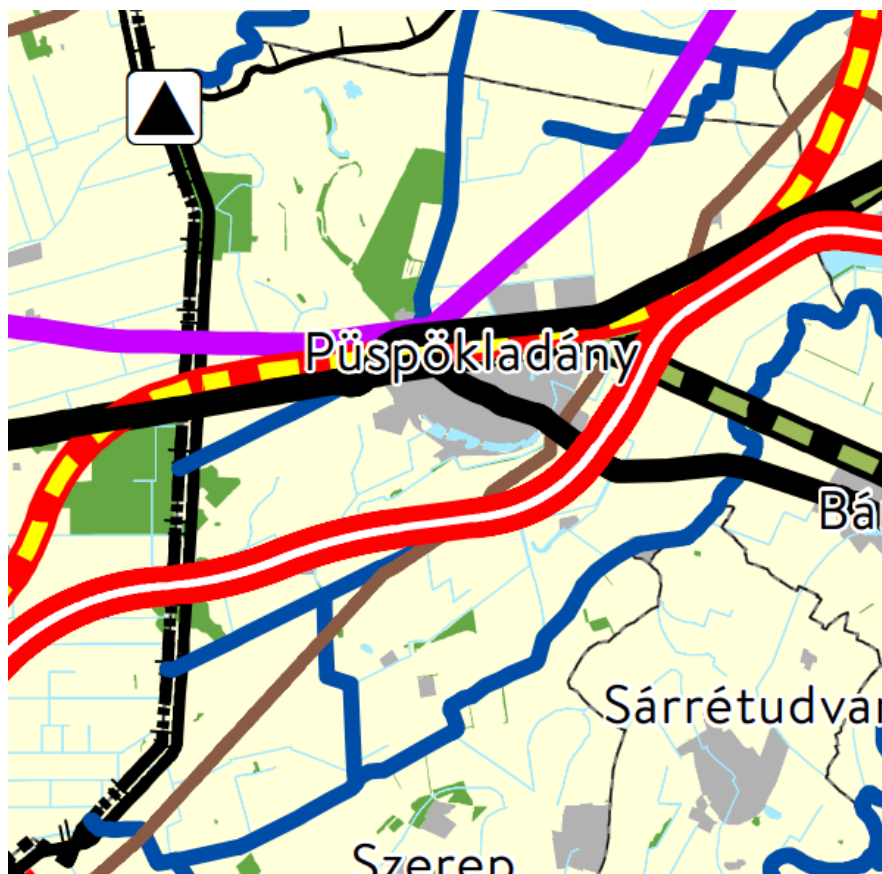
Vadász Ferenc
polgármester

Keserű László
jegyző



8.TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

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



Országos területfelhasználási kategóriák

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

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

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

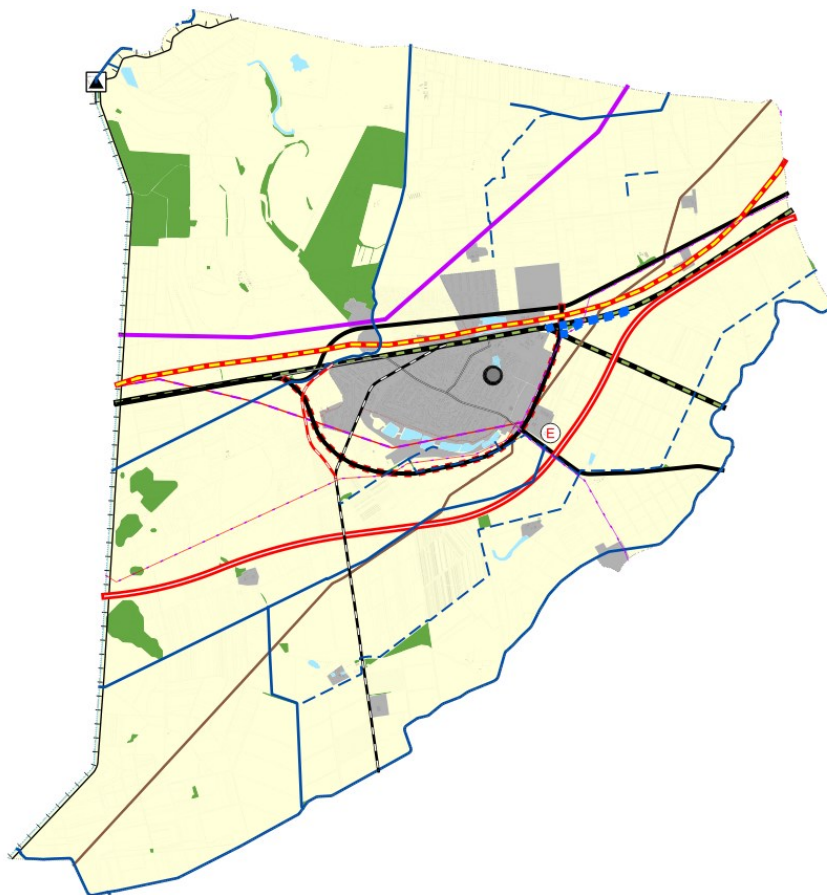
Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és települési térség.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

- a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

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

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



Térségi területfelhasználási kategóriák

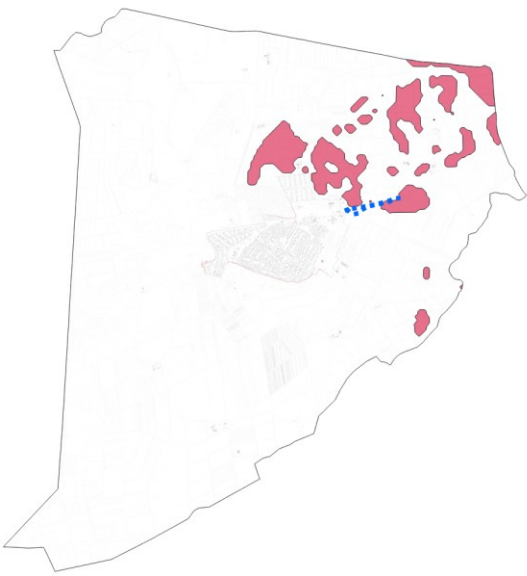

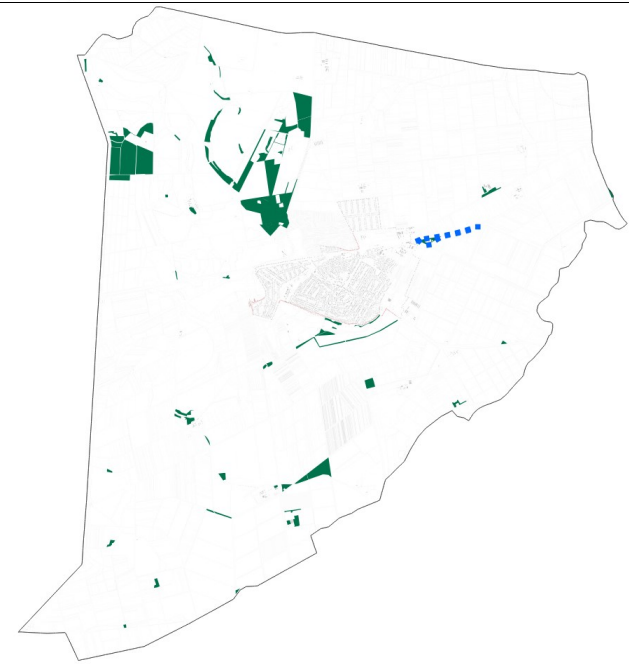
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

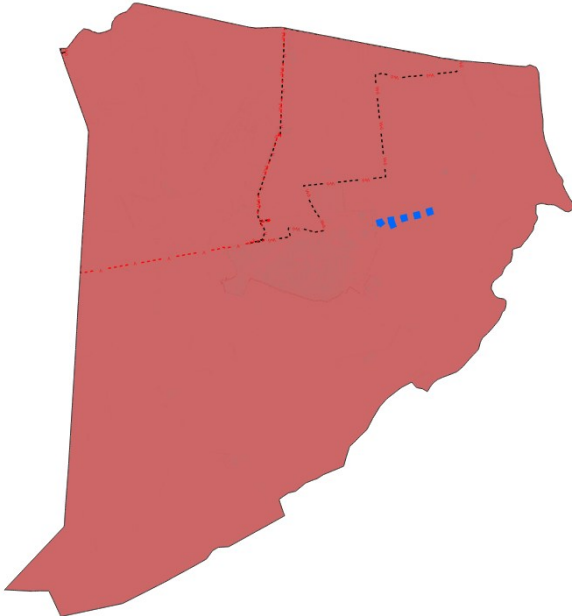
A tervezési terület jellemzően az erdőgazdálkodási térségben és a mezőgazdasági térségben helyezkedik el. Az övezet/építési övezet váltás és a területfelhasználás változás a mezőgazdasági térségben helyezkedik el, de mivel a hatályos terv szerint sem mezőgazdasági területbe sorolt a terület (Köu), így a változás nem eredményez változást a mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályozásnak megfelelésében.

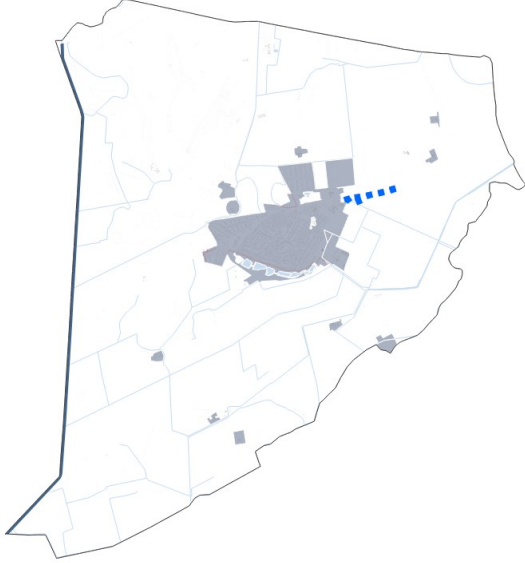
Országos és térségi infrastruktúra elemet a tervezési területek érintenek, de a módosítások nem. Az érintettséget tervezési terület környezetének bemutatása fejezet tartalmazza. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózat elemeit és védőtávolságaikat a magasabb rendű jogszabályok és az E-TÉR adatszolgáltatása szerint tartalmazza a terv. A módosítások a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építményekre nincsenek hatással.

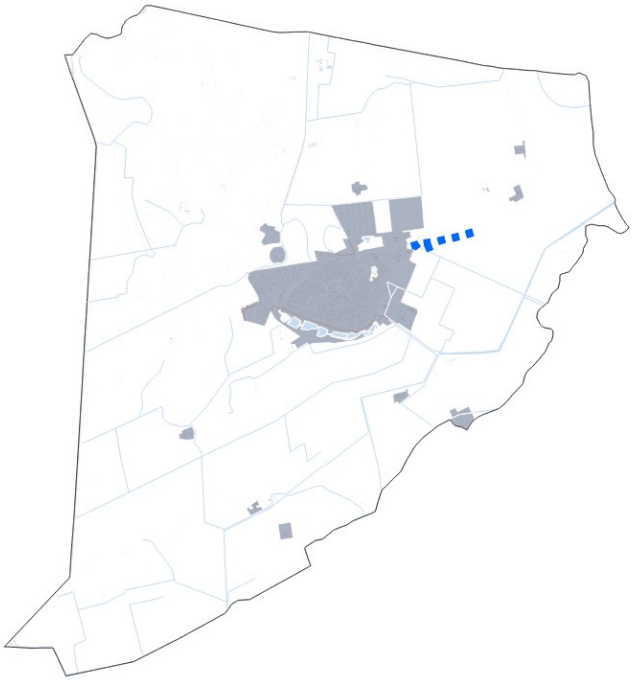
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Püspökladány város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem	nem	

				
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	igen	nem	
				
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	igen	nem	
				
erdők övezete	igen	igen	igen, érinti a 0157/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletét ami a földhivatali alapadatok alapján kivett beépítetlen területként nyilvántartott.	

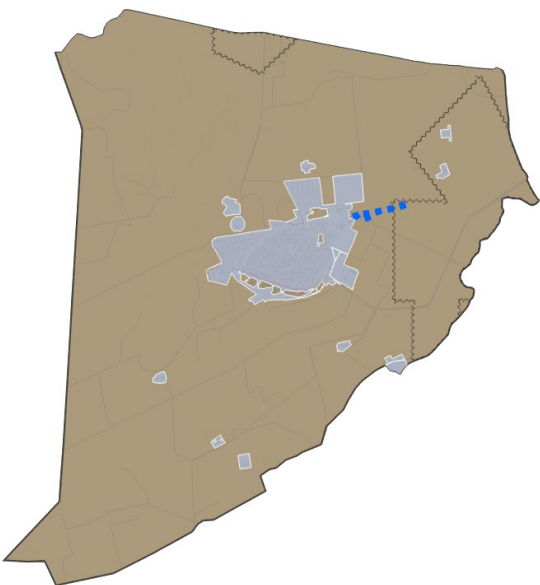
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen (MvM rendelet szerint); nem (MTrT szerint)	nem	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	igen	nem	nem	

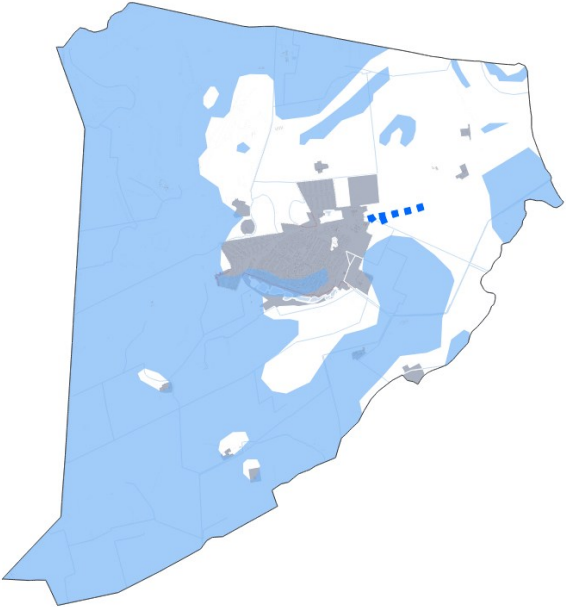
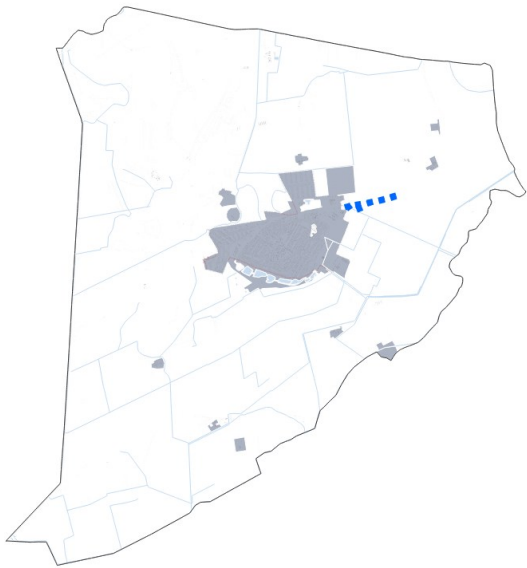
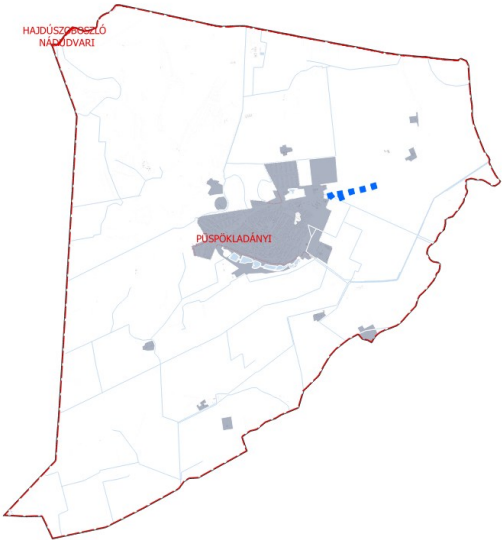
vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem (a tervezési terület a 2 – Közepesen érzékeny vízminőség-védelmi területen helyezkednek el)	nem	
nagyvízi meder övezete	igen	nem	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	

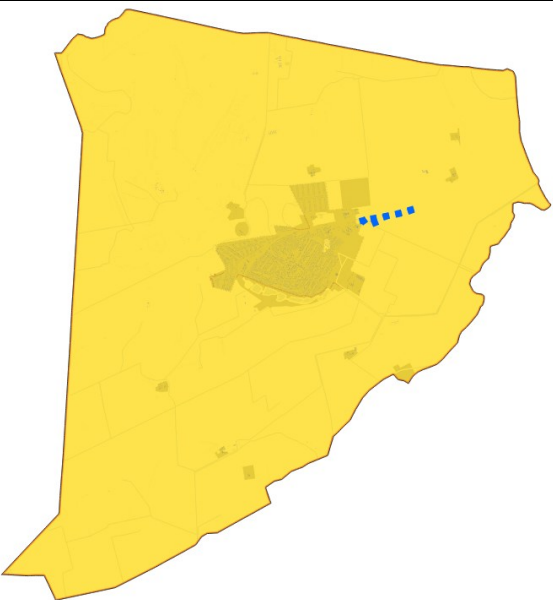
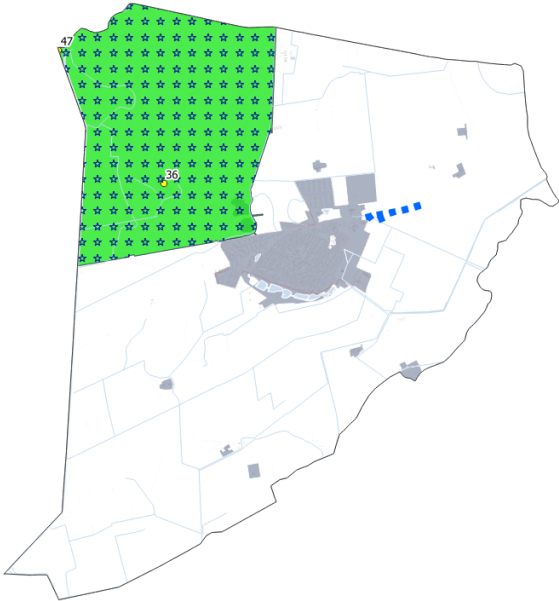
				
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	

Az érintett országos övezeteket a tervdokumentáció már bemutatta a fenti fejezetekben. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és pufferterület övezetének, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének és a tájképvédelmi terület övezetének való megfelelés biztosított marad a módosítás során. A magasabb rendű jogszabályi előírásoknak a terv megfelel.

Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Püspökladány város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Térképi megjelenítés
				
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	igen	nem	

rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem	nem	
tanyás területek övezete	nem	nem	nem	
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	-
városkörnyéki településegüttesek övezete	igen			

gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	igen – a tervezési terület és a módosítás nem érintettek gyógytényezővel	
klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	igen – a település teljes területe nagyos erősen aszályos.	
csillagos égbolt park övezete	nem	

A térségi és vármegyei övezeteket érintettségük esetén az előző fejezetek bemutatták. A településrendezési eszközök módosítása során a magasabb rendű terveknek való megfelelés továbbra is biztosított marad, a magasabb rendű előírásokkal a változtatási szándékok nem ellentétesek. Az erdők övezetének érintettségét szükséges tisztázni a Célmegvalósítónak az illetékes erdészeti hatósággal. Amennyiben szükséges és a terület beépítése tervezett, a 0157/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészlet tekintetében az erdőterület igénybevételi eljárását le kell folytatnia.

Az egyedi övezetek közül a település közigazgatási területe érintett a városkörnyéki településegységek övezetével, a gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetével és a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével.

Az MTrT 6. és 7.§-a rendelkezik az egyedi övezetekre vonatkozó előírásokról az alábbiak szerint:

„6.§ (1) A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

a.) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;

b.) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;

c.) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.”

A rendelkezés figyelembevételével készült a város településfejlesztési stratégiája és településfejlesztési koncepciója. Jelen módosítás során azokban változás nem tervezett, így a rendelkezés jelen eljárásban nem releváns.

„(2) A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és településrendezési követelményekről szóló

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket.”

A módosítás során nem tervezett az OTÉK által meghatározott értékektől kedvezőbb szabályozás kialakítása, így a módosítás nem ellentétes a rendelkezésekkel.

„7.§ (1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.”

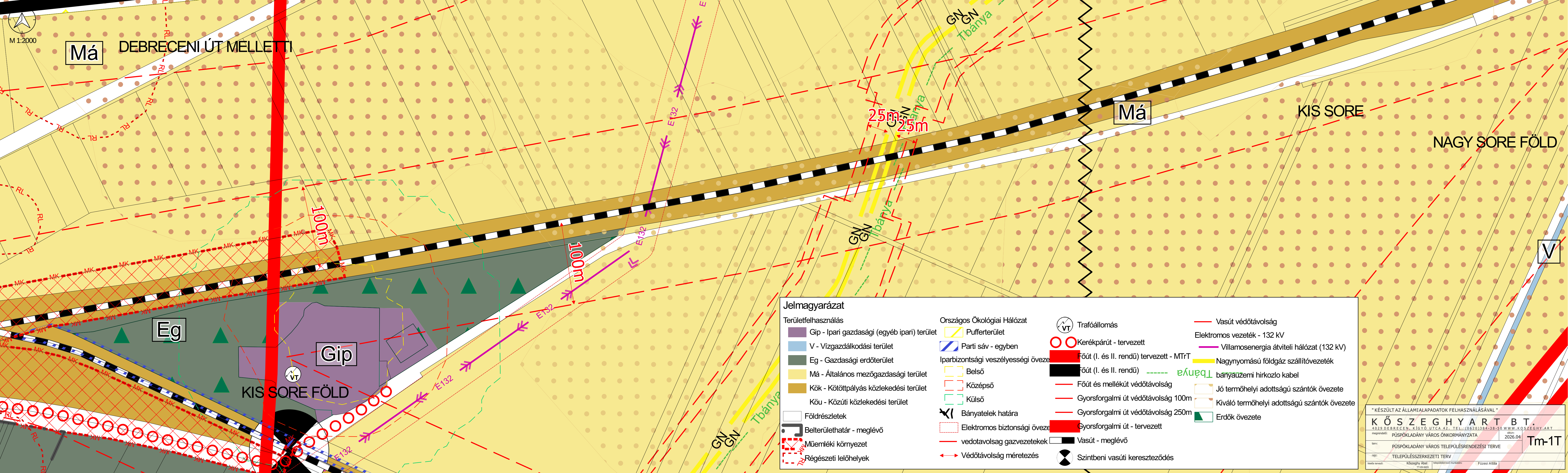
A település zöldinfrastruktúrája a módosítás során nem változik. A módosítás nem ellentétes a jogszabályi előírásokkal, azokban előírányzott elvárásoknak megfelel.

9. ÖSSZEGZÉS

A jelen telepítési tanulmányterv bizonyította, hogy a Klorid Zrt. 0157/9 hrsz-ú ipartelepét és a 0156 hrsz-ú közutat érintő 151 négyzetméteres telekhatár-rendezerés nem egy elszigetelt, lokális magánérdek, hanem településrendezési, környezetbiztonsági és hatósági szempontból is elkerülhetetlen, a közérdeket is szolgáló lépés. Az évtizedekkel ezelőtt kialakult, a jogi telekhatáron túlnyúló fizikai létesítmények (biztonsági kerítés, kármentő medence, sósav tartályok) a korábbi, merev szabályozási tervlap értelmezése mellett jogilag engedélyezhetetlen pozícióban rekedtek, amely állapot fenntartása ellentmond a Méptv. és a modern településfejlesztés alapelveinek.

A szabályozási vonal áthelyezésével, a 151 négyzetméteres sáv Gip-1 övezetbe sorolásával és a módosító rendelettervezet elfogadásával Püspökladány Város Önkormányzata megteremti az oly régóta hiányzó egyensúlyt a földhivatali ingatlan-nyilvántartás, a térképészet és a fizikai valóság között. A módosítás megnyitja a jogi utat afele, hogy a Klorid Zrt. a hatóságok (különös tekintettel a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályára) által megkövetelt legszigorúbb technológiai és környezetvédelmi sztenderdeknek megfelelő, modern, PE-HD anyagú tartálparkot üzemeltethessen egy legális, megfelelően kiterjesztett építési helyen belül. Mindeközben a település közlekedési hálózata nem szenved csorbát, hiszen a 0156 hrsz-ú út agrár- és feltáró funkciója, valamint kapacitása a területi korrekciót követően is hiánytalanul biztosított marad. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdésében meghatározottakra figyelemmel.

10. TERVLAPOK NAGYOBB FELBONTÁSBAN



Jelmagyarázat

Területfelhasználás

- Gip - Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Eg - Gazdasági erdőterület
- Má - Általános mezőgazdasági terület
- Kök - Kötőpályás közlekedési terület
- Köu - Közüti közlekedési terület
- Földrészetek
- Belterülethatár - meglévő
- Műemléki környezet
- Régészeti lelőhelyek

Országos Ökológiai Hálózat

- Pufferterület
- Parti sáv - egyben
- Iparbiztonsági veszélyességi övezet
 - Belső
 - Középső
 - Külső
- Bányatelek határa
- Elektromos biztonsági övezet
- vedotavolság gazvezetkek
- Védőtávolság méretezés

Vasút

- Trafóállomás
- Kerékpárút - tervezett
- Főút (I. és II. rendű) tervezett - MTrT
- Főút (I. és II. rendű)
- Főút és mellékút védőtávolság
- Gyorsforgalmi út védőtávolság 100m
- Gyorsforgalmi út védőtávolság 250m
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Vasút - meglévő
- Szintbeni vasúti kereszteződés

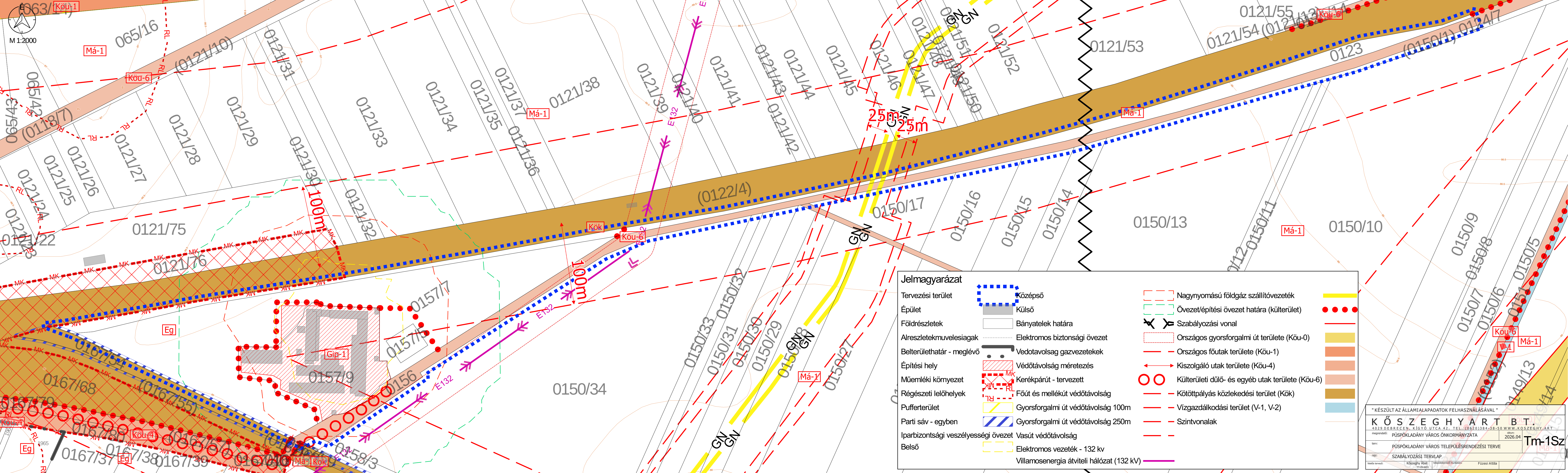
Elektromos vezetékek - 132 kV

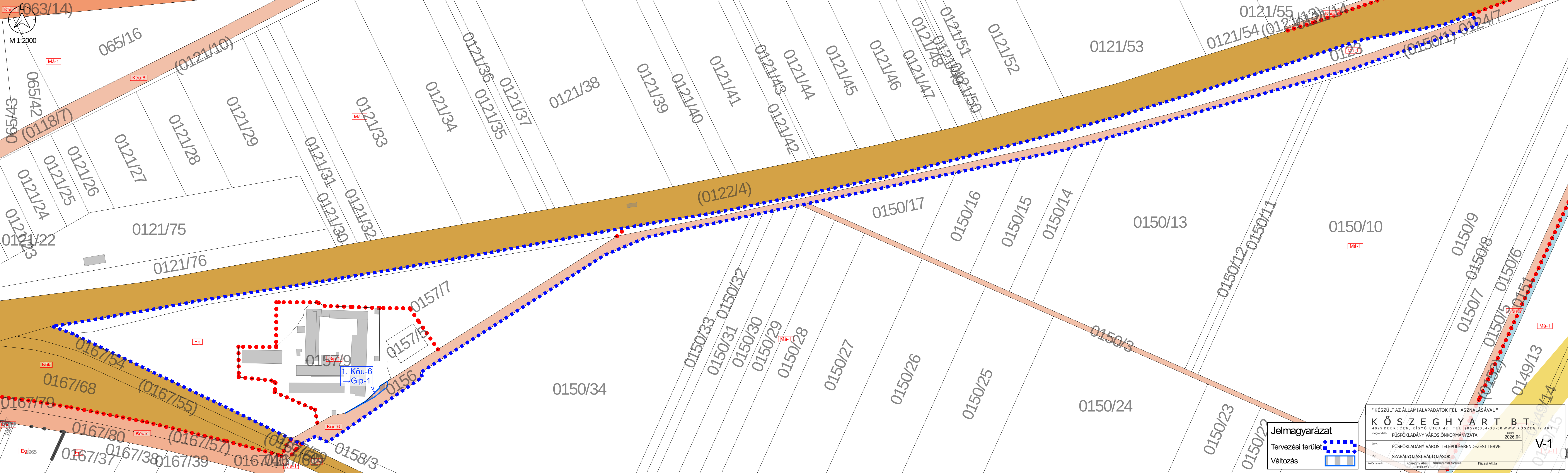
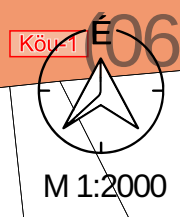
- Villamosenergia átviteli hálózat (132 kV)
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- bányauzemi hirkozlo kabel
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T.
4029 DEBRECEN, KISGYŐ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHYART.HU

megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2026.04
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	szám:	Tm-1T
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	tervező:	Köszeghy Ábel
feladók tervező:	TT-09-0005	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila





Jelmagyarázat

Tervezési terület

Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHYART.BT.

megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2026.04
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSOK		
feladós tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0005	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

V-1

11. MELLÉKLETEK

11.1. Tájékoztatás építési engedély véglegessé válásáról



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta: Ulveczky István

Dátum: 2026.02.10 12:32:34 +01'00'

Ügyiratszám: HB/18-MMBO/00098-7/2026

Tárgy: Tájékoztatás döntés véglegességének megállapításáról

Ügyintéző: Ulveczky István

Telefon: (+36 52) 413-200

Tisztelt Cím!

Ezúton tájékoztatom, hogy a KLORID Vegyi- és Műanyagipari Zrt. (4150 Püspökladány, Község dűlő 1.) részére 2026.02.04-én kiadott, a 4150 Püspökladány, Község dűlő 1., 0157/9 hrsz.-ú ingatlanon lévő üzem területére tervezett veszélyes folyadék tároló-létesítmény létesítési engedélyezésére vonatkozó HB/18-MMBO/00098-6/2026 ügyiratszámon hozott döntés 2026.02.04. napján véglegessé vált.

Jelen tájékoztatás a HB/18-MMBO/00098-6/2026 ügyiratszámú határozattal együtt érvényes, és nem érinti az abban feltüntetett egyéb rendelkezéseket, kikötéseket és előírásokat.

Debrecen, időbélyegző szerint

Ulveczky István
kormánytisztviselő

Kapják:

KLORID Vegyi- és Műanyagipari Zrt.: 4150 Püspökladány, Község dűlő 1. + záradékolt dokumentáció

ACIS PLAN Kft.: 2030 Érd, Sárvíz u. 7.

Irattár

11.2. Önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás



PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁTÓL



Cím: 4150 Püspökladány, Bocskai u. 2. Honlap: www.puspokladany.hu
Tel: (54) 517-111 Fax: (54) 451-061 E-mail: hivatal@puspokladany.hu

Ügyiratszám: I.4/356-3/2025.
Ügyintéző: Bálint Béla

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás

Klorid Vegyi és Műanyagipari Zrt.
Püspökladány
Község dűlő 1.
4150

Tisztelt Pató Lajos Úr!

A KLORID Vegyi- és Műanyagipari Zrt. (4150 Püspökladány, Község dűlő 1. sz., 0157/9. hrsz.) arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy cégük telephelye mellett vezető 0156 hrsz-ú saját használatú önkormányzati úton évtizedekkel korábban elhelyezett berendezéseiken állagmegóvási, felújítási munkák váltak szükségessé.

A cég rendezni kívánja az ingatlan határokat, korrigálva a cég által ténylegesen használt területek birtokviszonyait, de a berendezések jellegére való tekintettel a karbantartásukhoz tulajdonosi hozzájárulást kér.

Püspökladány Város Önkormányzata hivatalos képviselőjeként, és mint az érintett 0156 hrsz-ú kivett saját használatú út tulajdonosa a Klorid Zrt. jogelődjei által a területen elhelyezett berendezéseken elvégzendő javítási munkák elvégzéséhez tulajdonosi hozzájárulást adok.

Hozzájárulásom csak a Püspökladány külterület 0156 hrsz-ú ingatlan érintett területére vonatkozik, és az ingatlanhatár rendezési eljárások befejeződéséig érvényes.

Jelen hozzájárulás az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól nem mentesít.

Püspökladány, 2025. október 3.


Vadász Ferenc
polgármester


11.3. Tevékenységi engedélyek

ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT HAJDÚ - BIHAR MEGYEI INTÉZETE

Debrecen, Rózsahegy u. 4.

4028. Postafiók: 115

Tel.: (52)-420-015

Szám: 2616-4 /2000.

Tárgy: Általános tevékenységi
engedély

E.a.: Törzsökné /Tné

HATÁROZAT

A KLORID VEGYI - MŰANYAGIPARI SZÖVETKEZET - 4150 Püspökladány, Községdűlő Pf: 28 - részére ugyanezen telephelyen a 233/1996.(XII.26.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó bármely veszélyes anyaggal és veszélyes készítménnyel történő tevékenységhez

általános tevékenységi engedélyt adok.

Egyben a 2507-7/1997. számú határozatot visszavonom, jelen határozatom hatályba lépésének napjával.

Az engedély visszavonásig érvényes.

A tevékenység gyakorlása során kötelesek maradéktalanul betartani a 143/1997. (IX.03.) Korm. rendelettel módosított 233/1996. (XII.26.) Korm. rendelet és annak végrehajtására kiadott 31/1997.(X.17.) NM rendelettel módosított 4/1997.(II.21.) NM rendelet előírásait.

A tevékenységben, a munkavégzés körülményeiben tervezett változást 30 nappal a változást megelőzően be kell jelenteni az engedélyt kiadónak.

Jelen engedély a más jogszabályok által előírt engedélyezési kötelezettség alól nem mentesít, más engedélyt nem pótol.

Határozatom ellen a kézhezvételt követő 15 napon belül az Országos Tisztifőorvosi Hivatalhoz címzett, de nálam 2 példányban benyújtott - az igazgatási díjjal azonos összeg befizetésével, fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

A Klorid Vegyi - Műanyagipari Szövetkezet kérelmet nyújtott be az ÁNTSz Hajdú-Bihar Megyei Intézetéhez azzal, hogy a 233/1996. (XII.26.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó bármely veszélyes anyaggal és veszélyes készítménnyel történő tevékenységhez általános tevékenységi engedélyt kapjon. A becsatolt ügyiratok alapján megállapítottam, hogy a tevékenységi engedély kiadásához szükséges - a módosított 4/1997.(II.21.) NM rendelet mellékletében megadott - feltételekkel a kérelmező rendelkezik, ezért az 1991. évi XI. Tv. 12.§ b.) pontjában, valamint a módosított 233/1996. (XII. 26.) Korm. rendelet 15.§-ban biztosított hatósági jogkörömben eljárva adtam meg a tevékenységi engedélyt.

Illetékességem az 1957. évi IV. tv. 6.§-án, a fellebbezési jog ugyanezen törvény 62.§ (1) bekezdésén, a jogorvoslati díj az 50/1996.(XII.27.) NM rendelet 2.§-án alapszik.

Debrecen, 2000. július 17.



Dr. Legoza József
megyei tisztiorvos

Kapják: Kérelmező
Irattár
Ügyintéző



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Katasztrófavédelmi engedély
megadása
Ügyintéző: Kozsil Bence t.ú. fhdgy.
Telefon: +36 (52) 521-944
e-mail: bence.kozsil@katved.gov.hu

H A T Á R O Z A T

A Klorid Vegyi- és Műanyagipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4150 Püspökladány, Község dűlő 1., adószám: 12624458-2-09, továbbiakban: Üzemeltető) kérelmére, székhelyével azonos telephelyen lévő, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem biztonsági jelentését (továbbiakban: BJ) megvizsgáltam, melynek során a katasztrófavédelmi engedély fenntartására irányuló kérelmét elfogadom, és

a veszélyes tevékenység végzéséhez a katasztrófavédelmi engedélyt megadom

azzal, hogy az Üzemeltető a Hatóságomnál 35900/1480-19/2022.ált. számon nyilvántartásba vett BJ-ben és mellékleteiben foglaltak szerint köteles működni, különös tekintettel az abban foglalt műszaki, technológiai, beruházási, karbantartási és egyéb előírásokra. Tájékoztatom, hogy a 35900/1480-13/2022.ált számú veszélyes tevékenység végzésének engedélyezésére vonatkozó határozat jelen határozat véglegessé válását követően hatályát veszti.

Hatóságom abban az esetben, ha az Üzemeltető a hatósági határozatban illetve a jogszabályokban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 35. §-ban meghatározott szankciókat alkalmazhatja.

Jelen határozat ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs, a vitatott közigazgatási cselekmény ellen a Debreceni Törvényszéknek címzett és a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (4027 Debrecen, Böszörményi út 46-56.) a közléstől számított 30 napon belül benyújtott kereseti kérelemmel közigazgatási pert lehet kezdeményezni.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél. A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet - ha nem ügyvédi képviselettel jár el - az elektronikus benyújtás során a képviseletét ellátó személy teljes körű azonosítását biztosító és az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével is eljárhat, ha azzal rendelkezik.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonástól vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, ezért annak mértékéről dönteni nem kellett.

INDOKOLÁS

Az Üzemeltető 2022. február 28. napján kérelmet nyújtott be Hatóságomhoz, a székhelyével azonos telephelyére, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemre vonatkozó biztonsági jelentés felülvizsgálatának elbírálása iránt. Hatóságom a kérelmet, illetve annak mellékletét képező BJ-t 35900/1480/2022.ált. számon nyilvántartásba vette.

A benyújtott dokumentáció áttanulmányozását követően megállapításra került, hogy a tényállás teljes körű tisztázása, valamint a szakmailag megalapozott döntéshozatal érdekében helyszíni szemle megtartása indokolt, melyre tekintettel Hatóságomnak az eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) 43. §-ban foglaltak szerinti teljes eljárás szabályai alapján szükséges lefolytatnia. Előzőekben foglaltakról 35900/1480-1/2022.ált számú végzésben értesítés került kiadásra az Üzemeltető részére.

Az Üzemeltetőt Hatóságom 2022. március 3. napján kelt 35900/1480-2/2022.ált. számú végzésében hiánypótlásra, valamint iratbemutatásra szólította fel, hogy védendő adatot nem tartalmazó biztonsági dokumentációt nyújtson be. Az Üzemeltető a végzésben foglaltaknak határidőben eleget tett.

Hatóságom a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 21. §-ban foglaltak alapján a biztonsági jelentés nyilvános változatát megküldte Püspökladány Város Polgármesterének, a biztonsági jelentés hirdetményi úton történő kifüggesztése végett. A biztonsági jelentés nyilvános változatának hirdetményi úton történő kifüggesztése során ahhoz kapcsolódó észrevétel nem érkezett.

Hatóságom a benyújtott dokumentumok valóságtartalmának vizsgálata iránt 2022. április 12. napján helyszíni szemlét tartott, melyről a 35900/1480-10/2022. ált. számú jegyzőkönyvet vette fel.

Hatóságom a biztonsági jelentést megvizsgálta és megállapította, hogy a Kat. és az R. előirt követelményeknek nem mindenben felel meg, melyre tekintettel a veszélyes tevékenység végzését a 35900/1480-13/2022.ált. számú határozatban foglaltak alapján kikötésekkel engedélyezte. A kikötések teljesítésére nyitva álló határidőként a határozat kézhezvételét követő 90 nap került megállapításra, melynek az Üzemeltető határidőn belül benyújtotta a felülvizsgált és egységes szerkezetbe foglalt biztonsági jelentést.

Hatóságom a 35900/1480-13/2022.ált. iktatószámú határozatban foglaltak teljesülésének vizsgálata céljából elsőfokú hatósági eljárás megindításáról intézkedett. Az eljárás során a Püspökladányi Katasztrófavédelmi Kirendeltség (a továbbiakban: Kirendeltség) 2022. szeptember 19. napján helyszíni szemlét folytatott le az Üzemeltető telephelyén, melynek tapasztalatait a 35970/1229/2022.ált. iktatószámú helyszíni szemle jegyzőkönyv tartalmazza.

A jegyzőkönyvben foglaltak teljesítésére az Üzemeltető megküldte a 35900/1480-19/2022.ált. iktatószámú nyilvántartásba vett dokumentációt.

Hatóságom a fenti iktatószámú biztonsági jelentést a R. 3. mellékletében foglaltaknak megfelelően megvizsgálta és megállapította, hogy a Kat.-ban és a R.-ben előirt követelményeknek megfelel az alábbiak szerint:

- a) az Üzemeltető a biztonsági jelentésben megfelelő részletességgel mutatja be az R. 8. § (2) bekezdésben megjelölt szervezeti és eszköz rendszert, illetve a kockázatelemzés eredményét;
- b) a biztonsági jelentés tartalma alapján bizonyítja, hogy az Üzemeltető a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek kialakulásának lehetőségeit az irányítási rendszer kialakítása során figyelembe vette;
- c) a kockázat mértéke megfelel az R. 7. melléklet 1.5. a) és 1.6. pontjában meghatározott elfogadhatósági feltételeknek;
- d) a környezetterheléssel járó súlyos balesetből származó veszélyeztetés megfelel az R. 7. melléklet 1.7. pontjában meghatározott elfogadhatósági feltételeknek;
- e) a belső védelmi terv az R. 8. melléklet szerinti tartalmi és formai követelményeknek megfelel, az ott meghatározott feladatok arányban állnak a biztonsági jelentésben megjelölt veszélyeztetéssel, a tervezett intézkedésekben leírt feladatok végrehajtásának feltételei biztosítottak.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem és a BJ vizsgálata alapján a veszélyes tevékenység végzéséhez szükséges katasztrófavédelmi engedélyt a rendelkező részben foglaltak alapján megadtam.

A fentiekre tekintettel az Üzemeltetőt a Kat. és a R. rendelkezéseinek megfelelően különösen az alábbi bejelentési, engedélyeztetési, felülvizsgálati és jelentési kötelezettségek terhelik:

- 1) Üzemeltetői bejelentési kötelezettség a felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem ideiglenes leállításának, bezárásának bejelentése esetén [Kat. 27. § (2)]
- 2) Engedély iránti kérelem benyújtási kötelezettség a biztonságra hátrányosan kiható jelentős változtatás esetén [Kat. 27. § (3) b)]; az alkalmazott veszélyes anyagok mennyiségének jelentős növekedése vagy csökkenése, illetve a veszélyes anyag jellegének vagy fizikai tulajdonságának, vagy felhasználási folyamatának jelentős változása esetén [Kat. 27. § (3) c)]; üzem besorolásának megváltozása esetén [Kat. 27. § (3) d)]
- 3) veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek és üzemzavarok vonatkozásában: adatszolgáltatásra [R. 30. § (1)-(2)]; kivizsgálást követő tájékoztatásra [R. 30. § (4)]; részletes jelentésre [R. 31. § (1)-(4)]; megelőzésre, enyhítésre és helyreállításra [Kat. 37. § b); R. 20. § (7)]; kivizsgálásra és jelentésre [Kat. 37. § c)]; valamint a megtett intézkedések kapcsán tájékoztatásra [Kat. 37. § d)] vonatkozó kötelezettség;
- 4) BJ soros/soron kívüli felülvizsgálatára vonatkozó kötelezettség [Kat. 28. § (4); 29. §; R. 11. §]
- 5) a belső védelmi terv pontosításának, felülvizsgálatának, begyakoroltatására [Kat. 38. §; R. 20. § (2)-(3) és (6)]; az üzemi dolgozók és alvállalkozók tájékoztatására és felkészítésére [R. 19. § (4)] vonatkozó kötelezettség.

Felhívom figyelmét, hogy a Kat. 35. § (5) bekezdés b) pontja alapján a hatóság katasztrófavédelmi bírság kiszabására jogosult a törvény IV. fejezetében és a végrehajtási rendeletekben, vagy az azok alapján meghozott hatósági döntésben foglalt előírások elmulasztása esetén. A Kat. 35. § (6) bekezdése alapján a bírság legkisebb összeg háromszázezer forint, legmagasabb összege hárommillió forint. A bírság összegét a törvényi keretek között a jogsértésnek az emberi életre és egészségre, az anyagi javakra és a

környezetre való veszélyességével arányos mértékben, a jogsértés súlyához és ismétlődéséhez igazodva kell meghatározni. A Kat. 35. § (7) bekezdése szerint a bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése vagy más kötelezettségzegés esetén ismételtlen kiszabható. A katasztrófavédelmi bírság részletes szabályairól, a katasztrófavédelmi hozzájárulás befizetéséről és visszatérítéséről szóló 208/2011. (X. 12.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján több különböző szabálytalanság megállapítása esetén a katasztrófavédelmi bírság összege az egyes bírságtételek összege, amely legfeljebb 5 000 000 forint lehet.

A döntés elleni közigazgatási per indításának lehetőségét az Ákr. 114. §-a biztosítja, a Debreceni Törvényszék illetékességét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 13. § (3) bekezdése állapítja meg. A közigazgatási per illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. §-a határozza meg. Az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján a felet illetékfeljegyzési jog illeti meg a közigazgatási bírósági eljárásban, a közszolgálati jogviszonnyal kapcsolatos pert és a szerződő fél által indított közigazgatási szerződéssel kapcsolatos pert kivéve. Az Itv. 59. § (1) bekezdése alapján, akit tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg, mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az fizeti az illetéket, akit a bíróság erre kötelez. A Kp. 124. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a bíróság törvény eltérő rendelkezésének hiányában egyszerűsített perben jár el járulékos közigazgatási cselekménnyel kapcsolatos perben. A Kp. 124. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az egyszerűsített perben a bíróság a tárgyaláson kívüli elbírálás szabályai szerint jár el. A Kp. 77. § (1) és (2) bekezdései alapján, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Tájékoztatom az eljárás ügyfeleit, hogy a Kp. 29. § (1) bekezdése alapján az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 608. §-a szerint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikus – az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon – nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikus kézbesít a részére. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) 9. § (1) bekezdése szerint Ha nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény vagy nemzetközi szerződés eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a 2. § (1) bekezdése szerinti ügy tekintetében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság, valamint az ügyfél jogi képviselője. Fentiek alapján a keresetlevelet - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez benyújtani.

Az elektronikus útra kötelezett, vagy az elektronikus utat választó félnek az „Ürlap közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtásához” című ÁNYK ürlapot kell kitölteni. A kitöltött ÁNYK ürlapot és csatolt mellékleteit a www.magyarorszag.hu oldalon ügyfélkapus bejelentkezés után, az ügyfélkapun keresztül a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez kell beküldeni. Ha a fél nem

kötelezett az elektronikus útra, kérelmét beadhatja papír alapon is. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti, a Kp. 39. § (2) bekezdése alapján.

Figyelembe véve az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel eljárási költség – az igazgatási szolgáltatási díjon kívül – nem merült fel, így annak megállapításáról nem kellett rendelkezniem.

Határozatom jogalapja Kat. 25. § (1) 40. §, (2) bekezdései, és az R. 4., 33. és 34. §-ai, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (1) bekezdése.

Hatóságom hatáskörét a Kat. 25. § (1) bekezdése, valamint az R. 1. § 2a. pontja, valamint a R. 4. § (3) bekezdése határozza meg. Hatóságom illetékességét a Kat. 22. § (1) b) pontja, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. §. (3) bekezdése és az 1. melléklet a) pontja határozza meg.

Kelt, Debrecenben, az elektronikus bélyegző szerinti napon.

Pintér Antal Tamás
tű. ezredes, tanácsos
igazgató

Készült: 1 példányban
Egy példány: 5 oldal
Kapják: 1. Klorid Zrt. (4150 Püspökladány, Község dűlő 1.) - Cégek kapun keresztül
2. Püspökladány Város Polgármesteri Hivatal (4150 Püspökladány, Boeszkai utca 2. szám) – Hivatali kapun keresztül
3. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (4024 Debrecen, Piac u. 42-48.) – Hivatali kapun keresztül
4. Hajdú-Bihar Megyei Védelmi Bizottság Elnöke (4024 Debrecen, Piac utca 54. – NOVA SZEÜSZ-ön)
5. Püspökladány Járás Helyi Védelmi Bizottság Elnöke (4150 Püspökladány, Kossuth u. 6. sz.) NOVA SZEÜSZ-ön)
6. Irattár

4027 Debrecen, Böszörményi út 46-56. ☎: 4001 Debrecen, Pf.: 155.
Telefon: +(36-52) 521-912 Fax: +(52) 521-923
E-mail: hajdu.titkarsag@katved.gov.hu

Érvényes irat

Püspökladány Város Jegyzőjétől

4150 Püspökladány, Bocskai u. 2. sz.

Ü.sz.: 415-2/2004.

Ü.i.: Kabai F.

Tárgy: Telepengedély kiadása
Klorid Rt. részére

H A T Á R O Z A T

A Klorid Vegyi- és Műanyagipari Rt. (4150 Püspökladány, Községdűlő 1. sz. 0157/3. hrsz.) **részére** az ugyanezen cím alatti telephelyen

Tisztítószer és testápolási cikk gyártás TEÁOR 2452
Máshova nem sorolt egyéb vegyi termék gyártás TEÁOR 2466
Műanyag termék gyártás TEÁOR 2522
Csomagolás TEÁOR 7452
Hulladék gyűjtés, kezelés TEÁOR 9002

tevékenységek végzéséhez a telepengedélyt megadom.

A tevékenység végzése során a telepengedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok alábbi előírásait kell betartani.

1. Tisztántúli Környezetvédelmi Felügyelőség, mint I. fokú környezetvédelmi hatóság 1632/5/2004. számú szakhatósági állásfoglalásában leírtakat.
 - 1.1. *A gyakorlati tapasztalatokra tekintettel a szennyvíz leürítés legalább háromszoros (1.500 m³) hígító víz hozzáadása mellett lehet.*
 - 1.2. *A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény 14. §-nak (1) és (2) bekezdése értelmében hulladékkezelési tevékenység (hulladék begyűjtése, szállítása, előkezelése, tárolása, hasznosítása, ártalmatlanítása) ha törvény, kormányrendelet vagy miniszteri rendelet ettől eltérően nem rendelkezik, kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.*
 - 1.3. *A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény előírásai szerint a hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetőleg más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles környezetszennyezést kizáró módon, a veszélyes hulladékoktól elkülönítve gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.*
 - 1.4. *Tilos a hulladékot elhagyni, a gyűjtés, begyűjtés, tárolás, lerakás szabályaitól eltérő módon felhalmozni, ellenőrizetlen körülmények között elhelyezni, kezelni.*



2

- 1.5. A tevékenység során keletkező veszélyes hulladékokat a módosított 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet előírásai alapján kell kezelni. A veszélyes hulladékokat a későbbi kezelésnek megfelelően, a telephelyen kialakított gyűjtőhelyen, környezetszennyezést kizáró módon, elkülönítetten kell gyűjteni, tárolni. A tárolási idő a telephelyen az egy évet nem haladhatja meg.
- 1.6. A termelő csak olyan kezelőnek adhat át veszélyes és nem veszélyes hulladékot, aki a környezetvédelmi hatóság engedélyével rendelkezik az adott hulladék kezelésére. A szállítást csak az adott hulladék szállítására engedéllyel rendelkező szervezet végezheti, veszélyes hulladékok esetén a módosított 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet 8. §. b) pontjának illetve a 2. sz. melléklet 4.3. pontjának kivételével.
- 1.7. A hulladék termelője, birtokosa köteles a rá vonatkozó hulladékgazdálkodási terveket a 126/2003. (VIII.15.) Korm. r. szerint készíteni.
- 1.8. A veszélyes hulladék termelője köteles minden veszélyes hulladékot eredményező tevékenységéről anyagmérleget készíteni, melynek tartalmaznia kell az adott termelési technológiába bemenő anyagok mennyiségét és összetételét, a keletkező termékek mennyiségét és összetételét, valamint a veszélyes hulladékok mennyiségét és összetételét.
- 1.9. Az üzemeltetőnek a tevékenysége végzése során keletkező, illetve a birtokába kerülő hulladékokkal kapcsolatosan nyilvántartás vezetésére, illetve bejelentésre vonatkozó kötelezettsége van a 2000. évi XLIII. tv. 51. §. alapján, amelyet a 164/2003. (X.18.) Korm. r. feltételei szerint kell teljesíteni.
2. A Tiszántúli Vízügyi Felügyelet, mint I. fokú vízügyi hatóság 17330/603/2004. sz. szakhatósági állásfoglalásában leírtakat.
- 2.1. A szippantó kocsival elszállított szennyvíz minősége feleljen meg a 204/2001. (X.26.) Korm. r. mellékletében előírt küszöbértékeknek.
- 2.2. A telephely működése során gondoskodni kell arról, hogy a telep szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése, elhelyezése a felszín alatti vizek szennyezésének kizárásával biztosítható legyen.
3. A Püspökladány Városi Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság Szv/23/1/2004. számú hozzájárulásában leírtakat.
- 3.1. Tűzgátló falat kell építeni a tárolótér és a főépület között.
- 3.2. 2004. december 31-ig tűzjelzőt kell kiépíteni és a Tűzoltóparancsnokságra közvetlen átjátszást kell biztosítani.

3

4. Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Püspökladány Városi Intézete 184-3/2004. számú szakhatósági hozzájárulásában leírtakat.

4.1. *Kézi anyagmozgatás feltételei biztonságosak, ártalmatlanok legyenek. (25/1998.(XII.27.) EüM r.*

4.2. *Kockázatbecslést ki kell egészíteni az új tevékenység munkaköreire.*

4.3. *Be kell tartalmi a munkavédelemről szóló módosított 1993. évi XCIII. tv. előírásait (egyéni levegő zajvédelem, stb.)*

4.4. *Foglalkozás eü. szolgáltatást biztosítani kell. (27/2000. (IX.30.) EüM r-tel módosított 33/1998. (VI.24.) NM r.)*

Felhívom az engedélyes figyelmét, hogy környezetet zavaró, káros környezetterhelés kialakulása esetén utólag is kötelezhető környezetvédelmi célú műszaki megoldás intézkedés megtételére.

Az engedélyes a 80/1999. (VI.11) Korm. rendelet 8. §. 2 bekezdése szerint a 4. § a-c, és e-r pontjaiban megjelölt adatokban bekövetkezett változásról köteles a jegyzőt írásban értesíteni.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül lehet fellebbezni, amit a H-B. Megyei Közigazgatási Hivatal Hatósági Főosztályához kell címezni, de a Püspökladányi Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani. A fellebbezés eljárási díja 6.000 Ft, amit a H-B. M. Közigazgatási Hivatal 10034002-01450893 számú számlájára kell átutalni, vagy személyesen a hivatal házi pénztárába (munkanapokon 8.00 és 11.00 óra között) befizetni.

INDOKOLÁS

A Klorid Rt. a Klorid Szövetkezet jogutódaként telepengedély módosítás iránti kérelmet nyújtott be. A Klorid Szövetkezet részére 753/2000. számú határozatommal Tisztítószer és testápolási cikk gyártás, máshova nem sorolt egyéb vegyi termék gyártás, műanyag termék gyártás tevékenység végzéséhez adtam telepengedélyt.

A Klorid Rt. módosítási kérelmében a telepengedély kibővítését kérte csomagolás és hulladékgyűjtés, kezelés tevékenységekkel, illetve a társasági forma változás szerinti engedély módosítást.

A telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről szóló 80/1999. (VI.11) Korm. rendelet szerint lefolytatott telepengedélyezési eljárásban a közreműködő szakhatóságok a rendelkező részben leírtak szerint járultak hozzá a telepengedély megadásához.

A Tiszántúli Környezetvédelmi Felügyelőség 1.1. pontban foglalt előírásait megalapozva, hogy a vízi létesítmények a TIVIZIG Ht. 104-1/I/1989. sz. módosított 830-3/I/1980. sz. Berettyó IV/386 vksz. vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkeznek. A vízellátást 1 db mf. kút biztosítja. Vízigény 80 m³/d. Ebből kommunális szennyvíz 4 m³/d, technológiai szennyvíz 3,2 m³/d. A különbözet a termékbe beépül.

Technológiai szennyvíz tárolására egy 670 m³-es nyílt felszínű tároló szolgál, ahonnan alkalomszerűen leürítik a szennyvizet egy 160 fm hosszú leeresztő csatornán keresztül a Kissőreföldi csatornába, innen a Hamvas főcsatornába jut.

A felszín alatti víz minőségre gyakorolt hatásról, és az ennek alapján szükséges intézkedésről a TIKÖFE Ht.: 2021/4/2003. sz. részleges környezetvédelmi felülvizsgálatra kötelezésben foglaltak teljesülése után nyilatkozik. A 6/2001. (II.28.) KöM rendelet szerinti eljárásról külön intézkedik.

A helyszíni szemle és a szakhatósági állásfoglalások, hozzájárulások alapján megállapítható, hogy az előírások betartásával a telep műszaki szempontból megfelel a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, a tevékenység a telep környezetében élők szomszédjogi, birtokvédelmi értelmében vett nyugalmát nem zavarja, a dolgozók, a környezetben élők egészségét és a környezetet nem veszélyezteti.

A telepengedélyt a 80/1999. (VI.11) Korm. rendelet 7. §. 1) bek. alapján adtam meg.

Püspökladány, 2004. április 28.


Keszér László
 jegyző

A határozatról értesül:

- 1) Klorid Vegyi és Műanyagipari Rt. Püspökladány, Község dűlő
- 2) Nagy József Püspökladány, Táncsics u. 7. sz.
- 3) ÁNTSZ Városi Intézete Püspökladány, Rákóczi u. 6.
- 4) Rendőrkapitányság Püspökladány, Baross u. 2.
- 5) Tűzoltóparancsnokság Püspökladány, Kossuth u. 10. sz.
- 6) Tiszántúli Környezetvédelmi Felügyelőség Debrecen, Piac u. 9/B. 4025
- 7) Tiszántúli Vízügyi Felügyelet Debrecen, Hatvan u. 8-10. 4025
- 8) HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debrecen, Böszörményi u. 46-56. 4027.
- 9) Területi Műszaki Biztonsági Felügyelet Debrecen, Hunyadi u. 4. 4026
- 10) Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Regionális Iroda 4025 Debrecen, Hatvan u. 1/a. 8. lph.