

2025 AUG 14.



Digitálisan aláírta: Dr. Veszprémi Bernadett  
Dátum: 2025.08.13. 15:05:59

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00828-2/2025.  
Ügyintéző: Matkó-Szepesi Marianna  
Telefon: (36 52) 511 071

Tárgy: vélemény  
Hivatkozási szám: I.4/49-19/2025.  
Ügyintéző: Bálint Béla

**Vadász Ferenc polgármester részére**  
**Püspökladány Város Önkormányzata**  
**Püspökladány**  
**Bocskai u.2.**  
**4150**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) a fenti hivatkozási számon a „Püspökladány településrendezési tervének 2025. évi 2. módosítása” kapcsán küldött megkeresésére, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szerinti véleményezési eljárás keretében az alábbi

**v é l e m é n y t**

adja:

**1. Levegőtisztaság védelme:**

A környezetvédelmi hatóság a benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítása ellen – levegőtisztaság-védelme tekintetében – kifogást nem emel, egyedi követelményeket nem állapít meg.

**Indokolás**

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési terv módosítása:

1. A tervezett M4 gyorsforgalmi út vonzáskörzetében új iparterület kijelölése a 0241/25 hrsz-ú ingatlanon, illetve a 0241/24 hrsz-ú földrészlet délkeleti részének ipari gazdasági területbe való módosítása. Az iparterületet feltáró közlekedési terület helyigényének biztosítása.
2. A magasabb rendű jogszabályi előírások által szükséges csereterületek biztosítása, iparterületek mezőgazdasági általános területbe sorolása a 064/198 hrsz-ú földrészletet érintően, illetve védelmi erdőterület kijelölése a 064/197 hrsz-ú földrészleten.
3. A 2609/9 hrsz-ú ingatlan magánparkoló terület kijelölése, közúti közlekedési területbe sorolása a jelenlegi hasznosítás szerint.
4. Hajnal utca - Széna tér rendezése tervezett telekalakításhoz, Bodó utca szabályozási szélességének biztosítása 22 méterben.

5. 0442/2 hrsz hrsz-ú külterületi út fejlesztéséhez szükséges terület biztosítása, a kitérők kiszabályozása geodéziai felmérés és közlekedéstervek alapján.
6. Csillag utca - 3303 hrsz-ú árok - Maros utca (3302 hrsz) - Maros utca (3285 hrsz) - Kiss Ferenc utca által határolt telektömb és a 3259, 3260 hrsz-ú ingatlanok kisvárosias lakóterületbe történő módosítása Lk-2 építési övezetbe sorolása.
7. Az Ördögárok területén futó feltáró út megszüntetése és építési hely kijelölése az érintett (3696/1, 3697, 3698/2, 3699 hrsz-ú) földrészleteken, illetve a terület Vt-8 jelű új építési övezetbe sorolása. A 3702/4 hrsz-ú közlekedési terület kiszélesítése parkolóterület biztosítása érdekében.
8. A helyi építési szabályzat szöveges módosítása a megrendelővel egyeztetve.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a levegővédelmi ágazati jogszabályi követelmények betartása esetén határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható a településrendezési tervben megfogalmazott célok megvalósítása során.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján adta meg.

## **2. Földtani közeg védelme:**

A környezetvédelmi hatóság a földtani közeg minőségének védelme tekintetében Püspökladány településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emel.

A földtani közeg vonatkozásában a földtani közeg védelmére vonatkozó ágazati jogszabályi előírásokat (a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: Favir.) és a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet (továbbiakban: Favhér.)) be kell tartani, egyedi követelményeket a környezetvédelmi hatóság nem támaszt.

## **Indokolás**

A településrendezési eszközök vonatkozásában megfogalmazott célok megvalósítása a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a – földtani közeg védelme tekintetében – Favhér. és a Favir. földtani közeg védelmére vonatkozó előírásai alapján adta meg.

## **3. Zaj- és rezgés elleni védelem:**

A környezetvédelmi hatóság a zaj- és rezgésvédelem tekintetében a Püspökladány Településrendezési tervének módosítása ellen kifogást nem emel.

A zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó jogszabályi előírásokat (a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: ZajR.), a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet (továbbiakban: 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet), valamint a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet (továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet) be kell tartani, egyedi követelményeket a környezetvédelmi hatóság nem ír elő.

## Indokolás

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a zaj- és rezgésvédelem vonatkozásában a módosítás várhatóan semleges hatással lesz az érintett környezet állapotára.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a ZajR., a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet előírásai alapján adta meg.

### 4. Természet- és tájvédelem:

Püspökladány településrendezési eszközeinek módosítása természetvédelmi szempontból elfogadható.

## Indokolás

A módosítással érintett (Püspökladány 0241/24-25, 064/197-198, 2609/9, 0442/2, 3302, 3303, 3285, 3259, 3260, 3696/1, 3697, 3698/2, 3699, 3702/4 hrsz), lehatárolt területrészek nem érintenek országos jelentőségű védett vagy a Natura 2000 hálózat részét képező területet. A környezetvédelmi hatóság a módosítást tudomásul veszi.

### 5. Hulladékgazdálkodás:

A környezetvédelmi hatóság a módosításhoz feltétel nélkül hozzájárul.

## Indokolás

A benyújtott módosítási dokumentációt a környezetvédelmi hatóság áttekintette. A tervezett módosítások az alábbiak:

1. A tervezett M4 gyorsforgalmi út vonzaskörzetében új iparterület kijelölése a 0241/25 hrsz-ú ingatlanon, illetve a 0241/24 hrsz-ú földrészlet délkeleti részének ipari gazdasági területbe való módosítása. Az iparterületet feltárási közlekedési terület helyigényének biztosítása.

A tervezett módosítás során iparterület (Gép) kerül kijelölésre a 0241/25 hrsz-ú földrészleten általános mezőgazdasági terület területfelhasználásból (Má), mivel az önkormányzat a jövőben, az M4 gyorsforgalmi út megvalósulásával a gazdasági területeit a kiváló közlekedési kapcsolatot biztosító gyorsforgalmi úthoz kívánja átcsoportosítani. Ezzel egy időben (ld. 2. módosítási pont) beépítetlen iparterületet szüntet meg a 4. sz. főút északi oldalában.

Az iparterület áthelyezés a tranzitforgalom csökkenését is jelenti, ugyanis a gyorsforgalmi út megépültét követően várhatóan könnyebben csatlakoztathatók az országos közúthálózatba a területen beruházni szándékozó vállalkozások. 2022 novemberében jóváhagyott korábbi módosítás során is hasonlóan átcsoportosításra került a gazdasági terület, a leendő közlekedési kapcsolatok megvalósulásának közeledtével. Az akkori módosítás során aktuális magasabb rendű jogszabályi előírások figyelembevételével védelmi rendeltetésű erdőterület került kijelölésre a 0241/24 hrsz-ú földrészlet és az Alsófutaki-csatorna (0242 hrsz) közötti 22 méteres sávban.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTRT) 2022. novemberében hatályos állapotának 12.§ (3) bekezdése szerint: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre

szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni." Ennek megfelelően került kijelölésre korábban az erdősáv a 0241/24 hrsz-ú földrészleten, melynek telekalakítása tervezett a közeljövőben. Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/J.§ (2) bekezdése alapján „a telekalakítási eljárásban érintett földrészletek változás utáni művelési ágát – kivett területnél megnevezését – a terület rendeltetésével összhangban kell megválasztani és bejegyezni.” Az idézett jogszabály alapján figyelemmel a rendezési terv hatályos állapotát a telekalakítás nem valósulhat meg, mert a 22 méteres sáv jelenleg nem erdőszült be, ezért annak művelési ága erdőre vagy fásított területre nem változtatható meg.

Az önkormányzat a tervezett erdőterület áthelyezését kezdeményezi, így a 0241/24 hrsz-ú földrészlet délkeleti része is iparterületbe kerülne átsorolásra. A módosítás során az iparterületet feltáró út területe is kijelölésre kerül, illetve a 42. sz. főút felé az M4 gyorsforgalmi út megvalósulásáig ideiglenes közlekedési kapcsolatot biztosító közlekedési terület is kismértékben változik. A módosítással érintett területeken konkrét beruházás nem körvonalazódott még, azonban az önkormányzat a jövőben értékesíteni kívánja ezen iparterületeket, melyek kedvezőbb feltételeit igyekszik megteremteni, elkerülve a folyamatos rendezési tervi változtatási kötelezettséget.

A kijelölésre kerülő új beépítésre szánt terület mértéke jelen módosítási pont szerint 11,0483 ha, melyből 0,4375 ha erdőterületből, a többi mezőgazdasági általános területből kerül átsorolásra. A közlekedési területek csak a szabályozási tervlapon jelennek meg, mert nem településszerkezetet meghatározó közlekedési létesítmények.

2. A magasabb rendű jogszabályi előírások által szükséges csereterületek biztosítása, iparterületek mezőgazdasági általános területbe sorolása a 064/198 hrsz-ú földrészletet érintően, illetve védelmi erdőterület kijelölése a 064/197 hrsz-ú földrészleten.

A tervezett módosítás során az 1. módosítási pontban kijelölt új beépítésre szánt területekre vonatkozó magasabb rendű jogszabályi előírások teljesítése miatt szükségessé váló csereterületek kijelölése történik.

3. A 2609/9 hrsz-ú ingatlan magánparkoló terület kijelölése, közúti közlekedési területbe sorolása a jelenlegi hasznosítás szerint.

A tervezett módosítás során az 2609/9 hrsz-ú parkolóterület kerül módosításra a jelenlegi területhasználatnak megfelelően. A terület tulajdonosa az ingatlant már jóideje parkolóként hasznosítja, mely a vasútállomás környezetében az ide érkezők számára kiváló elhelyezkedéssel bír. A terület jelenlegi területfelhasználása kertvárosias lakóterület, mely a módosítás során nem kerül megváltoztatásra. A szabályozási terven a 2609/9 hrsz-ú földrészlet Köu-7 jelű övezetbe kerül módosításra az Lke-1 építési övezetből. A Köu-7 jelű kiszolgáló út (magánparkoló) területének szabályozása jelen tervezés során szükséges.

4. Hajnal utca - Széna tér rendezése tervezett telekalakításhoz, Bodó utca szabályozási szélességének biztosítása 22 méterben

A tervezett módosítás során a tervezési területen felmérésre került a kialakult állapot. Az önkormányzat célja elsősorban a Hajnal utca Széna tér felé eső végének kiegyensúlyozása, illetve a Bodó utca folytatásának 22 méter szélességűre szabályozása a jövőbeni telekalakítási szándékokat figyelembe véve, valamint a közművesíthetőséget is szem előtt tartva a jövőbeni közműfejlesztések közterületen tartása céljából. Egy tervezett gyalogút is kijelölésre kerül a tervezési területen, mely követi a meglévő kifestésű oszlopsor vonalát, melynek közterületen tartása a jövőben indokolt, annak földbe fektetése nem reális a közeljövőben. A módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű



módosítása javasolt, mely során egyrészt a közlekedési terület kerül kijelölésre, másrészt közlekedési terület kialakult állapothoz igazodó vonalvezetése miatti lakóterület kijelölés történik.

5. 0442/2 hrsz hrsz-ú külterületi út fejlesztéséhez szükséges terület biztosítása, a kitérők kiszabályozása geodéziai felmérés és közlekedéstervek alapján.

A tervezett módosítás során a 0442/2 hrsz közlekedési területen úgynevezett kitérőket alakítanak ki. A mezőgazdasági dűlőút kétirányú biztosítása érdekében 3 helyen kitérő kialakítása szükséges, melyhez szükséges területeket szükséges kisajátítani az önkormányzatnak. A kitérők már most is léteznek, kitaposott nyomvonalon, azonban a szabályos területhasználathoz a területek önkormányzati tulajdonba vonása szükséges. Ehhez 3 helyen szükséges a közlekedési terület módosítása, illetve a 0442/2 hrsz-ú földút déli végén plusz egy korrekció szükséges, mivel az nem kapcsolódik tervszinten a szintén meglévő 495 hrsz-ú közlekedési területhez. Ennek kiszabályozása a meglévő állapot figyelembevételével a terv része szintén.

6. Csillag utca - 3303 hrsz-ú árok - Maros utca (3302 hrsz) - Maros utca (3285 hrsz) - Kiss Ferenc utca által határolt telektömb és a 3259, 3260 hrsz-ú ingatlanok kisvárosias lakóterületbe történő módosítása Lk-2 építési övezetbe sorolása.

A tervezett módosítás során a Csillag utcapáratlan oldala, a Maros utca (3302 hrsz) páratlan oldala, illetve a 3259 és 3260 hrsz-ú földrészletek módosítása történik kertvárosias lakóterületről (Lke) kisvárosias lakóterületre (Lk). Az önkormányzat kérésére az elmúlt években elindult kisvárosiasodás alapján a terület építési előírásaival követni kívánják a beépítést, beépítési szándékokat. A terület jellemzően kis telkes, kisvárosias jellegű beépített terület jelen állapotában is. A környező területek kisvárosias lakóterületbe kerültek egy korábbi módosítással, mely alapján megindult a városrész fejlődése. Az önkormányzat a helyi lakosok szándékával megegyezően kívánja módosítani a rendezési eszközöket, mely során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, ezáltal a termőfölddel való takarékos bánásmód elve érvényesül.

7. Az Ördögárok területén futó feltáró út megszüntetése és építési hely kijelölése az érintett (3696/1, 3697, 3698/2, 3699 hrsz-ú) földrészleteken, illetve a terület Vt-8 jelű új építési övezetbe sorolása. A 3702/4 hrsz-ú közlekedési terület kiszélesítése parkolóterület biztosítása érdekében.

A tervezett módosítás során az önkormányzat saját telkeit össze kívánja vonni melyet a jövőben egyben kíván hasznosítani. A Bajcsy Zsilinszky utca felőli megközelíthetőséget 18 méteres közlekedési területként kívánja szabályozni, mely így lehetőséget ad azon parkolóterület kialakítására is. Konkrét tervek nem készültek még a terület hasznosítására vonatkozóan, de az önkormányzat előzetesen kívánja a területeit rendezni, amennyiben a jövőben pályázat jelenne meg, kedvezőbb területtel rendelkezzen.

A telekegyesítéssel, ezáltal a tervezett módosítással érintett a 3696/1, 3697, 3698/2, és 3699 hrsz-ú földrészlet, melyek egységesen Vt-8 jelű építési övezetbe kerülnek átsorolásra, melyre a hatályos állapottól kismértékében eltérő szabályozás javasolt. A közlekedési terület melyen összevonás után megközelíthetővé válik a terület a 3702/4 hrsz. Ennek nyugati irányú bővítését irányozza elő a terv, mely a szomszédos iskola telkéből vesz el cca. 5-6 métert.

8. A helyi építési szabályzat szöveges módosítása a megrendelővel egyeztetve.

A helyi építési szabályzat szöveges módosítása során egyes módosítási pontok esetében szükségessé válik előírások bevezetése, kiegészítése, az adott területre vonatkozó szabályozás pontosítása. A módosítás során a Vt-8 jelű építési övezet jelenik meg új építési övezetként ezért annak előírásainak a terület sajátosságaira tekintettel kerülnek szabályozásra.

Fenti módosítások nem érintik bezárt hulladéklerakók területét.

Fentiek alapján a környezetvédelmi hatóság a módosításhoz feltétel nélkül hozzájárul.

A környezetvédelmi hatóság a hulladékgazdálkodással kapcsolatos szakvéleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése, a 64. § (2) bekezdése, és a (3) bekezdés a) pontja, a 68. § (2) bekezdés, valamint a 11. melléklet 5a. pontja alapján adta meg.

A környezetvédelmi hatóság a véleményét a hivatkozott számú megkeresésükre a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. 3. rendeletben, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva, a R. 64. § alapján adta meg. A kormányhivatal illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Debrecen, időbélyegző szerint.**

**Rácz Róbert főispán**  
nevében és megbízásából

**Dr. Veszprémi Bernadett**  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – elektronikus úton
2. Irattár