

**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**23/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete**  
**Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatáról**  
**és Szabályozási Tervéről szóló**  
**16/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész, környezetvédelmi- és természetvédelmi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, erdészeti, népegészségügyi-, ingatlanügyi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelemért felelős miniszter, Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, Bucsa Község Önkormányzata, Báránd Község Önkormányzata, Sárrétudvari Nagyközség Önkormányzata, Szerep Község Önkormányzata, Karcag Város Önkormányzata, Nádudvar Város Önkormányzata, Kaba Város Önkormányzata és a Püspökladány Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2013. (IV. 4.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 25. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az előkert határa nem tekintendő kötelező építési vonalnak, amennyiben a szabályozási tervlap építési helyet határoz meg, vagy ha e rendelet az övezeti vagy építési övezeti előírásokban az előkert legnagyobb mélységi méretét is meghatározza.”

## 2. §

A HÉSZ 37. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az építési övezetekben az építési telkek beépítését megelőzően annak vízrendezéséről, a csapadékvíz elvezetés kiépítéséről előzetesen kell gondoskodni.”

## 3. §

A HÉSZ 42. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „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 kialakultnak 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 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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.”

#### 4. §

- (1) A HÉSZ 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) A HÉSZ 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

#### 5. §

##### A HÉSZ

- a) 7. § (2) bekezdésében a „magterületén lévő” szövegrész helyébe a „magterületén és az ökológiai folyosó övezetén lévő” szöveg,
- b) 59. § (6) bekezdésében a „területen, kiváló” szövegrész helyébe a „területen, országos jelentőségű védett természeti területen, a Hortobágyi Nemzeti Park – A Puszta Világörökségi Helyszínén és a világörökségi helyszín tervezett védőzónáján belül, kiváló” szöveg

lép.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.



**Tóth Lajos**  
polgármester

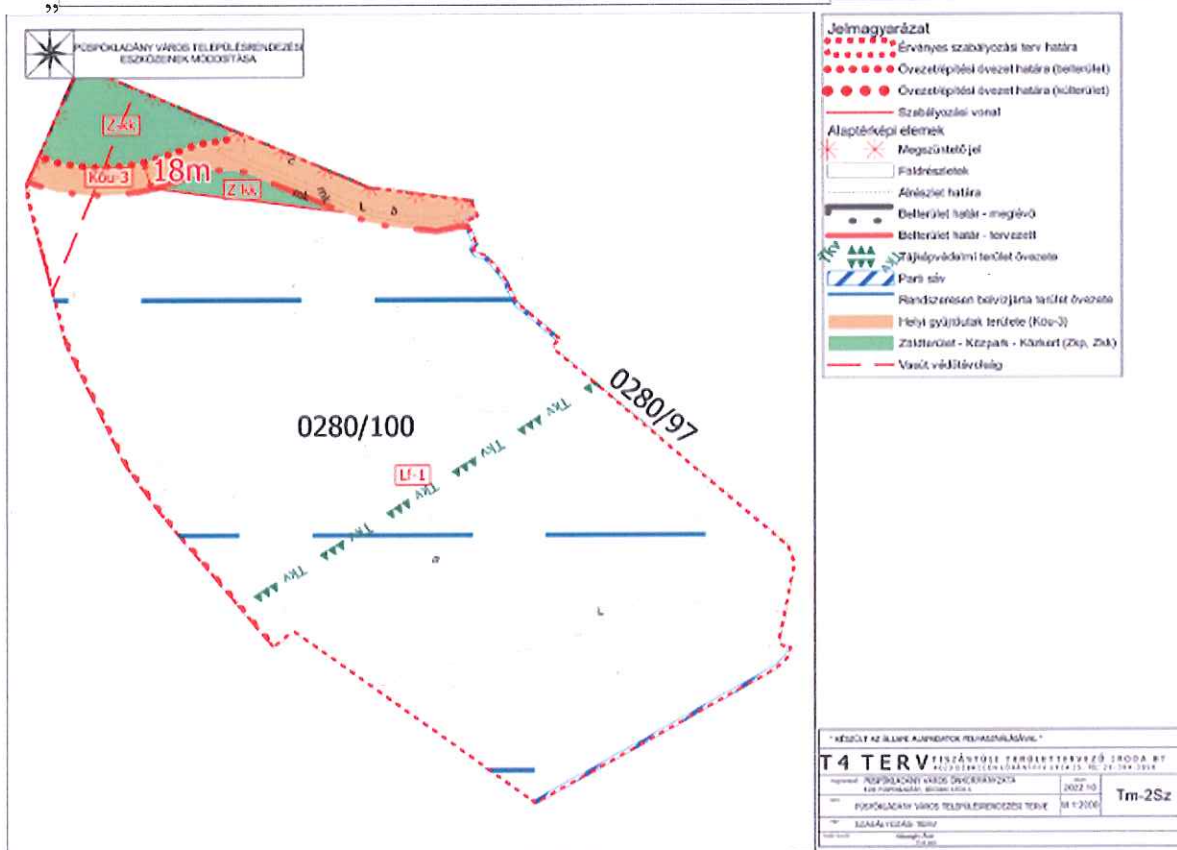
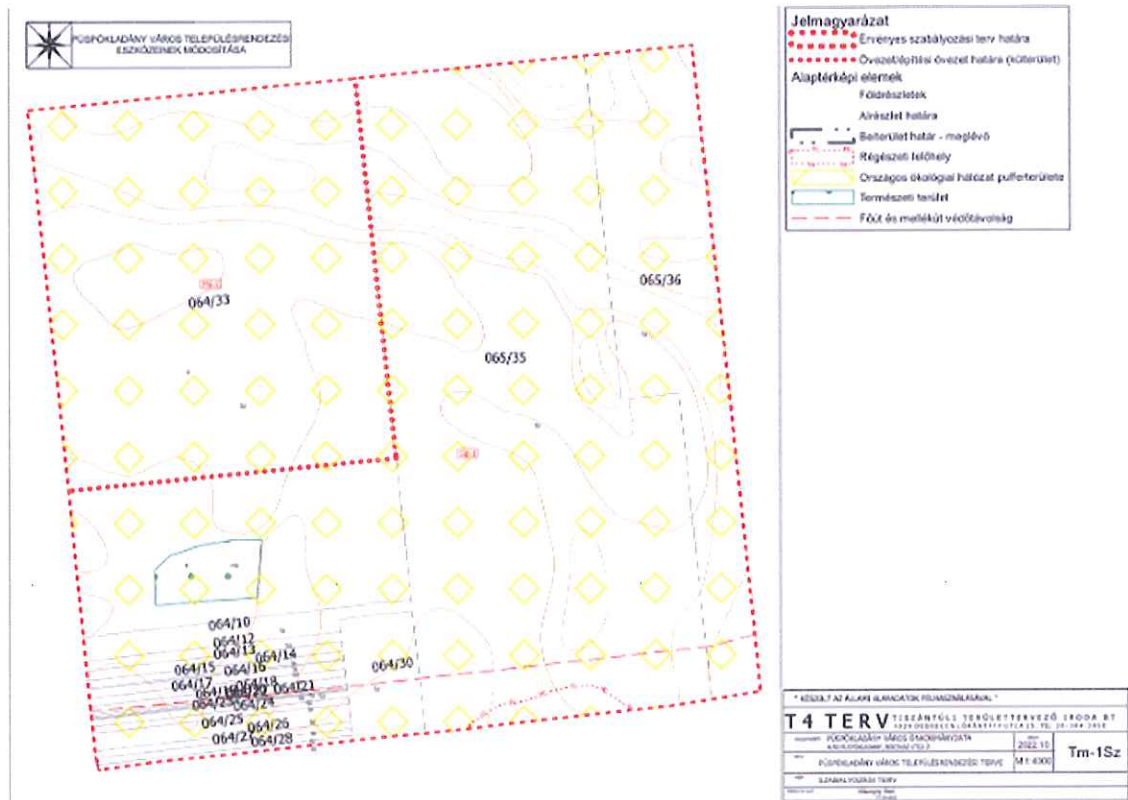


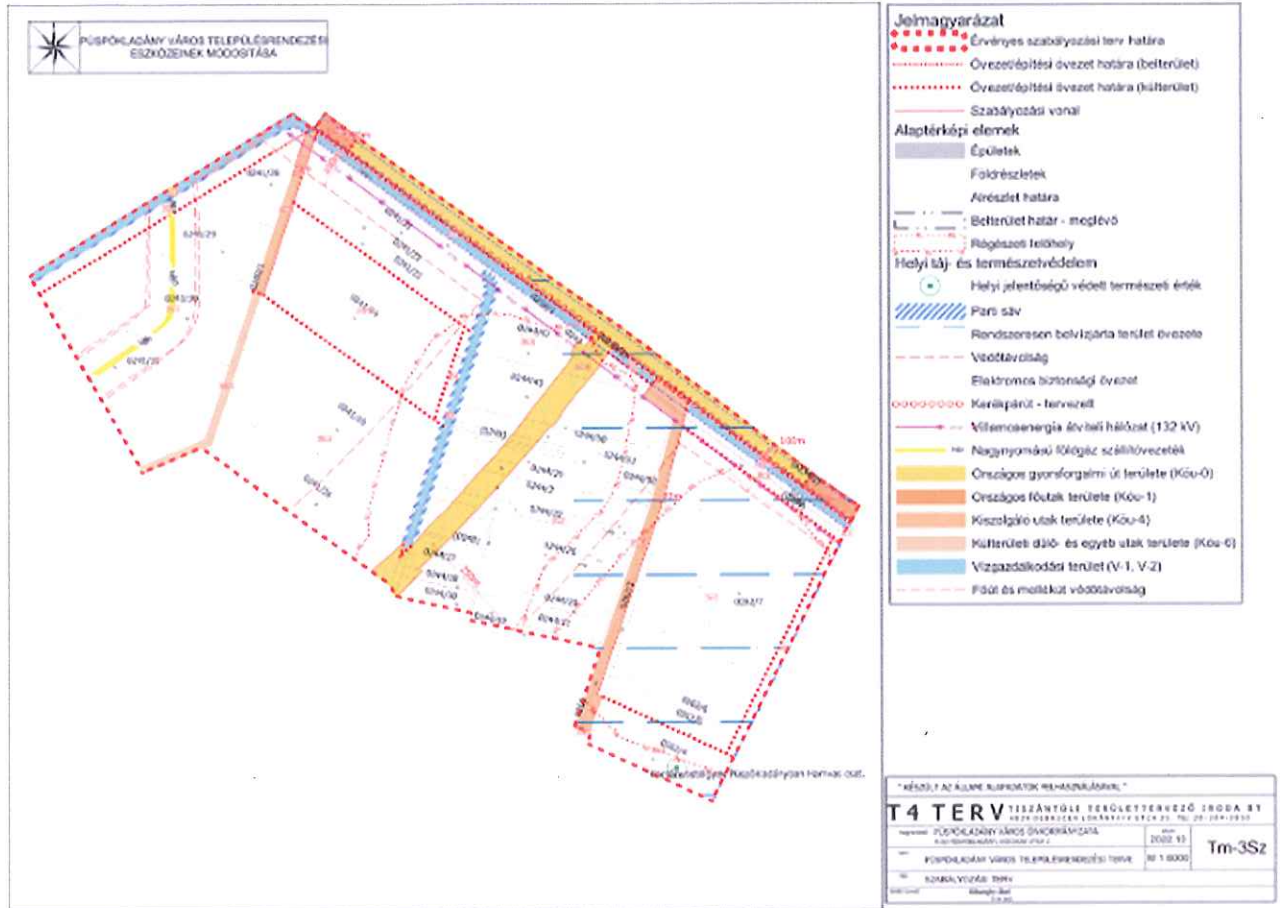
**Keserű László**  
jegyző

1. melléklet a 23/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2. mellékletében szereplő térképszelvények helyébe a következő térképszelvények lépnek:

29

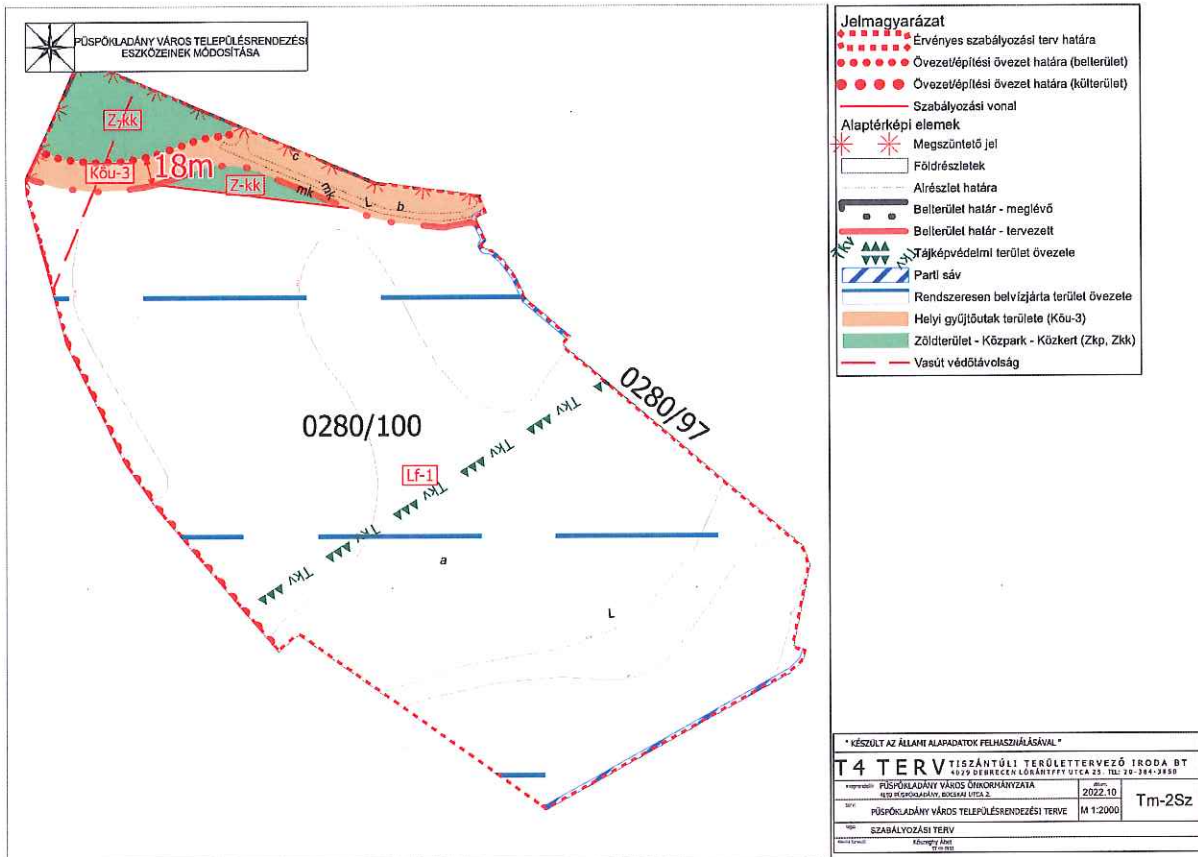




## 2. melléklet a 23/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 3. mellékletében szereplő térképszelvény helyébe a következő térképszelvény lép:

»



»