

**Püspökladány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2022 (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Püspökladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III.30.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében 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,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság 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 véleményének kikérésével,
továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

1.§

A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2.§ 5. pontjában az „épület építmény magassága: nem” szövegrész helyébe az „épület épületmagassága nem” szöveg lép.

2.§

A HÉSZ 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §

(1) Kötelező telekhatárt létesíteni övezet és építési övezet határa mentén.

(2) Nem kötelező telekhatárt létrehozni két övezet határa mentén, illetve két építési övezet határa mentén sem. A különböző övezetek és építési övezetek területén csak a saját építési előírásának megfelelő paraméterek (legnagyobb beépítettség, beépítési magasság, legkisebb zöldfelületi fedettsége) érvényesíthetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az építési övezetek saját területén belül értelmezendő.”

3.§

A HÉSZ 21.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Építési telken építményt elhelyezni akkor is lehet, ha kialakult telekméret nem éri el az építési övezetre előírt minimálisan alakítható telekméretet, de a többi – az építési telekre

vonatkozó – előírás betartható, és a beépítés nem korlátozza a szomszédos telkek beépíthetőségét.”

4.§

(1) A HÉSZ 25.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az előkert határa – amennyiben a szabályozási terv, az övezeti vagy építési övezeti előírások máshogy nem jelölik – a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 méter, mely egyben az utcavonal felőli kötelező építési vonalat is jelenti. Az előkert 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.”

(2) A HÉSZ 25.§ (2) bekezdésében az „épülethomlokzatot az építési vonal hosszának legalább 40%-án végig” szövegrész helyébe az „épülethomlokzat hosszának legalább 40%-át végig” szöveg lép.

5.§

A HÉSZ 26.§ bekezdésében a „néznek, azok” szövegrész helyébe a „néznek – kivéve az utcára nyíló gépjárműtárolót, tároló helyiséget, kapuáthajtót -, azok” szöveg lép.

6.§

A HÉSZ 35.§ (2) bekezdésében „az övezetben előírt tűztávolság jelenti” szövegrész helyébe „a szomszédos telkek építési övezetében előírt épületmagasság jelenti” szöveg lép.

7.§

A HÉSZ 36.§ (1) bekezdésében a „törvény rendelkezik e rendelet 2. függeléke szerinti” szövegrész helyébe a „törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendelet 2 melléklete rendelkezik e rendelet 4. melléklete szerinti” szöveg lép.

8.§

A HÉSZ 37.§ (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontjában az „(Lf-1),” szövegrész helyébe az „(Lf-1), (Lf-2),” szöveg lép.

9.§

A HÉSZ 41.§ (8) bekezdésében a „meglévő építménymagasság növelése” szövegrész helyébe a „meglévő épületmagasság növelése” szöveg lép.

10.§

(1) A HÉSZ 59.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetben

- a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek, a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c) az 1500 m²-nél nagyobb, de 5000 m²-nél kisebb telken legfeljebb 7%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- d) az 5000-10000 m² közötti területnagyságú telken legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- e) az egy hektárt meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el,
- f) az 1500 m²-t meghaladó területű, művelésből kivett telken az (1) bekezdés szerinti építmények legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhetők el.”

11.§

A HÉSZ 1.§ (2) bekezdése kiegészül a következő d) ponttal:

„d) 4. melléklet: A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei”

12.§

A HÉSZ 21.§-a kiegészül a következő (3)-(5) bekezdéssel:

„(3) Ha a telken meglévő épület építési helyen belülrre esik, de épületmagassága nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható és bővíthető, de a bővítmény meglévő épülettől független épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.

(4) Ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de új rendeltetési egység nem alakulhat ki, és sem a beépítettség mértéke, sem a beépítési magasság nem növelhető a tetőtér beépítés esetét kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben az építési övezet előírásai ezt lehetővé teszik.

(5) Amennyiben a meglévő telken már elhelyezett épület, vagy épületek részben vagy egészben a szabályozott beépítési mód szerinti építési helyen kívülre esnek, akkor a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és a bővítéssel új rendeltetési egység nem alakítható ki. A bővítés során a meglévő épülethez önálló határfallal kell csatlakozni, és ilyen esetben az oldalhatár felőli kötelező építési vonal és „csurgótávolság” alkalmazását nem kell figyelembe venni. Felújítás, korszerűsítés során az egységes tetőszerkezet kialakíthatósága érdekében az építési helyen kívül eső tetőrész alakja a teljes tetőszerkezet kialakításához igazodó módon átépíthető a szabályozott épületmagasság betartása mellett.”

13.§

A HÉSZ kiegészül a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel.

14.§

(1) A HÉSZ 1. mellékletének 3. táblázata helyébe az 1. melléklet szerinti táblázat lép.

(2) A HÉSZ 2. melléklete az 2. melléklet szerint módosul.

(3) A HÉSZ 3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

15.§

Hatályát veszti a HÉSZ 41.§ (6) bekezdése.

16.§

Hatályát veszti a HÉSZ 2. függeléke.

17.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Püspökladány, 2022.

Tóth Lajos
polgármester

Keserű László
jegyző

1. MELLÉKLET A(z) .../2022. (... ..) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

3. Falusias lakóterület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezeti jele	Az építési telek						Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke**
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmély- ség (m)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lf-1	O	30	800	14	40	40	4,5	T
4	Lf-2	I	30	800	14	40	40	4,5	T

2. MELLÉKLET A(z) .../2022. (... ..) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Közigazgatási határ
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett

**** Megszüntetendő jel

- Földrészelek határa
- Épületek, épületek tartozékai

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Érvényes szabályozás határa
- Övezet / Építési övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
- Szabályozási vonal

TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Országos gyorsforgalmi út területe (Kőu-0)
- Országos főutak területe (Kőu-1)
- Országos mellékutak területe (Kőu-2)
- Helyi gyűjtőutak területe (Kőu-3)
- Kiszolgáló utak területe (Kőu-4)
- Gyalogutak területe (Kőu-5)
- Külterületi dűlő- és egyéb utak területe (Kőu-6)
- Kötőpályás közlekedési terület (Kök)
- Vizgazdálkodási terület (V-1, V-2)
- Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Gyalogút

JELMAGYARÁZAT

- Élővilág-védelmi fásítás
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Világörökségi helyszín - Hortobágy - A Puszta
- Világörökségi helyszín - Védőzóna

- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Műemléki környezet telekszomszédság alapján
- Régészeti lelőhelyek
- Régészeti érdekű terület

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Nemzetközi jelentőségű védelem

- Natura2000 terület határa

Országos jelentőségű védelem

- Nemzeti park területe
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti területek fokozottan védett területrészei
- Természeti területek
- Kunhalom
- Tájképvédelmi terület övezete
- Fokozottan védett természeti érték határa
- Erdőrezervátum magterülete
- Helyi jelentőségű védelem
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

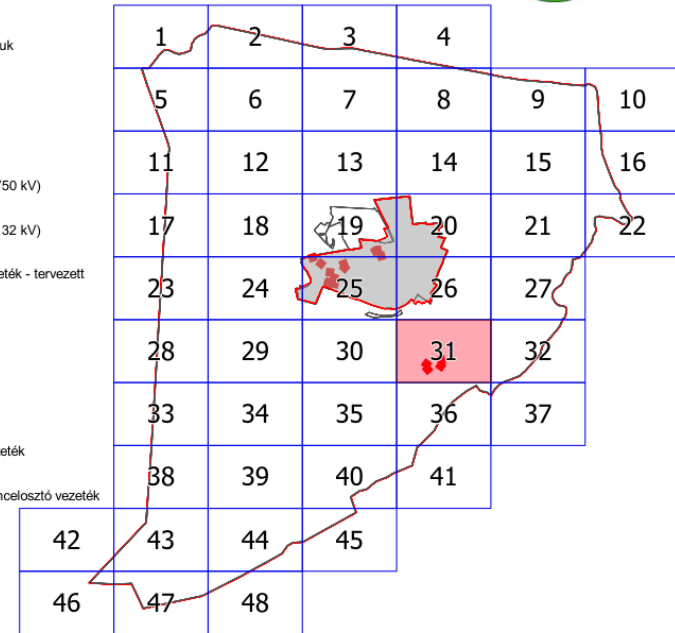
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Felszíni víz parti sávja
- Felszíni víz védvonal (töltés, gát)
- Nagyvízi meder

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Bányatelek határa
- Szénhidrogén kutak és védőtávolságuk

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

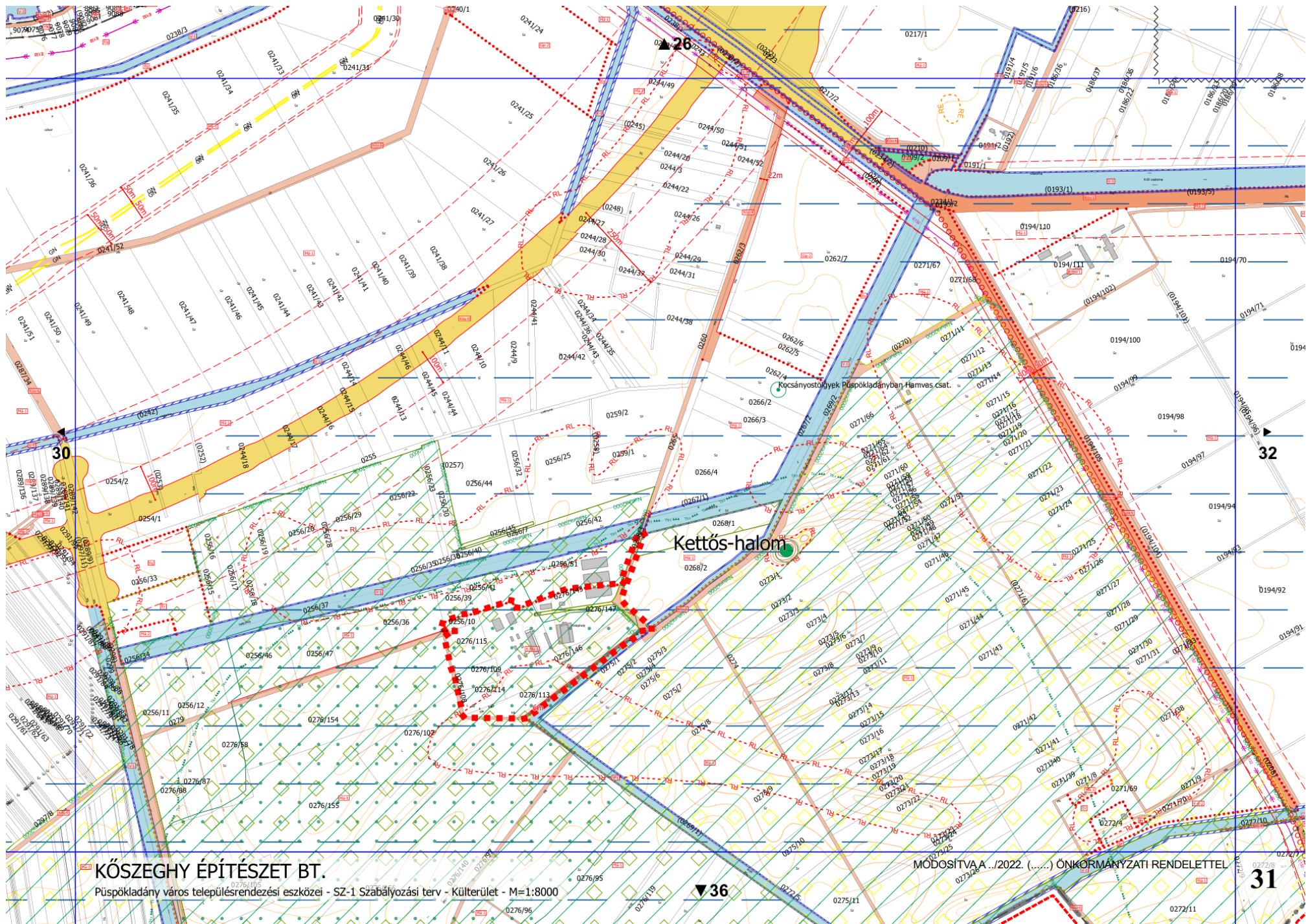
- Fűtőmű
- Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat (132 kV)
- 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték - tervezett
- Szennyvíztisztító
- Szennyvízátelő
- Szennyvízátelő tervezett
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték



A 16/2020. (X.30.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE MÓDOSÍTVA A 3/2021 (III. 11.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"
"ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 1631"

KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.			
4029 DEBRECEN, LÓRÁNTFFY U. 25/B TEL: (0620) 384-3850 WEB: WWW.KOSZEGHY.HU			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 PÜSPÖKLADÁNY, BOCSKAI U. 2.	dátum:	2022.05
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	arány:	M 1:8000
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET			
tervező:	Dr. Koszeghy Attila T/1-06-036	névleges szakág vezető:	Szabó Lóránt T/1-06-036
szabványozó szakág vezető:	Zsido László T/1-06-036	hitelesítő szakág vezető:	Vasas Károly T/1-06-036
energia mérési szakág vezető:	Szabó Lóránt T/1-06-036	hitelesítő szakág vezető:	Lakatos István T/1-06-036



KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-1 Szabályozási terv - Kültérület - M=1:8000

MÓDOSÍTVA .../2022. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

3. MELLÉKLET A(z) .../2022. (... ..) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Közigazgatási határ
- Belterülethatár - meglévő
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett

* * * * * Megszüntető jel

- Fölldrészletek határa
- Épületek, épületek tartozékai

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Érvényes szabályozás határa
- Övezet / Építési övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
- Szabályozási vonal

TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Országos főutak területe (Köu-1)
- Országos mellékutak területe (Köu-2)
- Helyi gyűjtőutak területe (Köu-3)
- Kiszolgáló utak területe (Köu-4)
- Gyalogutak területe (Köu-5)
- Külterületi dűlő- és egyéb utak területe (Köu-6)
- Kötőpályás közlekedési terület (Kök)
- Vízgazdálkodási terület (V-1, V-2)
- Zöldterület - Közpark - Közkereszt (Zkp, Zkk)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Gyalogút

JELMAGYARÁZAT

VÉDELMI, KORLÁTOZÓ ELEMEK

- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Világörökségi helyszín - Hortobágy - A Pusztá
- Világörökségi helyszín - Védőzóna

- M Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Műemléki környezet teleksomszédság alapján
- Régészeti lelőhelyek
- Régészeti érdekű terület

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Nemzetközi jelentőségű védelem
- Natura2000 terület határa
- Nemzeti park területe
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti területek fokozottan védett területeirészei
- Természeti területek
- Kunhalom
- Tájképvédelmi terület övezete

Helyi jelentőségű védelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Rendszeresen belvizjárta terület övezete

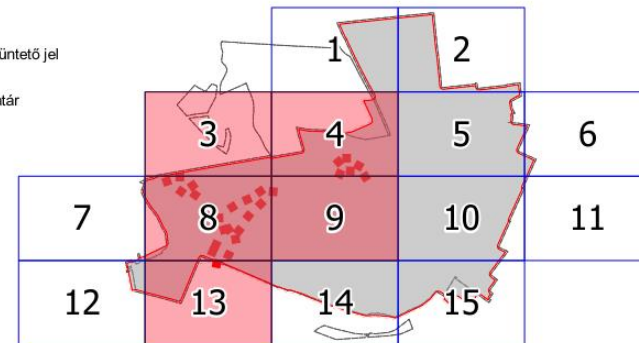
- Felszíni víz parti sávja
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Bányatelek határa
- Szénhidrogén kutak és védőtávolságuk
- Különleges intézkedést igénylő terület

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Fűtőmű
- Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV)
- 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték eleme - tervezett
- SZT Szennyvíztisztítómű
- SZA Szennyvízáttemelő
- SZA Szennyvízáttemelő tervezett

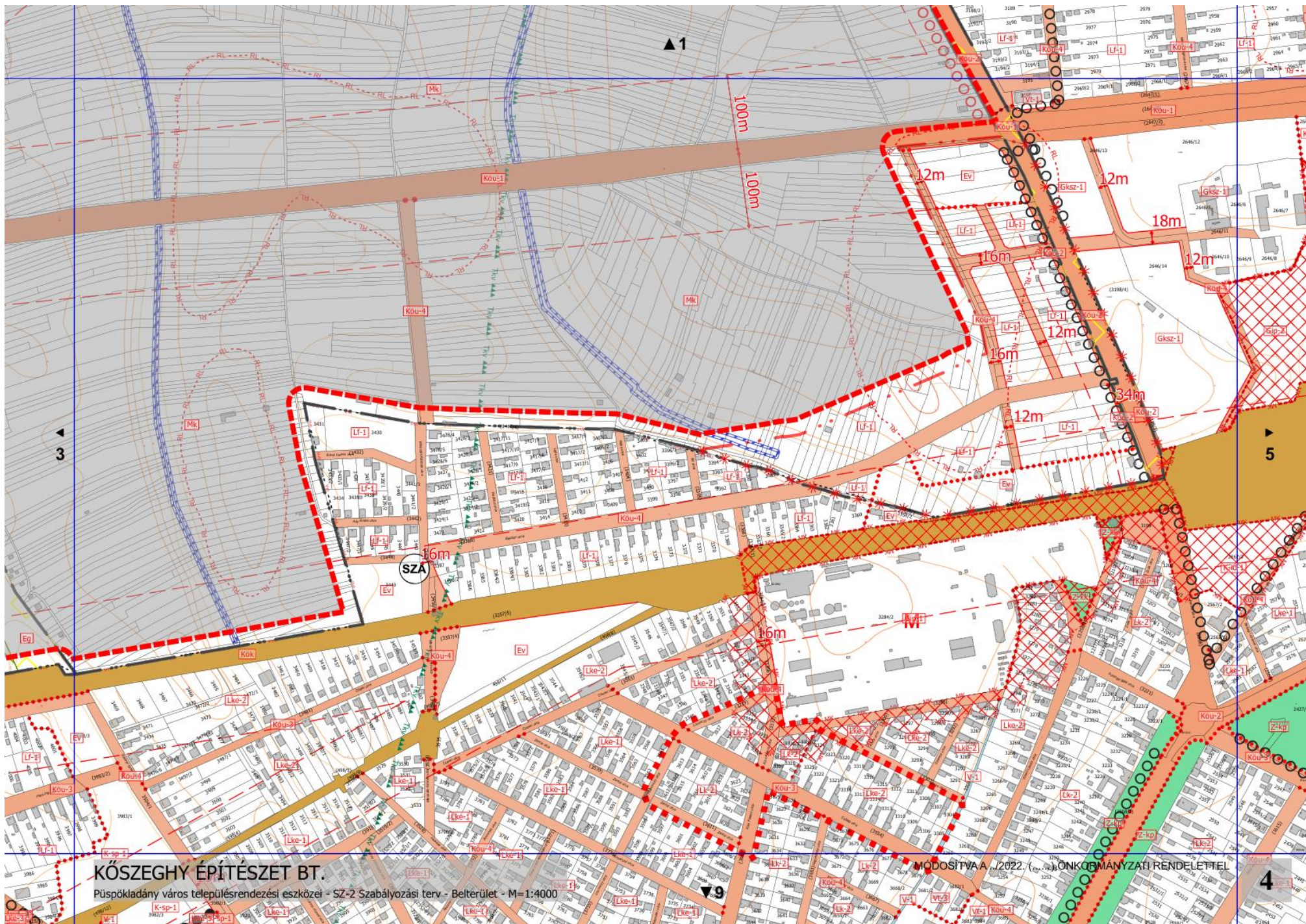
- GfNk Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- NG Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Építési hely

- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL
A 16/2020. (X.30.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 3. MELLÉKLETE

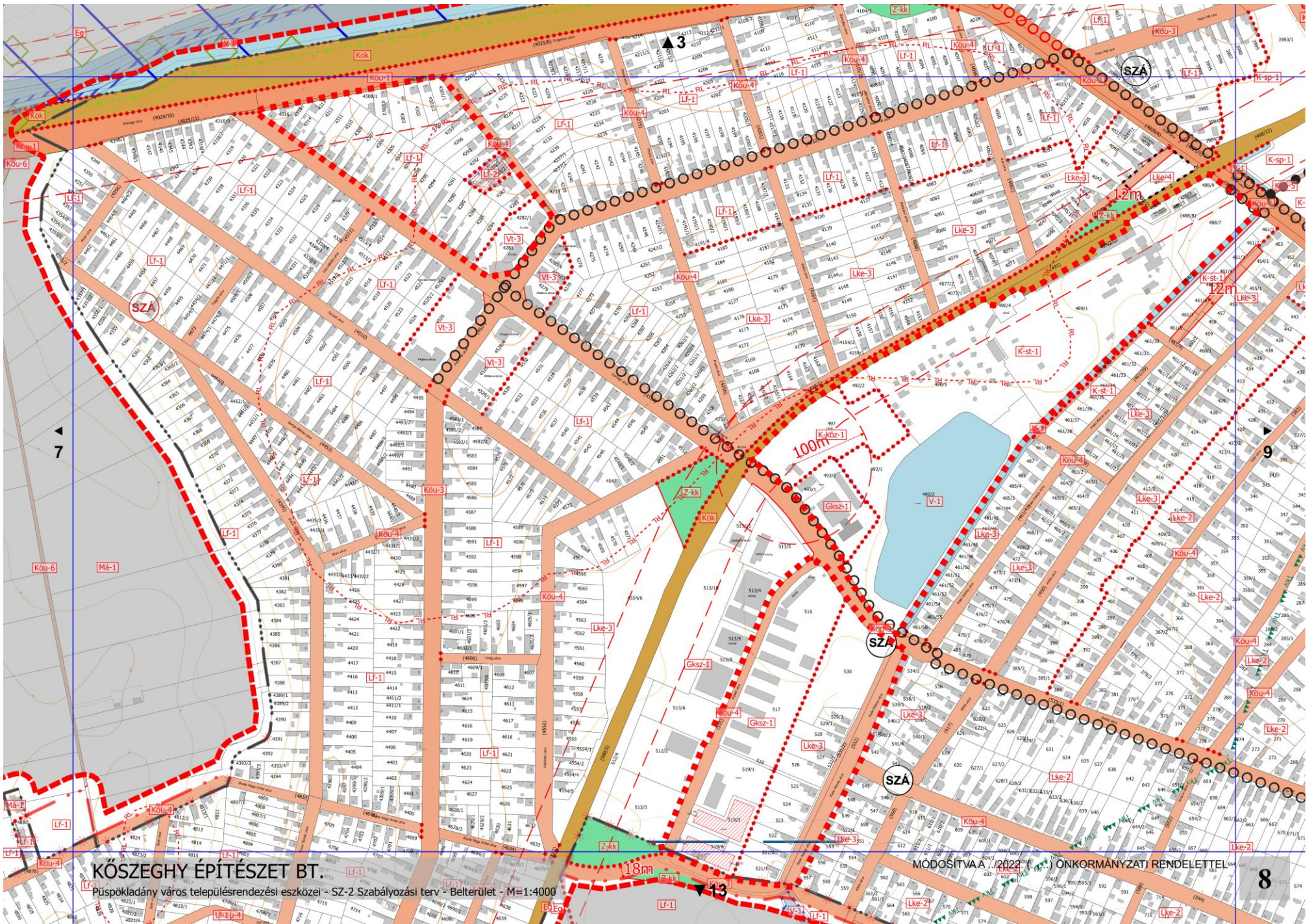
KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET B.T.		
<small>4013 GYERECEN LŐKARTYÚ V.252/0 TEL:06201584-5833 WWW.KOSZEGHY.HU</small>		
megnevezés: PÖSKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KISZI PÖSKLADÁNY IKSZOKAI U. 2.	éves: 2022.08.	SZ-2
szám: PÖSKLADÁNY VÁROS TELEKÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	szám: 16/2020.	
TÍP: SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET		
tervező: Dr. Kőszeghy Attila	tervező: Zsolt László	
tervezőmérnök: Zsolt László	tervezőmérnök: Varga Zoltán	
tervezőmérnök: Varga Zoltán	tervezőmérnök: ...	



KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-2 Szabályozási terv - Belterület - M=1:4000

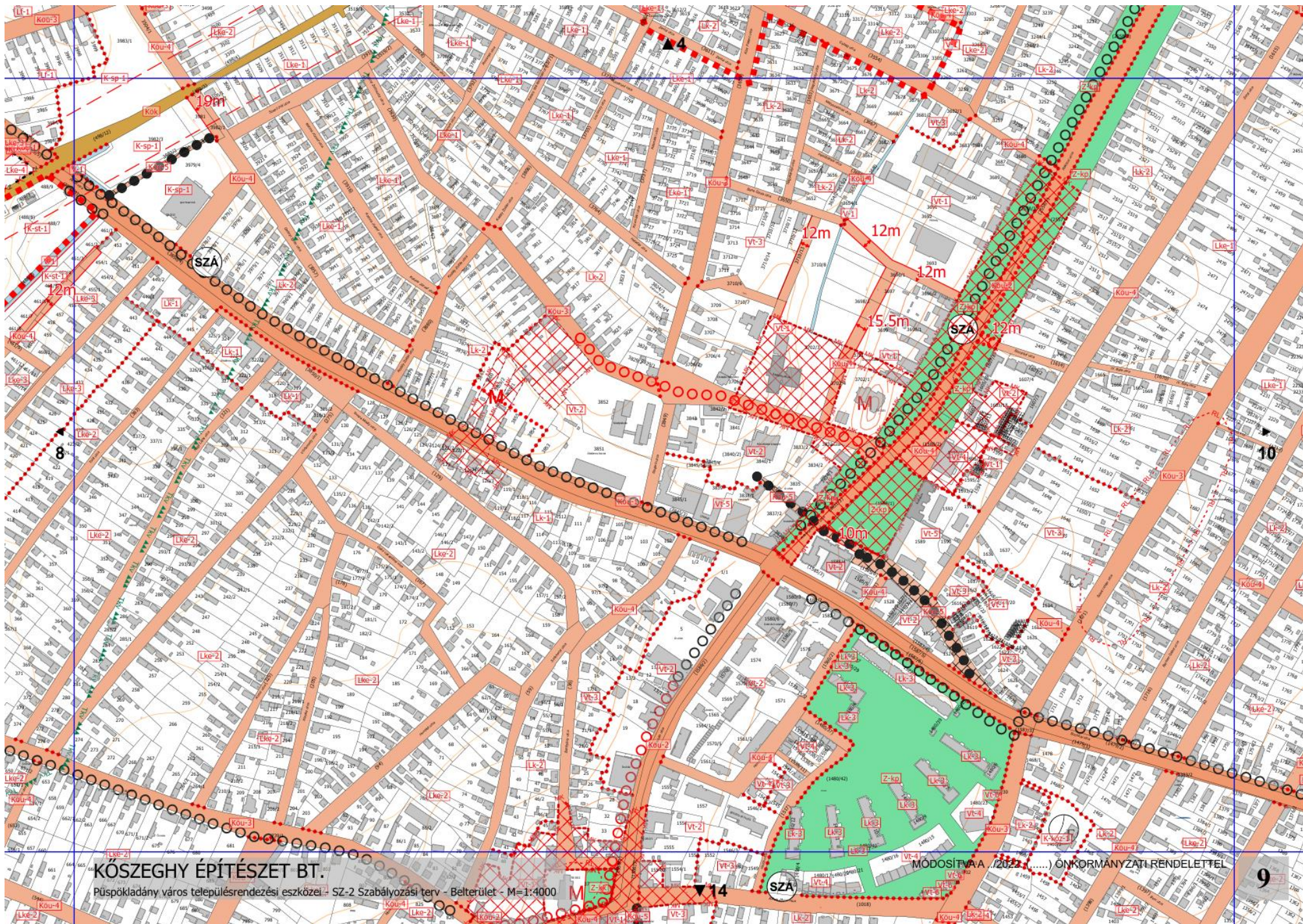
MÓDOSÍTVA A /2022. ÉVI ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL



KŐSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-2 Szabályozási terv - Belterület - M=1:4000

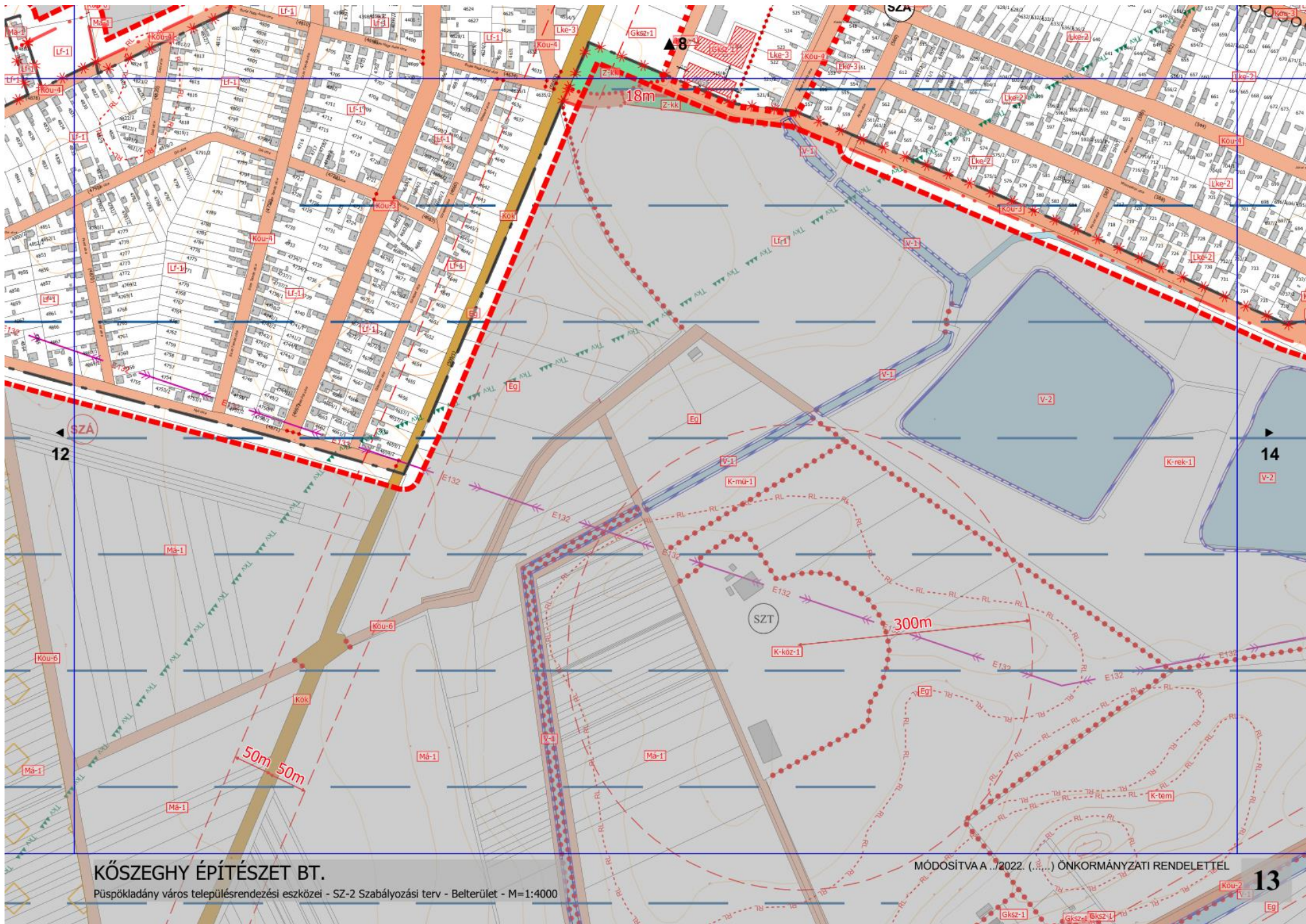
MÓDOSÍTVA A 2022. ÉVI ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL



KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-2 Szabályozási terv - Belterület - M=1:4000

MÓDOSÍTVA A /2022./..... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL



KŐSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

Püspökladány város településrendezési eszközei - SZ-2 Szabályozási terv - Belterület - M=1:4000

MÓDOSITVA A .../2022. (.../...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

	A	B
1		I. osztály
2	Riasztás	a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
3	Lakosság védelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás, indokolt esetben kitelepítés
4	Felkészítés	a) a lakosság évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
5	Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szervezetek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése és begyakoroltatása
6	Induló katasztrófavédelmi készlet	teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte