

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 főépítési, 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, Bátorfő 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 főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

A Püspökladány város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 7.§ (2) bekezdésében a „magterületén lévő” szövegrész helyébe a „magterületén és az ökológiai folyosó övezetén lévő” szöveg lép.

2.§

A HÉSZ 42.§ (1)-(8) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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.”

3.§

A HÉSZ 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.

4.§

A 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.”

5.§

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

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

6.§

A HÉSZ 42.§-a kiegészül a következő (9)-(11) bekezdésekkel:

„(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.”

7.§

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

(3) A HÉSZ 3. melléklete az 4. melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

8.§

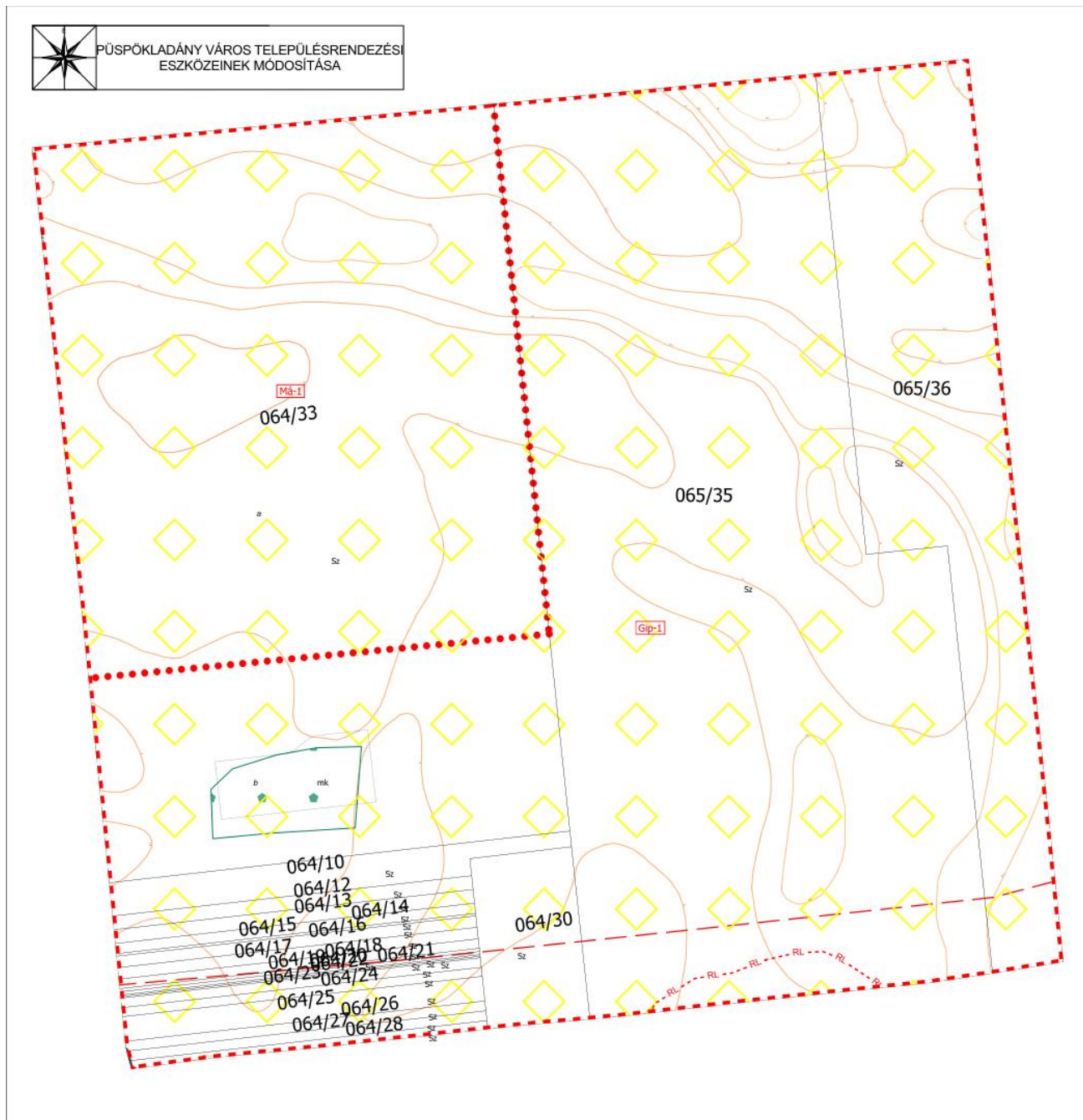
Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Püspökladány, 2022.

Tóth Lajos
polgármester

Keserű László
jegyző

1. melléklet a(z) .../2022. (.....) sz. önkormányzati rendelethez



PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

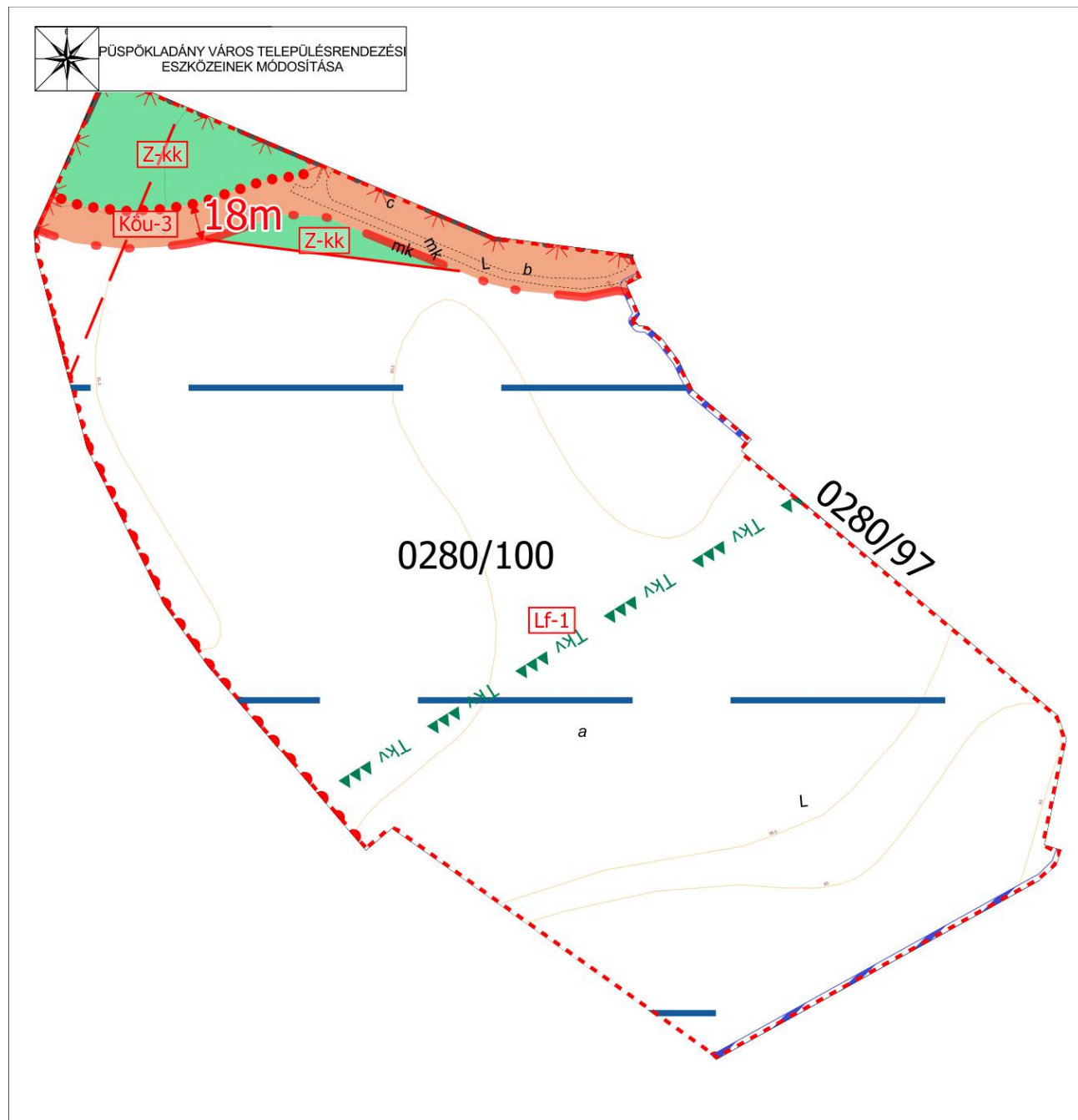
Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezet/építési övezet határa (külsőterület)
- Alaptérképi elemek**
- Földrészletek
- Alrészlet határa
- Belterület határ - meglévő
- Régészeti lelőhely
- Országos ökológiai hálózat pufferterülete
- Természeti terület
- Főút és mellékút védőtávolság

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

| | | |
|---|-------------------|---------------|
| T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850 | | |
| megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 PÜSPÖKLADÁNY, BOCSKAI UTCA 2. | dátum: 2022.10 | Tm-1Sz |
| terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE | M 1:4000 | |
| név: SZABÁLYOZÁSI TERV | | |
| képzés tervező: Kőszeghy Ábel 11 09 0659 | | |

2. melléklet a(z) .../2022. (.....) sz. önkormányzati rendelethez



Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezet/építési övezet határa (belterület)
- Övezet/építési övezet határa (külsőterület)
- Szabályozási vonal

Alaptérképi elemek

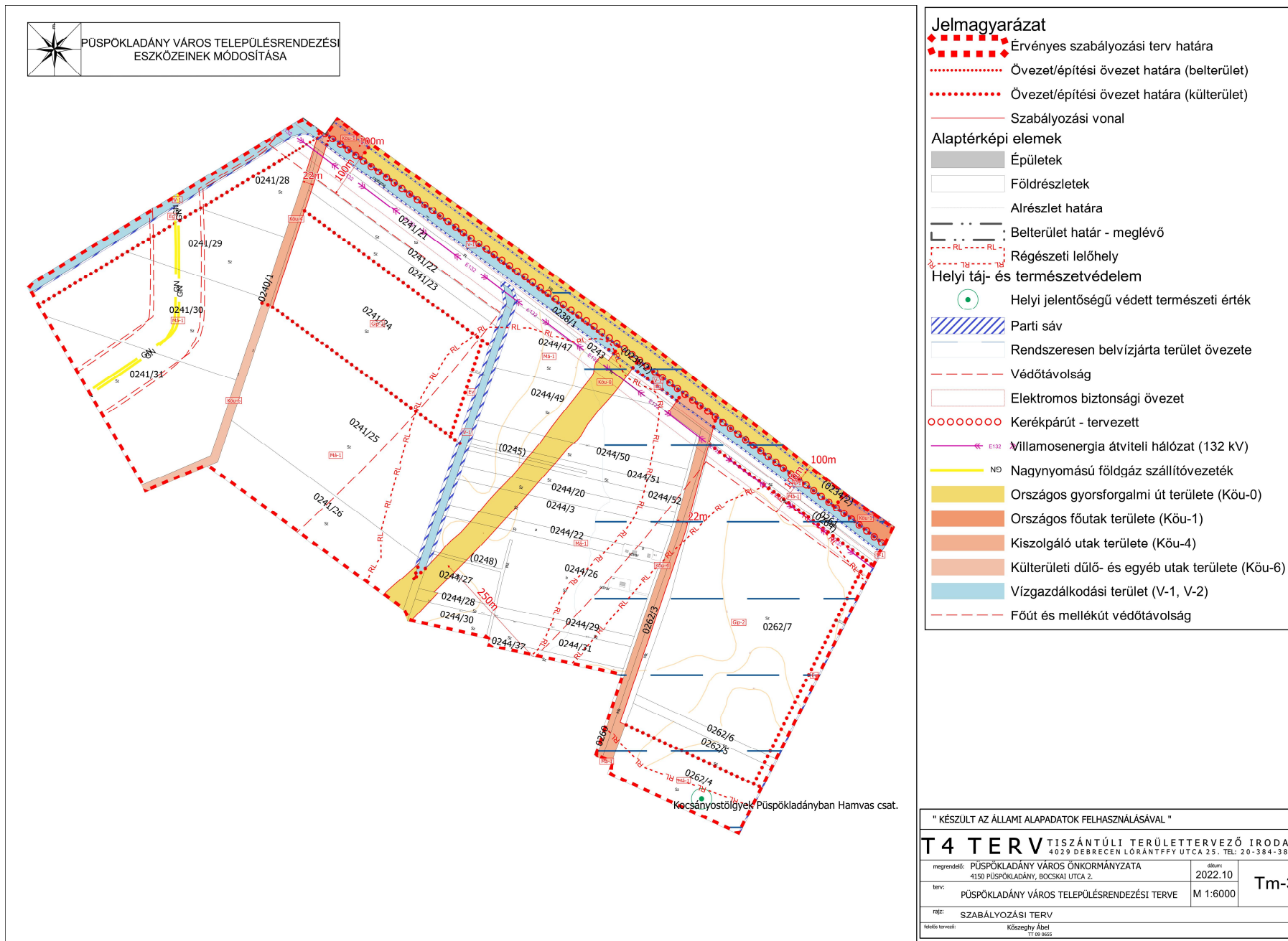
- Megszüntetett jel
- Földrészletek
- Alrészlet határa
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett
- Tájképvédelmi terület övezete
- Partisáv
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Helyi gyűjtőutak területe (Köu-3)
- Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk)
- Vasút védőtávolság

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

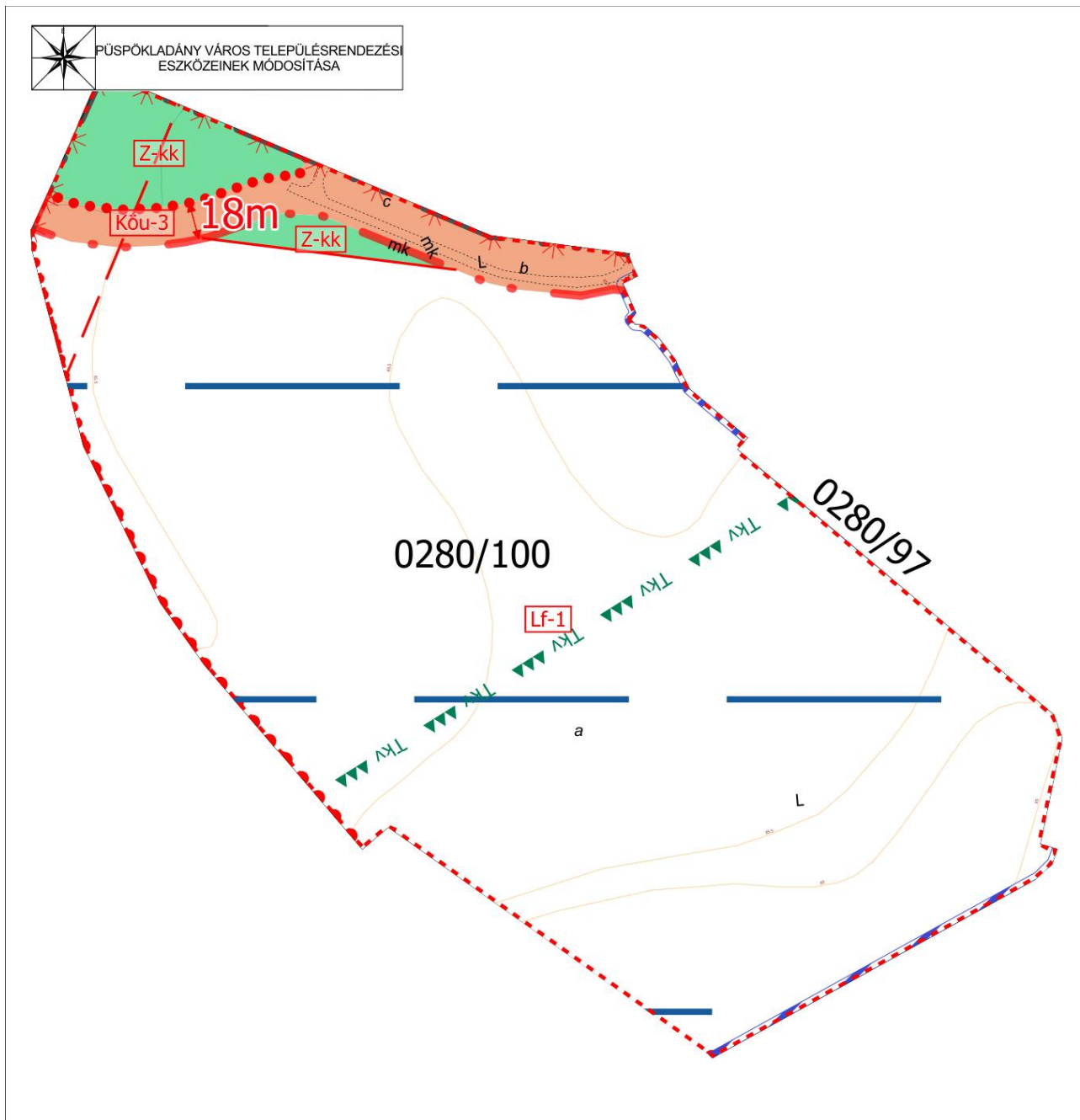
T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT
4029 DEBRECEN LŐRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850

| | | |
|--|----------------|--------|
| megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4150 PÜSPÖKLADÁNY, BÓCSKAI UTCA 2. | dátum: 2022.10 | Tm-2Sz |
| terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE | M 1:2000 | |
| rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV | | |
| felvétel tervező: Kőszeghy Ábel TT 09 0655 | | |

3. melléklet a(z) .../2022. (.....) sz. önkormányzati rendelethez



4. melléklet a(z) .../2022. (.....) sz. önkormányzati rendelethez



Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezet/építési övezet határa (belterület)
- Övezet/építési övezet határa (külsőterület)
- Szabályozási vonal

Alaptérképi elemek

- Megszüntetendő jel
- Földrészletek
- Alrészlet határa
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett
- Tájvédelmi terület övezete
- Parti sáv
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Helyi gyűjtőutak területe (Kőu-3)
- Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk)
- Vasút védőtávolság

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

| | | |
|---|----------------|--------|
| T4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850 | | |
| megrendelő: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4130 PÜSPÖKLADÁNY, BÓCSKAI UTCA 2. | dátum: 2022.10 | Tm-2Sz |
| terv: PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE | M 1:2000 | |
| röpt: SZABÁLYOZÁSI TERV | | |
| készítette: Kőszeghy Ábel TT 09.0655 | | |