

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 az önkormányzat és a városban beruházásokat megvalósítani kívánó személyek, szervezetek által tervezett fejlesztések egyeztetett jogi kereteit megteremtse és hozzájáruljon azok élkethő és településkép szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről 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 építészetről 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 főépítész; 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, polgárvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, 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 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.) 54.§ bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) *közlekedési és közműterület, ezen belül*
- aa) országos főutak területe (Köu-1),*
 - ab) országos mellékutak területe (Köu-2),*
 - ac) helyi gyűjtőutak területe (Köu-3),*
 - ad) kiszolgáló utak területe (Köu-4),*
 - ae) gyalogutak területe (Köu-5),*
 - af) külterületi dűlő- és egyéb utak területe (Köu-6),*
 - ag) kötőtpályás közlekedési terület (Kök),*
 - ah) országos gyorsforgalmi utak területe (Köu-0),*
 - ai) magánparkoló területe (Köu-7),”*

2.§

(1) A R. 55.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(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 kötőtpályás, a vízi és a légiközlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényzet) elhelyezésére szolgálnak.*”

(2) A R. 55.§ (2) bekezdés a) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(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.*”

3.§

(1) A R. 37.§ (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontjában a „Vt-7),” szövegrész helyébe a „Vt-7, Vt-8),” szöveg lép.

4.§

(1) A R. 16.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(6) Saroktelek esetén az 1. mellékletben meghatározott kialakítható legkisebb telekszélesség és a kialakítható legkisebb telekmélység értékeket nem kell figyelembe venni.”

(2) A R. 16.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(7) Amennyiben a telek és annak gépjárművel való megközelítését szolgáló közterület vagy magánút terület között árok, vízfolyás, vízmosás, patak, csatorna művelési ágban nyilvántartott ingatlan található, akkor a telek megközelítését lehetővé tevő, műszaki műtárgy - híd, vagy átereszt, vasúti átjáró - közbeiktatásával építési teleknek tekintendő.”

5.§

(1) A R. 41.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Vt-8 építési övezetben a Rákóczi utca felől zárt sorú beépítési módot kell alkalmazni előkert nélkül, míg az építési telek Rákóczi utcai homlokvonalától mért 60 méteres mélységén túli területrészein szabadonállóan is beépíthető a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül.”

6.§

(1) A R. 56.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(10) Köu-7: magánparkolók területe.

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

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

7.§

(1) A R. 1. mellékletének 4. táblázata az 1. melléklet szerint módosul.

8.§

(1) A R. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(2) A R. 3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

9.§

(1) A R.

a) 17. §-a,

b) 21.§ (5) bekezdésében az „*önálló határfalla*” szövegrész hatályát veszti.

10.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Püspökladány, 2025.

Vadász Ferenc
polgármester

Keserű László
jegyző

1. MELLÉKLET A(Z) .../2025. (.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

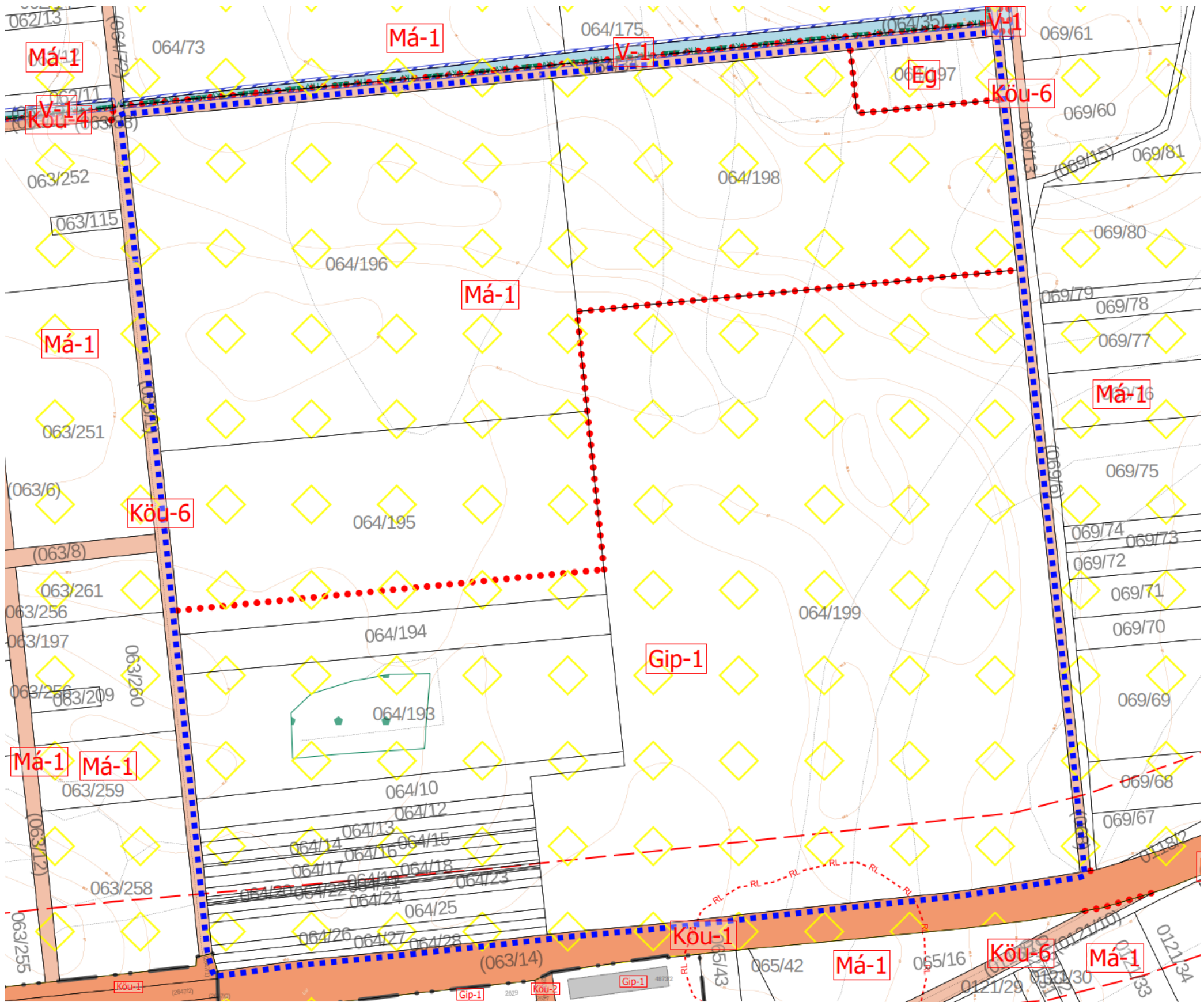
A R. 1. mellékletének 4. táblázata a következő 10. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet i jele	Az építési telek						Megengedett legnagyobb épületmagassá g (m)	Előírt közművesítettsé g mértéke**
2		beépítés i módja*	legnagyobb beépítettség e (%)	kialakíthat ó legkisebb területe (m2)	kialakíthat ó legkisebb telek szélesség (m)	kialakíthat ó legkisebb telekmély- ség (m)	legkisebb zöldfelület i fedettsége (%)		

”

10	Vt-8	Ld. 41.§ (12) bek.	60	300	-	-	20	7,5	T
----	------	-----------------------------	----	-----	---	---	----	-----	---

”



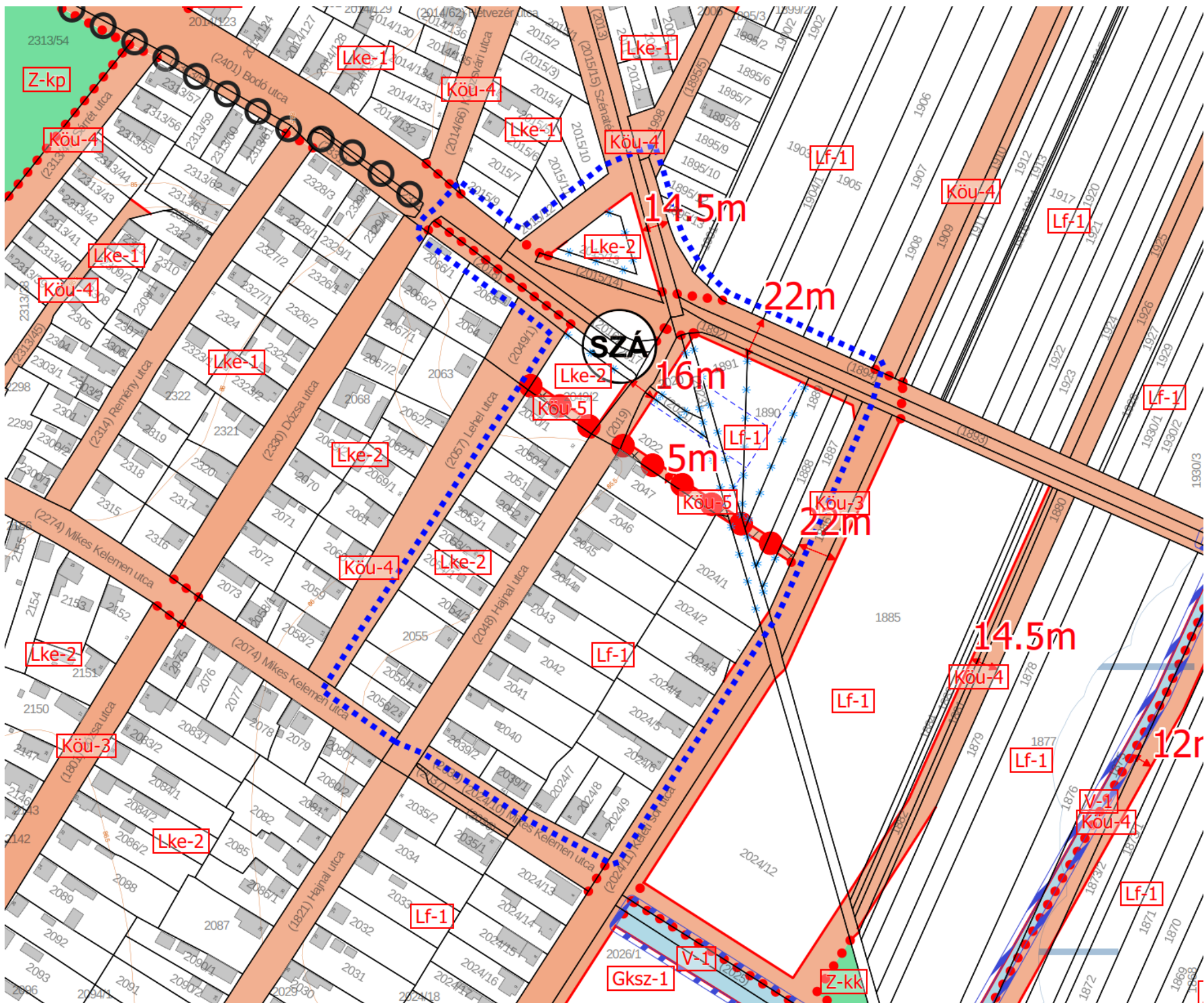
Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Országos főutak területe (Köu-1)
- Országos mellékutak területe (Köu-2)
- Kiszolgáló utak területe (Köu-4)
- Külterületi dűlő- és egyéb utak területe (Köu-6)
- Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk)
- Övezethatár (belterület)
- Övezethatár (külsőterület)
- Szabályozási vonal
- Földrészletek
- Épület
- Régészeti lelőhelyek
- Parti sáv
- Védőtávolság
- Világörökségi helyszín és védőzónája - Püspökladány
- Világörökségi helyszín - Védőzóna
- Tájképvédelmi terület övezete
- Pufferterület
- Természeti területek

M 1:3000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMTALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T .			
4029 DEBRECEN, KISVÖLGY UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	éves:	2025.06
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		Tm-2Sz
rajt:	SZABÁLYOZÁSI TERVLEP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT		
tervező neve:	Köszeghy Ábel T/49-9603	megoldásmérnök neve:	Füzési Attila



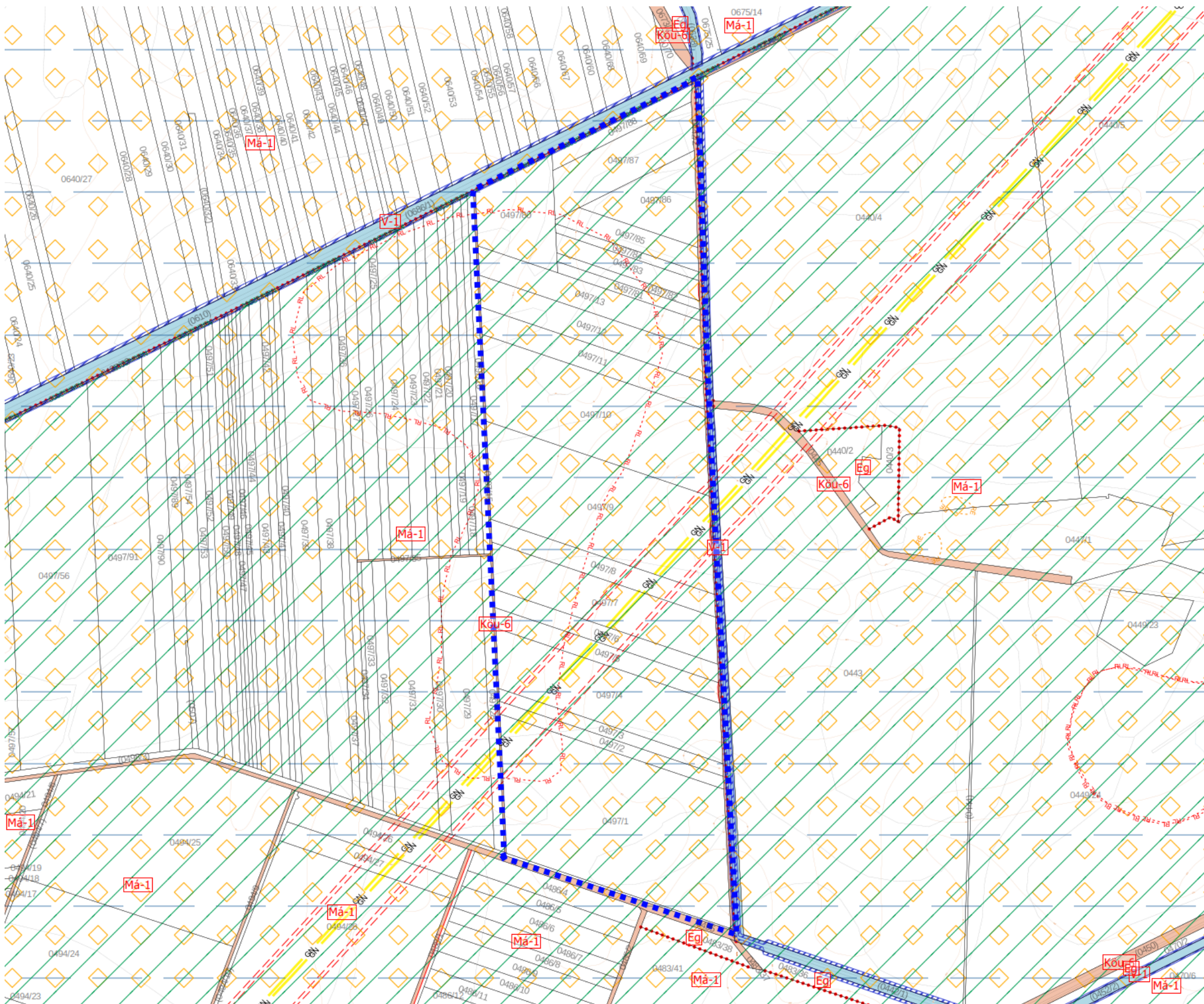
Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Helyi gyűjtőutak területe (Köu-3)
- Kiszolgáló utak területe (Köu-4)
- Zöldterület - Közpark - Közpark (Zkp, Zkk)
- Zöldterület - Közpark - Közpark (Zkp, Zkk)
- Gyalogutak területe (Köu-5)
- Övezethatár (belterület)
- Szabályozási vonal
- Földrészek
- Épület
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Gyalogút - tervezett
- Parti sáv
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

M 1:1000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMTALAPADATOK 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.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	éves:	2025.06
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-4Sz	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT		
tervező neve:	Köszeghy Abél	tervezőmérnök neve:	Füzési Attila



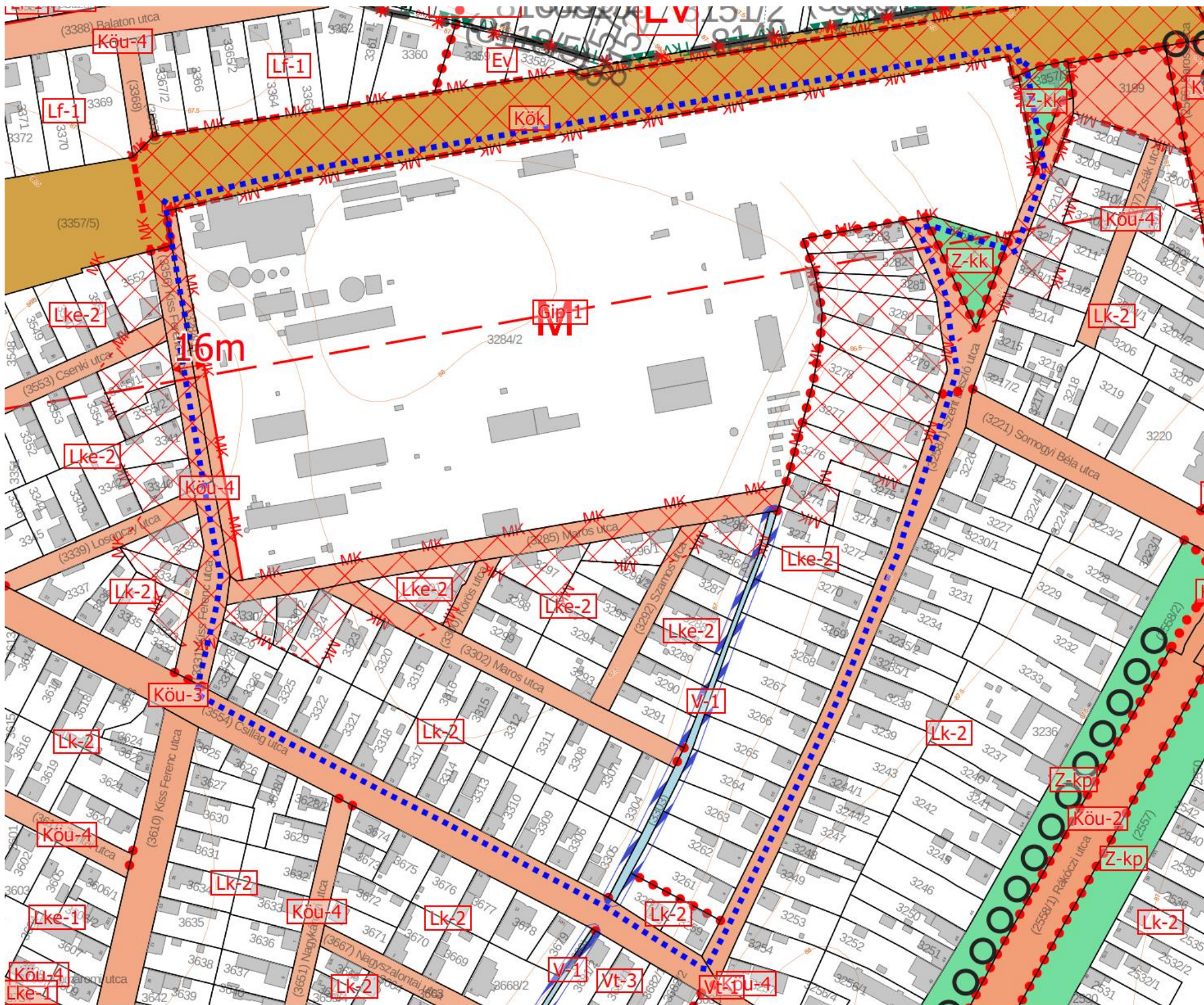
Jelmagyarázat

- | | | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|--|--|
| | Érvényes szabályozási terv határa | | Földrészletek | | Ökológiai folyosó |
| | Külterületi dűlő- és egyéb utak területe (Köu-6) | | Régészeti lelőhelyek | | Régészeti érdekű terület |
| | Zöldterület - Közpark
- Közkert (Zkp, Zkk) | | Parti sáv | | Rendszeresen belvízjárta terület övezete |
| | Övezethatár (külterület) | | Tájképvédelmi terület övezete | | Nagynyomású földgáz szállítóvezeték |
| | Szabályozási vonal | | Natura 2000 terület | | |

M 1:6000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T .			
4829 DEBRECEN, KISVÖ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	éves:	2025.06
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-5Sz	
reg:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT		
tervező:	Kőszeghy Ábel	tervezőmérnök:	Füzési Attila



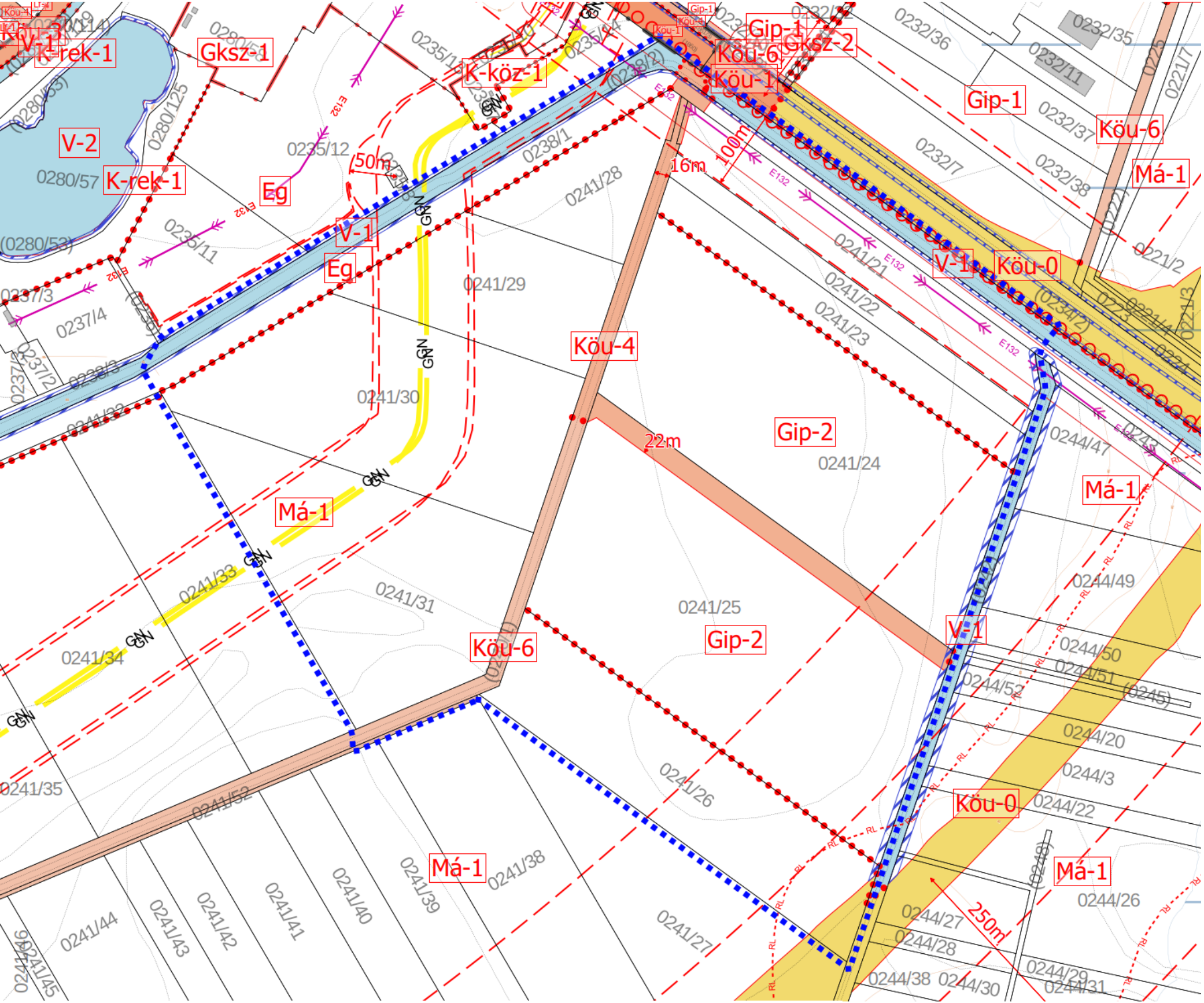
Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Országos mellékutak területe (Köu-2)
- Helyi gyűjtőutak területe (Köu-3)
- Kiszolgáló utak területe (Köu-4)
- Kötőpályás közlekedési terület (Kök)
- Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk)
- Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk)
- Övezethatár (belterület)
- Szabályozási vonal
- Földrészetek
- Épület
- Műemléki környezet
- Műemlék
- Parti sáv
- Világörökségi helyszín és védőzónája - Püspökladány
- Világörökségi helyszín - Védőzóna
- Tájképvédelmi terület övezete

M 1:1000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMTALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4829 DEBRECEN, KISVÖ UTCA 42. TEL: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	éves:	2025.06
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	Tm-6Sz	
reg:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT		
tervező:	Köszeghy Ábel	tervezőmérnök:	Füzési Attila



Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa

Országos gyorsforgalmi út területe (Köu-0)

Országos főutak területe (Köu-1)

Helyi gyűjtőutak területe (Köu-3)

Kiszolgáló utak területe (Köu-4)

Külterületi dűlő- és egyéb utak területe (Köu-6)

Zöldterület - Közpark
- Övezethatár (belterület)

Övezethatár (külsőterület)

Szabályozási vonal

Földrészletek

Épület

Kerékpárút - tervezett

Régészeti lelőhelyek
- Védőtávolság

132 kV-os elosztó hálózat távvezeték eleme - tervez.

Elektromos vezeték - 132 kV

Villamosenergia átviteli hálózat (132 kV)

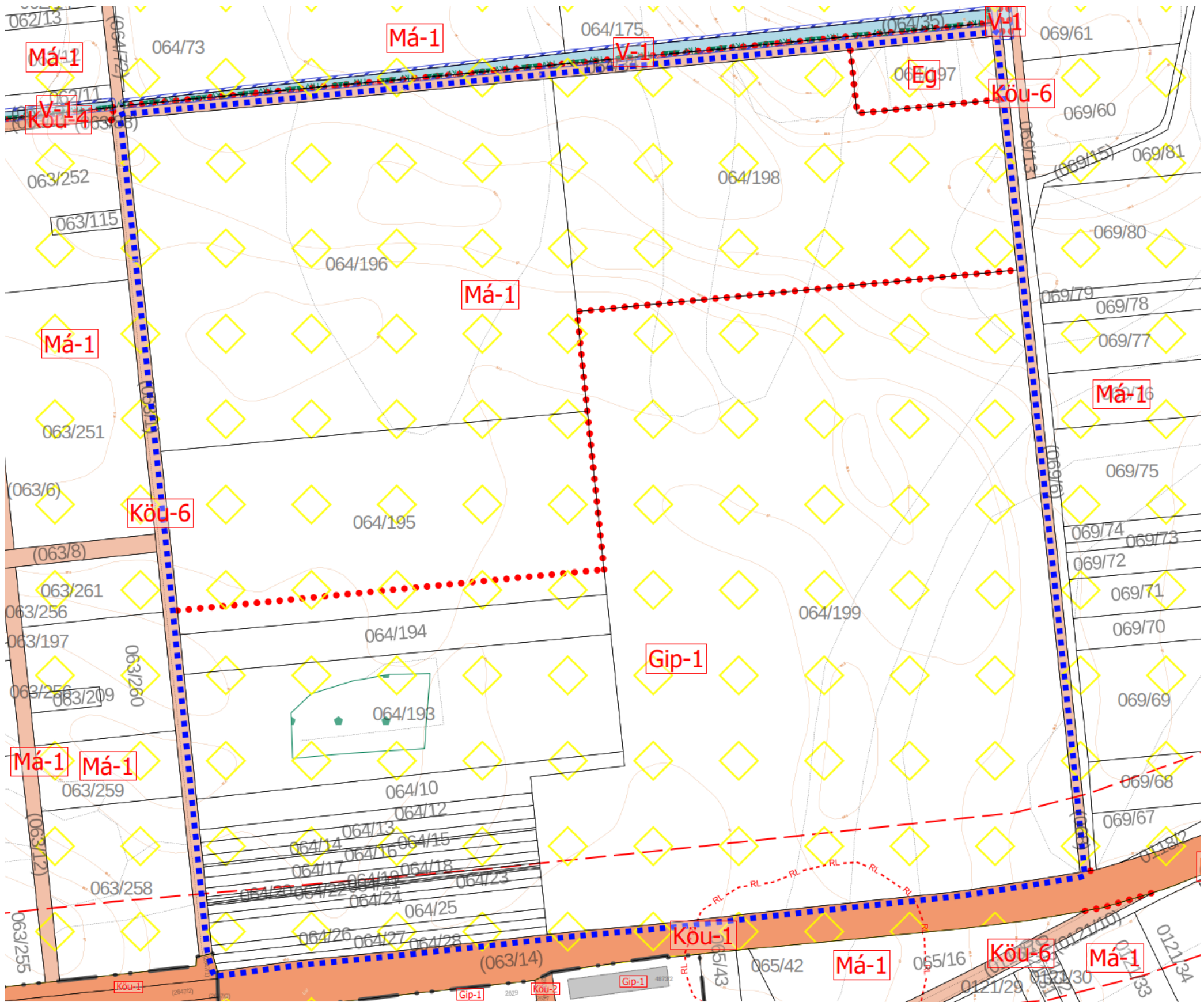
Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Nagynyomású földgáz szállítóvezeték

M 1:3000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI LAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T .			
4029 DEBRECEN, KISFŐ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	PÜSPÓKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		dátum: 2025.06
terv:	PÜSPÓKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVE		Tm-1Sz
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT		
rajz készítő:	Köszeghy Ábel T/29-805	tervezőmérnök:	Füzesi Attila



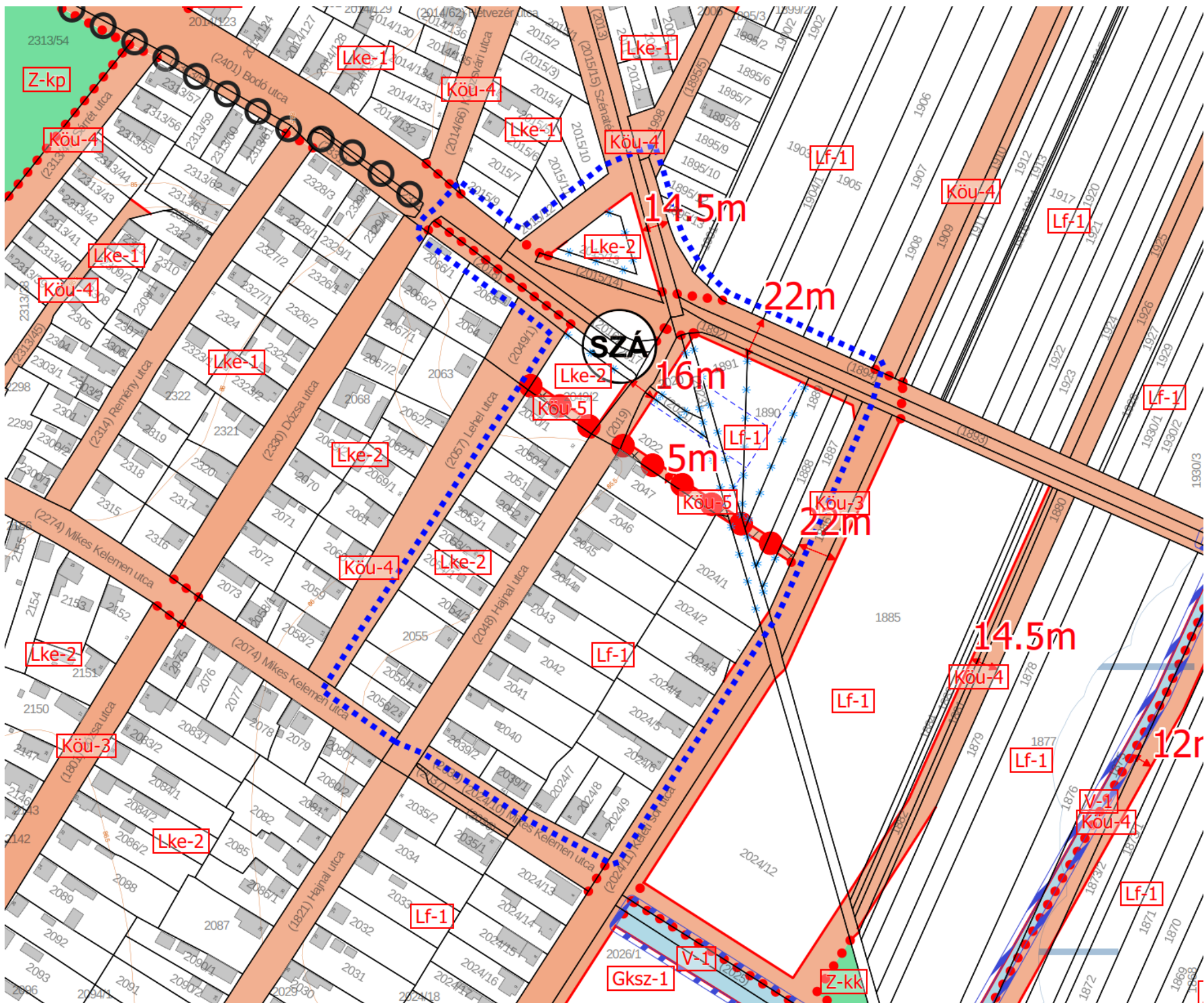
Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Országos főutak területe (Köu-1)
- Országos mellékutak területe (Köu-2)
- Kiszolgáló utak területe (Köu-4)
- Külterületi dűlő- és egyéb utak területe (Köu-6)
- Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk)
- Övezethatár (belterület)
- Övezethatár (külterület)
- Szabályozási vonal
- Földrészletek
- Épület
- Régészeti lelőhelyek
- Parti sáv
- Védőtávolság
- Világörökségi helyszín és védőzónája - Püspökladány
- Világörökségi helyszín - Védőzóna
- Tájképvédelmi terület övezete
- Pufferterület
- Természeti területek

M 1:3000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMTALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T .			
4829 DEBRECEN, KISVÖ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	éves:	2025.06
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-2Sz	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT		
tervező neve:	Köszeghy Ábel T-9-0015	megtervező mérnök:	Füzési Attila



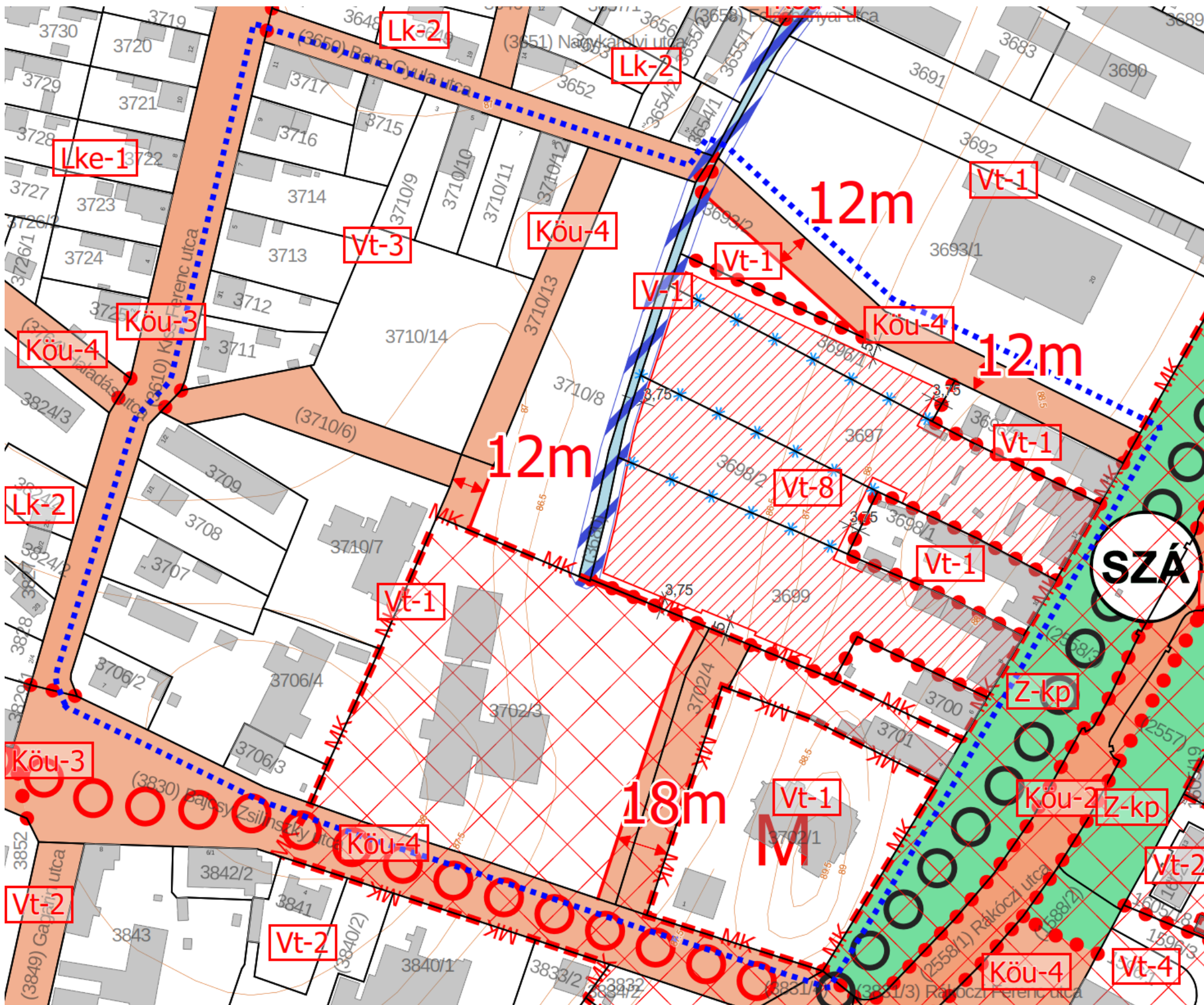
Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Helyi gyűjtőutak területe (Köu-3)
- Kiszolgáló utak területe (Köu-4)
- Zöldterület - Közpark - Közpark (Zkp, Zkk)
- Gyalogutak területe (Köu-5)
- Övezethatár (belterület)
- Szabályozási vonal
- Földrészek
- Épület
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Gyalogút - tervezett
- Parti sáv
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

M 1:1000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMTALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KISVÖLGY UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	PÚSPÓKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	éves:	2025.06
terv:	PÚSPÓKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-4Sz	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT		
tervező neve:	Köszeghy Ábel	tervezőmérnök neve:	Füzési Attila



Jelmagyarázat

- | | | | | | |
|--|--|--|--------------------------|--|------------------------|
| | Érvényes szabályozási terv határa | | Övezethatár (belterület) | | Kerékpárút - tervezett |
| | Országos mellékutak területe (Köu-2) | | Szabályozási vonal | | Műemléki környezet |
| | Helyi gyűjtőutak területe (Köu-3) | | Földrészletek | | Műemlék |
| | Kiszolgáló utak területe (Köu-4) | | Épület | | Parti sáv |
| | Zöldterület - Közpark | | Építési hely | | |
| | Zöldterület - Közpark - Közkert (Zkp, Zkk) | | Javasolt megszüntető jel | | |

M 1:1000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMTALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KISVÖ UTCA 42. TEL: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	éves:	2025.06
terv:	PÜSPÖKLADÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	Tm-7Sz	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT		
tervező neve:	Köszeghy Ábel	szakértői nyilatkozó:	Füzési Attila

