



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2017. december 21. napján tartandó ülésére

Tárgy: Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet módosítása

Döntési dokumentumok száma: 1db

Döntési dokumentumok típusa: rendelet-tervezet

Nyílt ülés

Szavazás módja: nyílt, minősített többség.

Melléklet: 1 db.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormányhivatal a HB/13-TÖRV/00574-1/2016 hivatkozási számon a HÉSZ-t érintő szakmai segítség nyújtás keretében 26 pontos észrevételből adódó, valamint a „naperőmű” létesítéséhez szükséges rendezési terv módosításának a folyamata a végéhez ért. Az elkészített végleges szakmai véleményezési dokumentációt – mivel a fejlesztési területet korábban az önkormányzat kiemeltté minősítette, ezért azt tárgyalásos eljárás keretében az állami főépítész jóváhagyta.

A Kormányhivatal észrevételeit a tervezők pontról pontra végig vették és megtették a szükséges kiegészítéseket, pontosításokat, törléseket. Ezek a pontok lényegi, tartalmi változást nem okoztak a rendeletben. Az alábbi táblázat mutatja be a változásokat:

Jelenleg hatályos szabályozás	Módosítást követő szabályozás
3.§. (4) Elő, oldal és hátsókert szabályozott méretébe 60 cm-es ereszkinyúláson kívül más építményrész nem nyúlhat be. Építési helyen belül, vagy az előkert szabályozott méretébe, ha az legalább 5,0 méter, az építményrész kinyúlása legfeljebb 1,20 m lehet. Előírt építménymagasság értéke az utcai homlokzatnál nem növelhető akkor sem, ha az előírt építménymagasság számítás ezt igazolná. (átlagolással) A gazdasági területeken az utcavonaltól 15,0 mélységben csak park, parkoló, kerékpártároló és kapusház helyezhető el a kerítéssel szervesen összeépítve, a kerítés részeként és legfeljebb 80 m² területtel.	(1) A Rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép: (4) Az előkert szabályozott méretébe, ha az legalább 5,0 méter, az építményrész kinyúlása legfeljebb 1,20 m lehet. Előírt építménymagasság értéke az utcai homlokzatnál nem növelhető akkor sem, ha az előírt építmény-magasság számítás ezt igazolná. (átlagolással) A gazdasági területeken az utcavonaltól 15,0 mélységben csak park, parkoló, kerékpártároló és kapusház helyezhető el. Az utóbbi kettő a kerítéssel szervesen összeépítve, a kerítés részeként és legfeljebb 80 m² területtel.

4.§ (4) bekezdés c., gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is. Magassága legfeljebb 2,50 m lehet és 40-5-ig tömör.	(1) A Rendelet 4. § (4) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi pont lép: c) gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is. Magassága legfeljebb 2,50 m lehet és 40%-ig tömör.
4.§ (6) bekezdés b., Kismélységű építési teleknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége amennyiben a szemközti építési telekhatártól max. 5 m-el rövidebb - a 30,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m-nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. Lapos teleknek nevezzük azt az építési telket, melynek utcai homlokvonala nagyobb, mint a mélysége. 20,0 méternél kisebb mélységű lapos telkek újonnan nem alakíthatók.	(1) A Rendelet 4. § (6) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi pont lép: b) Kismélységű építési teleknek az az építési telek minősül, melynek mélysége a 30,0 métert nem éri el. Lapos teleknek nevezzük azt az építési telket, melynek utcai homlokvonala nagyobb, mint a mélysége. 20,0 méternél kisebb mélységű lapos telkek újonnan nem alakíthatók.
4.§ (6) bek. c) pontjának cb) Ha az építési telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt telepítési, vagy tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét. Ha ez nem tartható, a szomszédos telek épületei kivételesen tűzfalal egymás mellé építhetők, a településképi adottságok figyelembevételével.	(1) A Rendelet 4. § (6) bekezdés c) pontjának cb) alpontja helyébe az alábbi alpont lép: cb) Ha az építési telek hátsó telekhatára a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt építménymagasság illetve a telepítési és tűztávolság együttes figyelembevételével kell meghatározni a betartandó hátsókert méretét.
5.§ (3) Beépítésre nem szánt területek övezetei 1.Különleges terület beépítésre szánt övezetei (kegyeleti célú övezetek, rekultiválandó hulladék-lerakó övezete, honvédelmi célú terület övezete)	(1) A Rendelet 5. § (3) bekezdés 1) pontja helyébe az alábbi pont lép: 1) Különleges terület beépítésre nem szánt övezetei (kegyeleti célú övezetek, rekultiválandó hulladék-lerakó övezete, honvédelmi célú terület övezete, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete).
7.§ (3) Az övezeti előírások alkalmazása (oktatási, egészségügyi és művelődési és sportlétesítmény kivételével) minden funkcióra kötelező. A kivételt képező létesítményeknél az ágazati előírásokat kell	(2) A Rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép: (3) Az övezeti előírások alkalmazása minden funkcióra kötelező. Annak hiányában gyermekintézmények,

alkalmazni. Annak hiányában gyermekintézmények, oktatási, művelődési és sportlétesítmények esetén az új épületeket vagy bővítményt legalább 5,0 méteres előkerttel kell elhelyezni, a beépítettség mértéke a 30 %-ot nem haladhatja meg. Ezt a létesítmények bővítése esetén is be kell tartani. Ezeknél a létesítményeknél az épület elhelyezés szabadonálló.	oktatási, művelődési és sportlétesítmények esetén az új épületeket vagy bővítményt legalább 5,0 méteres előkerttel kell elhelyezni, a beépítettség mértéke a 30 %-ot nem haladhatja meg. Ezt a létesítmények bővítése esetén is be kell tartani. Ezeknél a létesítményeknél az épület elhelyezés szabadonálló.
Saroktelek esetén a beépítettség mértéke 60 %-ra, kétutcás telek esetén 50 %-ra növelhető, a zöldterület mértékének terhére. Sarokteleknek a legkisebb kialakítható telekterületnek legfeljebb kétszerese minősül.	(3) A Rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép: Saroktelek esetén a beépítettség mértéke 60 %-ra, kétutcás telek esetén 50 %-ra növelhető, a zöldterület mértékének terhére.
8.§ (4) Az övezeti előírások alkalmazása (oktatási és művelődési és sport létesítmény kivételével minden funkcióra) kötelező. A kivételt képező létesítményeknél az ágazati előírásokat kell alkalmazni. Ennek hiányában gyermekintézmények, oktatási, művelődési és sport létesítmények esetén az épületeket vagy bővítményeket legalább 5,0 méteres előkerttel kell elhelyezni és a beépítettség mértéke legfeljebb 30 % lehet, melyet bővítés esetén is be kell tartani. Ezeknél a létesítményeknél a beépítési mód szabadonálló.	(4) A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép: (4) Az övezeti előírások alkalmazása kötelező. Az ágazati előírásokat is kell alkalmazni. Ennek hiányában gyermekintézmények, oktatási, művelődési és sportlétesítmények esetén az épületeket vagy bővítményeket legalább 5,0 méteres előkerttel kell elhelyezni és a beépítettség mértéke legfeljebb 30 % lehet, melyet bővítés esetén is be kell tartani. Ezeknél a létesítményeknél a beépítési mód szabadonálló.
* Kétutcás vagy saroktelek esetén a beépítettség mértékét 40 %-ra lehet növelni a zöldterület terhére. Sarokteleknek legfeljebb a legkisebb alakítható telekterület mérték minősül.	(5) A Rendelet 8. § (5) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép: * Kétutcás vagy saroktelek esetén a beépítettség mértékét 40 %-ra lehet növelni a zöldterület terhére.
9.§ (4) Az övezeti előírások alkalmazása (oktatási, művelődési és sportlétesítmény kivételével) minden funkcióra kötelező. A kivételt képező létesítményeknél az ágazati előírásokat kell alkalmazni. Annak hiányában a beépítettség mértéke a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az előkert mérete 5,0 m. (bővítés esetén is). Az épület elhelyezés szabadonálló.	(6)A Rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép: (4) Az övezeti előírások alkalmazása kötelező. A beépítettség mértéke a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az előkert mérete 5,0 m. (bővítés esetén is). Az épület elhelyezés szabadonálló.

10.§ (5) Az övezeti előírások alkalmazása (oktatási és művelődési és sportlétesítmény kivételével minden funkcióra) kötelező. A kivételt képező létesítményeknél az ágazati előírásokat kell alkalmazni. Ennek hiányában a beépítettség mértéke a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az előkert mérete 5,0 m. Épület elhelyezés: szabadonálló. Minden szükséges védőtávolság, vagy védőterület saját építési telken belül biztosítandó.	(7) A Rendelet 10. § (5) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép: (5) Az övezeti előírások alkalmazása kötelező. A beépítettség mértéke a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az előkert mérete 5,0 m. Épület elhelyezés: szabadonálló. Minden szükséges védőtávolság, vagy védőterület saját építési telken belül biztosítandó.
3.§ (2) A mező — és erdőgazdasági területek határa, azon belül övezethatárok természeti, művi, tulajdonlási, gazdálkodási — érdekek alapján módosíthatók, illetve pontosíthatók az Erdőfelügyelőség, a Természetvédelem, a Földhivatal és Földművelésügyi Hivatal egyetértő véleménye alapján. A beavatkozás rendezési terv módosítási kötelezettséget nem okoz az alábbi esetekben: 1. ültetvénytelepítés esetén 2. a tömbre vonatkozóan 50 %-ot meg nem haladó művelési ág változása esetén 3. külterületi — infrastruktúra megvalósulása esetén (integrált mezőgazdasági — út, öntözőcsatorna)	Hatályát veszti
3.§ (3) Építési vonal: a) ahol nincs jelölve, ott az építési hely utca felőli határvonala, ill. a kialakult helyzetben a két szomszédos épület utca felőli homlokvonala, mely lehet utcavonal, de előkert esetén az legalább 3,0 m. b) ahol jelölve van az építési vonal, ott az épület utca homlokzatsíkját legalább 50 %-ban rá kell helyezni. A jelölt szakaszokon ahol az utcai telekhatártól és az építési vonaltól a homlokzatsík részbeni hátrahúzása történik ott a kizárt terület az építési telek része.	Hatályát veszti
3.§ (8) Építési helyen belül A HÉSZ-ben meghatározott beépítettség mértékéig helyezhetők el építmények úgy,	Hatályát veszti

hogy az előírt építménytávolság a szomszédos építési telkekre nem nyúlhat át, tehát azt saját telken belül kell biztosítani.	
3.§ (9) Építménytávolságok I-III tűzállósági határérték és D-E tűzveszélyességi osztályba sorolt építmények esetén a szabályozott építménymagasság, de legalább az oldalkertre előírt méret. Ha a telek az övezeti előírásnak megfelelően nem lenne beépíthető a szomszéd telken szabálytalanul megépített és 10 évnél régebbi, vagy engedéllyel rendelkezik, az építménytávolság a szomszéd telken az így elhelyezkedő épülettől 2 m-re csökkenthető, ha az egyik épület tűzfalas, vagy nem éghető eresszel kiképzett és nyílás nélküli. A-C tűzveszélyességi osztály és /vagy IV-V tűzállósági határértékű építmények esetén az építménytávolság méretét az illetékes tűzrendészeti hatóság esetileg állapítja meg, de ez nem lehet az előző bekezdésben leírtaknál kevesebb.	Hatályát veszti
4.§ (2) Az infrastruktúrákra vonatkozó előírások az alábbiak: a., A szennyvízhálózat 1. vezetékével ellátott területen telket beépíteni csak egyidejű rákötési kötelezettséggel szabad. 2. kiépítéséig a többi területen csak zárt-szigetelt szennyvíztározó, vagy szakhatóság által jóváhagyott közműpótló létesíthető. Ez vonatkozik az árnyékszék ürgödrére is.	Hatályát veszti

A „naperőmű” esetén a 0276/2 helyrajzi számú út (3506. számú országos mellékút), a 0223/31 helyrajzi számú út, a 0215/1 helyrajzi számú és a 0211/10 helyrajzi számú út által határolt tervezési területen belül a 0211/11-14 helyrajzi számú ingatlanok intenzív mezőgazdasági terület **(Ma-I)** terület-felhasználása különleges beépítésre nem szánt terület *megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület* **(Kne)** terület-felhasználásra módosul. E rendelet ezáltal egy új ponttal egészül ki, mely ezen besorolást tartalmazza.

A szabályozási tervlap érintett területének szerkesztett módosulása az előterjesztés mellékletét képezi.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

- a) a rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

- Gazdaság élénkítő hatása van.

- ab) környezeti és egészségi következményei:

- Környezetre gyakorolt hatása nincs.

- ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

- A tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

- b) a rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítás elmaradása esetén a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított beruházás megvalósíthatósága jogszabályba ütközne.

- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása Hajdúhadház Város Önkormányzatának személyi, szervezeti, tárgyi feltételeit nem érinti. A jelenlegi személyi, tárgyi, szervezeti funkciókat változtatni nem szükséges.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi rendelet-tervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjen.

Hajdúhadház, 2017. december 12.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Szaniszló Tamás aljegyző

Nagy Imre műsz. vezető főtanácsos

**Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2017. (.....) önkormányzati rendelete**

**Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 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 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 és a 42.§.(4) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti, hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság,
közlekedésért felelős miniszter,
Budapest Főváros kormányhivatala,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
honvédelméért felelős miniszter
Hajdú-Bihar Megyei – tűzvédelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,
Országos Atomenergia Hivatal,
Országos Tisztifőorvosi Hivatal,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal végső szakmai véleményének kikérésével - a 23/2005. (X. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosításaként - a következőket rendeli el:

1.§

(2) A Rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(4) Az előkert szabályozott méretébe, ha az legalább 5,0 méter, az építményrész kinyúlása legfeljebb 1,20 m lehet.

Előírt építménymagasság értéke az utcai homlokzatnál nem növelhető akkor sem, ha az előírt építmény-magasság számítás ezt igazolná. (átlagolással)

A gazdasági területeken az utcavonaltól 15,0 mélységben csak park, parkoló, kerékpártároló és kapusház helyezhető el. Az utóbbi kettő a kerítéssel szervesen összeépítve, a kerítés részeként és legfeljebb 80 m² területtel.

(3) A Rendelet 4. § (4) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi pont lép:

c) gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is. Magassága legfeljebb 2,50 m lehet és 40%-ig tömör.

(4) A Rendelet 4. § (6) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi pont lép:

b) Kismélységű építési teleknek az az építési telek minősül, melynek mélysége a 30,0 métert nem éri el. Lapos teleknek nevezzük azt az építési telket, melynek utcai homlokvonala nagyobb, mint a mélysége. 20,0 méternél kisebb mélységű lapos telkek újonnan nem alakíthatók.

(5) A Rendelet 4. § (6) bekezdés c) pontjának cb) alpontja helyébe az alábbi alpont lép:

cb) Ha az építési telek hátsó telekhatára a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt építménymagasság illetve a telepítési és tűztávolság együttes figyelembevételével kell meghatározni a betartandó hátsókert méretét.

2.§

(1) A Rendelet 5. § (3) bekezdés 1) pontja helyébe az alábbi pont lép:

1) Különleges terület beépítésre nem szánt övezetei (kegyeleti célú övezetek, rekultiválandó hulladék-lerakó övezete, honvédelmi célú terület övezete, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete).

(2) A Rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(3) Az övezeti előírások alkalmazása minden funkcióra kötelező.

Annak hiányában gyermekintézmények, oktatási, művelődési és sportlétesítmények esetén az új épületeket vagy bővítményt legalább 5,0 méteres előkerttel kell elhelyezni, a beépítettség mértéke a 30 %-ot nem haladhatja meg. Ezt a létesítmények bővítése esetén is be kell tartani. Ezeknél a létesítményeknél az épület elhelyezés szabadonálló.

(3) A Rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(4) I.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lk-1
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	400 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 % *
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m Intézmények, szálláshely és szolgáltató, sportlétesítmények esetében legfeljebb 8,0 m.
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	35%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Kisvárosi területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Gépjárműtároló számára létesíthető.
9. Legkisebb telekszélesség	14 m.

Saroktelek esetén a beépítettség mértéke 60 %-ra, kétutcás telek esetén 50 %-ra növelhető, a zöldterület mértékének terhére.

(5) A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(4) Az övezeti előírások alkalmazása kötelező. Az ágazati előírásokat is kell alkalmazni. Ennek hiányában gyermekintézmények, oktatási, művelődési és sportlétesítmények esetén az épületeket vagy bővítményeket legalább 5,0 méteres előkerttel kell elhelyezni és a beépítettség mértéke legfeljebb 30 % lehet, melyet bővítés esetén is be kell tartani. Ezeknél a létesítményeknél a beépítési mód szabadonálló.

(5) A Rendelet 8. § (5) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(5) II.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lk-2
1.A kialakítható legkisebb telekméret	500 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb	35 % *

mértéke	
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m. Intézmények, vagy szálláshely, szolgáltató és sportlétesítmények esetén 8,0 m.
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Kisvárosi területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Csak gépjármű elhelyezés céljára létesíthető.
9. Legkisebb telekszélesség	14 méter

* Kétutcás vagy saroktelek esetén a beépítettség mértékét 40 %-ra lehet növelni a zöldterület terhére.

(6)A Rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(4) Az övezeti előírások alkalmazása kötelező.

A beépítettség mértéke a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az előkert mérete 5,0 m. (bővítés esetén is). Az épület elhelyezés szabadonálló.

(7) A Rendelet 10. § (5) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

(5) Az övezeti előírások alkalmazása kötelező.

A beépítettség mértéke a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az előkert mérete 5,0 m. Épület elhelyezés: szabadonálló. Minden szükséges védőtávolság, vagy védőterület saját építési telken belül biztosítandó.

3.§

A Rendelet az alábbi 28/A.§ -al egészül ki:

28/A.§

Kne - különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

(1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület – napelem park, a szabályozási terven Kne jellel jelölt övezet, mely a megújuló energiaforrás műtárgyainak elhelyezésére szolgál.

(2) Kne övezetben kizárólag a megújuló energiaforrás műtárgyai közül a napelemes kiserőmű műtárgyai helyezhetők el.

(3) Az övezetben elhelyezett napelemes erőművek területe körül védőkerítés létesítése kötelező.

4.§

A Rendelet 2. § 1. számú melléklete - a közigazgatási terület - szabályozási tervlap érintett területe a TR/szm. rajzszámú tervlap szerint módosul.

5.§

Hatályát veszíti a Rendelet 3. §-ának (2), (3), (8), (9) bekezdése, valamint a 4.§ (2) bekezdésének a) pontja.

6.§

E rendelet 2018. január 01-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti.

dr. Kiss Katalin
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék:

E rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2017. december

Dr. Kiss Katalin
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló rendelet módosításaival a rendelet megfelel a Kormányhivatal észrevételei szerinti törvényi előírásoknak és lehetővé teszi konkrét területen napelempark telepítését.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1-4.§

A módosítások tartalmi részéről rendelkezik.

5.§

A hatályon kívül helyezendő bekezdésekről rendelkezik.

6.§

A hatályba lépésről rendelkezik.