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 m^2 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 tűzfallal 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. ~~Saroktelleknek 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. ~~Saroktelleknek 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 űrgödrére 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 következményeit. 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 főépítészi, 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,
honvédelmért 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 Tiszti-főorvosi 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 főépítészi 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.