

**BIHARKERESZTES VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

2016. MÁRCIUS 16-I

**RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVE**

Rendelet:

7/2016. (III. 17.)
önkormányzati rendelet

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2000. (XII. 21.)
számú rendelettel jóváhagyott önkormányzati rendelet
módosításáról

D2

Határozat:

45/2016. (III. 16.) BVKt
határozat

Biharkeresztes Város településszerkezeti tervének és
leírásának módosításáról

K8

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biharkeresztes Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2016. március 16-án** – szerda – a Biharkeresztesi Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében megtartott **rendkívüli nyilvános** üléséről

Jelen vannak:

Barabás Ferenc polgármester
Semlyényiné Mizák Ágota alpolgármester

Gyökös Zoltán, Nagy Barnabás, Zsilinyi László helyi képviselők

Dr. Juhász Marica jegyző
Dr. Köstner Dávid aljegyző

Nagy Albertné jegyzőkönyvvezető

Igazoltan távol: Dani Béla Péter, Harsányi Csaba képviselők

Meghívottak, vendégek

Kubinyiné Szilágyi Mária irodavezető

Barabás Ferenc polgármester – ülésvezető elnök – megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel a 7 megválasztott képviselőből 5 fő jelen van, a képviselő-testület ülését megnyitja.

Javasolja, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontot tárgyalja meg a képviselő-testület. Kéri a képviselőket, szavazzanak, egyetértenek-e a napirendi ponttal.

Javasolt napirendi pont:

1. Előterjesztés BIHARKERESZTES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (továbbiakban együttesen: településrendezési eszközök) 0170. hrsz. – 42. sz. fkl. út – kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Kert utca által határolt területre vonatkozó (2016/I. sz.) módosításhoz kapcsolódóan *(eljárás típusa: egyszerűsített eljárás)*
2. Különfélék

5 jelenlevő képviselőből 5 képviselő vett részt a szavazásban, 5 képviselő igennel, 0 képviselő nemmel szavazott, 0 képviselő tartózkodott.

Elfogadott napirendi pont

1. **Előterjesztés BIHARKERESZTES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (továbbiakban együttesen: településrendezési eszközök) 0170. hrsz. – 42. sz. fkl. út – kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Kert utca által határolt területre**

vonatkozó (2016/I. sz.) módosításhoz kapcsolódóan *(eljárás típusa: egyszerűsített eljárás)*

2. Különfélék

Tárgyalt napirendi pont

1. **Előterjesztés BIHARKERESZTES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV** (továbbiakban együttesen: településrendezési eszközök) 0170. hrsz. – 42. sz. fkl. út – kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Kert utca által határolt területre vonatkozó (2016/I. sz.) módosításhoz kapcsolódóan *(eljárás típusa: egyszerűsített eljárás)*

Barabás Ferenc polgármester: Az előterjesztést a képviselők megkapták, valamennyi bizottság tárgyalta. Rövid idő alatt sikerült lebonyolítani a módosítást, köszönetet mond Aljegyző Úrnak a kitartó munkáért, amit ezen a területen végzett, és a Főépítész Urat is köszönet illeti, amiért mindent megtett az ügy érdekében. A szakigazgatási szervek hozzájárultak a módosításhoz, 3 feltétel van, amit teljesíteni kell, azon már a Főépítész Úr dolgozik. A mai nap folyamán kifizették a művelési ág változás átvezetésének díját. Kéri, mondják el véleményüket.

Zsilinyi László ügyrendi bizottság elnöke: Együttes bizottsági ülésen tárgyalták a napirendet, az ügyrendi bizottság egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozati javaslatot és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet módosítását.

Nagy Barnabás köznevelési bizottság tagja: Bizottságuk tárgyalta az előterjesztést, egyetértenek-e a határozati javaslat elfogadásával és a rendelet módosításával.

Gyökös Zoltán pénzügyi bizottság elnöke: A pénzügyi bizottság egyhangúlag elfogadásra javasolja a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítását.

Barabás Ferenc polgármester: Kéri a képviselőket, szavazzanak, jóváhagyják-e Biharkeresztes Város településszerkezeti tervének és leírásának módosítását, egyetértenek-e az előterjesztés szerinti alábbi határozati javaslattal:

Biharkeresztes Város önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. § alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.r. 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja Biharkeresztes Város településszerkezeti tervének és leírásának módosítását.

1. sz. melléklet településszerkezeti terv leírás módosítása (dátum: 2016. február hó)

2. sz. melléklet településszerkezeti terv módosítása („T-2” jelű; dátum: 2016. február hó)

Felelős: Barabás Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

5 jelenlevő képviselőből 5 képviselő vett részt a szavazásban, 5 képviselő igennel, 0 képviselő nemmel szavazott, 0 képviselő tartózkodott.

45 /2016. (III. 16.) számú BVKt határozat:

Biharkeresztes Város önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. § alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.r. 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja Biharkeresztes Város településszerkezeti tervének és leírásának módosítását.

1. sz. melléklet településszerkezeti terv leírás módosítása (dátum: 2016. február hó)
2. sz. melléklet településszerkezeti terv módosítása („T-2” jelű; dátum: 2016. február hó)

Felelős: Barabás Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

Barabás Ferenc polgármester: Kéri a képviselőket, szavazzanak, elfogadják-e a helyi építési szabályzatról szóló 2/2016. (I.29.) sz. rendelettel, 16/2015. (VIII. 11.) sz. rendelettel, 15/2012. (VII.26.) sz. rendelettel és az 5/2010. (II. 26.) sz. rendelettel, 8/2009. (IV. 01.) sz. rendelettel módosított 24/2000. (XII.21.) számú rendelettel jóváhagyott önkormányzati rendelet módosítását.

5 jelenlevő képviselőből 5 képviselő vett részt a szavazásban, 5 képviselő igennel, 0 képviselő nemmel szavazott, 0 képviselő tartózkodott.

BIHARKERESZTES VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 7/2016. (III. 17.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló

2/2016. (I.29.) sz. rendelettel, 16/2015. (VIII. 11.) sz. rendelettel,
15/2012. (VII.26.) sz. rendelettel és az

5/2010. (II. 26.) sz. rendelettel, 8/2009. (IV. 01.) sz. rendelettel módosított

**24/2000. (XII.21.) számú rendelettel jóváhagyott önkormányzati rendelet
módosításáról**

Biharkeresztes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2000. (XII.21.) sz. rendeletét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § (1) pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, továbbá a 38. § szerint előírt (teljes eljárás véleményezési szakasz) államigazgatási szervek megkereséséhez biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály (állami főépítész)
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-Főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm.r. 40. § szerint az állami főépítész végső véleményének figyelembevételével az Önkormányzat a rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) Jelen rendelet módosítás területi hatálya kiterjed:

Biharkeresztes város 0170. hrsz. – 42. sz. fkl. út – kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Kert utca által határolt területére.

2. §

(1) A 2/2016. (I.29.) sz. rendelettel, 16/2015. (VIII. 11.) sz. rendelettel, 15/2012. (VII.26.) sz. rendelettel és az 5/2010. (II. 26.) sz. rendelettel módosított 24/2000. (XII.21.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Alaprendelet)

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya és alkalmazása

(4) bekezdése

kiegészül az alábbiakkal:

A „0170. hrsz. – 42. sz. fkl. út – kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Kert utca” által határolt területre az „SZ-1” jelű (dátum: 2016. február hó) tervlap érvényes.

A közigazgatási terület többi részére a „T-2mx” jelű (dátum: 2012. 07.) jelű tervlap, valamint a „T-3mx” jelű (dátum: 2012. 07.) jelű tervlapok maradnak hatályban.

(2) Az Alaprendelet

I. fejezet
ÁLTALÁNOS
ELŐÍRÁSOK

4. §

A terület-felhasználási módok szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás

(1) a) a beépítésre szánt területek

– gazdasági terület:

a felsorolás kiegészül az alábbival:

„- egyéb ipari”

(3) Az Alaprendelet

I. fejezet
ÁLTALÁNOS
ELŐÍRÁSOK

4. §

A terület-felhasználási módok szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás

(1) a) a beépítésre szánt területek

– különleges terület:

a felsorolás kiegészül az alábbival:

„- vízügyi”

(4) Az

Alaprendelet

I. fejezet
ÁLTALÁNOS
ELŐÍRÁSOK

4. §

A terület-felhasználási módok szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás

(2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni:

a táblázat kiegészül az alábbiakkal:

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építmény	legkisebb zöldterület aránya
gazdasági terület	egyéb ipari (Ge*)	50%	12,0	25%
különleges terület	vízügyi (K-v)	40 %	6,0	40%

(1) Az
Alaprendelet

II. fejezet

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

8. §

A gazdasági terület

kiegészül az

alábbiakkal:

„(4) b): A szabályozási terven jelölt egyéb ipari területen (Ge*) elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei (többek között ideértendők a közművek felépítményei is) elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben elhelyezhető még (az OTÉK 32. § felsoroltak közül) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, megújuló energiaforrások műtárgyai.

(4) c): Az egyéb ipari területen (Ge*) az alábbi előírásokat is alkalmazni kell:

ca) Az egyéb ipari területen (Ge*) a Kert utca felé eső telekhatárától 30 méterig - a lakóterület védelme biztosítása érdekében - csak porta, iroda, szociális blokk, raktár funkciójú épület, épületrész helyezhető el.

cb) Útlejegyzéskor nem kell biztosítani a visszamaradó teleknél az előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.

cc) A közműellátáshoz szükséges telek kialakításakor elegendő a technológiához szükséges telekterület biztosítása.

cd) Amennyiben a területen végzett tevékenység zajkibocsátása meghaladja a zajvédelmi határértéket, akkor zaj elleni védekezésre szolgáló műszaki megoldást, „védőművet” (pl. zaj árnyékoló fal, zajgátló létesítmény stb) a beruházó a saját területén és saját költségén köteles kialakítani.

ce) Nem helyezhető el bűzös tevékenységet befogadó épület, építmény, még akkor sem, ha az a helyi lakosság alapellátását szolgálja.”

(2) Az
Alaprendelet

II. fejezet

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

8. §

A gazdasági terület

(8) A területen az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

a táblázat kiegészül az alábbiakkal:

sajátos építési használat	alkalmazható		az alakítható építési telekre meghatározott						
			legkisebb			legnagyobb			

egyéb ipari (Ge*) terület	szabadonálló	Ge*			2500	25	50	12,0*
---------------------------	--------------	-----	--	--	------	----	----	-------

*a technológiailag szükséges nagyobb építménymagasság, mint pl. lelátó előteteje és védőteteje, eredményjelző, világítótorony, siló, kémény stb. építmény az építménymagasságba nem számítandó be

(3) Az Alaprendelet

II. fejezet

ÖVEZETI

ELŐÍRÁSOK

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

9. §

A különleges terület

(1) bekezdése hatályát veszti és helyére a következő előírás lép:

„(1) A terv különleges területeit sajátos építési használatuk szerint sportolási-, temető-, kegyeleti park-, szabadtéri színpad-, szennyvíztisztító-, idegenforgalmi, vízügyi és vásár területek céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben.”

(4) Az Alaprendelet

II. fejezet

ÖVEZETI

ELŐÍRÁSOK

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

9. §

A különleges terület

(3) A területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben:

a táblázat kiegészül az alábbiakkal:

sajátos építési használat	alkalmaztató		a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építménymagassága (m) ga (m)	A telek legkisebb zöldfelülete %
	beépítési mód	építési övezet jele			
vízügyi terület	szabadon álló	K-v	40	6,0	40

(5) Az Alaprendelet

II. fejezet

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

9. §

A különleges terület

(3) bekezdése hatályát veszti és helyére a következő előírás lép:

„(4) A terv különleges területei elsődlegesen a terület sajátos építési használatának, ill. rendeltetésének megfelelő épületek illetőleg építmények elhelyezésére szolgálnak. A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. melléklet 67. pont a-c, valamint a pihenés célját szolgálóan az e., továbbá az f.közül a háztartási célú kemence helyezhető el.”

4. §
Záró
rendelkezők

- (1) Az Alaprendelet jelen rendelettel módosul az 1.§ (1) bekezdésben felsorolt területekre vonatkozóan.
Az Alaprendelet Biharkeresztes város 0170. hrsz. – 42. sz. fkl. út – kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Kert utca által határolt területével nem érintett területeire vonatkozóan változatlan tartalommal hatályban marad.
- (2) E rendelet 1. számú melléklete az „SZ-1” jelű (dátum: 2016. február hó) szabályozási tervlap, mely a város 0170. hrsz. – 42. sz. fkl. út – kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Kert utca által határolt területére érvényes.
- (3) E rendelet a kihirdetését követő 15. napján lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Barabás Ferenc sk.
polgármester

dr. Juhász Marica sk.
jegyző

Záradék:

A rendelet hirdetőtáblán való kifüggesztéssel kihirdetve 2016. március 17. napján.

dr. Juhász Marica
jegyző

2. Külömfélék

Barabás Ferenc polgármester: Pénteken kerül sor a szerződés végleges megszövegezésére, kéri a képviselőket, amennyiben van idejük, vegyenek részt a BAYER CONSTRUCT Zrt képviselőjével történő egyeztetésen.

Tájékoztatja a képviselőket, hogy a holnapi napon kerül sor arra a rendezvényre, ahol a RO-HU-s pályázatokkal kapcsolatosan egyeztetésre kerül sor. A rendezvényen 14 környékbeli település vesz részt, a határon túlról pedig 18 település képviselteti magát. Mindenki partnert találhat magának, a benyújtandó pályázatokhoz. A megyei önkormányzat kért be projekt elképzeléseket. Aelnök Úr itt lesz az egyeztetésen. Biharkeresztes Város Önkormányzata útfelújításban, világításkorszerűsítésben, kerékpárút építésben, egybekötve bubi kerékpárkölcsonzással, kulturális rendezvények szervezésében, nagybani piac létesítésében gondolkodik.

Mivel több tárgyalandó téma nem volt, Barabás Ferenc polgármester, ülésvezető elnök a Képviselő-testület ülését bezárta.

kmft.

Barabás Ferenc
polgármester

Dr. Juhász Marica
jegyző