

**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

Alaprendel

et

**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	<b>egyéb ipari (Ge*)</b>	<b>50%</b>	<b>12,0</b>	<b>25%</b>
különleges terület	<b>vízügyi (K-v)</b>	<b>40 %</b>	<b>6,0</b>	<b>40%</b>

**3. §**

(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, világítótorny, 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				
	beépítési mód	építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építménymagassága (m) ga (m)	A telek legkisebb zöldfelülete %
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 helyezhetők el.”**

#### **4. §**

#### **Záró**

#### **rendeletek**

- (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