

## RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

### Tartalomjegyzék:

Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)

A R. 42.§. (a) pontjában rögzített igazgatási területre vonatkozó szabályozási terv módosításaként az **TR/sz.** rajzszámú **Szabályozási tervlap** M= 1:5000 léptékbe

**HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**..../2020. (.....) önkormányzati rendelete**  
**Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló**  
**16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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 41.§ (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság, véleményének kikérésével, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

A R. 10.§ (4) bekezdése az alábbi f) ponttal egészül ki:

(4) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kio-mű)

- a. A zónába azok a meglévő mezőgazdasági majorok tartoznak, melyeknek a területét a mezőgazdasági művelésből 2009. december 1. előtt kivontak, de a korábban gyakorolt mezőgazdasági telekhasználat folyamatosan működik. (41.§ 25.p.)
- b. A telkek területén a beépítettség 30%-ra növelhető.  
Ezt az előírást kell alkalmazni a 2009. december 1. előtt művelés alól kivont területen lévő tanyaudvarokra is. A telken 30% zöldfelületi fedettséget kell biztosítani, elsősorban a telekhatár körbefásításával.

- c. A tanyaudvarokat nem, a mezőgazdasági majorok területét legalább 2500 m<sup>2</sup> és 30 m széles építési telekre lehet felosztani a telekalakítás általános előírásainak alkalmazásával, ha a felosztható terület nagyobb 10.000 m<sup>2</sup>-nél.
- d. A mezőgazdasági majorok, valamint a tanyaudvarok területét csak birtokközponttá fejlesztés esetén lehet növelni a beépítésre nem szánt területeken.
- e. A zóna területén az állattartás, a növénytermesztés, halászat, az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, ill. az ott dolgozók számára lakások, valamint, ha egyéb előírásba, tiltásba nem ütközik, nem önálló épületnek és építménynek minősülő hírközlési műtárgy helyezhetők el.<sup>1</sup>
- f. **A Kio-mű\* építési övezeti kóddal ellátott területeknél a technológiai műtárgy maximális építménymagassága 30,0 m.**

## 2.§

A R. 42.§. (4) b) pontjában rögzített külterületre vonatkozó szabályozási tervlap az 1. melléklet szerint módosul.

## 3. §

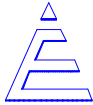
Ez a rendelet a jóváhagyástól számított 15. napon lép hatályba.

Koláné Dr. Markó Judit sk.  
*jegyző*

Kiss Attila sk.  
*polgármester*

---

<sup>1</sup> Módosította a 48/2012. (VI.28.) Önk. rendelet. Hatályos: 2012. július 28-tól

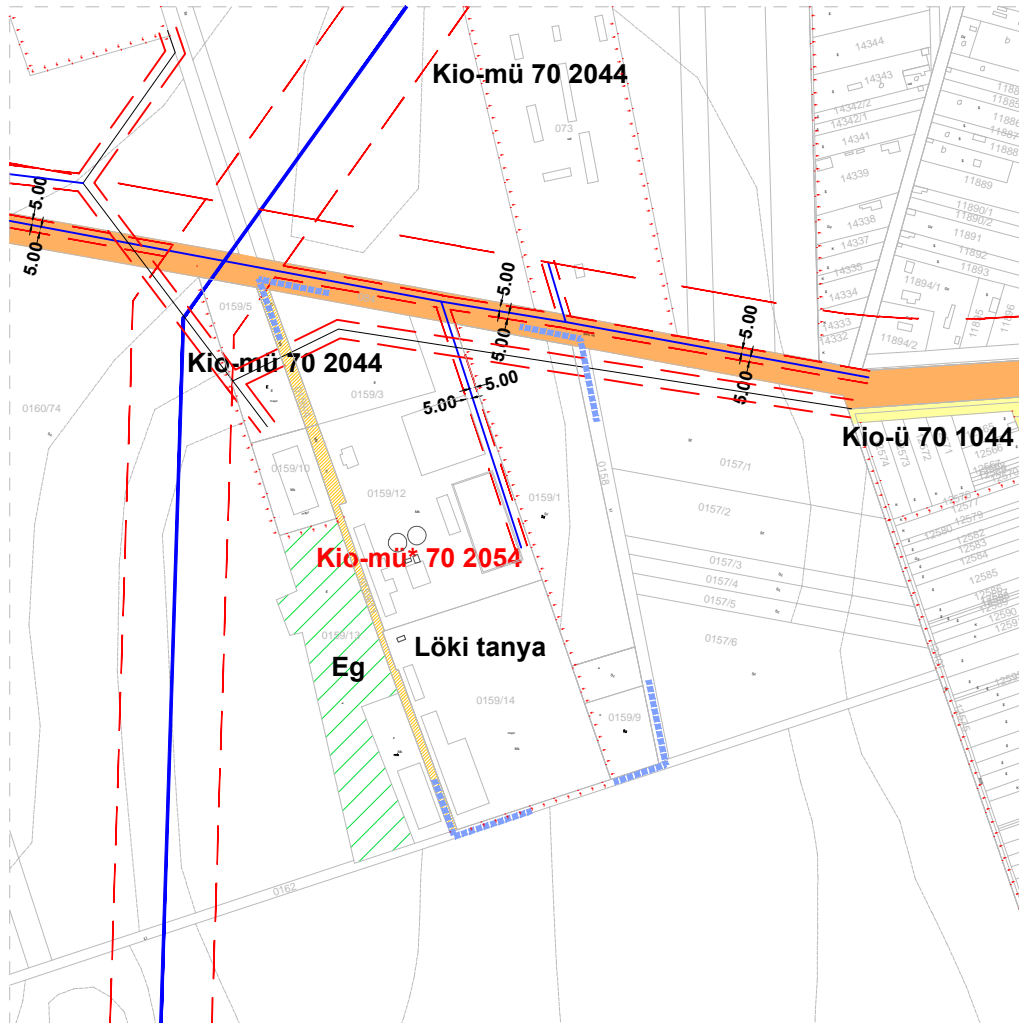


# HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

084 hrsz-ú út - 0158 hrsz-ú út - 0612 hrsz-ú út - 0159/11 hrsz-ú út által határolt területre (LÖKI TANYA területe) vonatkozóan

M=1:5.000



|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | 0159/12 meglévő telekhatár, hrsz |
|  | meglévő épület                   |
|  | tervezési terület határa         |

|  |  |
|--|--|
|  | építési övezet és övezet határa                      |
|  | 750 kV-os elektromos légvezeték védőtávolság 40-40 m |
|  | 22 kV-os elektromos légvezeték                       |

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | elektromos vezeték védőtávolsága      |
|  | I. rendű közlekedési célú közterület  |
|  | II. rendű közlekedési célú közterület |

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | 5,0 védőtávolság mérete         |
|  | magánút                         |
|  | gazdasági rendeltetésű erdőzóna |

## SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Kio-mű 702044 építési övezet jele  
Kio-mű a belüli azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik. (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése:

Béépítésre szánt területen belül

Kio-mű különleges mezőgazdasági üzemi zóna

Kio-mű 2..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik

1. belvárosi
2. polgári
3. kisvárosias
4. kisböszörményi
5. hagyományos kertéségi
6. külösi
7. egyéb

Kio-mű 1.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult szabályozási kategóriába tartozik

0. kialakult
1. nem kialakult

Kio-mű 3.... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikros
5. zártorú - általános
6. zártorú - keretes
0. adottságtól függő

Kio-mű 4.... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb telekterület-méret nagysága

1. 200 m<sup>2</sup>
2. 300 m<sup>2</sup>
3. 450 m<sup>2</sup>
4. 600 m<sup>2</sup>
5. 750 m<sup>2</sup>
6. 900 m<sup>2</sup>
7. 1100 m<sup>2</sup>
8. 2500 m<sup>2</sup>
9. 4000 m<sup>2</sup>
0. adottságtól függő, kialakult, övezet vagy tömb méretű

Kio-mű 5.... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke és mennyi a telek előírt legkisebb zöldfelületi fedettsége

beépítettség zöldfelületi fedettség

|   |      |
|---|------|
| 1. 5 %  | 70 % |
| 2. 15 %   | 60 % |
| 3. 20 %   | 55 % |
| 4. 30 %   | 45 % |
| 5. 40 %   | 35 % |
| 6. 50 %   | 25 % |
| 7. 60 %   | 20 % |
| 8. 80 %   | 10 % |
| 9. 100 %  | -    |
| 0. adottságtól függő, kialakult, a beépítettség mértéke nem növelhető |      |

Kio-mű 6.... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi az előírt építménymagasság

1. < 4,5 m
2. < 6,0 m
3. 4,5 - 7,5 m
4. 7,0 - 10,0 m
5. 8,5 - 12,5 m
6. 12,0 - 15,0 m
7. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának
0. átlaga + 1,5 m legfrissebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

Felöltervező:



Vegh József  
okl. építészmérnök,  
településtervező  
TT-15-0023

**Kio-mű\* - 702054 Az építménymagasság értéke a technológia függvényében maximum 30,0 méter. OTÉK alóli felmentés szükséges a min. zöldfelület kialakítására vonatkozóan.**

Készült az állami alapadatok felhasználásával.