

Hajdúnánás Város Önkormányzata Képviselő-testületének

15/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendelete

Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúnánás Város Önkormányzatának 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 alapján - a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bek. meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépítésre szánt területek

lakóterület, ezen belül)

„ac) kertvárosias lakóterület **Lke**”

[Az építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető épületmagasság mértékét a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban Hész) 4. melléklete tartalmazza.]

(2) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés h) pontja a következő he) alponttal egészül ki:

(Beépítésre nem szánt területek

Különleges terület Kb, ezen belül)

„he) a MotoGP versenypálya és multi funkciós autó-motor sport komplexum - mint lelátóval rendelkező részben fedett sportlétesítmény - elhelyezésének céljára szolgáló különleges terület övezete Kb-msport”

(kerültek kijelölésre, melyek besorolását a Szabályozási Terv határozza meg és határolja le.)

2. §

(1) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az előkertek szabályozását e rendelet 6. melléklet „Előkertek szabályozása” tartalmazza. Az előkert méretét (3,0 m, vagy 5,0 m, vagy 0,0 m) az alábbiak szerint kell meghatározni:

]

„ba) Előkert nélküli beépítés - választható (utcavonalon álló, vagy attól 3,0 m, templom-imaház esetében tetszőleges távolságra álló épület elhelyezéssel)”

(2) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az előkertek szabályozását e rendelet 6. melléklet „Előkertek szabályozása” tartalmazza. Az előkert méretét (3,0 m, vagy 5,0 m, vagy 0,0 m) az alábbiak szerint kell meghatározni:

Előkertes beépítés esetén az előkertek mérete:]

„cb) Gazdasági területeken 10,0 méter, (kivéve ahol a szabályozási terv mást nem ír elő,és kivéve a Gksz-1xx építési övezetet, ahol az előkert mérete 3,0 m.)”

(3) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb:)

„c) 7,5 m szabályozott épületmagasságot meg nem haladó övezeti előírás esetén az oldalkert mértéke 4,0 m-re csökkenthető a (6) bekezdés a,b,c,d pontjában meghatározott követelmények együttes betartása mellett.”

3. §

A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 24. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Középület esetében, az erre a célra kialakított telken az épületmagasság 8,5 m-re növelhető szabadonálló beépítési mód mellett.”

4. §

A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 34. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. Vt-2, Vt-2x, Vt-2xx építési övezetek - Településközpont (Kisvárosias jellegű magas beépítési intenzitású) terület”

5. §

A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Az építési övezetben elhelyezhető:)

„g) oktatási, szálláshely szolgáltató, vendéglátó épület”

6. §

A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„43/A. A Gá-1 építési övezet (Általános (Gazdasági) területek)

46/A. §

(1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó előírások:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető mindenfajta, környezetre jelentős hatást nem gyakorló rendeltetésű:
- aa) ipari, gazdasági tevékenységi célú épület,
 - ab) kereskedelmi, vendéglátó
 - ac) szolgáltató (beleértve a szálláshely szolgáltatást is)
 - ad) raktár rendeltetésű építmény
 - ae) Az elhelyezhető főépítmények használatát kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések. Különösen: szociális, irodai és oktatási épület
 - af) parkolóház, üzemanyagtöltő, szerviz,
 - ag) A fenti rendeltetések kiszolgálására szolgáló sportépítmény és
 - ah) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- b) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- c) Ahol a szabályozási terv azt jelöli, a lakóterületek felé néző telekrészen, a szabályozási terven feltüntetett szélességű, jelen rendelet 16. § (3) bekezdés szerinti „telken belüli védőzónát” kell kialakítani, ahol a terület 40%-án utak, parkoló területek, valamint a szomszédos lakóterületeket nem veszélyeztető (szociális, irodai, raktározási célú) épületek elhelyezhetőek.
- d) Az építési telkek legnagyobb beépítettségét, az építhető épületmagasság mértékét, a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, valamint a telek előírt legkisebb zöldfelületének arányát, e rendelet 3. mellékletének 3. táblázata tartalmazza.”

7. §

(1) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 60. § c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Azokban az esetekben, amikor az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, de a területek igényelt beépítése nem haladja meg az 5%-ot, különleges beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre.)

- „c) **Kb-id** Idegenforgalmi hasznosítású terület
- d) **Kb-En** Napelempark különleges területe és”

(2) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 60. §-a a következő e) ponttal egészül ki:

(Azokban az esetekben, amikor az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, de a területek igényelt beépítése nem haladja meg az 5%-ot, különleges beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre.)

- „e) **Kb-msport** a MotoGP versenypálya és multi funkciós autó-motor sport komplexum - mint lelátóval rendelkező részben fedett sportlétesítmény - elhelyezésének céljára szolgáló különleges terület övezete”

8. §

A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 60. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„60. Kb-id, Kb-id/2 jelű övezet - Idegenforgalmi hasznosítású, beépítésre nem szánt különleges terület”

9. §

(1) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 63. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A "Kb-id"-jelű övezet a téglagyár környezetében, a tervezett üdülőterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan került kijelölésre, azokon a területeken, ahol a terepadottságokat figyelembe véve tavas- pihenő zóna kialakítása célszerű, közbeékelődő beépítésre alkalmassá tehető kisebb területekkel. A „Kb-id/2”-jelű övezet Hajdúnánás külterületén került kijelölésre.”

(2) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 63. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az épületeket szabadonállóan, a "Kb-id övezetben terület max. 2 %-os, a Kb-id/2 övezetben a terület max. 10%-os beépítettségével lehet elhelyezni, legfeljebb 6,0 méteres épületmagassággal.”

10. §

(1) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(2) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(3) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(4) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(5) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(6) A Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

11. §

Hatályát veszti a Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdés f) pontja.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

13. §

A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az ügyfél számára az kedvezőbb elbírálást eredményez és az ügyfél kéri.

Hajdúnánás, 2022. július 15.

Szólláth Tibor
polgármester



Dr. Kiss Imre
jegyző



A rendelet kihirdetése megtörtént:

Hajdúnánás, 2022. július 28.

Dr. Kiss Imre
jegyző

