

~~H/2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT~~ **~~2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA~~**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat

Képviselő-testületének

../2017.(.....) sz. önkormányzati rendelete

**a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
22/2013.(VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról sz. rendeletével jóváhagyott**

~~Helyi Építési Szabályzat módosításáról~~

Hajdúnánás Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. **(31) bekezdésben a) pontjában** meghatározott feladatkörében eljárva a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben 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, valamint Hajdúnánás Város önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével, továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerint az állami főépítész végső véleményének figyelembevételével ~~az Önkormányzat a rendeletét az alábbiak szerint módosítja:~~**a következőket rendeli el:**

~~(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)~~

- ~~A településrendezési terv 2016. évi módosításaival összefüggő Hész-módosítások~~
- ~~A HBM-i Kormányhivatal Hész Jogszabály harmonizációra/ javításaira vonatkozó módosítási javaslatai~~

1.§.

A Hész 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés az alábbi lép:

(2) E rendelet

- | | | |
|------------------|---|-------------|
| a) 1. melléklete | Sz-1/m3 Igazgatási terület szabályozási terv | M= 1:20 000 |
| b) 2. melléklete | Sz-2/m3 Belterület és közvetlen környezete szabályozási terv | M=1: 5 000 |
| c) 3. melléklete | Sz-2/Tm4 Tedej településrész szabályozási terv | M=1:5 000 |
| d) 4. melléklete | Sz-3/m2 Városközpont szabályozási terv | M= 1: 2 000 |
| e) 5. melléklete | „Építési övezetek előírásai” 1-5 táblázat | |
| f) 6. melléklete | Legnagyobb beépíthetőség, telekmegosztás értelmezése/ Ábra | |
| g) 7. melléklete | „Előkertek szabályozása” A/3 méretű tervlap | |
| h) 8. melléklete | „Országos és térségi övezetek lehatárolása” A/3 méretű tervlap | |

2.§.

A Hész 8.§ (1) bekezdése helyébe („Az építési telkek beépítésének általános előírásai” témakörben), fogalom pontosítás miatt, az alábbi a következő rendelkezés lép:

- (1) Az előkertek szabályozását a rendelet 7. melléklet „Előkertek szabályozása” tartalmazza. Az előkert méretét 3,0 m, vagy 5,0 m, vagy 0,0 m) az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) Előkert nélküli beépítés – utcavonalon álló épület elhelyezéssel
 - b) ba) Előkert nélküli beépítés - választható (utcavonalon álló, vagy attól 3,0 m távolságra álló épület elhelyezéssel)
 - bb) Előkert nélküli beépítés - választható (de **ajánlottan javasoltan** utcavonalon álló) épület elhelyezéssel
 - c) Előkertes beépítés.
Az előkertek mérete:
 - ca) Lakóövezetekben a nagykörúton belül és azon kívül csak ott, ahol jelenleg is kisebb 5,0 m-nél 3, 0, egyéb **esetekben Újosztású-utcák esetében** 5, 0 méter,
 - cb) Gazdasági területeken 10,0 méter, (kivéve ahol a szabályozási terv mást nem ír elő,
 - cc) Új oktatási létesítmények esetében: 10,0 m.
 - cd) Egyéb övezetek esetében az övezeti előírás határozza meg
 - ce) Lakóövezetben az építési hely utca felőli határvonala egyben kötelező építési vonal is.

3.§.

A Hész 12.§ (2), és (5) bekezdései helyébe (~~„Zárt sorú épületelhelyezés alkalmazása”~~ témakörben) az alábbiak a következő rendelkezés lépnek.

- (1) Ha az építéssel érintett telekkel közvetlen szomszédos ~~valamelyik~~ telken álló épület oldalhatáron áll, és a zárt sorú csatlakozás tűzfalas kialakítás hiányában nem biztosított - az épület rendeltetésszerű használhatóságának megtartása érdekében - a tervezett épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a szomszédos épület felé eső telekhatártól legalább 4,0 m-re álljon. A ~~hagyományosan kialakult építési oldallal~~ szemben lévő telekhatár melletti homlokzatot ebben az esetben nem kell tűzfalasan kialakítani, de csak nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséghez tartozó nyílások helyezhetők el ezen a homlokzaton.
- (5) Az építési hely meghatározását tekintve a beépítés előkert nélküli, az utca felőli kötelező építési vonal az utcai telekhatár, kivéve ahol a szabályozási terv (kötelező építési vonallal) vagy e rendelet 7. „Előkertek szabályozása” melléklete ettől eltérően intézkedik. Ugyancsak az építési hely meghatározását tekintve, hátsó kert a „Vt”- jelű (településközpont vegyes) övezetekben nincs és az épületet a hátsó telekhatárra tűzfallal csatlakozva lehet elhelyezni, vagy a hátsó telekhatártól legalább 6,0 távolságra helyezhető el. Az utcafronti épületrész tetőgerince az utcavonallal párhuzamos. A szomszédos telkeken, utcavonalon elhelyezett épületeket a homlokzattal szervesen összeépített kapuépítménnyel, és homlokzatszerű kerítéssel kell összekötni. A hátsó udvar megközelítését egy legalább ~~3,5~~ 3,0 méter szélességű és ~~űrszelvényű~~ belmagasságú átjáróval biztosítani kell. Ha az épület elhelyezés előkertes, kapuépítmény építése szükségtelen.

4.§.

A Hész 20.§ (3) bekezdései helyébe (~~„A város közterületi beépítésére vonatkozó helyi előírások”~~ témakörben), a Kormányhivatal törvényességi észrevételével összhangban, az alábbi a következő rendelkezés lép:

- (3) ~~Vendéglátó épületek fogyasztótérként használt vendéglátóipari teraszai szezonális jelleggel, április 15-től október 15-ig terjedő időszakon belül közterületen is elhelyezhető.~~ Ezen köztéri terasz fölé – ideiglenes jelleggel – terasztető is létesíthető, az épület színezésével összhangban lévő vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetők. Az ideiglenes terasztetőt csak oszlopokkal vagy konzolokkal szabad alátámasztani, s az ilyen fedett teraszokat oldalról nyitottan, oldalfalak (üvegezés, ponyva, fólia, nádroló stb... takarások, lehatárolások NORMA SZÖ9VEGBEN NEM LEHET STB!!!!!!) nélkül kell kialakítani. Vendéglátóipari terasz zárt kialakítással közterületen nem létesíthető.

5.§.

A Hész 22.§ (1) bekezdései helyébe („A lakóterületek tagozódása” témakörben, a Hész és a szabályozási terv összhangjának megteremtése érdekében, az alábbi a következő rendelkezés lép:

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő terület felhasználási egységekre tagolódnak:
- a) Ln-1 Nagyvárosias lakóterület,(meglévő, kialakult, többszintes, telepszerű beépítés)
 - b) Lk-1 Kisvárosias lakóterület (emeletes zárt sorú általános beépítési móddal, változó épület-elhelyezéssel)
 - c) Lk-2 Kisvárosias (földszintes, **zárt sorú oldalhatáron álló** általános beépítési móddal, változó épület-elhelyezéssel),
 - d) Lk-2x Kisvárosias (emeletes, oldalhatáron álló beépítési móddal oldalhatáron álló épület-elhelyezéssel),
 - e) Lk-2xx Kisvárosias (emeletes, oldalhatáron álló beépítési móddal és változó oldalhatáron vagy szabadonálló épület-elhelyezéssel),
 - f) Lk-3 Kisvárosias (kertvárosias jellegű, földszintes, oldalhatáron, álló beépítési móddal és épület-elhelyezéssel.)
 - g) Lke-3 Kertvárosias (meglévő lakótömbök)
 - h) Lke-4 Kertvárosias (újra kialakított, lakótömbök)
 - i) Lf-4 Falusias (meglévő lakótömbök),
 - j) Lf-4x Falusias (újra kialakított, lakótömbök)

6.§.

A Hész 24.§ (2) bekezdés a) pontja helyébe („Lk-1 építési övezet” előírásaiban), a hibás hivatkozás törlésre kerül, így az érintett pont helyébe az alábbi a következő rendelkezés lép:

- (2)
- a) Az övezetben elhelyezhető: **a 10. § (5) bekezdés figyelembe vételével:**
 - aa) lakóépület,
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és rendeltetési egység,
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és rendeltetési egység,
 - ad) az aa)-ac) alpontban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

7.§.

A Hész 25.§ (2) bekezdés a) és d) pontja helyébe („Lk-2, Lk-2x, és Lk-2xx építési övezetek” előírásaiban), az alkalmazott fogalom jogszerű értelmezése érdekében, valamint d) pontja helyébe a hibás hivatkozás törlése miatt, az alábbiak a következő rendelkezés lépnek:

- (2) a) Az övezet telkeinek beépítési módja oldalhatáron álló, **előkert nélküli**, választható utcavonali vagy **az utcavonaltól 3,0 méter távolságra kijelölt építési vonalon történő** előkertes épület elhelyezéssel. **a kialakult állapothoz igazodva.**
- d) Az övezetben elhelyezhető **(a 10. § (5) bek. figyelembe vételével):**
- da) lakóépület,
 - db) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és rendeltetési egység,
 - dc) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és rendeltetési egység,
 - dd) igazgatási épület,
 - de) a da)-dd) alponban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények, melléképületek. (Garázs, tároló épület.)

8.§.

A Hész 27.§ (3) bekezdés a) pontja helyébe („Lke-3 és Lke-4 építési övezet” előírásaiban), a hibás hivatkozás törlésre kerül, így az érintett pont helyébe az alábbi lép, továbbá a (7) bekezdés a Kormányhivatal észrevétele alapján törlésre kerül, a következő rendelkezés lép:

- (3) a) Az övezetben elhelyezhető:
- aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
 - ac) az aa - ad) alponban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények, építmények. (Garázs, tároló épület.)
 - ad) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület **(A 10. § (5) bekezdés figyelembevételével)**
 - ae) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- ~~(7) Az övezetben kivételesen a (3) b) pontban felsoroltak közül azok helyezhetők el, melyeknek használata igazoltan nem lépi túl az övezetben előírt zaj és levegőszennyezést valamint a felszíni vizeket sem szennyezi annál nagyobb mértékben.~~**

9.§.

A Hész 28.§ (3) és (8) bekezdés helyébe („Lf 4, Lf 4x építési övezet” előírásaiban), a hibás hivatkozás törlésre kerül, és a (8) bekezdésből a Kormányhivatal által kifogásolt, nem értelmezhető fogalom alkalmazása törlésre kerül, így az érintett bekezdések helyébe az alábbiak a következő rendelkezés lépnek:

- (3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - ab) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ad) szálláshely szolgáltató épület, legfeljebb 10 fő elhelyezése részére,
 - ae) kézműipari építmény,
 - af) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, **(a 10. § (5) bekezdés figyelembe vételével)**
 - ag) sportépítmény,

ah) üzemanyagtöltő.

- (8) Az állattartó építmények és melléképítmények csak a lakózóna mögötti kertben, (az utcavonaltól mért 20 méternél távolabb) és a lakóépület mögött helyezhetők el, a hátsó telekhatártól legalább 3,0 m távolságra az ~~főépülettől-takartan~~, 500 m²-nél nagyobb vagy övezeti előírás szerinti, meglévő legkisebb méretű telekterületen.

10.§.

A Hész 30.§ (5) bekezdés helyébe („Vt-1, Vt-1x, és Vt-1xx építési övezet” előírása), helyébe a Hész belső összhangjának megteremtése érdekében, alábbi a következő rendelkezés lép:

- (5) A telek területének ~~részének~~ 50 %-át – sarok ingatlan esetében, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 75%, ott a telek területének 15%-át- zöldfelületként kell kialakítani. Ebbe a fásított parkolómezők területének 20 %-a beszámítható.

11.§.

A Hész 31.§ (5) bekezdés helyébe („Vt-2, Vt-2x építési övezet” előírása), helyébe a Hész belső összhangjának megteremtése érdekében, alábbi a következő rendelkezés lép:

- (5) A telek területének ~~részének~~ 50 %-át – sarok ingatlan esetében, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 75%, ott a telek területének 15%-át- zöldfelületként kell kialakítani. Ebbe a fásított parkolómezők területének 20 %-a beszámítható.

12.§.

A Hész 32.§ (6) bekezdés helyébe („Vt-3, Vt-3xx építési övezet” előírása), helyébe a Hész belső összhangjának megteremtése érdekében, alábbi a következő rendelkezés lép:

- (6) A telek területének ~~részének~~ 50 %-át – sarok ingatlan esetében, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 75%, ott a telek területének 15%-át- zöldfelületként kell kialakítani. Ebbe a fásított parkolómezők területének 20 %-a beszámítható.

13.§.

A Hész 35.§ (2) bekezdés f) pontjában, a a Kormányhivatal jogszerűségi észrevétele alapján törlésre kerül az „és szabadonálló telepszerű” beépítési mód meghatározás. Így a bekezdés helyébe az alábbi a következő rendelkezés lép:

(2) A telkek beépítésének általános szabályai:

- a) a gépjárműveket elsősorban az előkertben, fásított parkolóban kell elhelyezni,
- b) a teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező,
- c) a védőterületet annak terhére és annak a telkén kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi,
- d) melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

- e) ~~az (1) bekezdés a) ~ d) övezetben (a Gmg-1 övezet kivételével) állattartó épületek és melléképítményei, (kivéve a kereskedelmi, szolgáltató jellegű lótaras épületeit) valamint növénytermesztést szolgáló építmény nem helyezhető el.~~
- f) A telkek beépítési módja szabadonálló, ~~és szabadonálló telepszerű.~~

14.§.

A Hész 39.§ A „Gip-T építési övezet” megszűnésével, a vonatkozó előírások törlésre kerülnek.

Gip-T építési övezet

39.§

~~(1) A terület az üzemeken kívüli téglagyár területe.~~

~~(2) Az övezet távlati hasznosítását üzemi termelés helyett, idegenforgalmi-rekreációs célban jelöli meg a város hosszútávú fejlesztési koncepciója. A környezetében lévő nyersanyag készlet (anyag) kimerüléséig a tevékenység folytatható, a technológiai korszerűsítés, környezetvédelmi célú beruházások lehetségesek, de a környezeti terhelés növekedését eredményező bővítés nem engedélyezhető.~~

15.§.

A 33. címsor megnevezése a Kormányhivatal Hész és szabályozási terv összhangjának megteremtése érdekében tett véleménye alapján módosul, továbbá A Hész 40.§ (3) pontja helyébe az alábbi lép.

„33. Gmg-1 építési övezet.

Mezőgazdasági ~~üzemi~~ ipari terület (Tedej)”

- (3) A szakhatósági előírások alapján – amennyiben szükséges – védőterületet kell kialakítani. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építendő köteles azt biztosítani. A védőterületen belül a szolgálati lakás kivételével ~~a védőterület legfeljebb 15%-nak igénybevétele~~ lakó és szállás épület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.

16.§.

A Hész 47.§ (6) bekezdése helyére, („Kid-mű jelű övezet” témakörben) a Kormányhivatal jogszerűsége hivatkozó véleménye alapján az alábbi javított bekezdés lép.

- ~~(6) Az övezetben az épületeket teljes közművesítés estén lehet elhelyezni. A szennyvízhálózat kiépítéséig átmenetileg közműpótló alkalmazása megengedett. A keletkező trágya és trágyalé csak szigetelt, fedett tároló helyeken gyűjthető, a terület déli részén – és legalább 2 havonként elszállításáról gondoskodni kell.~~

17.§.

A Hész 51.§ (5) bekezdése helyére, („Temetők, kegyeleti parkok különleges terület” témakörben) a Kormányhivatal jogszerűsége hivatkozó véleménye alapján az alábbi javított bekezdés lép.

- (5) A ~~temető~~ szabályozási terven bejelölt védőterületén belül új sírhelyek nem jelölhetők ki. ~~csak a rátemetés engedélyezhető.~~

18.§.——

A Hész 57.§ (5) bekezdése („Közparkok területe” témakörben) a Kormányhivatal jogszerűsége hivatkozó véleménye alapján törlésre kerül.

- ~~(5) Az övezetben építési telket kialakítani nem lehet.~~

19.§.

A Hész 58.§ (2) bekezdése („Közparkok területe” témakörben) a Kormányhivatal jogszerűsége hivatkozó véleménye alapján törlésre kerül.

- ~~(2) A területen építési telkek nem alakíthatók ki.~~

20.§.——

A Hész 60.§ (3) bekezdése („Közparkok területe” témakörben) a Kormányhivatal jogszerűsége hivatkozó véleménye alapján törlésre kerül.

- ~~(3) A területen építési telkek nem alakíthatók ki.~~

21.§.

A Hész 61.§ (3) bekezdése helyébe, („Gazdasági erdők” előírásaiban) a Kormányhivatal jogszerűsége hivatkozó véleménye alapján az alábbi javított a következő bekezdés lép.

- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m. Az épületeket a telekhatártól legalább az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság ½ részének megfelelő távolságra ~~szabadon állóan~~ kell elhelyezni.

22.§.

A Hész 62.§ (2) bekezdése helyébe, („Mezőgazdasági területek/ általános előírásai”) a Kormányhivatal szabályozási terv és Hész összhangjának megteremtését célzó véleménye alapján az alábbi kiegészített a következő rendelkezés bekezdés lép.

- (2) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:
- a) Msz-1 Többségében szántó művelésű terület
 - b) Mgy-1 Többségében gyepterület, legelő művelésű terület
 - c) Mk Kertgazdálkodásra szolgáló terület is.
 - d) M-ik Intenzív kertészet területe.
 - e) M-id Mezőgazdasági- idegenforgalmi jelentőségű övezet

23.§.

A Hész 6. melléklete címe helyére, az az alábbi kiegészített szövegezés lép.

„A legnagyobb beépíthetőség, telekmegosztás értelmezése, telekvég leválasztásával (a szabályozási terven tervezett feltáró úthoz kapcsolódóan) alakítható új építési telek lehetősége esetén.”

24.§.

A Hész 5. melléklete 2. táblázata (Vegyes övezetek beépítésének előírásai) 5. sorában szereplő „Vt-1x” építési övezet Legnagyobb megengedett beépíthetősége 35%-ról 50/75* %-ra változik, így a táblázat helyére e rendelet 5/a melléklete ét képező, javított táblázat lép.

25.§.

A Hész 5. melléklete 3. táblázata (Gazdasági övezetek beépítésének előírásai) 7. sorában szereplő „Gksz-2” építési övezetben alakítható telek legkisebb területe 2000 m²-ről 1800 m²-re változik, így a táblázat helyébe e rendelet 5/b melléklete ét képező, javított táblázat lép.

26.§.

A Hész 7. melléklete (Előkertek szabályozása) helyébe e rendelet 6. mellékletét képező, módosított rajzi melléklet lép.

27.§.

A Hész 23.§ (2) bekezdése („Ln-1 építési övezet” előírásai) kiegészítésre kerül, így helyébe az alábbi módosított szövegezés helyébe a következő bekezdés lép.

- (2) Az övezet kialakult, korábban egységesen megtervezett és megépített fsz + 4 emeletes épületekkel megvalósult lakótelep. Az övezetben a kialakult telekrendszert megváltoztatni nem lehet, a zöldfelület nem csökkenthető, új építési hely nem jelölhető ki, a meglévő épületek, csupán hőszigetelés miatt az épületek 10 cm-el és a lépcsőházak személyfelvonó építése céljából bővíthetők. Az épületekre magastető építhető, de az építménymagasság csupán 1,0 m-rel növelhető. A tetőtér beépíthető. A magastető csak több épület, és épületegyüttes figyelembevételével létesíthető, településképileg illeszkedő módon.

A garázsok egyéb célra újonnan nem alakíthatók át. Ez alól kivételt képez, ha meglévő kereskedelmi- szolgáltató- vendéglátó rendeltetési egység bővítéseként kívánják hasznosítani. Közkertben közhasználatú kertészeti jellegű berendezések létesíthetők.

28.§.

A HÉSZ. 10.§ -a a következő (tetőtér beépítésének, valamint építménymagassági szintekre vonatkozó helvi előírások) kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki.

- (6) Az előírt legkisebb utcai homlokzatmagasság nem vonatkozik a zárt sorú beépítés esetén, telekhatárhoz illeszkedve létesülő, legfeljebb 4,0 méter szélességű kapuáthajtót magába foglaló épületrészre.

29.§.

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2017. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.
- (2) Hatályát veszti a HÉSZ 27.§ (7) bekezdése, 39.§-a, 57.§ (5) bekezdése, 58.§ (2) bekezdése, 60.§ (3) bekezdése

- (3) Előírásait a hatálybalépést követően indított engedélyezési eljárásokban, és a folyamatban lévő ügyekben kell alkalmazni, amennyiben az érintettekre nézve az kedvezőbb.

Hajdúnánás, 2017.

Szólláth Tibor
polgármester

Dr. Kiss Imre
jegyző

../2016.(.....) Önk. rendelet 5/a. melléklete

2. táblázat:
Vegyes övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt min-max építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Településközpont vegyes építési övezetek						
4	Vt-1	Zárt sorú általános /Z/	K	K	K	K	K
5	Vt-1x	Zárt sorú általános /Z/	800***	20	40	35- 50 / 75*	9,0 6,0 -15,0
6	Vt-1xx	Szabadon álló /SZ/	K	K	K	K	K (templom)
7	Vt-2x	Zárt sorú általános /Z/	300	10	25	50 / 75*	6,0 -7,5
8	Vt-2	Zárt sorú általános /Z/	300	10	25	50 / 75*	4,5-6,0
9	Vt-3	Oldalhatáron álló /O/	350	14	25	40 / 60*	4,5-7,5
9/b	Vt-3xx	Oldalhatáron álló /O/	350	14	25	40 / 60*	< 4,5
10	Vt-3x	Szabadon álló /O/	500	14	35	60	7,5-10,0
11	Vt-4	Zárt sorú általános /Z/	K**	K	K	40 / 75*	4,5 - 7,5
12	Központi vegyes építési övezetek						
13	Vk-1	Szabadon álló /SZ/	K	- K	- K	35	4,5-7,5

A *-al jelölt csak mindkét oldalon zárt sorú beépítésű és elhelyezésű saroktelken alkalmazható.

** A meglévő telket tovább osztani nem lehet (kialakultnak tekintendő), de az övezeten belül telekösszevonás lehetséges.

***Telekmegosztás nem, csak telekhatár-módosítás, vagy összevonás lehetséges, de telekhatár-módosítás során a megadott területnél kisebb nem alakulhat ki.

Az épületek utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét, és nem lehet kisebb az övezetben előírt minimális építménymagassági értéknél!

3. táblázat:
Gazdasági övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt Max. építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetek						
4	Gksz-1	Szabadon álló	2500	30	60	40	9,0
5	Gksz-1x	Szabadon álló	2500	30	60	40	6,0
6	Gksz-1xx	Szabadon álló	2500	30	60	40	6,0
7	Gksz-2	Szabadon álló	2000 1800	25	50	60	7,5
8	Ipari gazdasági övezetek						
9	Gip-1	Szabadon álló /SZ/	3000	40	60	40	12,5*
11	Gip-T	Szabadon álló /SZ/	„K”	„K”	„K”	„K”	12,5*
12	GMg-1	Szabadon álló /SZ/	3000	40	60	40	12,5*

- A „Gksz-1x”- jelű övezet, idegenforgalmi jelentőségű területeken került kijelölésre. (A Keleti-Főcsatornán keresztül vezető hídfőnél). A területek jelentősége miatt ezeken a helyeken csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhetők el.

- Amennyiben a Gksz-1xx ”-jelű övezetben egyébként megengedett „nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenység” nyer elhelyezést, a területtel szemközti területek szélétől számított 50 m védőtávolságba beleeső ingatlanrészen, korlátozott használatú védőzónát kell kialakítani. E védőzónában legalább 60 %-os zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem termelő tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhetők el.

* A technológiai építményekre (tornyok, kémények, stb.) a magassági korlátozás nem vonatkozik, ezeket az építmény magasság számításakor figyelmen kívül kell hagyni.

- GMg-1 övezet „védőzóna”, vagy a beépítést korlátozó zóna a közút és a magánút mellett.