

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének

17/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelete

Berettyóújfalu város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
33/2004. (XII. 03.) számú rendelet módosításáról

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 1.) pontjába, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdésben - 3. számú melléklet - biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi szakigazgatási szerv,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatal,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Nemzeti Közlekedési Felügyelőség,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság,

Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség,

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Miskolci Bányakapitányság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága,

Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Iroda,

Országos Kémiai Biztonsági Intézet.

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2013. (III. 01.) önkormányzati rendelet 18. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Berettyóújfalu Város Önkormányzata Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A R. 22. §-a (A külső karakterű zóna előírásai) helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A zónába a külsőségi karakterű kialakult és nem kialakult területek tartoznak.
- (2) Újonnan nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható. Az újonnan kialakítható telek területe legalább 900 m² legyen.
- (3) Az új építményeket szabadon álló, vagy oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Átmenő teleknél mindkét utca felől elhelyezhető 1-1 főépület.
- (4) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén a szomszédos telkeken, illetőleg a tömboldalon kialakult jellemző, de legalább 3 m, új beépítésre szánt területen pedig 5 m előkertet kell elhagyni.
- (5) A telek beépítésének feltétele a teljes közmű kiépítéséig a részleges közművesítettség a szakhatóságok által engedélyezett közműpótló alkalmazásával.
- (6) Az építési telek legfeljebb 30 %-ig építhető be, de az 1000 m²-t meghaladó részre csak 20 %-os beépítettség számítható.
- (7) A lakóépületeket (a főépületeket) az előkert határától mért 30 m mélységű lakózónában, az állattartó és a mezőgazdasági termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó épületeket az előkert határtól mért 30-60 m mélységű gazdasági zónában kell elhelyezni. Egyéb elhelyezhető épületek az előkert határától mért 60 m mélységű zónában bárhol elhelyezhetők.
- (8) A gépkocsi elhelyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
- (9) A telken valamennyi melléképület és melléképítmény elhelyezhető.
- (10) Iskola, óvoda, bölcsőde és egészségügyi épület 10 m-es előkerttel is elhelyezhető. A telek beépítettsége legfeljebb 25 % lehet.”

2. §

A R. 27.§ (A települési értékvédelmi és esztétikai előírások zónái) (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településszerkezeti védelem I. zónában:

- a) a telken legfeljebb egy főépület és egy melléképület helyezhető el. A melléképület a főépület mögött helyezhető el, az oldalsó telekhatártól olyan távolságra, amilyenre az utca felőli épület kerül,
- b) utcai homlokzatra garázsbejáró nem helyezhető, a telken garázslehajtó nem készülhet,
- c) az épületeket világos pasztell-színre kell színezn. Az építési engedélyezési tervnek színezési tervet is tartalmaznia kell,
- d) az utcai kerítés, és az oldalhatáron álló kerítés előkerti szakasza alacsony lábazatú, legfeljebb 1,8 m magas, fa-anyagú legyen, tömör, vagy legfeljebb 20 %-os áttörtséggel, lazúr bevonattal,
- e) falusias és kertvárosias rendeltetési övezetben az épületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el,
- f) telekösszevonással 1500 m²-nél nagyobb területű telek nem alakítható ki,
- g) a közterületről látható (utcai és oldalkert felőli) homlokzatok felújítása csak teljeskörű lehet, részleges nem.”

3. §

A R. 39. § b) pontja 2. számú melléklete szerinti szabályozási tervek az alábbi P8/2012 törzsszámú szabályozási terv szerint módosulnak:

- 1.-3. számú módosítás – a módosított TR/sz-1. szabályozási tervlap,
4. számú módosítás – a módosított TR/sz-2. szabályozási tervlap,
5. számú módosítás – a módosított TR/sz-3. szabályozási tervlap,
6. számú módosítás – a módosított TR/sz-4. szabályozási tervlap.

4. §


Záró rendelkezések

E rendelet a jóváhagyást követő 30. napján lép hatályba.

A hatálybalépés előtt indult ügyekben akkor alkalmazható, ha az ügyfél számára kedvezőbb.



Muraközi István
polgármester



Dr. Ökrös Zoltán
jegyző



Készült: számítógéppel, az állami alapadatok felhasználásával

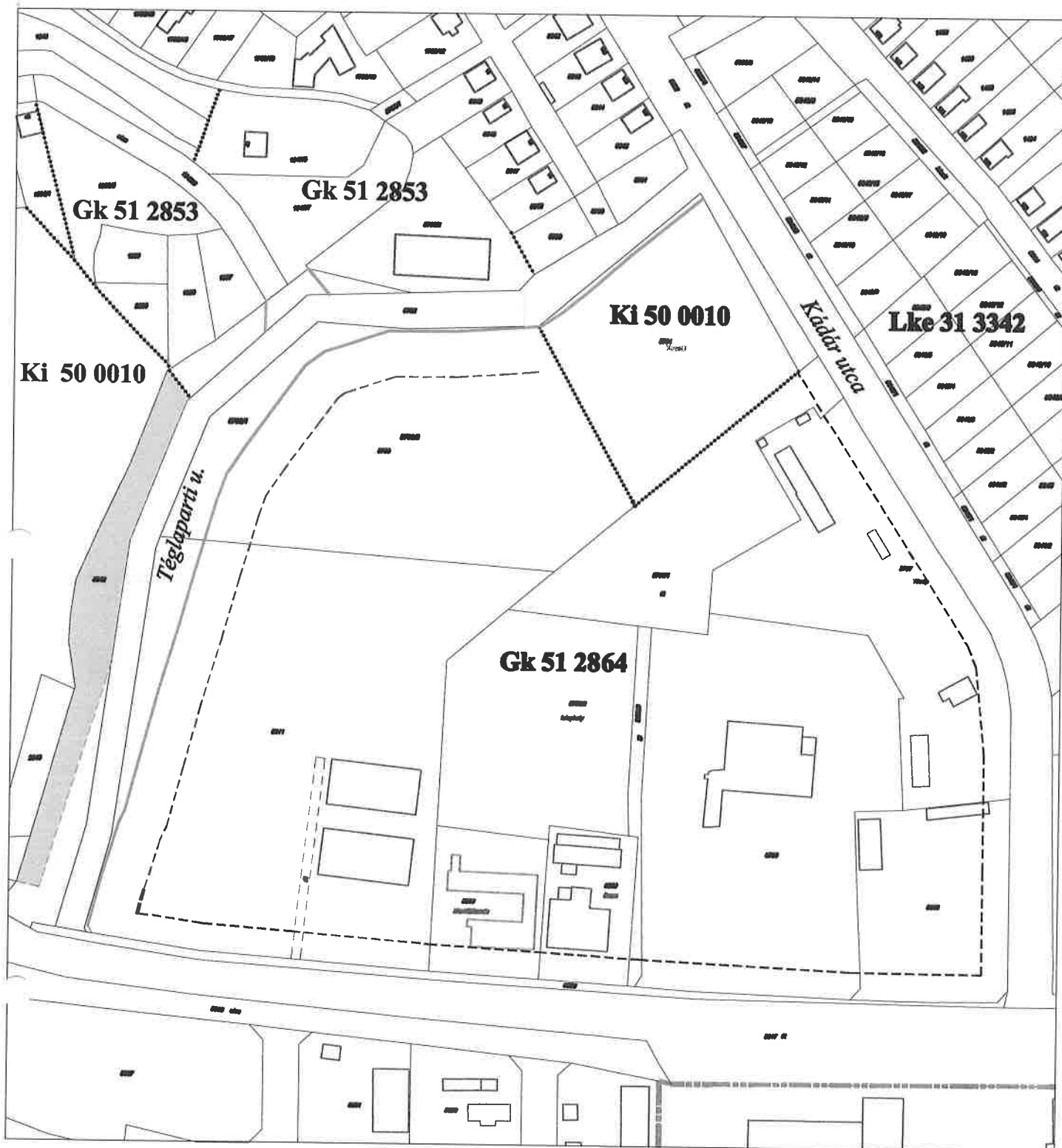
A munka törzsszáma: P8/2012

Tervező:

Márk
 Palotás Lajos
 Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
 vezető településtervező
 a Magyar Építész Kamara tagja
 TT/1É 09-0127

	Meglévő telekhatár, hrsz		Hatályos építési övezet határa
	Meglévő épület, házszám		Tervezett szabályozási vonal
	Hatályos szabályozási vonal		Tervezett építési övezet határa
	Hatályos építési övezet		II. rendű közlekedési célú közterület

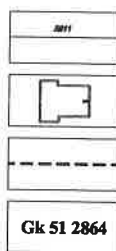
Berettyóújfalu, Bercsényi utca (1. számú), Petőfi utca déli és keleti tömbrésze (2. számú)
 és a volt Bihar szálló tömbjének (3. számú) szabályozási terv módosítása 1:2500
 TR/sz-1.



Készült: számítógéppel, az állami alapadatok felhasználásával

A munka törzsszáma: P8/2012

Tervező:



Meglévő telekhatár, hrsz

Meglévő épület, házszám

Hatályos előkert határa

Gk 51 2864 Hatályos építési övezet



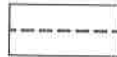
Hatályos építési övezet határa



Tervezett szabályozási vonal



II. rendű közlekedési célú közterület



Tervezett előkert határa

MAK
 Palotás Lajos
 Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
 vezető településtervező
 a Magyar Építész Kamara tagja
 TT/1É 09-0127

Berettyóújfalu, Téglaparti út megvalósult nyomvonalának megfelelően
 (4. számú) a szabályozási terv módosítása 1:2500
 TR/sz-2.



Készült: számítógéppel, az állami alapadatok felhasználásával

A munka törzsszáma: P8/2012

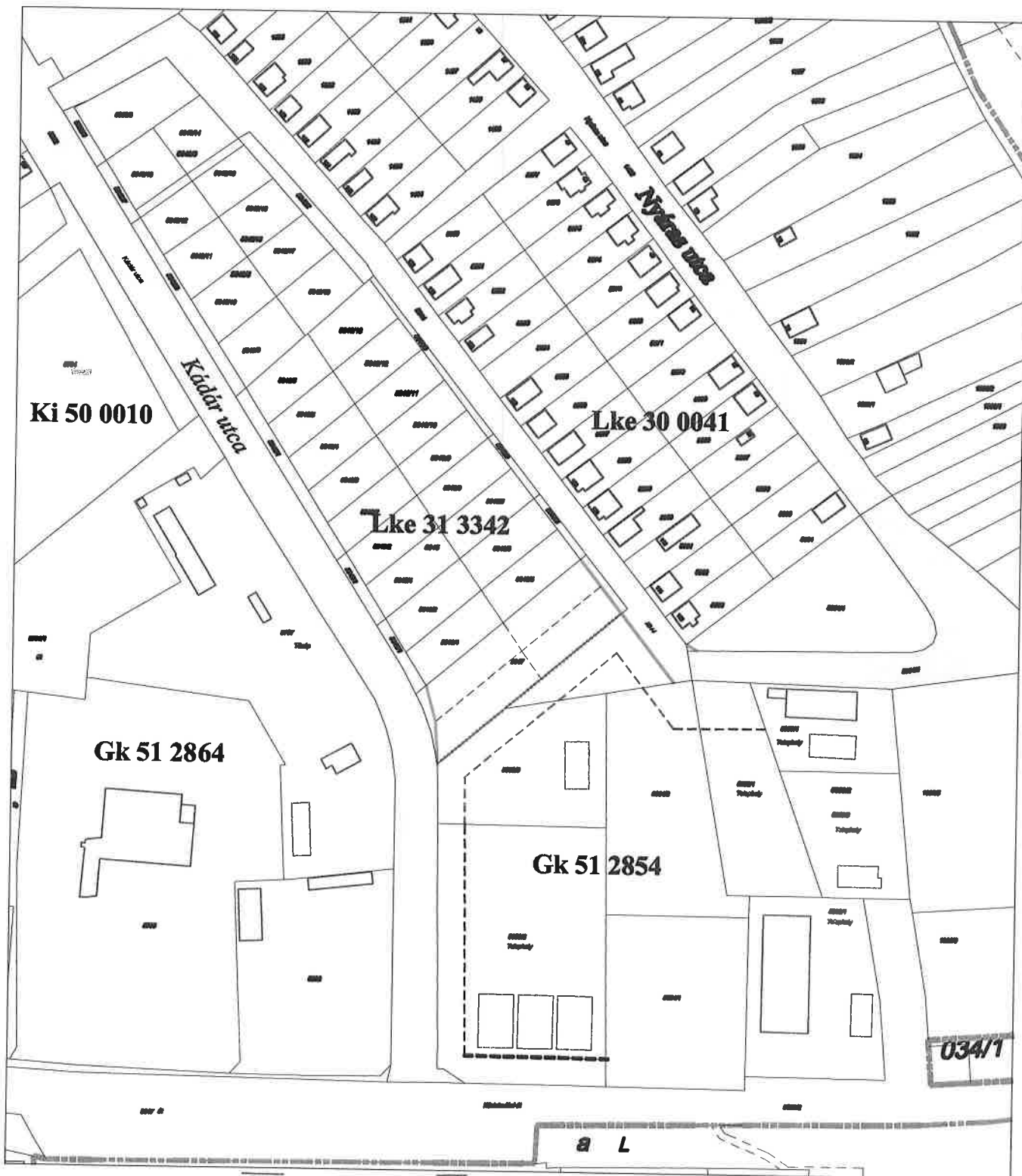
Tervező:

MARK
 Palotás Lajos
 Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
 vezető településtervező
 a Magyar Építész Kamara tagja
 TT/1É 09-0127

	Meglévő telekhatár, hrsz
	Meglévő épület, házszám
	Hatályos építési övezet
	Tervezett szabályozási vonal
	II. rendű közlekedési célú közterület

Berettyóújfalú, Botond utcát és az 1992 hrsz-ú telket érintő
 (5. számú) a szabályozási terv módosítása 1:2500

TR/sz-3.



Készült: számítógéppel, az állami alapadatok felhasználásával

A munka törzsszáma: P8/2012

Tervező:

Márk
 Palotás Lajos
 Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
 vezető településtervező
 a Magyar Építész Kamara tagja
 TT/1É 09-0127

	Meglévő telekhatár, hrsz		Tervezett szabályozási vonal
	Meglévő épület, házszám		Tervezett építési övezet határa
	Hatályos előkert határa		II. rendű közlekedési célú közterület
	Gk 51 2854 Hatályos építési övezet		Tervezett előkert határa

Berettyóújfalu, Kádár Vitéz utca 5847 hrsz-ú ingatlant és az 5844 hrsz-ú közterületet érintő
 (6. számú) szabályozási terv módosítása 1:2500
 TR/sz-4.

