

**Hosszúpályi Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének
11/2024.(IX.27.) sz. rendelete az 5/2002.(V.30.) sz. rendeletével jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Hosszúpályi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 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) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében és a 66. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervek, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

A Hész. 2.§ (1) bekezdésben felsorolt mellékletek kiegészülnek e rendelet 1.-2.-3.-4. mellékletét képező további 4 (területegységek szabályozási tervét tartalmazó) melléklettel, továbbá a szabályozási tervlapok e rendelet 5. mellékletét képező jelmagyarázattal. így a (2) bekezdés helyébe az alábbi lép:

2.§(1)A rendelet tárgyai:

Jelen szabályzat szerves részét képezik a rendelet alábbiakban felsorolt mellékletei, köztük az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok.

1.sz. melléklet: SZ-1/M2 Külterület szabályozási terv M=1:10 00

2.sz. melléklet	:SZ-2/M2	Belterület szabályozási terv	M=1:	4 000
3.sz. melléklet	:T 10/3	Üdülőtérületi szabályozási terv	M=1:	4000
4.sz. melléklet	:T 10/4	Hosszúpályi- Sóstó szabályozási terve	M=1:	4000
5.sz. melléklet		Fogalom meghatározások		
6.sz. melléklet	SZ-2/1	1. sz. területegység szabályozási terve		
7.sz. melléklet	SZ-2/2	2. sz. területegység szabályozási terve		
8.sz. melléklet	SZ-2/4	4. sz. területegység szabályozási terve		
9.sz. melléklet	SZ-2/5	5. sz. területegység szabályozási terve		
10.sz.melléklet		Jelmagyarázat az SZ-2/1, 2, 4, 5. sz. szabályozási tervekhez		

2.§.

(1) A Hész. 1. melléklet (Külterület szabályozási terv) helyére, jelen rendelet 7a és 7b. mellékleteit képező, 3. számú és 2. számú területegység változásainak átvezetésével módosított (szabályozásával egybeszerkesztett) szabályozási tervlap lép. Számozása „T10/1mm* helyett, T-1/M2 lesz.

(2) A Hész. 2. melléklet (Belterület szabályozási terv) helyére, jelen rendelet 6. melléklete lép. Számozása T-10/3 helyett SZ-2/M2 lesz.

3.§.

A HÉSZ 5/3.§-a „az épület elhelyezés egyéb szabályai” c. rendelkezés kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel.

„(8) Az irányadó építési vonal használatának értelmezése:

- a) A szabályozási terven ábrázolt „irányadó építési vonalat” új épület elhelyezésekor kötelezőnek kell tekinteni.
- b) Az építési helyen belül elhelyezkedő, de az irányadó építési vonal előtt (az utcai telekhatárhoz közelebb) elhelyezkedő meglévő épület felújításakor- átalakításakor az irányadó építési vonalat nem kell figyelembe venni.”

4.§.

A HÉSZ 5/4.§-a az ”Elő- és oldalkertekkel kapcsolatos szabályok” c. rendelkezés kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel.

„(6) Az előkert mérete és az épület utcavonalhoz viszonyított elhelyezése és annak típusai:

- a) Előkert nélküli építési hely választható: (utcavonalon vagy attól hátrébb, de legfeljebb 3 méterre meghatározott) elhelyezkedésű építési vonallal.
(Vt-1, Vt-2, Vt-3 építési övezetek, kivéve, ahol a szabályozási terv kötelező vagy irányadó építési vonala eltérően szabályoz)
- b) Előkert nélküli építési hely- (meglévő épület esetén, utcavonalon vagy attól hátrébb, de legfeljebb 3 méterre, új épület esetén, az utcában jellemző 3, vagy 5 méterre meghatározott) építési vonallal.
(Lf-2, Lf-3, Lf-4 építési övezetek kivéve, ahol a szabályozási terv kötelező, vagy irányadó építési vonala eltérően szabályoz)
- c) Előkertes építési hely, ahol az előkertek mérete:
 - ca) Új telekosztással létesülő utcák esetében 5,0 méter,
(Lke-1, Lke1x, Lke-2 építési övezetek)
 - cb) Új oktatási létesítmények esetében, az előkert mélysége szabadon megválasztható.
 - cc) Egyéb övezetek esetében az övezeti előírás határozza meg”

5.§.

A HÉSZ) 7. §-a „Beépítésre szánt területek, lakóterületek” c. rendelkezés az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki.

„(6) A szabályozási terven, lakóterületen belül jelölt „Telken belüli kötelező fásítás”-t legalább a szabályozott terület 90 %-át kitevő arányban legalább 25 m²/fa sűrűséggel, helyben őshonos fajták telepítésével kell biztosítani. A fennmaradó 10% arányt képviselő területrészen pergola, filagória, kerti szerszámtároló elhelyezhető.”

6.§.

A HÉSZ 8/1.§ az ”A Falusias lakóterület” c. rendelkezés (1) és (5) (6) bekezdések helyére az alábbi bekezdések lépnek.

„(1) Az övezet maximum 6,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(5) Az előkert méretét, az épület utcavonalhoz viszonyított helyzetét a Hész. 5/4.§ (6) bekezdés alapján kell meghatározni.

(6) Az övezet kialakítható telekméreteit, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1. TÁBLÁZAT

7 Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építmény magasság [m]
			telekalakítás esetén		legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
			legkisebb területe [m ²]	széles sége [m]			
falusias lakóterület	Lf-1	oldalhatáron álló	700	14	40	30	6,0
	Lf-2	oldalhatáron álló	700	14	40	30	3,0/6.5
	Lf-3	oldalhatáron álló	500	14	40	30	3,0/6.5

7.§.

HÉSZ) 8/2.§. Az ”A Kertvárosias lakóterület” c. rendelkezés (5) és (6) bekezdések helyére az alábbi bekezdések lépnek.

„(5) Az oldalkertek legkisebb szélességénél és a hátsókertek legkisebb mélységénél az OTÉK 35.§ előírásai érvényesek. Az előkert méretét, az épület utcavonalhoz viszonyított helyzetét a Hész. 5/4.§ (6) bekezdés alapján kell meghatározni.”

(6) Az övezet kialakítható telekméreteit, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1/b. TÁBLÁZAT

7 Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek			megengedett t min/max. építmény magasság [m]	
			telekalakítás esetén		legkisebb zöldfelülete [%]		legnagyobb beépítettség [%]
			legkisebb területe [m ²]	széless ége [m]			
kertvárosias Lakóterület	Lke-1	oldalhatáron álló	700	20	50	30	3,0/7,5
	Lke-1x	oldalhatáron álló	700	14	50	30	3,0/6,0
	Lke-2	oldalhatáron álló	700	14	50	30	3,0/7.5

8.§.

A HÉSZ 9. §-a „Településközpont vegyes terület” c. rendelkezés (5) bekezdés helyére, az alábbi lép:

„(5) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló. Az előkert méretét, az épület utcavonalhoz viszonyított helyzetét a Hész. 5/4.§ (6) bekezdés alapján kell meghatározni.

9.§.

A HÉSZ 10. §-a „Gazdasági területek” c. rendelkezés az alábbi (6) és (7) bekezdéssel egészül ki.

„(6) A szabályozási terven, gazdasági területen belül jelölt „Telken belüli kötelező fásítás”-t háromszintű növényzettel (fa- cserje- fűvesített terület) kell biztosítani, legalább 25 m²/fa sűrűséggel, helyben őshonos fajták telepítésével.”

„(7) Az övezetben védőtávolságot igénylő tevékenység nem folytatható.”

10.§.

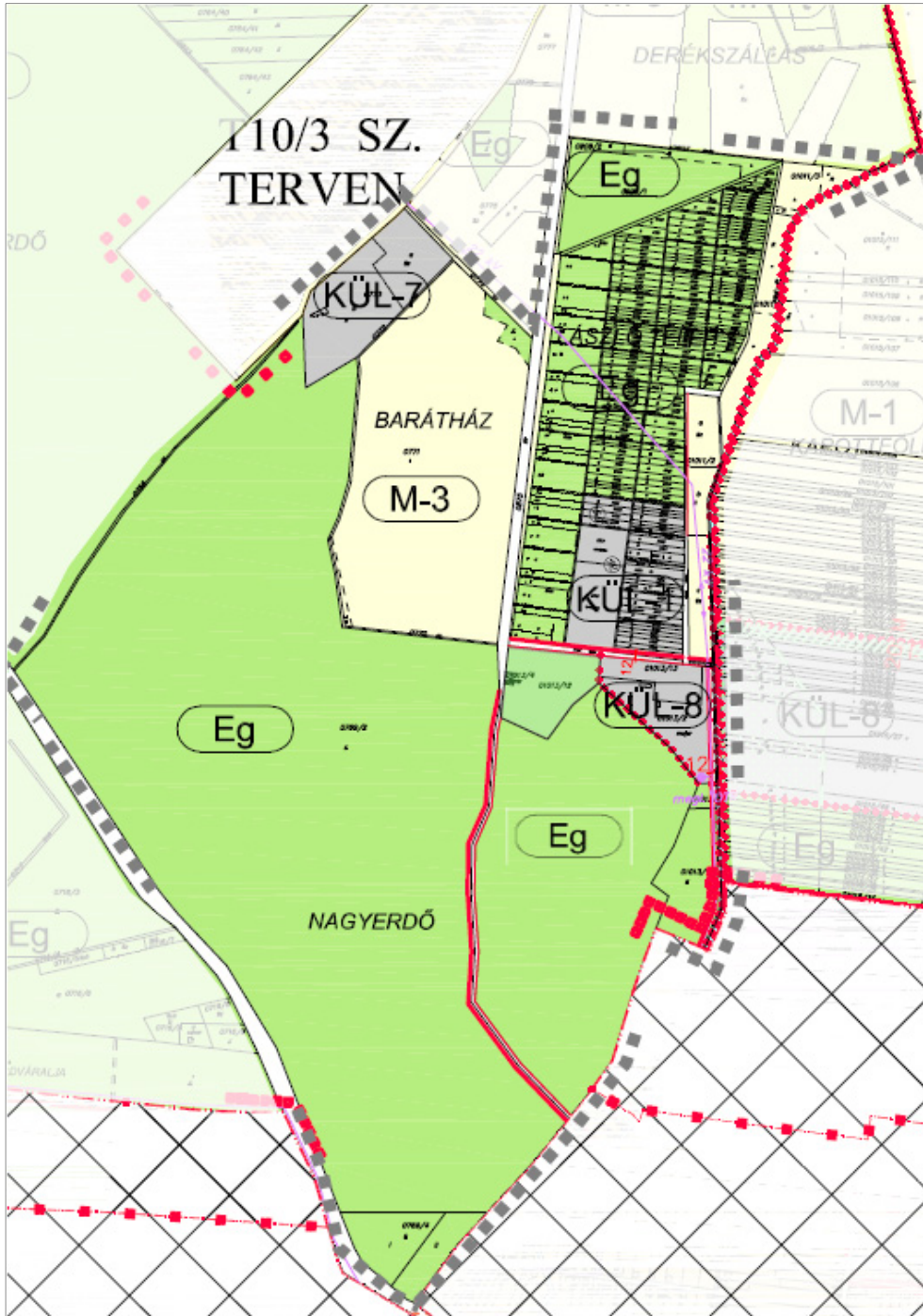
(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályon kívül helyezésre kerül.

(2) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben – az ügyfél kérelmére – alkalmazhatók.


Zsolt András
polgármester




dr. Széles Szabolcs
jegyző



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

KÖu KÖZÚT

KÖk VASÚT

ERDŐTERÜLETEK:

Eg GAZDASÁGI ERDŐ

Ev VÉDŐ ERDŐ

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

Kül-1 KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI HASZNOSÍTÁSÚ

SZ	2
7,5	1 Ha

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

M-1 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - RÉT, LEGELŐ

M-2 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES /GYÜMÖLCSÖS/

M-3 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - DÖNTŐEN SZÁNTÓ MŰVELÉSŰ

MV-1 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TERMÉSZETI TERÜLET

MVT-1 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

V VÍZMEDER, ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

Gksz-1 KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

Gmg-1 MEZŐGAZDASÁGI CÉLÚ GAZDASÁGI TERÜLET

Glp-1 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

ÖVEZETEN BELÜL TELEPÍTENDŐ VÉDŐERDŐ

SZ	40
12,0	3000

SZ	40
12,0	3000

SZ	40
12,0	3000

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

Kül-1 KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT TERÜLET

Kül-7 KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI HASZNOSÍTÁSÚ

Kül-8 KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI HASZNOSÍTÁSÚ

Kül-6 KÜLÖNLEGES TERÜLET - LOGISZTIKAI TERÜLET

SZ	10
9,0	-

SZ	40
4,5	1 Ha

SZ	15
7,5	1 Ha

SZ	15
4,5	1 Ha

JELMAGYARÁZAT:

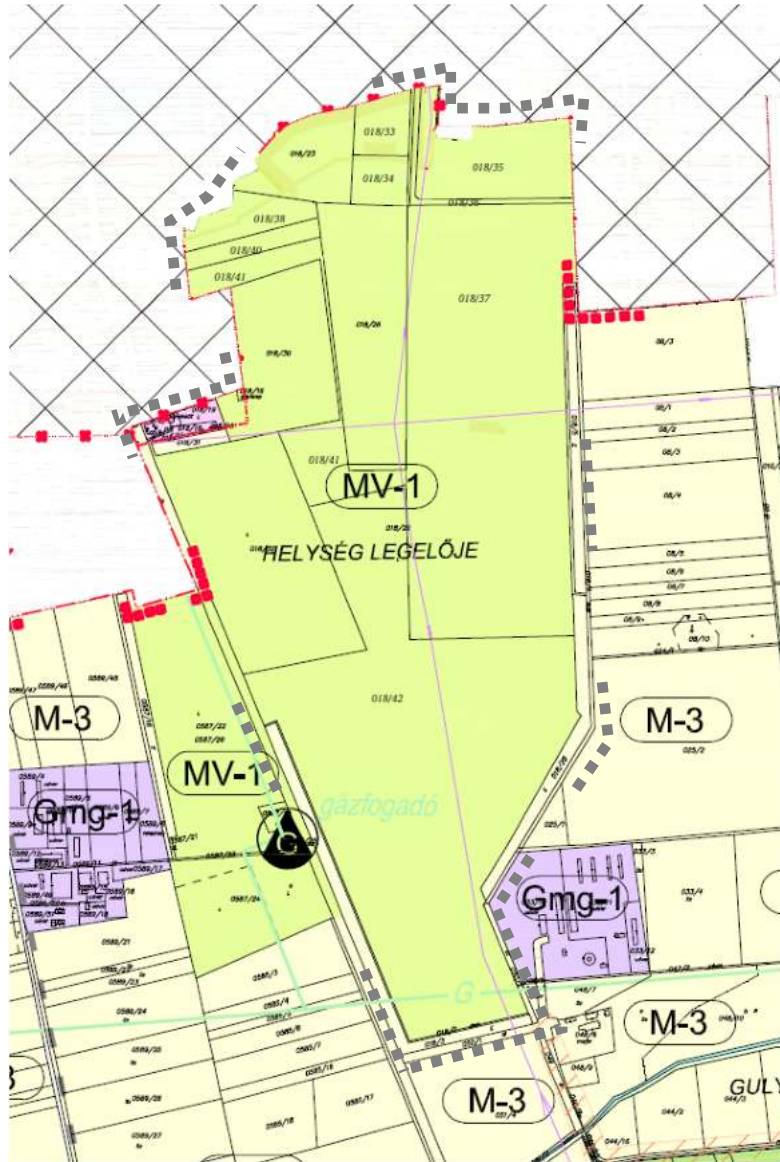
- 16
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- BELTERÜLETI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR TERVEZETT
- BELTERÜLETI HATÁR MEGSZÜNŐ
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- TÁJVÉDELMI KÖRZET
- TERVEZETT TÁJVÉDELMI KÖRZET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Tervező:		CIVIS TERV		
		VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.		
		Cím: Debrecen, Antall József utca 26-28. Tel:(30) 9818-172		
Munka:	HOSSZÚPÁLYI NAGYKÖZSÉG		Dátum: 2024.03.	
	KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV		Lépték: M=1:3 000	
	2023. ÉVI M3.SZ MÓDOSÍTÁS			
Munkarész:	3. TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE		SZ-1/3	
UGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN			
X VEZ TELEPLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1É-09-0016		
X KÖRNYEZETALAK TÁJREND	ZSILA LÁSZLÓ	TK- 09-0583/06		
X KÖRNYEZETVÉDELMELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036		
X KÖZLEKEDÉS	VASAS KÁROLY	Tko/09-285		
X VÍZIKOZMŰ ENERGIÁ KOZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T. TE-T09-0408		
X TÉRINFORMATIKA	ZSEMBERI MÁRK			

MEGJEGYZÉS:

X - 2023. ÉVI M3. SZ. MÓDOSÍTÁSBAN ÉRINTETT SZAKÁG



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

KÖu KÖZÚT

KÖk VASÚT

ERDŐTERÜLETEK:

Eg GAZDASÁGI ERDŐ

Ev VÉDŐ ERDŐ

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

SZ	2
7,5	1 Ha

Kk-1 KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI HASZNOSÍTÁSÚ

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

M-1 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - RÉT, LEGELŐ

M-2 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES /GYÜMÖLCSÖS/

M-3 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - DÖNTŐEN SZÁNTÓ MŰVELÉSŰ

MV-1 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TERMÉSZETI TERÜLET

MVT-1 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

V VÍZMEDER, ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

SZ	40
12,0	3000

Gksz-1 KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	40
12,0	3000

Gmg-1 MEZŐGAZDASÁGI CÉLÚ GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	40
12,0	3000

Glp-1 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

ÖVEZETEN BELÜL TELEPÍTENDŐ VÉDŐERDŐ

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

SZ	10
9,0	-

KÜL-1 KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT TERÜLET

SZ	40
4,5	1 Ha

KÜL-7 KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI HASZNOSÍTÁSÚ

SZ	15
7,5	1 Ha

KÜL-8 KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI HASZNOSÍTÁSÚ

SZ	10
4,5	1 Ha

KÜL-6 KÜLÖNLEGES TERÜLET - LOGISZTIKAI TERÜLET

JELMAGYARÁZAT:

- 16
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- BELTERÜLETI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR TERVEZETT
- BELTERÜLETI HATÁR MEGSZŰNŐ
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- TÁJVÉDELMI KÖRZET
- TERVEZETT TÁJVÉDELMI KÖRZET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Tervező: CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Antall József utca 26-28. Tel: (30) 9818-172		
Munka: HOSSZÚPÁLYI NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2023. ÉVI M3.SZ MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2024.09. Lépték: M=1:3 000	
Munkarész: 2. TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE		SZ-1/2
ÜGYVEZTŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
X VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1É-09-0016
X KÖRNYEZETALAK. TÁJREND	ZSILA LÁSZLÓ	TK- 09-0583/06
KÖRNYEZETVEDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036
X KÖZLEKEDÉS	VASAS KÁROLY	Tka/09-285
X VÍZIKOZMŰ ENERGIÁ KOZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T, TE-T/09-0408
X TÉRINFORMATIKA	ZSEMBERI MÁRK	

MEGJEGYZÉS:

X - 2023. ÉVI M3. SZ. MÓDOSÍTÁSBAN ÉRINTETT SZAKÁG