

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **Képviselő**-testületének  
../2025. (xx.xx.) önkormányzati rendelete  
Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.)  
önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési; környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási; népegészségügyi; közlekedési hatósági; örökségvédelmi; talajvédelmi; erdészeti; ingatlanügyi és földügyi igazgatási, iparbiztonsági, vízügyi igazgatási és vízvédelmi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal; közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala; Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Nemzeti Földügyi Központ; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, Balmazújváros Város Önkormányzata, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, Görbeháza Község Önkormányzata, Hajdúdorog Város Önkormányzata, Hajdúhadház Város Önkormányzata, Hajdúnánás Városi Önkormányzat, Téglás Város Önkormányzata, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek; továbbá Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV.26.) Önk. rendelet 52. § (5) e. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Hajdúböszörmény Város Képviselő-testületének Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: R.) 10.§-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

*„(8a) Különleges beépítésre szánt üzemi zóna (Kio-ü\*)*

- (a) A különleges üzemi területbe a legalább 4.000 m<sup>2</sup> területigényű gazdasági tevékenységi célú (termelés, előállítás, raktározás,...stb) építmények elhelyezésére alkalmas területek tartoznak.*
- (b) Az építési övezetben elsősorban az építőanyag-, útépítési kevert anyag előállításán túl mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő előállítás, logisztikai és általános raktározási tevékenység céljára szolgáló építmények helyezhetők el.*
- (c) Az építési övezet területén a főrendeltetés épületei és építményei, valamint azokat kiegészítő építmények, melléképítmények helyezhetők el.*
- (d) Az építési övezet területén továbbá elhelyezhető a fő rendeltetésen kívül igazgatási-, iroda és 10000 m<sup>2</sup> szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató épület is.*
- (e) Az építési övezetben legalább részleges közművesítettséget szükséges kialakítani a 26.§ (2) bekezdésétől eltérően, a szabályozási terv szerinti beépíthetőségi paraméterek betartásával és beépítés előtt a telek vízrendezéséről, csapadékvíz elvezetéséről vízvisszatartással szükséges gondoskodni.*
- (f) Technológiai építményrészek a szabályozási terv által meghatározott építménymagassági korláton az indokoltság mértékéig nyúlhatnak túl, de nem haladhatják meg a 30 métert.*
- (g) Az ivóvízellátás, a csapadékvíz elvezetés, illetve kezelés, a gázellátás biztosítása a köz-üzemi közműhálózat kialakításáig a vonatkozó hatósági előírások megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható.*
- (h) Szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíz-tároló műtárggyal történhet.*
- (i) A keletkező csapadékvíz befogadó hiányában, annak megépültéig elszivárogtatható az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett. A csapadékvíz elvezetés rendszerének kialakítása során - az*

*OTÉK vonatkozó előírásai mellett - biztosítani szükséges a csapadékvizek megtisztítását a befogadóba történő bevezetés előtt. Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos. Közterületi nyílt vízvezető árokba az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett vezethető."*

## 2.§

A R. 18.§ 2. táblázata helyébe az 1. melléklet lép.

## 3.§

A R. 42.§ a következő x) ponttal egészül ki:

*„x) 3509 jelű Hajdúböszörmény–Újfehértó összekötőút – 032 hrsz-ú közlekedési terület – 034 hrsz-ú közlekedési terület – 033/9-033/15 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 033/39 hrsz-ú mező-gazdasági terület – 033/117 hrsz-ú közlekedési terület – 033/75 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt telektömbre vonatkozó szabályozási terv módosítás fedvényterve."*

## 4.§

A Rendelet 42. § a) pontjában rögzített igazgatási területre vonatkozó szabályozási terv 3509 jelű Hajdúböszörmény–Újfehértó összekötőút – 032 hrsz-ú közlekedési terület – 034 hrsz-ú közlekedési terület – 033/9-033/15 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 033/39 hrsz-ú mező-gazdasági terület – 033/117 hrsz-ú közlekedési terület – 033/75 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt telektömbre a 2. melléklet szerint módosul.

## Záró rendelkezések

## 5.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Hajdúböszörmény, 2025. ....

polgármester

jegyző

1. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

2.

kód	Megengedett legnagyobb beépítési %	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség %	1 Belvárosi		2 Polgári		3 Kisvárosi		4 Kisböszörményi		5 Hagyományos kertéségi		6 Külsőségi		7 Egyéb	
			K O	T 1	K O	T 1	K O	T 1	K O	T 1	K O	T 1	K O	T 1	K O	T 1
1	5	70													x	x
2	15	60													x	x
3	20	55													x	x
4	30	50							x	x	x	x	x	x	x	x
5	40	35	x	x	x	x	x	x							x	x
6	50	25	x	x	x	x	x	x							x	x
7	60	20	x	x	x	x	x	x							x	x
8	80	10	x	x												
9	100	-													x	x
x	35*	45*												x		x
z	40	40														x

3509 jelű Hajdúböszörmény–Újfehértó összekötőút – 032 hrsz-ú közlekedési terület – 034 hrsz-ú közlekedési terület – 033/9-033/15 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 033/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 033/117 hrsz-ú közlekedési terület – 033/75 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt telektömbre vonatkozó szabályozási terv módosítás fedvényterve

