

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2026. (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Berettyóújfalu építési szabályzatáról szóló 33/2004. (XII.03.)
önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a városban tervezett beruházások megvalósíthatósága érdekében a szükséges építési szabályok megteremtése, a kertségi városépítészeti karakterű zónák beépíthetőségének realizálása és az energiatároló eszközök és azok alkatrészeinek gyártásának, tárolásának, összeszerelésének, megsemmisítésére vonatkozó szabályozásnak az egyeztetett jogi kereteit megteremtse, és hozzájáruljon azok élhető és településkép szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Berettyóújfalu Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdése szerinti az állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezet- és természetvédelmi, közlekedési, talajvédelmi, erdészeti, iparbiztonsági, vízügyi és vízvédelmi hatósági hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, Bakonszeg Községi Önkormányzat, Bihartorda Községi Önkormányzat, Derecske Város Önkormányzata, Földes Nagyközség Önkormányzata, Furta Község Önkormányzata, Mezőpeterd Községi Önkormányzat, Mezősas Községi Önkormányzat, Sáp Községi Önkormányzat, Szentpéterszeg Községi Önkormányzat, Tépe Község Önkormányzata, Told Község Önkormányzata, Váncsod Községi Önkormányzat, Zsáka Nagyközségi Önkormányzat és a településtervek tartalmáról,

elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontjában és a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 2.§-ában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Berettyóújfalu építési szabályzatáról szóló 33/2004. (XII.03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 17.§ (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontjában szereplő táblázata helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 17.§ (1) bekezdés 2. pontjának szereplő első táblázata helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A R. 17.§ (1) bekezdés 3. pontjában szereplő táblázat helyébe a 3. melléklet lép.

2.§

A R. 24.§ (22) bekezdésében „az egyéb” szövegrész helyébe „a tájképvédelmi terület övezetével érintett egyéb” szöveg lép.

3.§

A R. 8.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A „Gk-512875” jelű építési övezetben amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a természetes terepszinthez viszonyított – feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 2,0 m-t.

a) Az építési helyen kívül is végezhető tereprendezés, amennyiben a szomszédos telek használhatóságát nem korlátozza.

b) Az építési telek határain és azoktól mért 1 m-es sávban a természetes terepfelszínt megváltoztatni nem lehet, kivéve, ha az a szomszédos ingatlannal közösen történik, vagy támfalkerítés kerül létesítésre.

c) Ha a szomszédos ingatlan más építési övezetben helyezkedik el, úgy azon is elvégezhető a kölcsönös tereprendezés.

d) Amennyiben támfalkerítés kerül létesítésre az építési helyen kívüli tereprendezés a csatlakozó telkek terepszintjétől legfeljebb 1,0 m magassági eltéréssel alakítható ki.

e) *Utcai homlokvonalon támfalkerítés nem alakítható ki. A többi telekhatáron létesíthető támfalkerítés magassága tömör kerítésként a magasabb terepszinttől mérve a 3,0 métert nem haladhatja meg.*

f) *Az építési övezet telkein rézsűk és támfalak (támfalkerítés) kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű és támfal állékonysága és a lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.”*

4.§

A R. 9.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A Ki-5109x9 jelű építési övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe ágyazottan kialakítható létesítmények elsősorban: strand-, gyógyfürdő és kiszolgáló létesítményeinek (öltöző, fogadóépület, vizesblokk, raktárak, kereskedelmi- vendéglátó-, kemping-, sport- és pihenőépítmények) elhelyezésére szolgál.

a) Az építési övezetben elhelyezhető még – az (1) bekezdésben foglaltakon túl –

aa) gyógy- és wellness-,

ab) oktatást szolgáló (pl.: tanuszoda),

ac) szálláshely szolgáltató

rendeltetésű épület is.”

5.§

A R. 24.§-a a következő (24)-(27) bekezdésekkel egészül ki:

„(24) Ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, ott az építési övezeti előírásoktól eltérően az határozza meg az elő-, oldal- és hátsókert méretét.

(25) A szabályozási terven jelölt javasolt megszüntető jellel érintett telekhatárt érintő telekösszevonás esetén az építési övezetre előírt az építési telek újonnan kialakítható legkisebb szélességét és legkisebb mélységét nem kell figyelembe venni. A javasolt megszüntető jellel érintett telekhatárok mentén az érintett telkek összevonhatók, egyesíthetők.

(26) Ha a telekalakításra a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal végrehajtása céljából kerül sor, a visszamaradó telek abban az esetben is kialakítható, ha annak paraméterei nem felelnek meg az adott építési övezet, illetve övezet telekalakítási előírásainak.

(27) A (26) bekezdés szerint kialakult visszamaradó telken – az országos településrendezési, építési és tűzvédelmi követelmények megtartása mellett – az adott építési övezetre, illetve

övezetre vonatkozó beépítési paramétereket, valamint az építési helyet meghatározó elő-, oldal- és hátsókerti előírásokat nem kell alkalmazni.”

6.§

A R. 33.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A szabályozási tervlapon jelölt telek zöldfelületként fenntartandó része területen többszintes növényállomány telepítése kötelező (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) gazdasági és lakó területek építési övezeteinek határán. Az így kialakított és fenntartott zöldfelület a telek legkisebb zöldfelületi fedettségébe beszámítható. Ezen a területen épület nem helyezhető el.”

7.§

A R. 34.§-a a következő (8)-(9) bekezdésekkel egészül ki:

„(8) Azokban az építési övezetekben és övezetekben, ahol a logisztikai, raktározás és előállítás (ipari vagy gyártó tevékenység) megengedett, ott tilos olyan új építményt elhelyezni, vagy meglévő építmény rendeltetését olyan célra megváltoztatni, amelynek rendeltetése az alábbiakra irányul az övezeti és építési övezeti előírásoktól függetlenül:

- a) az elektromos energia raktározására szolgáló energiatároló eszköz (a továbbiakban: energiatároló eszköz) előállítására, gyártására, összeszerelésére, javítására, bontására vagy részegységekre történő szétszerelésére (ipari vagy szolgáltató vagy gyártó rendeltetés);*
- b) energiatároló eszköz előállításához felhasználható, vagy felhasznált veszélyes anyag, vagy a felhasználás során más anyaggal veszélyes elegyet képező anyagból készülő alkatrész tárolására;*
- c) az energiatároló eszköz alkatrészeinek előállítására, gyártására, összeszerelésére vagy javítására szolgáló anódok, katódok, szeparátorok, cellák, modulok, akkupakkok összeállítása (ipari vagy szolgáltató vagy gyártó rendeltetés);*
- d) selejt energiatároló eszközök tárolása, szétszerelése, bontása, darálása;*
- e) az energiatároló eszközökből képződő hulladékok gyűjtésére (hulladékgazdálkodási rendeltetés, kivéve a lakossági hulladékgyűjtő udvar, átvevőhely vagy visszaváltó pont rendeltetésű építményt);*

f) az energiatároló eszközből képződő hulladékok tárolására (hulladékgazdálkodási vagy raktározási rendeltetés), kivéve a (9) bekezdésben foglaltakat;

g) az energiatároló eszközökből képződő hulladékok kezelése;

h) az energiatároló eszköz – a (9) bekezdésben foglalt kivételeken kívül – tárolására (raktározási rendeltetés).

(9) A (8) bekezdésben foglalt tilalom nem vonatkozik az olyan építményekre, vagy az építmények azon részeire, amelyekben:

a) a lakosság vagy gazdálkodó szervezet az építmény engedélyezett rendeltetéséhez kapcsolódóan, a rendeltetésnek megfelelő használathoz, működéshez szükséges mennyiségben és módon, ideiglenesen tárol új vagy használt energiatároló eszközöket (így különösen járművek, munkaeszközök, elektronikai eszközök indító- és meghajtóakkumulátorai, valamint háztartási elemek és akkumulátorok);

b) a kereskedelmi rendeltetésű egységekben a végfelhasználók részére történő értékesítés céljából, a végfelhasználók részére történő értékesítéshez szükséges kiskereskedelmi mennyiségben tárolnak új energiatároló eszközöket.”

8.§

(1) A R. 2. melléklete a 4-6. melléklettel egészül ki.

Záró rendelkezések

9.§

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

Berettyóújfalu, 2026.

Muraközi István
polgármester

dr. Körtvélyesi Viktor
jegyző

1. MELLÉKLET A(Z) .../2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

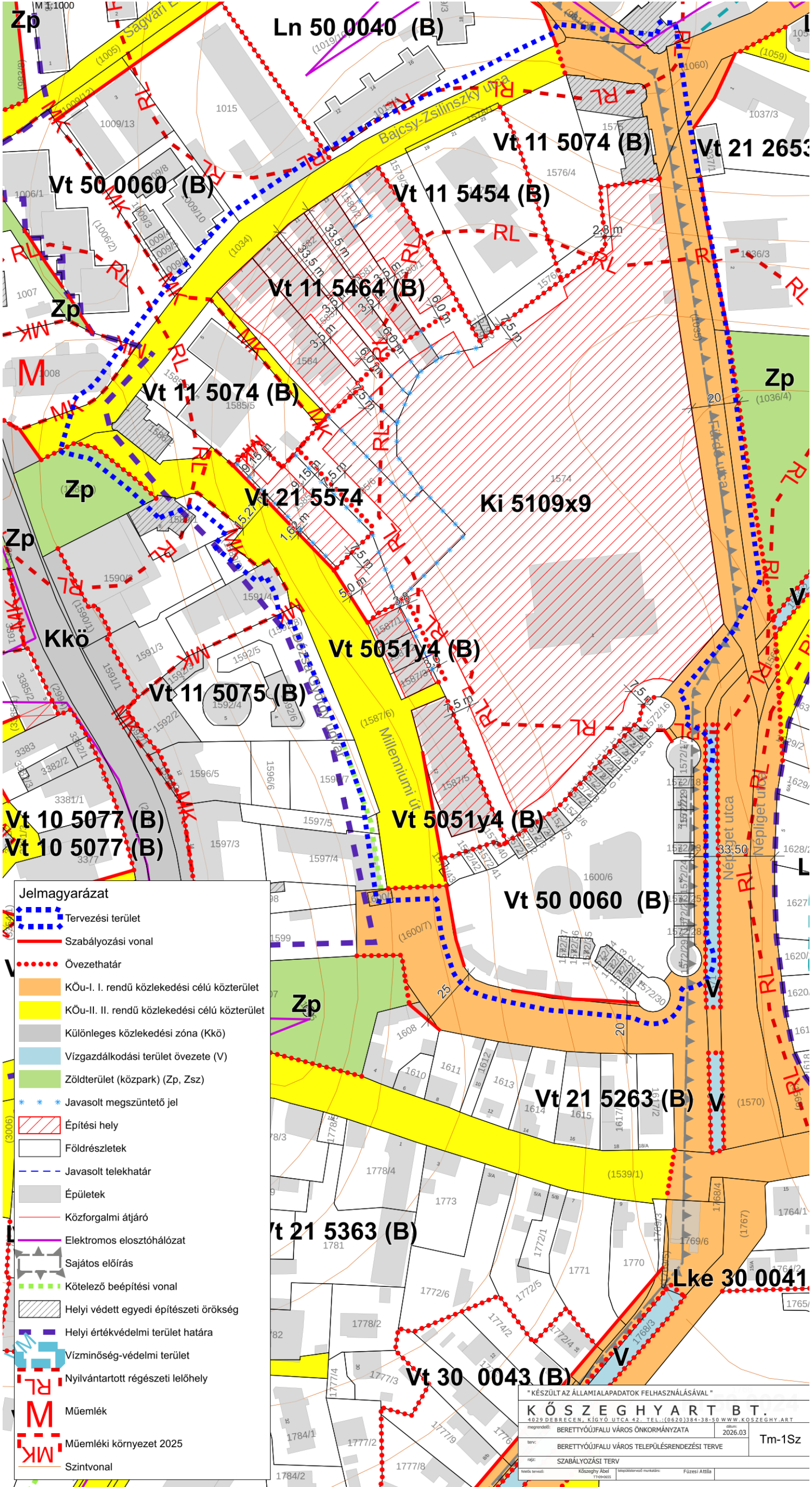
[illegible]

2. MELLÉKLET A(Z) .../2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

[illegible]

3. MELLÉKLET A(Z) .../2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

[illegible]



5. MELLÉKLET A(Z) .../2025. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

