**Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**1/2022.(I. 27.) önkormányzati rendelete**

**a 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

Hajdúszoboszló város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. §. (6) bekezdésének 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) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) meghatározott feladatkörében eljáró:

* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hivatal 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)
* Országos Vízügyi Főigazgatóság
* Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
* Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
* Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
* Innovációs és Technológiai Minisztérium közlekedésért felelős helyettes államtitkár
* Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Szakterület
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
* Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
* Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
* Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság
* Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
* Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
* Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály

valamint

a Korm. rendelet 42. § (4) szerint előírt érintett területi, települési önkormányzatok megkereséséhez biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

* Hajdú-Bihar Megye Önkormányzat Hivatala
* Nagyhegyes község önkormányzata
* Ebes község önkormányzata
* Hajdúszovát község önkormányzata
* Kaba város önkormányzata
* Nádudvar város önkormányzata

továbbá

a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,

és

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bek. meghatározott feladatkörében az állami főépítészi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Hajdúszoboszló Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. mellékletének (Belterület szabályozási tervének) M6/A-jelű területegységre vonatkozó szabályozása e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

**2. §**

**Hész 2.§ (3)** A szabályozat mellékleteit képező tervlapok közül a 2021. évi M6/A –jelű módosítással érintett „Sz-2m5”-jelű (Belterületi) szabályozási tervlap jelölése Sz-2/m6 jelölésre változik. A jóváhagyást követően a tervlapon átvezetésre (egybeszerkesztésre) kerülnek a jelen rendelet megalkotásával együtt elfogadott, jelen rendelet 1. mellékletét képező SZ-2/M6a- jelű szabályozási terv területegységre vonatkozó módosításai. Ezt követően a módosítással érintett területegységek szabályozási tervlapja önállóan már nem használható.

Fentiek alapján a Hész. 2.§ (3) pont 2. sor helyére az alábbi lép.

*„2. melléklete: Sz-2/m6 Belterület szabályozási terv (M= 1: 5 500);”*

**3. §**

**Hész 3.§ (3)** bekezdés e) pont szerinti felsorolás kiegészül az alábbi sorral:

*ej) rekreációs és rendezvény célú terület* ***K-Rek***

**4. §**

**Hész 5.§ (2)** bekezdés kiegészül egy f) pont szerinti rendelkezéssel.

1. *Zártsorú beépítési mód*
2. *A Zártsorú beépítési mód esetén az épületek zárt sora megszakítható.*
3. *Ha az építéssel érintett telekkel szomszédos telken álló épület a közös oldalsó telekhatáron áll, és a zártsorú csatlakozás tűzfalas kialakítás hiányában nem biztosított - az épület rendeltetésszerű használhatóságának megtartása érdekében - a tervezett épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos épület felé eső telekhatártól legalább 3,0 m-re álljon.*
4. *Az utcavonalon előírt kötelező építési vonal esetében az utcafrontra kerülő épületet utcafronti homlokzatának homlokvonalra vetített vetületi hosszának legalább 80 %-ban ténylegesen az utcavonalon kell állnia.*
5. *A zártsorúsítás érdekében, az építési vonaltól számított 12 méter mélységig az épületet a zártsorú beépítésre vonatkozó általános szabályok betartásával, kell helyezni. Az e mögött lévő építési helyen belül, a Vt-1 jelű övezet kivételével, a tömbben kialakult hagyományos építési oldallal szemközti telekhatár mentén azonban az oldalkertnek megfelelő szélességű területsávban épületet nem lehet elhelyezni.*
6. *Zártsorú beépítési mód estén az építési hely meghatározását tekintve, a beépítés előkert nélküli, az utca felőli kötelező építési vonalat a HÉSZ. 5. melléklete határozza meg. Az utcafronti épületrész fő tetőgerince az utcavonallal párhuzamos, a szomszédos telkeken elhelyezett épületeket a homlokzattal szervesen összeépített, legalább 3,0 m magas kapuépítménnyel, homlokzatszerű kerítéssel kell összekötni. A hátsó udvar megközelítését egy legalább 3,0 méter szélességű és űrszelvényű áthajtóval biztosítani kell.*
7. *A b), d), e) pont előírása nem vonatkoznak a hitéleti- közösségi rendeltetésű templom épületére, ha annak tűztávolsága az épület telken belüli elhelyezését és kialakítását figyelembe véve, biztosított.*

**5. §**

**Hész 9.§ (4)** bekezdés helyére, az alábbi bekezdés lép:

1. *Építési vonal*
2. *Az építési vonalat a Hész. részletes övezeti előírásai határozzák meg, mely alól eltérést a szabályozási terven ábrázolt kötelező építési vonal adhat.*
3. *A kötelező építési vonal használatának értelmezése:*

*ba) Az utcavonalon meghatározott építési vonalon létesíteni kívánt épület átlagos szélességének ~~2/3 részéig~~ legalább 80%-ban ténylegesen a kötelező építési vonalra kell illeszkednie. Ez alól kivételt képez a hitéleti- közösségi rendeltetésű templom épülete, melyre a kötelező utcavonalra történő kiépítés kötelezettsége nem vonatkozik, mely építési helyen belül, az utcavonaltól tetszőleges távolságra elhelyezhető.*

*bb) Kialakult nyúlványos telek esetében a terven jelölt építési vonalat nem kell megtartani, az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető. A kötelező építési vonalon az utcaképet javítandó kapuzat, vagy egyéb építmény megjelenhet. Ezt a szabályt kell alkalmazni azokban az esetekben is, amikor az oldalhatáron álló beépítésre szabályozott meglévő építési telek kötelező, utca felöli, építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 6,0 méter szélességű épület elhelyezését.*

**6. §**

**Hész 41.§** A beépítésre szánt különleges területek felsorolása kiegészül az alábbi, új sorral.

1. ***K-Rek*** *rekreációs- és rendezvény célú terület*

**7. §**

**Hész 54/B** A Hész kiegészül az alábbi új 48/B címsorral és új 54/B.§ -al.

*48/B Rekreációs- és rendezvény célú*

*különleges építési övezet (K-Rek)*

*54/B.§*

1. *Az építési övezet elsősorban a rekreációs, kulturális és sport rendezvények- célját szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.*
2. *a) Az építési övezetben elhelyezhető épület a rekreációs, kulturális, sport, rendezvény, és konferencia célú rendeltetésen kívül:*

*aa) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató,*

*ab) közösségi szórakoztató,*

*ac) turisztikai*

*rendeltetést is tartalmazhat*

*b) Elhelyezhető továbbá:*

*ba) a személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás.*

*bb) szálláshely szolgáltatás*

1. *Az építési övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékét, valamint a kialakítható telek legkisebb területét a HÉSZ 3. mellékletének 5. táblázata tartalmazza.*
2. *Az épületet az építési helyen belül bárhol el lehet helyezni. Az építési hely a közterület határától kezdődik, de az épület közterülettől való távolsága építési helyen belül szabadon megválasztható.*

**8. §**

**Hész 3. melléklet 2. táblázat:** A Hész „Építési övezetek beépítésének előírásai” c. 2. mellékletének „Vegyes építési övezetek beépítésének előírásai” c. 5. táblázata helyébe, e rendelet 2. melléklete lép.

A táblázat legnagyobb homlokzatmagasságra vonatkozó rendelkezése az alábbi megjegyzéssel egészül ki:

*„\*\* A meglévő hitéleti rendeltetésű – templom telkének megengedett legnagyobb beépíthetősége, az övezeti előírásokhoz képest további + 5%-al növelhető.*

*\*\*\*A meglévő hitéleti rendeltetésű – templom - épületének részét képező, annak tömegéből kiálló technológiai építmények - templomtorony, óra torony, kilátó - magasságával az épületmagasság szabályozott legnagyobb mértéke, ha azt egyéb előírás nem korlátozza, növelhető.”*

**9. §**

**Hész 3. melléklet 3. táblázat:** A Hész „Építési övezetek beépítésének előírásai” c. 3. mellékletének „Különleges építési övezetek beépítésének előírásai” c. 5. táblázata helyébe, e rendelet 3. melléklete lép.

(A táblázat kiegészül egy új 25. sorral)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 1 | A z é p í t é s i t e l e k  | legkisebb-legnagyobbhomlokzat-magasság(m) \* |
| 2 | övezeti jele | beépítési módja/jele/ | legkisebbterülete(m2) | legkisebbszélessége(m) | legkisebbmélysége(m) | legnagyobbbeépítettsége% | legkisebb zöldfelülete% |
| 3 | Különleges építési övezetek |
| 25 | K-Rek | SZ | 1 Ha | - | - | 20 | 50\*\* | < 19,5 |

*\*\* Az előírt legkisebb zöldfelület 50%-át ténylegesen fásított területként kell kialakítani, melynek legalább 70%-át ténylegesen fásított terület kell, hogy képezze.*

**10. §**

(1) Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

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

***Czeglédi Gyula                                                          Dr. Korpos Szabolcs***

***polgármester                                                                       jegyző***