

1 db rendelet tervezet

1 db határozati javaslat

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet módosítása

Iktatószám: 420-.../2023.

Melléklet:

- Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendeletet korábbiakban módosító 28/2022. (VI.30.) önkormányzati rendelet

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János
Leleszné Sveda Klára

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2023. 04. 20.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző, osztályvezető*

Dr. Vincze-Miqdadi Edit

Látta: Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

[Signature]

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörmény Város
POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (2023.01.01. előtt: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdésében biztosított törvényességi felügyelet körében eljárva megvizsgálta Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 28/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban HÉSZ módosítás) és a következőkre hívta fel a figyelmet: A kormányhivatal a beérkezett képviselő-testületi jegyzőkönyv, valamint a 2022. szeptember 29. napján kelt tájékoztatás alapján megállapította, hogy a HÉSZ módosítást nem előzte meg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 28. § (1) bekezdésében meghatározott partnerségi egyeztetés, valamint az államigazgatási szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésére nem került sor. Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésével ellentétesen a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét - a várható környezeti hatásokról - nem kérte ki. A Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése értelmében településrendezési eszközöket, valamint azok módosítását egyeztetési eljárás nélkül nem lehet elfogadni. Az új eljárásrend is ezt a szabályozást vette át, miszerint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján a településterv, kézikönyv és településképi rendelet elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.

A Rendelet 78. § (4) bekezdésének a) pontja szerint településterven helyi építési szabályzatot is érteni kell. Fentiek alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - tekintettel arra, hogy a HÉSZ módosítás elfogadására nem a fenti, magasabb szintű jogszabályokkal összhangban került sor -, a módosítás jogszerű véleményeztetéséről, majd ez alapján az újbóli elfogadásról gondoskodik hivatalunk. A Rendelet 62. §-a szerint a módosítás lefolytatása az E-TÉR felületen történhet. A szakmai segítségnyújtásban foglaltak alapján tett intézkedésekről a kormányhivatalt írásban tájékoztattuk.

A tárgyi Hész módosítással összefüggésben az ismételt módosítási folyamatot Tóth Sándor városi főépítész július hónapban elindította. A V-Mentor Bt. (4400 Nyíregyháza, Fészek u. 48.) készíti a módosítást.

A dokumentáció pontosítása, kiegészítése az őszi időszakban megkezdődött nem csak a kifogásolt rendelet módosításai, hanem minden elmúlt időszakban felmerült összes probléma figyelembevételével. Mivel a HÉSZ módosítására a vártnál jóval több javaslat, kérelem érkezett az utóbbi hónapokban, ezért indokolt volt azokat tárgyi módosítással együtt egy egyeztetési folyamatban kezelni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/A. § szerint „Az Étv. 60. § (8) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2023. december 31-ig, az Étv. 60. § (9) és (10) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2027. június 30-ig kell a településtervek és a településképi rendeletek tartalmi előírásai közötti összhangot megteremteni.” Ezt is figyelembe kívántuk venni, és együtt kezelni a módosítást a szintén folyamatban levő településképi védelmi rendelet módosításával. Gyakorlatilag a két rendelet módosítás párhuzamosan készül. A rendelet-módosítások egyeztetési anyaga a fentiek figyelembevételével május hónapban kerülhet feltöltésre az E-TÉR rendszerbe, illetve indulhat meg a partnerségi egyeztetési eljárás. A folyamat időigénye miatt azonban indokolt a kifogásolt rendelet kifogásolt jogszabály helyeinek módosítása a korábbi állapotra, de jövőbeli hatályba lépési dátummal - amely dátum közelítőleg megegyezik új egyeztetési eljárás lezárásának időpontjával -, hogy a jelen módosítás miatt ne alakuljon ki törvényességi szempontból nem elfogadható helyzet.

Előre láthatóan június hónap végéig lefolytatható mind a teljes körű szöveges HÉSZ módosítás, mind a településképi rendelet módosításának egyeztetési folyamata - melyek tartalmi előírásai közötti összhangot megteremteni. Ezért a tárgyi rendelet módosítás hatálybalépésének időpontját joghézag kialakulásának elkerülése érdekében összehangoltuk a teljes körű szöveges HÉSZ módosítás tervezett elfogadásának időpontjával. Így a felügyeleti szerv is biztosítékot kap egy adott határidő meghatározásával rögzítetten tárgyi törvényességi probléma megoldására, továbbá joghátrányt sem szenved senki a hatályba lépésig tartó időszakban. Tárgyi rendelet módosítás gyakorlatilag Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 28/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét a módosított jogszabályhelyek korábbi állapotára módosítja vissza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell. Az előzetes hatásvizsgálat eredménye, illetve következménye a jogszabály tervezet jelenlegi állapota szerinti elfogadhatóságának megítélése.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket. A fentiek alapján a rendelet megalkotásának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) a rendelet alkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

E rendelet megalkotásával és végrehajtásával törvényességi szempontok teljesülnek.

ab) környezeti és egészségi következményei:

Nem releváns.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Az adminisztratív teher nem nő, a rendelet alkalmazása megegyező marad gyakorlatilag a korábbi állapot szerinti adminisztratív teherrel.

b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletalkotást törvényességi szempontok indokolták, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal észrevételezése alapján. Elmaradása esetén törvényességi szempontokat sértenénk.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Tájékoztatom Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Kormány 1086/2023. (III. 13.) Korm. határozatával döntött a Hajdúböszörmény város közigazgatási területén fekvő 0370/2 helyrajzi számú földrészlet beruházási célterületté nyilvánításáról az alábbiak szerint:

„A Kormány a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel beruházási célterületté nyilvánítja a Hajdúböszörmény város közigazgatási területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Hajdúböszörmény külterület 0370/2 helyrajzi számú földrészletet, valamint az ezen földrészletből a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított földrészletet.”

A későbbiekben a Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet módosítása, illetve a szabályozási- és szerkezeti tervek módosítása és kapcsolódó hatósági eljárások során a Kormány 1086/2023. (III. 13.) Korm. határozatát kötelezően figyelembe kell venni.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés figyelembevételével, annak elfogadásáról szíveskedjen döntését meghozni. A határozat elfogadása egyszerű többséget, a rendelet tervezet elfogadása minősített többséget igényel.

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján megtárgyalta a „*Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet módosítása*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

A Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet továbbiakban történő módosítása, illetve a szabályozási- és szerkezeti tervek módosítása és kapcsolódó hatósági eljárások során a Kormány 1086/2023. (III. 13.) Korm. határozatát kötelezően figyelembe kell venni.

Határidő: 2023. április 27.

- a kormányhatározat alkalmazására

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

- alkalmazási feladatok végrehajtásáért

Hajdúböszörmény, 2023. 04.24.



Kiss Attila
polgármester

**Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2023. (.....) önkormányzati rendelete a
Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló
16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, 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 rendelet 14.§ (5) bekezdés i.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„i, A zóna területén lakóépület legalább 1 ha teleknagyság esetén építhető, melyből a lakóépület legfeljebb a telekterületet 3,5% - át foglalhatja el, és birtokközpont nem alakítható ki.”

2.§

A rendelet 22.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A zóna lakóterületein, ha a szabályozási terv szerint a telek máshogy nem osztható meg (például tömbfeltárással) és mélysége eléri a 50 métert, úgy nyeles telek alakításával is megosztható. A nyeles telken az épületet szabadon állóan, ha a telek máshogy nem lenne beépíthető telekhatártól legalább 3,0 m-re oldalhatáron állóan kell elhelyezni. A csatlakozó hátsókerti telekhatártól az un. elülső kert a csatlakozó hátsókert méretével azonos, de legalább 5,0 méter. Az újonnan kialakítható telek területe legalább 300 m² legyen. A külső, nagykörúton kívüli gyűrűben az újonnan kialakítható telek területe azonban 450 m²-nél kisebb nem lehet.

Nyeles telek esetén a teleknyél szélessége: 4,0 m-nél kevesebb, hossza 50 és 70 méter közötti telekmélység esetén 35,0 m-nél, 70 méter telekmélység fölött 50 méternél nagyobb nem lehet. Ha a kialakítandó oldalkert a teleknyéllel szomszédos, úgy a teleknyél szélessége 3,0 m-re csökkenthető azzal, hogy a szomszédos oldalkert a szabályozott építménymagasság, de legalább 3,0 m lehet szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén akkor, ha a telken védett épület helyezkedik el és az nem haladja meg a 6,0 m építménymagasságot. Az oldalkert és a teleknyél együttes szélessége azonban legalább 6,0 m legyen.

3.§

A rendelet 27.§ (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az oldalkert legkisebb mérete oldalhatáron álló, és zártosított építési helyen belül alkalmazott oldalhatáron álló beépítési mód esetén a szabályozott építménymagasság, de legalább 6,0 m, - mely a (9) bekezdés szerinti feltételek szerint legfeljebb 4,0 méter értékig csökkenthető, - míg szabadon álló beépítési mód esetén a szabályozott építménymagasság fele,

de legalább 3,0 m. A hátsókert legkisebb mérete – amennyiben a zóna előírások másként nem szabályozzák – a szabályozott építménymagasság, illetve a hátsó kert felőli tényleges, tervezett homlokzatmagassággal megegyező méret, de legalább 6,0 m.”

4.§

A rendelet 27.§ (34) bekezdése hatályát veszti.

5.§

A rendelet 30.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezésének lakóépülettől való távolsága (a fő rendeltetés épületétől) baromfi esetében 6,0 m-nél, más haszonállat esetében 10,0 m-nél, trágya- és trágyalétároló esetében 12,0 m-nél kisebb nem lehet. Lakóterületi építési telken legfeljebb 1 darab állattartó ól épület helyezhető el, maximum az ingatlan beépíthetőségének 10%-os mértékéig. Utcavonaltól mért 20 m távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület nem létesíthető. Településközponti vegyes zónában, központi vegyeszónában és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónában állattartó épület nem létesíthető.”

6.§

A rendelet 34.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A zónába a Nagykörút által határolt Belváros városközpont céljára kijelölt, valamint a Vénkert, a Középkert- Zaboskert és a Déli lucernás városrész-központ céljára kijelölt településközpont vegyes (Vt) rendeltetési zónába sorolt telkei tartoznak.”

7.§

A rendelet 34.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

8.§

A rendelet 1. mellékletében a „MAGYARÁZÓ ÁBRÁK II.” cím alatt a „B.) oldalhatáron álló, szabadon álló és ikres beépítési mód értelmezése és kezelése” fejezet, „I. Építési helyek:” „Jelmagyarázat” „ek=előkert” rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**ek** = előkert: ha a HÉSZ nem szabályozza és új telekosztásnál: 5,0 m. Kialakult helyzetnél: az utcában kialakult, de 3,0 m-nél nem kevesebb. Ipari és kereskedelmi, gazdasági területen: 15,0 m, de csak szabadonálló beépítési mód esetén. Különleges területeknél: kötelező építési vonallal meghatározott.”

9.§

Ez a rendelet 2023. június 30-án lép hatályba és 2023. július 1-én hatályát veszti.

Hajdúböszörmény, 2023. április 27.

Koláné Dr. Markó Judit sk.
jegyző

Kiss Attila sk.
polgármester

**Indokolás Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2023. (.....) önkormányzati rendelete a
Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló
16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet módosításához**

Általános indokolás

A rendelet-módosítás a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozik.

Részletes indokolás

1.§

Törvényességi észrevételek alapján a rendelet 14.§ (5) bekezdés i.) pontja módosításra kerül.

2.§

Törvényességi észrevételek alapján a rendelet 22.§ (3) bekezdése módosításra kerül.

3.§

Törvényességi észrevételek alapján a rendelet 27.§ (10) bekezdése módosításra kerül.

4.§

Törvényességi észrevételek alapján a rendelet 27.§ (34) bekezdése hatályát veszti.

5.§

Törvényességi észrevételek alapján a rendelet 30.§ (2) bekezdése módosításra kerül.

6.§

Törvényességi észrevételek alapján a rendelet 34.§ (1) bekezdése módosításra kerül.

7.§

Törvényességi észrevételek alapján a rendelet 34.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

8.§

Törvényességi észrevételek alapján a rendelet 1. mellékletében a „MAGYARÁZÓ ÁBRÁK II.” cím alatt a „B.) oldalhatáron álló, szabadon álló és ikres beépítési mód értelmezése és kezelése” fejezet, „I. Építési helyek:” „Jelmagyarázat” „ek=előkert” rendelkezése módosításra kerül.

9.§

Hatályba léptető rendelkezés.

A jogszabály előkészítőjének álláspontja az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolás közzétételével kapcsolatban:

Az 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21.§ (2) bekezdés a) -b) pontjai alapján a rendelet-tervezethez tartozó indokolást **nem kell közzétenni.**

Hajdúböszörmény, 2023. 04. 24.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testületének
28/2022. (VI.30.) önkormányzati rendelete a
Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló
16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Közgyűlése a Kormány a 180/2022. (V. 24.) kormányrendelete alapján (a továbbiakban: kormányrendelet) a 2022. május 24. napján az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, és így a kormányrendelet 4.§ alapján a veszélyhelyzet ideje alatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja. Ennek alapján, és 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, 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, Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet 6.§ (1) bekezdés c.) pontja hatályát veszti.

2.§

A rendelet 6.§ (2) bekezdés c.) pontja hatályát veszti.

3.§

A rendelet 8.§ (1) bekezdés c.) pontja hatályát veszti.

4.§

A rendelet 14.§ (5) bekezdés i.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„i, A zóna területén lakóépület legalább 1 ha teleknagyság esetén építhető, melyből a lakóépület legfeljebb a telekterületet 3,5% - át foglalhatja el, és birtokközpont nem alakítható ki. A lakóépületet a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 m elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.”

5.§

A rendelet 19.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

6.§

A rendelet 22.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3)A zóna lakóterületein, ha a szabályozási terv szerint a telek máshogy nem osztható meg (például tömbfeltárással) és mélysége eléri a 50 métert, úgy nyeles telek alakításával is megosztható. A nyeles telken az épületet oldalhatáron álló építési helyen belül kell elhelyezni. A csatlakozó hátsókerti telekhatártól az un. elülső kert a csatlakozó hátsókert méretével azonos, de legalább 3,0 méter. Az újonnan kialakítható telek területe legalább 300 m² legyen. A külső, nagykörúton kívüli gyűrűben az újonnan kialakítható telek területe azonban 450 m²-nél kisebb nem lehet.

Nyeles telek esetén a teleknyél szélessége: 4,0 m-nél kevesebb, hossza 50 és 70 méter közötti telekmélység esetén 35,0 m-nél, 70 méter telekmélység fölött 50 méternél nagyobb nem lehet. Ha a kialakítandó oldalkert a teleknyéllel szomszédos, úgy a teleknyél szélessége 3,0 m-re csökkenthető azzal, hogy a szomszédos oldalkert a szabályozott építménymagasság, de legalább 3,0 m lehet szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén akkor, ha a telken védett épület helyezkedik el és az nem haladja meg a 6,0 m építménymagasságot. Az oldalkert és a teleknyél együttes szélessége azonban legalább 6,0 m legyen.”

7.§

A rendelet 26.§ (9) bekezdése hatályát veszti.

8.§

A rendelet 27.§ (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10)Az oldalkert legkisebb mérete oldalhatáron álló, és zártosorú építési helyen belül alkalmazott oldalhatáron álló beépítési mód esetén a szabályozott építménymagasság, de legalább 6,0 m, - mely a (9) bekezdés szerinti feltételek szerint legfeljebb 4,0 méter értékig csökkenthető, - míg szabadon álló beépítési mód esetén a szabályozott építménymagasság fele, de legalább 3,0 m. A hátsókert legkisebb mérete – amennyiben a zóna előírások másként nem szabályozzák – nem a szabályozott építménymagasság, hanem a hátsó kert felőli tényleges, tervezett homlokzatmagassággal megegyező méret, de legalább 6,0 m.”

9.§

A rendelet 27.§ kiegészül a következő (34) bekezdéssel:

„(34) Az oldalhatáron álló és szabadonálló beépítési mód esetén épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető, azzal a feltétellel, hogy a kötelező építési vonalat - pld. az előkert vonalát - figyelembe kell venni.”

10.§

A rendelet 30.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A város területén lakóterületi építési telken legfeljebb 1 darab állattartó ól épület helyezhető el, maximum az ingatlan beépíthetőségének 10%-os mértékéig. Utcavonaltól mért 20 m távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület nem létesíthető. Településközponti vegyes zónában, központi vegyes zónában és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónában állattartó épület nem létesíthető.”

11.§

A rendelet 34.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1)A zónába a Nagykörút által határolt Belváros városközpont céljára kijelölt, valamint a Vénkert, a Középkert- Zaboskert és a Déli lucernás városrész-központ céljára kijelölt településközpont vegyes (Vt) rendeltetési zónába sorolt telkei tartoznak, továbbá a Bocskai Strand és Gyógyfürdő ingatlanát magában foglaló telektömb.”

12.§

A rendelet 34.§ kiegészül a következő (4) bekezdéssel:

„(4) Bocskai Strand és Gyógyfürdő gyógyhellyé minősítéséhez meghatározott ún. gyógyhely védőövezetének határa a Bocskai Strand és Gyógyfürdő ingatlanát magában foglaló telektömböt határoló utcák, illetve közterületek szemközti telektömbi ingatlanai telekhatárai.”

13.§

A rendelet 41.§ (36) bekezdése hatályát veszti.

14.§

A rendelet 1. mellékletében a „MAGYARÁZÓ ÁBRÁK II.” cím alatt a „B.) oldalhatáron álló, szabadon álló és ikres beépítési mód értelmezése és kezelése” fejezet, „I. Építési helyek:” „Jelmagyarázat” „ek=előkert” rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**ek** = előkert: ha a HÉSZ nem szabályozza és új telekosztásnál: 5,0 m. Kialakult helyzetnél: az utcában kialakult, de 3,0 m-nél nem kevesebb. Különleges területeknél: kötelező építési vonallal meghatározott.”

15.§

A rendelet 2022. július 1. napján lép hatályba, és 2022. július 2. napján hatályát veszti. A rendelkezéseit a hatályba lépését követően a folyamatban levő induló ügyekben is kell alkalmazni, amennyiben az ügyfél számára kedvezőbb.

Hajdúböszörmény, 2022.06.30.

.....
Kiss Attila
polgármester

.....
Koláné Dr. Markó Judit
jegyző