

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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 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) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész; környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási; népegészségügyi; közlekedési hatósági; örökségvédelmi; talajvédelmi; erdészeti; ingatlanügyi és földügyi igazgatási; polgári védelmi és iparbiztonsági; területi vízvédelmi és területi vízügyi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal; közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala; Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság; Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, Balmazújváros Város Önkormányzata, Hajdúhadház Város Önkormányzata, Téglás Város Önkormányzata, Hajdúdorog Város Önkormányzata, Hajdúnánás Városi Önkormányzat, Görbeháza Község 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 Jog, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

„k) A jelenleg hatályos szabályozási terv elfogadása előtti időszakban, 2022. augusztus 10. napjáig már megépült, de használatbavételi engedélyt még nem kapott épületek vonatkozásában a korábbi, 2022. augusztus 10. napjáig hatályban volt szabályozási tervnek megfelelően beépítési módot kell alkalmazni, de azokat bővíteni csak a j) pontban meghatározott hatályos előírások figyelembevételével lehet.”

2.§

A R. 18.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Meglévő telek esetén, a szabályozási terven feltüntetett, utcanyitást, utcaszélesítést jelentő, illetve azok alapján történő telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha a meglévő telek, illetve telkek területe a telekalakítással nem felel meg a hatályos és általánosan alkalmazandó telekalakítási szabályoknak, de továbbra is beépíthető marad.”

3.§

A R. 22.§ (3) bekezdésében az „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” szövegrész helyébe az „az 50 métert, úgy nyeles telek alakításával is megosztható. A nyeles telken az épületet oldalhatáron álló építési helyen belül kell” szöveg lép.

4.§

A R. 31.§ (4) bekezdésének d) pontjának 4. alpontjában az „a 22.§ (2) bek.-ben” szövegrész helyébe az „a 22.§ (2) és 27.§ (36) bek.-ben” szöveg lép.

5.§

A R. 27.§-a következő (35)-(38) bekezdésekkel egészül ki:

„(35) Amennyiben az oldalhatáron álló beépítésre szabályozott meglévő változó szélességű építési telek kötelező, utca felőli építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 6,0 méter szélességű épület elhelyezését, akkor az épület olyan, maximum 10 m előkert mélységgel is elhelyezhető, ahol az elvárható minimális (6,0 m) szélességű épület megépíthető.

(36) Saroktelken, az építési hely megállapításakor, ha a két csatlakozó utca egyaránt előkertes beépítésű, és az érintett saroktelek a 16,0 méter szélességet nem éri el, akkor csak a telek keskenyebb része felőli utca felé kell az övezetben megszabott előkertet kialakítani. A hosszabbik telekhatár felé az épület az utcában kialakult, vagy 3,0 m előkerttel helyezhető el. A sarokteleknél a távolságok a rövidebb telekoldalról számítandók.

(37) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési oldalt a területen kialakult építési rendnek megfelelően kell figyelembe venni. Azokban az esetekben, amikor a két szomszédos ingatlan valamelyikén a kialakult rendtől eltérő építési oldal alakult ki, úgy kell az építési oldalt egyedileg meghatározni, hogy a lakóhelyiségek tájolása sorrendben déli, keleti, esetleg nyugati (vagy ezek átmene- te) legyen, a szomszédos épületektől az előírt homlokzatok közötti távolság biztosított legyen, és a telek beépítése ne akadályozza meg a szomszéd telkek azonos beépítési lehetőségét.

(38) Azokban az övezetekben, ahol a szabályozási terv csak oldalhatáron álló beépítést enged meg, saroktelkek, vagy, ha a telek szélessége a 16,0 métert nem éri el, illetve nem haladja meg, valamint, ha az építési oldal változása miatt az épület a telek egyik oldalán sem volna a szabályok szerint elhelyezhető az építési helyen belül, úgy az épület szabadon álló építési helyen belül is elhelyezhető, az utcában kialakult előkert mélység biztosításával.”

6.§

A R. 40. § (1) bekezdése a következő p. ponttal egészül ki:

„p., A Belváros (B) sajátos előírásokkal rendelkező területein a főépületek egymástól különállóan is építhetők 4,0 méter védőtávolságot megtartva a két épület között.”

7.§

A R. 40/A.§-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A kismélységű és lapos telek esetén hátsókert 0,0 m-ig csökkenthető és az épület a beépítettség legnagyobb mértékéig a hátsó telekhatárra kiépíthető amennyiben a hátsó telekhatár felé néző homlokzat magasság a 6,0 m-t nem haladja meg és az épület a telekhatár felé tűzfalasan kerül kialakításra.”

Záró rendelkezések

8.§

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

Hatályon kívül helyező rendelkezések

9.§

(1) Hatályát veszti a R. 25.§ (7) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a R. 40.§ (3) bekezdésének e. pontja.

(3) Hatályát veszti a 41.§ (12) bekezdésének első és második francia bekezdése.

Hajdúböszörmény, 2025.

Göröghné Bocskai Éva

polgármester

Dr. Korpos Szabolcs

jegyző