**Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**23/2020. (IX. 24.) önkormányzati rendelete**

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

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
* Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
* Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
* Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsgi Növény és Talajvédelmi Főosztály
* Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
* Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
* Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
* Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
* Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
* a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerinti véleményezési jogkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével,

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) (a), (c), (d), (e) jelű területegységre vonatkozó szabályozása e rendelet 1.-4. mellékletei szerint módosul.

**2. §**

**Hész 2. § (3)** A szabályozat mellékleteit képező tervlapok közül a 2019. évi módosítással érintett „Sz-2” (Belterületi) szabályozási tervlap jelölése változik, Sz-2/m4 jelölésre. A jóváhagyást követően a tervlapon átvezetésre (egybeszerkesztésre) kerülnek a jelen rendelet megalkotásával együtt elfogadott szabályozási tervlapok területegységekre vonatkozó módosításai. Ezt követően a módosítással érintett területegységek szabályozási tervlapjai önállóan már nem használhatóak.

Fentiek alapján a Hész. 2.§ (3) pontja helyére az alábbi lép:

*(3) A HÉSZ*

*1/a. melléklete: Sz-1/a/m3 Külterület szabályozási terv (M= 1:20 000);*

*1/b. melléklete: Sz-1/b Külterület (Angyalháza) szabályozási terv (M= 1:20 000);*

*2. melléklete: Sz-2/m4 Belterület szabályozási terv (M= 1: 5 500);*

*3. melléklete: Építési övezetek előírásai (1-5 táblázat)*

*4. melléklete: Országos- és térségi övezetek lehatárolása (A/3 méretű tervlap)*

*5. melléklete: Előkertek szabályozása (A/3 méretű tervlap)*

*6. melléklet: Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen*

*7. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek*

*8. melléklet: Egyes sajátos jogintézmények (Építési tilalmak, településrendezési kötelezések)*

*9. melléklet: Az elhelyezendő személygépkocsi parkolók számának meghatározása*

**3. §**

**Hész 5.§(2***)* A zártsorú beépítési mód helyi, kiegészítő szabályait tartalmazó előírás d) pontja helyére az alábbi, kiegészített rendelkezés lép:

*(d) A zártsorúsítás érdekében, az építési vonaltól számított legalább 6 méter, de legfeljebb 12 méter mélységig épületet a zártsorú beépítési módra 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 7,5 m homlokzatmagasságig 4,0 méter e fölött 6,0 méter szélességű területsávban épületet nem lehet elhelyezni.*

**4. §**

**Hész 9.§(1***)* Az előkertekre vonatkozó helyi szabályokat tartalmazó bekezdés helyére, az alábbi módosított rendelkezés lép:

1. *Előkertek*
2. *Az építési hely értelmezését és lehatárolását, továbbá az épületek utcavonalhoz viszonyított elhelyezkedését meghatározó kötelező építési vonal helyzetét a Hész. 5. melléklete határozza meg az utcában kialakult jellemző állapot, és a településképi elvárások figyelembevételével, az alábbi kategóriák szerint:*

*aa) előkert nélküli beépítés, utcavonalon meghatározott kötelező építési vonallal*

*ab) előkert nélküli beépítés, választható (utcavonalon vagy attól hátrébb, de legfeljebb 5 méterre meghatározott) elhelyezkedésű építési vonallal.*

*ac) előkertes beépítés, kicsi (1-3 méter közötti méretű előkerttel, mely egyben kötelező építési vonal is)*

*ad) előkertes beépítés, normálméretű (3-5 méteres előkerttel, , mely egyben kötelező építési vonal is)*

*ae) előkertes beépítés, nagyméretű (10 méter előkerttel, választható épület elhelyezéssel)*

*ag) előkertes beépítés – egyedi/ kialakult*

1. *Újosztású utcák esetében az előkert mérete 5 méter, ami egyben kötelező építési vonal is.*

**5. §**

**Hész 3. melléklete 2. és 5. táblázatai** (Vegyes övezetek és különleges övezetek) beépítésének előírásai) c. melléklet helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép.

**6. §**

**Hész 5. melléklete** (Előkertek szabályozása) c. melléklet helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép.

**7. §**

Ez a rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba. Előírásai a hatályban lévő eljárásokban is alkalmazható.

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

***polgármester jegyző***