**Biharkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testületének …/2025. (…..) önkormányzati rendelete**

**Biharkeresztes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2000. (XII. 21.) sz. rendelete módosításáról**

[1] A szabályozás célja, hogy a jogszabály lehetővé tegye egy munkásszálló bővítését.

[2] Biharkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró: Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság), Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság), Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I., valamint a Korm. rendelet 29. § a) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a község helyi építési szabályzatáról szóló 24/2000. (XII.21.) önk. rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT című 24/2000. (XII. 21.) rendelet 4. §-ban foglalt táblázat 6. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **falusias (Lf\*)** | **30%** | **7,5** | 4**0%** |

”

**2. §**

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT című 24/2000. (XII. 21.) rendelet 6. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A (4) bekezdés szerinti építési övezetekben a telekalakításra, az épület elhelyezésre és a beépítés karakterére vonatkozóan az alábbi előírásokat is be kell tartani, illetve az alábbiak szerint is lehet építeni:]*

„*b)* a lakóterületen elhelyezhető épületeket az utcai teleksávban kell elhelyezni, kivéve a falusias lakóterületen a mezőgazdasági építményeket, amelyeket a telek gazdasági sávjában kell elhelyezni. Utóbbiak építménymagassága legfeljebb 6,0 méter lehet. Utcai teleksávon a homlokvonaltól mért 30 m mélységű, míg gazdasági sávon a homlokvonaltól mért 50 métertől a hátsókertig, de legfeljebb 100 m mélységig terjedő sávot kell érteni. (Ezt az előírást átmenő telek esetében mindkét közterület felől alkalmazni kell.) A beépítési mélységre vonatkozó előírásokat az közcélú (oktatási, egészségügyi és szociális) intézményi épületekkel érintett telkek beépítésénél nem kell figyelembe venni. Ezen létesítmények építési helyének meghatározásakor az elő-, oldal-, és hátsókert méretére vonatkozó általános előírásokat kell alkalmazni. Az Lke\* és Lf\* építési övezet esetén beépítési mélységre vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni. Ezen építési övezetbe eső építési telkek építési helyének meghatározásakor az elő-, oldal-, és hátsókert méretére vonatkozó általános előírásokat kell alkalmazni.

*ba)* Az Lke\* építési övezetben elhelyezhető: legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

*bb)* A kertvárosias lakóterületen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető: legfeljebb hatlakásos lakóépület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, üzemanyagtöltő, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.”

**3. §**

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT című 24/2000. (XII. 21.) rendelet 10. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**4. §**

Ez a rendelet 2025. június 30-án lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

**5. §**

A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**Dani Béla Péter sk. Dr. Köstner Dávid sk.**

polgármester jegyző

**Záradék:**

A rendelet hirdetőtáblán való kifüggesztéssel kihirdetve: 2025. június 30. napján.

**Dr. Köstner Dávid**

jegyző

*1. melléklet a 6/2025. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez*

„*10. melléklet*

| **lakóterület** | | **az alakítható telek** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **legkisebb** | | | | **legnagyobb** | |
| **Sajátos** **építési** **használat** | **alkalmazható építési övezet (beépítési mód)** | **szélessége (m)** | **mélysége** **(m)** | **területe** **(m2)** | **aktív** **zöld-** **felülete** **(%)** | **beépí** **tettsé** **ge** **(%)** | **utcai építmény- magassága (m)** |
| **falusias** | **Lf(O)** | **16** | **50** | **900** | **50** | **30** | **4,0** |
| **falusias** | **Lf\*(O)** | **16** | **50** | **900** | **40** | **30** | **7,5** |
| **kertvárosias** | **Lke(O)** | **16** | **30** | **450** | **60** | **30** | **4,5** |
| **kisvárosias** | **Lk-1 (SZ)** | **25** | **40** | **1000** | **40** | **30** | **9.5** |
| **Lk-2 (Z/HZ)** | **10** | **20** | **300** | **40** | **40** | **4,0** |

”

Végső előterjesztői indokolás

JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA

*(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18.§ szerint)*

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű építési engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben lévő lakosok helyben megmaradjanak.

1. §: Az előírás meglévő előírás módosítása.

2. §: Az előírás meglévő előírás kiegészítésé.

3. §: Az előírás meglévő előírás módosítása.

4. §: Záró rendelkezés.