



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00086-4/2017.  
Ügyintéző: Jambrik Imre  
Telefon: (52) 238-192

Tárgy: Polgár város új településrendezési  
eszközök elkészítése  
Teljes eljárás – véleményezési szakasz.

Hiv. szám: 661-56/2017  
Ügyintéző: mb. főépítész: Boruzs Bernát

**TÓTH JÓZSEF**  
polgármester  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**POLGÁR**  
Barankovics tér 5.  
4090

### Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos véleményemet – a Rendelet 38. §-nak megfelelő, teljes eljárás véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg.

A megküldött dokumentáció:

- a) megnevezése: „Polgár Város Településszerkezeti terv, Helyi építési Szabályzat, alátámasztó javaslat”
- b) keltezése: 2017. szeptember
- c) törzsszáma: -
- d) ügyiratszám: -
- e) felelős tervezője: CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda – Zsemberi István vezető településtervező

### I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket a megküldött dokumentáció nem tartalmazza. Kérem, hogy a végső szakmai véleménykéréshez csatolják - többek között - a megyei főépítész előzetes tájékoztatást adó és véleményét ismertető levelét is.  
Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 40. § (1)
2. A területrendezési terv és a településrendezési eszközök összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) - a dokumentáció tartalmazza.  
Az adatszolgáltatási eljárás eredményeként véglegesített összhang igazolása képezi a végső szakmai véleményezés alapját.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabosutca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

## II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A város 2014 – 2020 közötti integrált településfejlesztési stratégiája (ITS) 2016 elején készült el. Ezt a stratégiát a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30 § (7) b. előírásának megfelelően véleményeztem. Ebben felhívtam a figyelmet arra, hogy a Korm. rendelet 14 § (4) bekezdés előírása alapján a települési stratégia, koncepciók megalapozó vizsgálata nem használható fel a településrendezési eszközök kidolgozásához, mivel azt nem jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági településtervező készítette. Ennek megfelelően most elkészültek a jogosult településtervező, szakági településtervezők által készített megalapozó vizsgálati munkarészek. Ehhez kapcsolódva a Korm. rendelet azt is előírja, hogy a megalapozó vizsgálat tartalmát az önkormányzati főépítész írásban határozza [3/A§(2)]. Ez az írásos feljegyzés azonban hiányzik, kérem pótolni. ←

## III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

A Korm. rendelet 3/C § - a értelmében az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

E munkarész csatolását kérem, ennek hiányában az elkészített alátámasztó munkarészek szükségessége nem ítéltető meg egyértelműen. ←

Az elkészített alátámasztó javaslatok szakmai tartalmát a fentiekől függetlenül megfelelőnek, a jóváhagyandó munkarészeket jól megalapozónak ítélem.

## IV. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁVAL KAPCSOLATOS VÉLEMÉNYEM

### 1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV

- a) A HÉSZ módosítás tervezete bevezetőjében a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízott Kabinet, Állami Főépítész a helyes megnevezés, kérem javítani. ←
- b) Saroktelekre eltérő építési jog csak zártosuló beépítési mód esetén állapítható meg. Ezért a 8§ (2) b. szerinti előírás javítása szükséges. ←
- c) Kérem következetesen használni a HÉSZ egészén az építési övezet és övezet fogalmát attól függően, hogy beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület szabályozásáról van szó. ← pl.: 9§ (2)(4), 10§ (1), 34§ (2)(3)(5)
- d) A 11§ szerinti helyi védelem a HÉSZ-ben már nem szabályozható, településvédelmi terület nem állapítható meg. Az értékvédelmi és régészeti elemeket kell csak jelölni kell a szabályozási terven. ←
- e) Több helyen tartalmaz a HÉSZ településképi előírásokat azonban ezeket már csak a helyi településképi rendeletben lehet szerepeltetni. A HÉSZ érintett részeiből törölni kell ezeket az előírásokat. ←  
Ilyenek többek közt a 11.§, 13.§ (4)(5), 16.§ (1)(2), 21.§ (6)(7)(8), 51.§ (2) e, 52.§ (6), 57.§ (3) ab, cd, előírásai.
- f) Szélerőmű, szélburbán nem szabályozható a HÉSZ-ben, mivel arról a területrendezési jogszabályok vonatkoznak. Szélerőmű csak az Országos Területrendezési Terv törvény alapján épülhet be a megyei területrendezési tervbe, majd ennek alapján a településrendezési eszközökbe. Ilyen felhatalmazás hiánya miatt a szabályozás törendő. ←
- g) A különleges területek esetén külön-külön fejezetben indokolt szabályozni a beépítésre szánt területek és nem szánt területeket. Ezzel az építési övezetek és övezetek egyértelműen elkülöníthetők. ←
- h) Az 57§(3) h, i, előírásának az épület elhelyezés tilalmát kell rögzítenie, és nem az építési engedély kiadását tiltania. ←

Összességében a HÉSZ-t a jogszabály szerkesztési előírásoknak való megfelelés miatt szerkezetében is kérem áttekinteni, mivel jelen formájában eltérés tapasztalható egyes szakaszainál, fejezeteinél. ←

## 2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Szakmai tartalmában, az alkalmazott jelkulcs tekintetében megfelel a Korm. rendelet előírásainak.

### V. PARTNERSÉGI TERV, PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Amennyiben még nem küldték meg, abban az esetben a Rendelet 29. §-a alapján elkészült partnerségi tervet is szükséges csatolni a záró szakmai véleménykérdő dokumentációhoz. Továbbá a Rendelet 39. § (2) alapján kérem az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a végső szakmai véleményezési szakaszban megküldeni szíveskedjen.

#### Jelmagyarázat:

- ← Jogszabály észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés stb. kötelezően szükséges.
  - ⇒ Szakmai jellegű észrevétel, ezért kiegészítés, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.
- A nem jelzett észrevételeket kérem tovább tervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.

#### Tisztelt Polgármester Úr!

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján - a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel.

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (R. 40. §) záró szakmai vélemény, a 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

#### Ezek az alábbiak:

- ✓ környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- ✓ MTT összhang igazolása,
- ✓ 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- ✓ az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, az elhagyott tartalmi elemek indoklása,
- ✓ a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- ✓ az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- ✓ polgármesteri egyeztetés (amennyiben szükségessé vált) és a vélemények kiértékelése,
- ✓ a teljes eljárás előzetes tájékoztatási és véleményezési szakaszában
  - beérkezett véleményeknek,
  - a vélemények szakaszonkénti kiértékelésének, továbbá
  - a kiértékelés alapján - beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Kérem, hogy a továbbiakban a településrendezési eljárások során annak minden szakaszában a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljeskörűen és megegyező tartalommal papír és digitális formátumban (CD) megküldeni szíveskedjen.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017. (I.1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2017. november 29.

Tisztelettel:



Jagyórik Imre  
állami főépítész

Kapják:  
1. Címzett  
2. Irattár.



**HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

**DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA**

Ügyiratszám: HB-03/ÉÖO/867-8/2017.  
Ügyintéző: Aranyos Annamária  
Telefon: (+36 52) 516-186  
Lelőhely-azonosító: -

Tárgy: Polgár Város új településrendezési  
eszközei, véleményezési szakasz –  
örökségvédelmi vélemény

Hiv. szám: 661-56/2017.

Melléklet: -

**Tóth József részére  
polgármester**

**Polgár Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

**Polgár  
Barankovics tér 5.  
4090**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleményét kérte Polgár Város új településrendezési eszközei elfogadásához.

A megküldött tervdokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítást nyert, hogy a Polgár közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek poligonja a szabályozási és a szerkezeti tervlapokon rögzítésre került.

A nyilvántartott műemléki értéknek minősülő Kálvária kápolna (törzsszám, azonosító: 1899, 5379) dombja keleti oldalán tervezett módosítás a kulturális örökségi elem érvényesülését támogatja.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.v.) 85/A. § (1) bekezdése értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultak köréről a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 69. § (2) bekezdés a) és c) pontja rendelkezik, a tartalmi követelményeit a Kormányrendelet 12. melléklete határozza meg.

Polgár város korábbi településrendezési tervmódosítása során, egy fejlesztési terület vonatkozásában (M3-Outlet Center) készült terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány.

A településrendezési eszközök későbbiekben tervezett módosítása során, a rendezés alá vont területekre vonatkozóan a fenti jogszabályban meghatározott jogosulttal, a Kormányrendelet 12. mellékletében megjelölt adattartalomnak megfelelő örökségvédelmi hatástanulmányt pótolni kell.

Hatósági Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 516-185 E-mail: ephiv.debrecen.jh@hajdu.gov.hu

Az újonnan beépítésre szánt területek esetén az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarészét terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni.

Az örökségvédelmi hatóság kéri, hogy az elfogadott dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is szíveskedjen megküldeni.

Debrecen, 2017. november 17.

Üdvözlettel:



  
Császi Lajos  
osztályvezető



169

2017. 11. 17

**HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: HB/NEF/00573-6/2017.  
Ügyintéző: Horváth Albinné  
Telefon: 52/550-721

Tárgy: Polgár Város településrendezési eszközök  
tervezetének véleményezése a 314/2012. (XI.8.)  
Korm. rendelet 38.§ alapján  
Hiv. szám: 661-56/2017  
Melléklet: -

**Tóth József**  
polgármester

**Polgár Város Önkormányzata**

**Polgár**  
Barankovics tér 5.  
4090

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) Polgár Város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának tervezetével kapcsolatban közegészségügyi szempontból a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontja alapján az alábbi véleményt adja:

A településrendezési eszközök tervezetéről megküldött dokumentáció alapján környezet és település-egészségügyre kiterjedően jelentős közegészségügyi kockázatnövelő hatás nem várható, követelmények, elvárások megállapítása a Főosztály feladat- és hatáskörét érintően nem vált szükségessé. A tervezetben foglaltak ellen kifogást nem emelünk.

A Főosztály hatáskörét a rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja és 9. melléklete, illetékességét a 2004. évi CXL. tv. 21. § (1) bekezdése, illetve a 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2017. november 16.

Tisztelettel:

  
Dr. Gazdig Mária  
osztályvezető

Értesül: - Címzett – tértivevénnyel + e-mailen  
- Irattár

EJ



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT  
FŐÉPÍTÉSZE

☒ 4024 Debrecen, Piac u. 54., ☎: 52/507-525, e-mail: [foepitesz@hbmo.hu](mailto:foepitesz@hbmo.hu)

ÖH: 330-3/2017.

**Tárgy:** Polgár város településrendezési eszközök készítése – véleményezési szakasz.

**Ügyintéző:** Boruzs Bernát mb. főépítész  
**Ügyiratszám:** 661-56/2017

**Tóth József**  
*Polgármester Úr részére*  
**Polgármesteri Hivatal**

**Polgár**  
Barankovics tér 5.  
4090

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Polgár város településrendezési terv készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) b) pontja alapján a következő véleményt adom:

- I. Településrendezési eszközeik készítése során a térségi övezetek kiterjedését a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint, az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján szükséges lehatárolni. A dokumentációt áttekintve megállapítom, hogy adatszolgáltatás lefolytatása megtörtént.
- II. A megküldött dokumentáció „1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” című munkarésze, tartalmazza az Országos Területrendezési Terv<sup>1</sup> valamint a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv<sup>2</sup> és a településszerkezeti terv összhangjának igazolását.
- III. Tájékoztatom, hogy településrendezési eszközeik megfelelnek
  - a 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési tervnek, illetve
  - a 171/2010. (IX. 17.) önkormányzati határozattal jóváhagyott megye területrendezési szabályzatához, térségi szerkezeti tervéhez és övezeteihez kapcsolódó irányelveknek.A településrendezési terv dokumentációjában foglaltakat támogatom, az ellen kifogást nem emelek.

<sup>1</sup> 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

<sup>2</sup> 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv

Kérem, hogy településrendezési eszközeik elfogadását követően a jóváhagyott, hitelesített dokumentációt elektronikus adathordozón részemre küldje meg.<sup>3</sup>

Debrecen, 2017. november 17.

Tisztelettel:



*Gonda-Magyar Andrea*  
**Gonda-Magyar Andrea**  
megyei főépítész

<sup>3</sup> 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (2)



Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság  
4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10.  
4001 Debrecen, Pf.: 57.  
Tel.: (52) 410-677  
Fax: (52) 316-662  
E-mail: titkarsag@tivizig.hu

Vízvédelmi és  
Vízgyűjtő-gazdálkodási Osztály

Tel.: (52) 410-677/19080  
E-mail: lossos@tivizig.hu



Címzett: **Polgár Város Önkormányzata**

**Tóth József úr**  
polgármester

**Polgár**  
Barankovics tér 5.  
4090

Tárgy: Polgár város településrendezési  
eszközök tervezetének véleményezése

Hiv.sz.: 661-56/2017

Előadója: Boruzs Bernát mb. főépítész

Mell:

Ügyiratszám: K000237-0377/2017

Előadó: Katona Zsuzsa, Lossosné Haj-  
dú Katalin, Asztalos Gábor

E-mail:

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a fenti iktatószámú megkeresésükre a településrendezési eszközök elkészült tervezetének áttanulmányozását követően véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A dokumentációk készítése során az előzetes eljárás során adott, 2017. április 10-én kelt K000237-0109/2017 iktatószámú szakvéleményünk figyelembe vétele megtörtént. Az abban foglaltakat megerősítjük és továbbra is fenntartjuk.

Polgár város Településszerkezeti Terv tervezetében a

40. oldalon lévő 2.8.4. Talaj-, és vízvédelem című fejezetben a Vízvédelem részben javasoljuk a távlati ivóvízbázis védőterületének kijelölő határozat számát is feltüntetni: 1411-17/2003

42. oldalon lévő 2.9 Védőterületek, védősávok című fejezetében javasoljuk a b, Országos és térségi övezetek közé az országos vízminőségvédelmi terület és a nagyvízi meder területének övezetét beírni.

A településrendezési eszközök tervezete ellen kifogást nem emelünk.

Debrecen, 2017. november 15.

Tisztelettel:

Polgár Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	2017 -11- 16
Szám:	661-65/2017
Melléklet:	Előadó: Boruzs Bernát

Lossos László  
osztályvezető





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** BO/15/2219-2/2017  
**Ügyintéző:** Bulátkó Kornél (46/503-753)

**Hív.szám:** 661-56/2017  
**Ügyintéző:** Boruzs Bernát

**Tárgy:** Polgár Város településrendezési  
eszközök tervezetének véleményezése

Polgár Város Önkormányzata

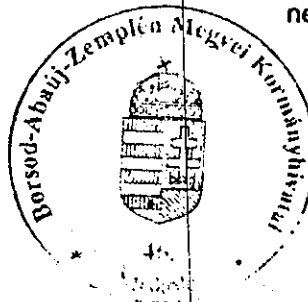
4090 Polgár  
Barankovics tér 5.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal (továbbiakban Bányafelügyelet) T. Címzett megkeresésére közli, hogy a Polgár város településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációjával szemben bányászati szakigazgatás szempontból kifogás nem merül fel.

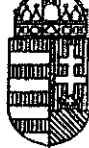
A Bányafelügyelet a véleményezést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése alapján adta ki.

Miskolc, 2017. november 10.

Demeter Ervin  
kormány megbízott  
névében és megbízásából:



*Sz. P.*  
Szócs Péter  
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Érkezett:	2017-11-14
Szám:	661-63/2017
Melléklet:	Eldobó: Közhatalom

Ügyiratszám: BP/0801/313-6/2017. Tárgy: Polgár Város településrendezési  
Ügyintéző: Balassa András eszközeinek módosítása –  
Telefon: +36 1 474 1712 véleményezési szakasz  
E-mail: balassa.andras@bfkh.gov.hu Hiv. szám: 661-56/2017.

Tóth József

Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere

Polgár

Barankovics tér 5.  
4090

Tisztelt Polgármester Úr!

Polgár Város településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött – a CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda Bt. által készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Főosztályom BP/0801/313-4/2017. számú, 2017. április 6-án kelt véleménye figyelembevételével, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Tájékoztatom, hogy a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében rendelkezik hatáskörrel.

Budapest, 2017. november 6.

dr. György István  
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Szalai György  
osztályvezető

Közlekedési Főosztály  
Ütügyi Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Teljesítés:

Előzetes:

Rövidítés: Önkormányzat

Részlet:

Értéke: 1425

(69)

**Tervezési módok és elírások**

A tervi módokozási számot megküldött dokumentáció ábráiban az alábbiakat kell figyelembe venni (a közzétett dokumentációban):

A 2/2012. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alábbiakban felsorolt közzétett dokumentációkban a területi szabályozásokról szóló rendelkezéseket.

A 31/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 77. §-a alábbiakban a védelemre szoruló területek szabályozásában részt kívánok venni, kérik a dokumentációt elektronikusan, papírral is megküldeni.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a és a 31/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alábbiakban dokumentációban leírt településrendezési terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása kapcsán javaslom az alábbi hibákat kijavítani:

A Megalapozó Vizsgálatokban a 88. oldalon: „A Hortobágyon oshonos szilvacsoma és a tuzok mellett vízi- és gázmadarak, ragadozók figyelhetők meg.” helyett: „A Hortobágyon oshonos szilvacsoma és a tuzok mellett vízi- és gázmadarakat, ragadozókat figyelhetünk meg.”

A 89. oldalon: „A két fűcsatorna, a Hortobágy III. osztályú, amit a Kősegy mirtosüregben szennyez Debrecen szennyvízével.” mondatban, Debrecen helyett feltételezem Hajdúszoboszlót szükséges feltüntetni.

A 90. oldalon található lista zavaros, harmas ismétlés is található benne, illetve keverednek a kategóriák.

**Védett területek**

Hortobágyi Nemzeti park

Ex-lege területek

Szikes tó

Kunhalmok

Ökológiai hálózat

Hortobágy

Ramsar terület

Hortobágyi Nemzeti park



Magyar 2001. évi életrajzi  
 Egészségügyi Névjegyű form.  
 Feladat: 02/01

Ötödik körzetosztályos osztályban végzett orvosok felmerése iránti felmerés és az  
 egészségügyi minisztérium részéről végrehajtott felmérés eredményeinek  
 a közérdekből történő közzétételéről szóló elhatározásokról szóló 2002. évi  
 LXXXVIII. sz. törvény hatálya alá tartozó adatok közlésének jogát az  
 egészségügyi minisztérium a 13/2002. (I. 11.) EüM rendelettel szabályozta.  
 A 13/2002. (I. 11.) EüM rendelet 14. §-ának (1) bekezdése értelmében a  
 törvényben meghatározottak kivételével az egészségügyi minisztérium  
 által készített adatok közzétételéről a miniszter határoz.

A/23. sz. 24. oldalán található közzétételre javaslat alapján az 2002. évi életrajzi  
 Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről a miniszter  
 kiegészítő elhatározással a 13/2002. (I. 11.) EüM rendelet 14. §-ának  
 (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottak alapján a 2002. évi életrajzi  
 Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről a miniszter  
 határoz.

Az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről  
 az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről

Az Alkalmazási Javaslata 17. sz. oldalán található írásból a feltüntetett adatok  
 felmérésének szakmai szempontból nem tartónak elgondolhatóak, azok a  
 felmérés eredményeinek közzétételéről az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán  
 alapuló felmérés eredményeinek közzétételéről az 2002. évi életrajzi Névjegyű formán

Délelőn, 2017. 11. 08.

Tisztelettel

Egészségügyi Minisztérium  
 Dr. Kovács Zita  
 igazgató



**HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

**HAJDÚNÁSI JÁRÁSI HIVATALA**

Ogyiratszám: HB-07/ÁLT/00239-4/2017.

Ogyintéző: Dr. Labovszki János

Telefon: 62/550-628

Tárgy: Polgár Város településrendezési eszközök  
tervezetének véleményezése

Hív. szám: 661-56/2017.

Melléklet: -

**Polgár Város Önkormányzata**

**Tóth József polgármester  
részére**

**Polgár  
Barankovics tér 5.**

**4090**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti számra való hivatkozással 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: Rendelet) 38. § (3) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök tervezetével kapcsolatban véleménynyel, észrevétellel nem kívánok élni.

Hajdúnánás, 2017. október 31.

Tisztelettel:



*D. Kissné dr. Pósa Anita*  
Dr. Kissné dr. Pósa Anita  
Járási hivatalvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

É. XI. 02.  
E, 17350/2017

Nyt. szám: 1711/9724-1/2017  
Hiv. szám: 661-56/2017

1. számú példány

**Polgári Polgármesteri Hivatal**

**4090 Polgár**  
Barankovics tér 5.

Tárgy: Polgár város településrendezési eszközök módosítása - teljes eljárás,  
véleményezési szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a véleményezési szakaszban a 17112660-1/2017 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom, további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

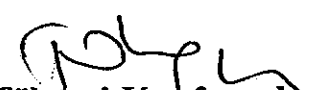
Budapest, 2017. október 26.

P.H.

Tisztelettel:



**Dr. Simicskó István**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

  
**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Erk.: 4315/2017

Polgár Város Polgármesteri Hivatala	
Erkezett:	2017 OKT 31.
Szám:	661-59/2017
Előzetes:	EK: K-PR

Ügyiratszám: HB-03/ERD/15922-2/2017  
Ügyintéző: Tóth László  
Telefon: +36 52/521-028  
Ügyintézőjük: Boruzs Bernát mb. főépítész

Tárgy: vélemény Polgár Város településfejlesztési koncepciójához  
Hiv. szám: 661-56/2017.  
Melléklet:-

Tisztelt Címzett!

Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere (4090 Polgár, Barankovics tér 5.) megkereste a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala elsőfokú erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályát (a továbbiakban: erdészeti hatóság), hogy Polgár város településrendezési eszközeinek készítése során az előzetes tájékoztatási szakasz lezárulta után a településrendezési eszközök tervezetét véleményezze.

A megkeresésre az erdészeti hatóság az alábbi véleményt adja:

A településrendezési eszközök tervezetével szemben az erdészeti hatóság nem emel kifogást.

A tervezet számottevő zöldfelület fejlesztést, ezen belül az erdőterületek kiterjedésének növelését irányozza elő.

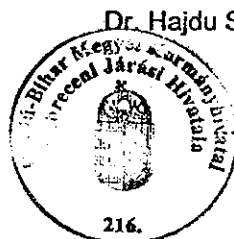
A tervezett fásítások és erdőterületet növelő beruházások az erdészeti ágazati elhatározásokkal összhangban vannak.

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy a külterületi fásítások és erdőtelepítések vonatkozásában az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény vonatkozó szakaszai szerint kell eljárni (előzetes bejelentés, illetve engedélyeztetés).

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 12. § szakasza (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § szakaszai valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, 2017. október 25.



Dr. Hajdu Sándor járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Hegymegi Zoltán  
osztályvezető

Kapják:

1. Polgár Város Önkormányzata Polgár Barankovics tér 5. 4090
2. Irattár T:\Kéziratok\2017\vélemény településrendezéshez\15922-2-2017 Polgár véleményezés.doc



Debreceni Hatósági Iroda

Polgár Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	2017-10-30
Szám:	661-58/2017
Melléklet:	Függelék: Melléklet T

Ügyiratszám: CD/32376-2/2017.

Tárgy: Polgár város településrendezési eszközök módosítása

Elektronikus levélcím: info@nmhh.hu

Ügyiratszámuk: 661-56/2017.

Ügyintézőjük: Boruzs Bernát mb. főépítész

## Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere

### POLGÁR

Barankovics tér 5.

4090

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a tárgy szerinti településrendezési eszközök módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációban foglaltakat megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti dokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Debrecen, 2017. október 26.

  
Slyuch András  
hatósági irodavezető





HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

7206/2017

Polgár Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	2017-10-26
Szám:	661-57/2017.
Melléklet:	1 db

Ügyiratszám: 10027-6/2017.  
Ügyintéző: Kovács Péter  
Telefon: (+ 36 52) 505-806

Tárgy: földvédelmi vélemény  
Hiv. szám: 661-56/2017.  
Ügyintézőjük: Boruzs Bernát mb. főépítész

Tóth József részére  
polgármester

Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere  
Polgár  
Barankovics tér 5.  
4090

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal földügyi igazgatási feladatkörében eljáró Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a fenti hivatkozási szám alatt, „Polgár város településrendezési eszközök tervezetének véleményezése” tárgyában küldött megkeresésben foglaltakhoz az alábbi földvédelmi véleményt adja:

A településfejlesztési koncepció tervezetben foglaltakhoz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály földvédelmi szempontból hozzájárul az alábbi általános feltételekkel:

1. Amennyiben a módosítás során termőföld végleges vagy időleges más célú igénybevételére kerül sor, a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt a beruházás megkezdése előtt a Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatali Osztálytól meg kell kérni.
2. A termőföldekből az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni.
3. A beruházások nem akadályozhatják a környező termőföldek hasznosítását.

A földvédelmi vélemény nem helyettesíti a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt.

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály részt kíván venni.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály földvédelmi véleménye a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38-41. §-án, 9. számú mellékletén, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 6/B. §-án alapul.

Debrecen, 2017. október 24.

Tisztelettel:

Dr. Bagosi Mária Adrienn  
osztályvezető



**Tóth József**  
Polgármester  
Polgár Város Önkormányzata  
4090 Polgár, Barankovics tér 5.

**Tárgy: Polgár Város településrendezési tervezet véleményezése**

**Tisztelt Tóth József Polgármester Úr!**

Az Ön által 2017. október 18-án, a Polgár Város településrendezési eszközök tervezetének véleményezési eljárásában, a partnerségi egyeztetés szabályai szerint megküldött, részünkre 2017. október 26-án kézbesített Településrendezési terv tartalmához a következő észrevételeket tesszük:

- Az új, Polgár Ipari Parkra vonatkozó szabályozási terven az ipari parkot nyugati és északi oldalról határoló utakhoz 100m-es védőtávolság került feltüntetésre. 2017 március 7-én írt levelünkben már megfogalmaztuk a védőtávolság módosításának az ipari parkra gyakorolt jelentősen negatív, egyes –teljes mértékben a tervezett új védősávba eső – ingatlanok esetén a beépítés, hasznosítás ellehetetlenítését eredményező hatását. Az OTTrT 2014. év eleji módosítása értelmében a 3315. számú országos mellékutat főúttá minősítenék át, melynek következtében az ipari park főút melletti telkeire vonatkozóan a beépítési védőtávolságok a jelenlegi 50-50m-ről 100-100m-re nőnének, tehát az átminősítés az ipari park területén lévő ingatlanok jelentős részének beépíthetőségét a jövőben olyan mértékben korlátozza, amely jelentős gazdasági hátrányt okoz, vagy egyes területek esetében ellehetetleníti a hasznosíthatóságot. A Magyar Közút Nonprofit Kft Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóság tájékoztatása szerint, mivel nem tudható, hogy mikor valósul meg, vagy valaha megvalósul-e az út átminősítése, ezért nem javasolják, hogy a jövőbeni tervezett minősítésnek a védőtávolsága már most fel legyen tüntetve a szabályozási terven. Amennyiben feltüntetésre kerül a főúthoz tartozó 100m-es védőtávolság, akkor már annak megfelelően kell a hatóságoknak kiadniuk az engedélyeket, holott az út érvényben lévő minősítése ezt nem követeli meg.

**Javaslatunk, hogy mindaddig, míg az út főúttá történő átminősítése nem történik meg, addig a jelenlegi minősítésnek megfelelő védőtávolság kerüljön feltüntetésre a szabályozási terven.**

- A másik problémánk az ipari park határain lévő beültetési kötelezettségre jelölt sávok 15m szélességben való meghatározása. 2016. november 24-én személyesen


egyeztettünk Civisterv Kft. képviseletében Zsemberi Istvánnal, a HÉSZ folyamatban lévő módosítása kapcsán az ipari parkot érintő pontokban. Módosítási javaslataink között szerepelt a fenti beépítési kötelezettség szélességének csökkentése is. Zsemberi úr tájékoztatása szerint a környezeti adottságok miatt nem lehet csökkenteni a kötelezettség szélességét, viszont egyeztetésünkön javaslatot tett a beépítési kötelezettség oly módon történő kiegészítésére, mely lehetőséget teremt a beültetési kötelezettséggel érintett terület bizonyos százalékának beépíthetőségére, pl. parkolóval, portaépülettel és egyéb kiszolgáló, a környezetet nem zavaró létesítményekkel.

**Javasoljuk az egyeztetésen javasolt módosítás megfogalmazását a beültetési kötelezettséggel érintett terület szabályozásában.**

Az ipari park zavartalan és sikeres további működése érdekében kérjük a Polgármester Úr szíves közreműködését, hogy javaslataink beépítésre kerüljenek a Településrendezési tervbe.

Budapest, 2017. 11. 15.

Üdvözlettel,

  
POLGÁR-INVEST KFT.  
4090 Polgár, Hajdú út 40.  
Adószám: 11143732-2-09  
**Székely Ádám**  
Polgár-Invest Kft.

**POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
VÁROSGONDNOKSÁGA**  
4090 Polgár Fürdő u. 2  
Tel.: 06 52 391-188  
Email: [varosgondnoksag2@freemail.hu](mailto:varosgondnoksag2@freemail.hu)

---

Ikt. Sz.: 14-1/2017

Tárgy: HÉSZ tervezet  
javaslat

**CIVISTERV BT**  
Várostervező és Építész iroda  
Debrecen Derék u.245  
Zsemberi István Ügyvezető Úr részére

Kedves István!

Polgár Város Helyi Építési Szabályzatának kialakításával összefüggésben az alábbi javaslattal és kéréssel szeretnék Ön felé lenni:

A hétvégi házas üdülőterületen belül a lakó-üdülő vegyes funkciójú különleges építési övezet (K-Lü) saroktelkeinél, mint egyébként lakóövezetek saroktelkeinél, legyen lehetőség magasabb beépítettségi százalék kialakítására 50%, vagy akár 60%-os mértékig. Természetesen az egyéb övezeti előírások betartása mellett!

Az Önkormányzat a közmunkaprogramok keretében a Hajdú utcán 0701/6 hrsz-ú ingatlanon állattartással összefüggő tevékenységet (sertéshizlalást) folytat, amit a későbbiek folyamán tovább szeretne fejleszteni, illetve hosszútávon fenntartani. Javasolnám, hogy a fenti ingatlanra ne a GKSZ-3 övezeti besorolás kerüljön megállapításra, hanem a Mezőgazdasági üzemi különleges övezet (K-Mü), amelyben üzemi, vagy nagyüzemi állattartás is folytatható.

Köszönöm a fogadókészséget:

Polgár, 2017.10.18.

Üdvözlettel: Hágen József  
intézményvezető



ISO 9001:2001

**Bicomix Kft.**

4090 Polgár, Tánicsics út 39.sz.

Tel/Fax (52)573-108; (40) 200-829

Mobil: (30) 9-664-891

E-mail: [bicomix@bicomix.hu](mailto:bicomix@bicomix.hu) Web: [www.bicomix.hu](http://www.bicomix.hu)**MS CERT**

MSZ EN ISO 9001:2009

Reg.sz.: MSC 100719

**Polgármesteri Hivatal**

4090 Polgár

Barankovics tér 5.

Iktatószám: K-2017/010

**K é r e l e m****Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott **Hornyák Béla**, 4090 Polgár Tánicsics utca 39. szám alatti lakos, mint a Bicomix Kft. ügyvezetője azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Önhöz, hogy a készülő városrendezési terven a **Polgár Belterület 1757, 1758, 1759** helyrajzi számú ingatlanok besorolását megváltoztatni szíveskedjenek annak megfelelően, hogy a terület alkalmas legyen napelemes kiserőmű építésére.

**Indoklás:**

A fent leírt helyrajzi számokon a Bicomix Kft. napelemes kiserőmű beruházást tervez, melyhez a területet megvásárolta. Ezért szeretném kérni, hogy a már folyamatban lévő beruházást a városrendezési terv ne akadályozza.

Tisztelettel:

Hornyák Béla

Bicomix Kft.

2017. november 30.

4. **Bicomix Kft.**  
4090 Polgár, Tánicsics út 39.  
Tel/fax: (52) 573-108 E-mail: [bicomix@bicomix.hu](mailto:bicomix@bicomix.hu)  
Adószám: 13797375-2-09  
Bank: 61200216-11011853