

Környezetvédelméért felelős szervek véleményének összegzése
a Polgár város Helyi Építési Szabályzat (2 beavatkozási pontot érintő) módosítása tárgyában
a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozóan.

			Adatszolgáltatás kérése			
		Megküldés	Válasz	Ügyiratszám	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel
1.	HBMKH Debreceni JH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály <i>4025 Debrecen, Hatvan u. 16.</i>	09.18	09.26	HB-03/KTF/05876-2/2019.	Környezeti vizsgálat nem indokolt	nem
2.	HBMKH Debreceni JH. Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály <i>4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. II.em</i>	09.17	09.24	HB-03/ERD/12080-2/2019.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	nem
3.	HBMKH Állami Főépítész <i>4026 Debrecen, Darabos u. 9-11.</i>	09.17		HB/01-ÁF/00187-4/2019.		nem
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály <i>1056 Budapest Váci út 62-64</i>	09.20	10.09	BP/1006/00400-2/2019.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	nem
5.	HBMKH Népegészségügyi Osztály <i>Debrecen Rózsahegyi u. 4 4028</i>	08.29		HB/NEF/01189-3/2019.	nem tartja szükségesnek	nem
6.	BAZMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály <i>Miskolc Soltész Nagy Kálmán u. 5 3527</i>	09.18	09.26	BO/15/1907-2/2019.	Környezeti vizsgálat nem indokolt	nem
7.	HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4027 <i>Debrecen, Böszörményi u. 46-56</i>	08 29	0904	35900/50690-1/2019	Környezeti vizsgálat nem indokolt	nem

Polgár, 2019. október 30.

.....

tervező

.....

mb. főépítész

Környezetvédelméért felelős szervek véleményének összegzése
a Polgár város Helyi Építési Szabályzat (2 beavatkozási pontot érintő) módosítása tárgyában
a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozóan.

		Adatszolgáltatás kérése				
	Megküldés	Válassz	Ügyiratszám	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel	
1.	HBMKH Debreceni JH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.	09.18	09.26	HB-03/KTF/05876-2/2019.	Környezeti vizsgálat nem indokolt	nem
2.	HBMKH Debreceni JH. Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. II.em	09.17	09.24	HB-03/ERD/12080-2/2019.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	nem
3.	HBMKH Állami Főépítész 4026 Debrecen, Darabos u. 9-11.	09.17		HB/01-ÁF/00187-4/2019.		nem
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építészügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1056 Budapest Váci út 62-64	09.20	10.09	BP/1006/00400-2/2019.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	nem
5.	HBMKH Népegészségügyi Osztály Debrecen Rózsahegy u. 4 4028	08.29		HB/NEF/01189-3/2019.	nem tartja szükségesnek	nem
6.	BAZMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály Miskolc Soltész Nagy Kálmán u. 5 3527	09.18	09.26	BO/15/1907-2/2019.	Környezeti vizsgálat nem indokolt	nem
7.	HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4027 Debrecen, Böszörményi u. 46-56	08.29	0904	35900/50690-1/2019	Környezeti vizsgálat nem indokolt	nem

Polgár, 2019. október 30.

.....



tervező

mb. főépítész



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Polgári Polgármesteri Hivatal

Dátum: 2019-09-09

Üzlet: I/6514-2/2019

Megjegyzés:

A. B. P.

Ügyiratszám: HB-03/KTF/05876-2/2019
Ügyintéző: Tóth Zoltán
Telefon: 52/511-039

Tárgy: **Polgár** város Helyi Építési Szabályzat (2 beavatkozási pontot érintő) módosítása, a Főosztály (szakmai osztályainak) feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítása, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése / vélemény
Hiv. szám: I/6514-2/2019.

Ügyintézőjük: Kissné Barta Piroska / Boruzs
Bernát mb. főépítész

Melléklet: -

Tóth József
polgármester úr részére

Polgár város Önkormányzata

Polgár
Barankovics tér 5.
4090

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelükben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban Főosztály) véleményét kérték Polgár város Helyi Építési Szabályzat (2 beavatkozási pontot érintő) módosítása, a Főosztály (szakmai osztályainak) feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítása, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése céljából. A Főosztály a tervezett módosítással kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

Természetvédelmi szempontok a környezeti vizsgálat elvégzését nem teszik indokolttá, a tervezett módosítások természetvédelmi közérdeket nem sértenek.

Földtani közeg védelme és levegővédelem

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2019. évi 1. sz. módosításának tervezetéhez az alábbi javaslatot adjuk: A módosítás tervezet (valószínűleg elírás miatt) két 8. §-t tartalmaz. A második 8. § (amely valójában a 11. § lenne) (2) bekezdésének c) pontjában a zárt trágyatároló fogalmát környezetvédelmi szempontból javasoljuk pontosítani. A trágyatároló zártságának környezetvédelmi szempontból ugyanis legalább két aspektusa van:

1. a bűzhatás kizárása,
2. a földtani közeg (és ezáltal a felszíni víz) szivárgás elleni védelme.
- 3.

Fentiek alapján a HÉSZ 1. sz. módosítás 11. § (2) bekezdés c) pontjára az alábbi javaslatot teszi a Főosztály: „c) Trágyatároló – a bűzhatás és a szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósítva és üzemeltetve – csak zárt lehet, a lakóépülettől legalább 12 m távolságra. Elhelyezhető a hátsókert területén is, a telekhatártól legalább 3,0 m távolságra.”

Természetesen a fenti környezetvédelmi követelményeket egyértelműen kifejező más szövegmódosítás is

Zaj elleni védelem

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tartjuk szükségesnek.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2019. évi 1. sz. módosításának tervezetéhez az alábbi javaslatot adjuk:

A helyi építési szabályzat zaj elleni védelmi vonatkozású előírásai az alábbiak:

15. §

- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítmény, berendezés számára szolgáló építményt csak akkor és úgy szabad elhelyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
- (3) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.
- (4) A nyári időszakban rendezett, legfeljebb 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket a magasabb rendű jogszabályok tartalmazzák.
- (6) Zajvédelmi szempontból csendes övezet a temető körül 30 méter széles védőövezet. Ezen védőövezetben építmény nem helyezhető el.

A 15. § hivatkozott bekezdései döntően magasabb szintű jogszabályok előírásait próbálja áttemelni, azonban pontatlan a megfogalmazása, felülvizsgálata, módosítása javasolt és szükséges.

A (2) bekezdés a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdésének áttemelése pontatlanul.
Jogszabályi előírás alapján: a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

(3) bekezdés: Az előírás nem egyértelmű. Miből ered a túllépés? Üzemi eredetű zajnál a túllépést kell csökkenteni. Amennyiben olyan közüzemi létesítményeknél van, ahol a zajszint nem csökkenthető határértékre, előbb fokozottan zajos terület kijelölése szükséges. Nem egyértelmű előírás, ellentmondhat magasabb szintű jogszabálynak, átdolgozása szükséges.

(4) bekezdés szintén pontatlan. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján nem terjed ki a rendelet hatálya:

a) a kizárólag közterületen megtartott, alkalmi rendezvényekre.

Alkalmi rendezvény a kormányrendelet alapján: előre meghatározott alkalomból és időben tartott, legfeljebb 8 napon át tartó esemény, amely olyan helyszínen kerül megrendezésre, amely alaprendeltes szerint nem az adott jellegű rendezvény tartására szolgál.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet csak a nem közterületen megtartott, alkalmi rendezvényre vonatkozóan határoz meg zajterhelési határértéket. Az alkalmi rendezvény fogalma nem ismeri a nyári időszakot.

(6) bekezdésben alkalmazott csendes övezet fogalom alkalmazása megtévesztő.

A csendes övezet és a zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére vonatkozóan a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 15. §-a rendelkezik:

15. § (1) Csendes övezet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére abban az esetben kerülhet sor, ha a kijelölésre szánt terület tényleges zajterhelése megfelel a külön jogszabályban a csendes övezetre, illetve zajvédelmi szempontból fokozottan védett területre megállapított határértékeknek.

(2) A kijelölését megelőzően a kijelölésre szánt területre zajterképét kell készíteni és meg kell vizsgálni a zaj elleni védelem érdekében szükséges intézkedéseket.

(3) A kijelölés kezdeményezésére a csendes övezetek esetében a zaj elleni fokozott védelmet igénylő intézmény üzemeltetője vagy fenntartója is jogosult. Ez esetben a (2) bekezdésben foglalt kötelezettség a kijelölés kezdeményezőjét terheli.

Amennyiben kijelölésére nem a jogszabályi előírás alapján került sor, az adott fogalom nem használható.

A helyi zaj-és rezgésvédelmi szabályok megalkotásának lehetősége az önkormányzatok számára leginkább azokra a területekre vonatkozik, amelyeket magasabb szintű jogszabályok nem szabályoznak. Az önkormányzati rendeletekben a kötelező erejű jogszabályi rendelkezések megisméltése szükségtelen, amennyiben áttemelésre kerül, pontos áttemelése elengedhetetlen.

A helyi építési szabályzat tervezett kiegészítésében, a15/A § (1) bekezdésében, illetve a szabályzat más részében is szerepel a „környezetet nem zavaró hatású” fogalom úgy, hogy nincs definiálva.

Zaj elleni védelmi szempontból a vonatkozó zajterhelési határértékek betartásával végzett gazdasági-kereskedelmi tevékenység is lehet egy csöndes falusias, kisvárosias lakókörnyezetben zavaró hatású, konfliktus helyzetet teremtő, panaszbejelentésre okot adó.

Zajforrás telepítésnél és üzemeltetésnél a környezetvédelmi hatóság kezében csak a zajterhelési, illetve az előírt zajkibocsátási határértékek betartásának kikényszerítésére van jogi eszköz, ami tapasztalat szerint gyakran nem elegendő. Egy csendes kisvárosias, falusias lakóövezetben a megnövekedett (de határértékeket még meg nem haladó) zajterhelés birtokvédelmi eljárásra adhat alapot.

Javasolt rögzíteni, hogy a „zavaró hatás” zaj szempontjából mit jelent. A vonatkozó zajterhelési, előírt zajkibocsátási határértékek teljesítését, teljesülését, vagy az alapállapothoz képest a zajnövekmény elkerülését, végiggondolva azt, hogy hogyan tartható be, ellenőrizhető a teljesülése.

Hulladékgazdálkodási szempontból az új településrendezési eszközök kialakítása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és végrehajtási rendeleteinek előírásait kell figyelembe venni. Hulladékgazdálkodási szempontból környezeti értékelés nem szükséges.

A Főosztály véleményét hivatkozott számú megkeresésükre a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak figyelembevételével, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adta meg.

Debrecen, 2019. szeptember 5.

Dr. Hajdu Sándor hivatalvezető
nevében és megbízásából



Dr. Szilágyi Zoltán
főosztályvezető

K:\JH JHÓJHOKOZOS\Rendezesi Tervek\2019\Vidék\Polgár\HB_03_KTF_05876-2_2019_Polgár_velemenyn.doc

Kapják:

1. Címzett (HK)
2. Irattár

ELEKTRONIKUS MÁSZLAT ZÁRADÉKA



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdú-Bihar
Megyei
Kormányhivatal
2019.09.05
09:39:23 +02'00'

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.¹

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

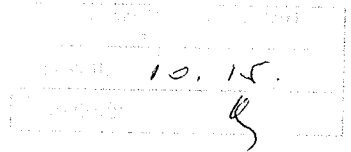
¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016.(XII.19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.

#19405/2019



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI,
OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY



Kissné

Tóth József polgármester úr részére

Polgár Város Önkormányzata

4090 Polgár

Barankovics tér 5.

Iktatószám: BP/1006/00400-2/2019.
Ügyintéző: Bozóki-Érnyey Katalin
Telefonszám: 1/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy: Tárgy: Polgár Város területére vonatkozó településrendezési eszközök (2019. évi 1. és 2. sz.) módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása örökségvédelmi szempontból
Hiv. szám: I/6514-24/2019.
Ügyintézőjük: Boruzs Bernát mb. főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon küldött megkeresésére és kolléganőjével, Kisné Barta Piroskával folytatott, a megkeresés célját tisztázó telefonbeszélgetés alapján, tekintettel arra, hogy a kísérlőlevélben jelzett tárgy és a csatolt mellékletben foglaltak eltértek egymástól, a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. i) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás a Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás és jelenlegi ismereteink alapján, örökségi érdeket nem sért.

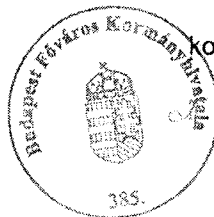
Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és az elsőfokú örökségvédelmi hatóság (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi

Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Telephely: 1012 Budapest, Logodí u. 36-40.
Postafiók: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 795-9056 – Fax: +36 (1) 237-4882
KÉR. azon.: KHIV BUK ÉOH ÖO/ Webes hkp.: 333641357
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Osztály, 4024 Debrecen, Piac u. 42–48.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, 2019. október „.....”

Tisztelettel:



dr. György István

Kormány megbízott megbízásából:

dr. Hikádi Mónika
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 4024 Debrecen, Piac u. 42–48.

H: 8285 / 2019 HK: 4911

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2019-08-09
Szám:	1/6514-13/2019
Melléklet:	1 db. B. 7



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/ERD/12080-2/2019
Ügyintéző: Szabó Péter
Telefon: +36 52/521-027

Tárgy: vélemény Polgár város helyi építési
szabályzatának módosításához -2019.1-2.
Hiv. szám: 1/6514-2/2019.
Ügyintézőjük: Kissné Barta Piroska / Boruzs Bernát
mb. főépítész

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala elsőfokú erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Polgár Város Polgármestere (4090 Polgár, Barankovics tér 5.) 2019. augusztus 21-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

VÉLEMÉNY-t

Polgár Város Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy 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) szerint egyszerűsített eljárásban, 2 beavatkozási ponton kívánja módosítani a Polgár város 1/2018. (01. 26) számú önkormányzati rendelettel kihirdetett Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ). Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a megkereséshez csatolt dokumentáció alapján, a Rendelet 41. §-a értelmében adja meg a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását és a szakmai véleményét, továbbá nyilatkozzon a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A megkeresésre az erdészeti hatóság az alábbi véleményt adja:

Az erdészeti hatóság a megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a HÉSZ használatának tapasztalatai alapján szükségesnek tartott, önkormányzat által igényelt 2019. évi 1. sz. módosítás érinti a HÉSZ 48. §-ában szabályozott erdőterületek (Ev, Eg, Ek) övezetét. Az erdészeti hatóság a módosítással szemben nem emel kifogást, de felhívja az Önkormányzat figyelmét, hogy az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) szerint erdőnek minősülő, az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdők esetében épületet elhelyezni, bővíteni csak az erdészeti hatóság engedélyével lehet, az Evt. erdőterület igénybevételére és az igénybevétel engedélyezésére vonatkozó szabályok betartása mellett.

Tekintettel a HÉSZ erdőterületet szabályozó paragrafusainak minimális érintettségére, a tárgyi ügyben szereplő módosítások kapcsán környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek az erdészeti hatóság.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (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.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

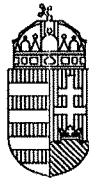
Debrecen, 2019. szeptember 6.



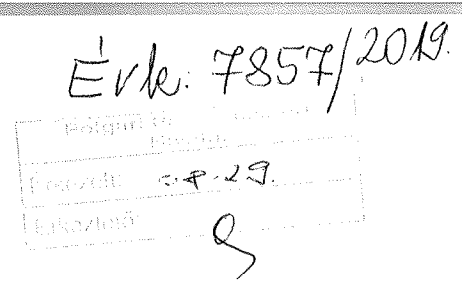
Kapják:

1. Polgár Város Önkormányzata
2. Irattár r:\Kéziratok2019\vélemény TRT-hez\12080-2-2019 Polgár HÉSZ módosítás - vélemény.doc

Hivatali kapu (KÉR)



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: BO/15/01907-2/2019.
Ügyintéző: Serfőző Lilla (46/503-757)

Tárgy: Polgár város helyi építési szabályzat
módosítása – véleményezési szakasz
Hiv.számok: I/6514-2/2019.

Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere

4090 Polgár
Barankovics tér 5.

Polgár Polgármestere	
Érkezett:	2019-09-02
Szám:	I/6514-2/2019
Megjelenítés:	Előadó: Szócs P.


A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére, Polgár Város helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban az alábbi véleményét adja.

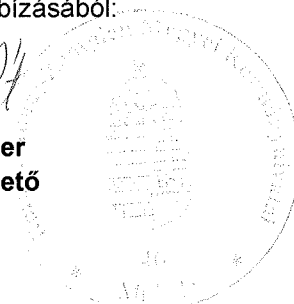
1. Tájékoztatásul közli, hogy az érintett területeken (2 beavatkozási pontot érintően) engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, az nem érint az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyet.
2. A tárgyi eljárással érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. Környezeti vizsgálat elkészíttetése bányászati szakigazgatás szempontból nem indokolt.
3. A Bányafelügyelet az érintett területeken felszínmozgást nem tart nyilván.

A Bányafelügyelet az előzetes tájékoztatást 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, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 8. § (3a) bekezdése, és a II.2. g) pont alapján adta ki.

Miskolc, 2019. augusztus 26.

Demeter Ervin
kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Szócs Péter
osztályvezető





#1 2097/209 HK!



35900/5690-1/2019.ált.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

09 03
K

Tárgy: Vélemény
Hiv. szám: I/6514-2/2019.
Ügyintéző: Plásztán József Zsolt
Telefon: +36 (52) 511-033

Polgár Város Önkormányzata

Polgár

Barankovics tér 5.

4090

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2019-09-04
Szám:	I/6514-18/2019.
Melléklet	Előadó: Plásztán J. Z.

T. Cím - a I/6514-2/2019. sz. ügyiratszámokon megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte a Polgár város helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján.

A Tisztelt Címzett megküldte a CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda BT. (4031 Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.) által készített Polgár város helyi építési szabályzat 2019. évi 1., és 2. sz. módosítási dokumentációját.

A dokumentáció a Hész. 2019.évi 1. számú módosítását tartalmazza, mely az eltelt közel egy év tapasztalatai által felszínre hozott néhány ellentmondást, problémát kíván orvosolni. Ezzel együtt kerül egyeztetésre, és az egyeztetés végén jóváhagyásra, a Hész. 2019. évi 2. sz. módosítása, mely a lakosság részéről érkezett kezdeményezés, az „Lk-2” és „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb építmény magasságára vonatkozó módosítás.

I. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 41 § szerint a **vízügyi és vízvédelmi** szempontból **véleményünket** az alábbiakban adjuk meg.

1. Amennyiben a tervezett fejlesztések, módosítások vízilétesítmények építésével, átépítésével járnak, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízilétesítmények építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.
2. Amennyiben vízjogi engedélyezési eljárás lefolytatása válik szükségessé, úgy a vízikönyvi nyilvántartásába való betekintést a vízügyi és vízvédelmi hatóság biztosítja, és az adatokat rendelkezésre bocsátja.
3. Az eljárás további szakaszában a vízügyi és vízvédelmi hatóság nem kíván részt venni.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületet érint.

II. Tűz-és polgárvédelmi szempontból **véleményünket** az alábbiakban adjuk meg.

Szíveskedjenek a készítendő szabályozási tervben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó *egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény*, továbbá az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbá: OTÉK), az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet tűz- és polgári védelmi vonatkozású előírásait és az idevonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat érvényre juttatni, kiemelt figyelemmel az alábbiakra:

1. A vízigény számításánál szíveskedjenek az oltóvíz igényt is figyelembe venni. Az 1996. évi XXXI. törvény 29.§ (1) bekezdés szerint a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapján az OTSZ. 72. § (1) bekezdésben előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ 74. § - 82. § szakaszokat is. Az OTSZ 75. § (1) bekezdés értelmében vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.
2. Az OTSZ 65. §-ban leírtakat figyelembe kell venni az épületek megközelítésére biztosítandó tűzoltási felvonulási területek biztosítása érdekében.
3. A tűztávolságok tekintetében az OTSZ VI. Fejezetének 5. pontjában, továbbá tűzoltási út tekintetében az OTSZ 65. § (1)-(6) bekezdései előírásait kell betartani a terület-felhasználások során.
4. Az 1996. évi XXXI. törvény 18.§ (2) bekezdés a) és c) pontját érvényesítve biztosítani kell a tűzoltásra és műszaki mentésre vonatkozó közszolgálati feladat ellátásának feltételeit.
5. Ipari területek és ipari parkok helyének kijelölésénél, illetve közutak és vasútvonal védőtávolságainak meghatározásánál szíveskedjenek figyelembe venni azt, *hogy a települések polgári védelmi besorolásáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet melléklete* szerint **Polgár** város polgári védelmi besorolása **II.**, ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó *egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* végrehajtásáról szóló 234/2011 (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet szerint a lakosság életére, egészségére és anyagi javaira veszélyt jelenthet a **veszélyes anyag közúti, vasuti szállítása és a belvíz.**
6. **Polgár** településszerkezeti eszközeinek módosítását az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy **katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt.**
7. Az Igazgatóság a tervek további egyeztetési, véleményezési eljárásában **tűz-és polgárvédelmi hatáskörben részt kíván venni.**

III. Vízügyi- és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) alpontja alapján a véleményünk az alábbi:

A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a Polgár közigazgatási területét érintően a felszíni és a felszín alatti

vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően **környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, a R. 9. melléklete, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3a) bekezdése határozza meg.*

Kérem véleményem tudomásul vételét.

Kelt: Debrecenben az elektronikus bélyegző szerint

***Kovács Ferenc t. dandártábornok,
igazgató, tanácsos***

Készült: 1 példányban
Egy példány: 2 lap /3 old.

Kapják:
1. Polgár Város Önkormányzata (**Hivatali/Cégkapu**)
2. Irattár

Azonosító: 5690/2019



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00187-4/2019.
Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-194

Tárgy: Polgár város, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2019. évi 1. és 2.sz módosítása.

Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás- Vélemény.

Hiv. szám: I/6514-16/2019.

Főépítész: Boruzs Bernát

TÓTH JÓZSEF
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

POLGÁR
Barankovics tér 5.
4090

Polgári Polgármesteri Hivatal	
2019-09-25	
Elkezdett	
Szám	1/6514-26/2019
M. Irod.	XI. B. T
Előadó	

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 4.§ (2) alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez kapcsolódó véleményt az alábbiakban adom meg.

A HÉSZ egyes előírásainak pontosítása az alapvető építési övezeti előírásokat nem változtatja meg, ezért annak várható környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.

Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről¹ vagy annak elvetéséről².

Tájékoztatom, hogy a R. 5.§ (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a **döntést** (azaz önkormányzati határozatot) és annak indokolását is meg kell küldeni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti **végző szakmai véleményezés** során.

ADATSZOLGÁLTATÁS

Tájékoztatom, hogy az állami főépítész a 218/2009. (X.06.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási kötelezettséggel nem rendelkezik.

¹Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletességének (továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét. Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R) 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.

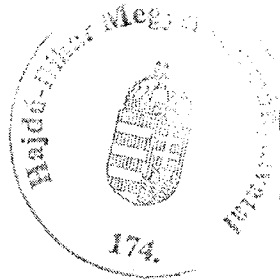
²Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!

Jelen döntés az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2) illetve az Ákr. 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 63/2019. (VI.21.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2019. szeptember 25.

Tisztelettel:




Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu - KÉR-en keresztül
2. Irattár

7357

#1 7918/2019

Érkezett:	08-29
Melléklet:	6



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/NEF/01189-3/2019.
Ügyintéző: Zsitnyár Péter
Telefon: 52/550-724

Tárgy: Polgár város helyi építési szabályzat
módosítása tárgyában a 2/2005. (I.11.) Korm.
rendelet szerinti környezeti értékelés

Hiv. szám: I/6514-2/2019.

Melléklet: -

Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere

Tóth József
polgármester

Polgár
Barankovics tér 5.
4090

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgybani helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott szempontokat figyelembe véve a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja:

A CD-n megküldött tájékoztató anyag alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a helyi építési szabályzat módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatáskörét a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete, illetékességét a 2016. évi CL. tv. 16 § (1) bekezdése, illetve 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2019. augusztus 29.


Dr. Gazdig Márja
osztályvezető

Értesül: - Címzett hivatali kapun keresztül (POLVARONK)
- Irattár

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére,
az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005.(I.11.) Korm.
rendelet alapján, környezeti értékelés készítése szükségességének (készítés esetén
tartalmának) eldöntése érdekében.

POLGÁR VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2019. ÉVI 1. ÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A Településrendezési terv módosítására vonatkozó kezdeményezések (tervezési feladat meghatározása, a tervezéssel érintett területek lehatárolása, előzetes javaslat, a módosítások várható hatásai)

Tartalomjegyzék:

- I.) A tervezési feladat címe, típusa:
- II.) A terv célja, tartalma, tervezési terület meghatározása
- III.) A módosítás lényege, az eredeti – hatályos- tervhez mért jelentősége,
Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/
szükségtelenségének előzetes meghatározásához. + mellékletek

Összeállította:

Zsemberi István vezető településtervező /Cívisterv Bt./
Debrecen, 2019. szeptember hónap

I. TERVEZÉSI FELADAT CÍME, A TERV TÍPUSA:
--

2019. évi 1. sz.: A Hész. használatának tapasztalatai alapján szükségesnek tartott, önkormányzat által igényelt módosítás

2019. évi 2. sz.: Polgár „Lk-2” Is „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb építmény magasságra vonatkozó módosítás.

A Helyi Építési Szabályzat (Hész) módosítása a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. szerinti egyszerűsített eljárás keretében történhet.

II. A TERV CÉLJA, TARTALMA, TERVEZÉSI TERÜLET MEGHATÁROZÁSA

1. sz. módosítás:



A Hész. 2019. évi 1. számú módosítását tartalmazza, mely az eltelt közel egy év tapasztalatai által felszínre hozott néhány ellentmondást, problémát kíván orvosolni.

A teljes közigazgatási területet érintő módosítás.

2. sz. módosítás:

A Hész. 2019. évi 2. sz. módosítása, a lakosság részéről érkezett kezdeményezés, az „Lk-2” és „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb építmény magasságára vonatkozó módosítás.



	Lk-2	Lakóterület - kisvárosias
	Lke-1	Lakóterület - kertvárosias

**III. A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE,
AZ EREDETI –HATÁLYOS- TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE,
KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK – INFORMÁCIÓK A KÖRNYEZETI
ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK/ SZÜKSÉGTELENSÉGÉNEK ELŐZETES
MEGHATÁROZÁSÁHOZ.**

1. sz. módosítás:

Az 1/2018. (I.28) sz. Önk. rendelettel jóváhagyott Hész. 2019. évi 1. sz. javasolt módosítások – szakmailag- az alábbi okok miatt szükségesek, illetve várható hatásaik az alábbiak.

a) Az állattartó épületek elhelyezésére vonatkozó helyi szabályok kiegészítése:

Az OTÉK 36.§ (5) bek. lehetőséget ad az állattartó épületek elhelyezés feltételeinek helyi építési szabályzatban történő meghatározására. Ez azért is szükséges miután az állattartó rendeletet hatályon kívül kellett helyezni – A szabályzatban figyelembe kell venni az állategészségügyi, környezetvédelmi és közegészségügyi szempontok érvényesülését- hogy vitás esetekben melynek előfordulása állattartás esetén valószínű,- azt rendezni lehessen. E problémakör rendezéséhez javasolt a Hész-ben a lakózóna fogalmát és kapcsolódó szabályait is bevezetni, mely az állattartó épületek elhelyezését csak a lakózónán kívül engedélyezi.

E módosítás nagyobb biztonságot fog eredményezni a lakókörnyezet számára.

b) A hátsó kertben elhelyezhető építmények körének helyi szabályozása:

A hátsókertben elhelyezhető u.n. melléképítmények-valójában épületek nincsenek egyértelműen szabályozva.

A kis épületmagasságra szabályozott főépületek miatt a hátsókertek mélysége többségében 6,0 m.

Ez az építési hely mögötti kis terület nem indokolja ott épületek elhelyezését. A rendszerint nagy mélységű telkeknek jelentős területét elfoglaló építési helyén azok elhelyezhetők. A hátsókert így sem marad teljesen szabadon, hiszen a nem épületként funkcionáló melléképítmények, pl. az üvegház és fólia ott elhelyezhető ami –általában- a hátsókerteket ki is töltheti.

A jelenleg hatályos Hész. korlátozás nélkül engedi meg az országos szabályokkal összhangban, a hátsó kertek beépítését. A helyi hagyományok, a kialakult szabályozott rend nem áll ezzel összhangban. Emiatt a tervezett szigorítás a kialakult, lakosság számára általában kedvezőbb állapotot segít megőrizni.

c) Az átmenő telkek problémájának rendezése:

Az „átmenő telkek” vonatkozásában a hatályos szabályozási terv megoldatlanul hagyja azoknak a tömböknek a szabályozását, ahol a két utcára „kifutó” ingatlanok oly módon kerültek korábban megosztásra, majd beépítésre, ahol a telek területe lényegesen kisebb, az övezetre meghatározottnál. Itt nem a kialakult legkisebb telekméret jelentős eltérése jelenti a problémát a előírtaktól, hanem a közbeékelődő néhány olyan telek, ahol még nem hajtották végre az ilyen jellegű telekalakítást. Szükségnek mutatkozik e tömböket olyan „alövezetbe”

sorolni, ahol az előírt legkisebb telekméret igazodik a kialakult állapothoz, és lehetőséget ad a még nem megosztott telkek hasonló telekalakítására és beépítésére.

A tervezett módosítás a kialakult állapothoz igazodó telekosztások megvalósítását teszi lehetővé azok számára is, akiknek a hatályos Hész. erre már nem ad lehetőséget, de a kívánt telekalakítás nem jár a környezet értékének csökkenésével, a környezet zavarásával, és illeszkedik a kialakult és elfogadott települési környezethez.



A térkép két színnel jelöli azokat a kertvárosias övezetbe sorolt „átmenő” (két utcára nyíló) ingatlanokat, ahol a jelenlegi szabályozás a legkisebb alakítható telekterület mérete (700m^2) nem ad lehetőséget a telek olyan értelmű megosztására, melyet az utcában lévő telek esetében, megegyező adottságok esetében, korábban már lehetőség volt. Ezen ingatlanok esetében segítséget jelent, a Hész. olyan értelmű módosítása, mely ilyen esetekben a telekosztás után kialakuló mindkét telek esetében, az övezetben előírt alakítható legkisebb telekterülettől eltérően, a 400 m^2 legkisebb alakítható telekterületet engedi meg.

- d) Beépítési kötelezettség elrendelése:A városközpont területén, az 599/2 Hrsz-ú ingatlan beépítésére már hosszú ideje nem került sor, illetve a már több, mint 10 éves építési engedéllyel rendelkező épületnek csak „torzóként” kis része épült meg, mely a belváros településképi szégyenét is jelenti. A beépítési kötelezettség előírása, vagy annak nem teljesítése esetén az ingatlan kisajátítása, csak a Hész. által előírt beépítési kötelezettség esetén érvényesíthető.



- e) Értelem-zavaró elírások miatt több módosításra is szükség van:
- ca.) Saroktelkek beépíthetőségének szabályozása hiányos és pontatlan (pl. kisvárosi lakóterületeknél)
 - cb.) Falusias lakóterületek közművesítettségi követelményszintje nem szabályozott.
 - cc.) Az építménymagasságok legkisebb mértékének 4,5 m –ben történő meghatározása a gyakorlatban több problémát is okozott, ezért 6,0m építménymagasságig meggondolandó a legkisebb mérték szabályozása.
 - cd.) A beépítési módok, előkertek méretére vonatkozó előírások több helyen ellentmondásosak. Szükségesnek tartják, hogy az előkert legkisebb mértéke: 3,0 m legyen kialakult beépítés esetében, vagy ne legyen előkert az adottságok függvényében

A leírt korrekciókkal – a jelenlegi előírásokat is figyelembe véve- a Helyi Építési Szabályzat – várhatóan- hosszabb távlatban is szolgálni fogja a város lakói épített környezetének ésszerű és szakmailag is megalapozott érdekeit.

2. sz. módosítás:

Az 1/2018. (I.28) sz. Önk. rendelettel jóváhagyott Hész. 2019. évi 1. sz. javasolt módosítások – szakmailag- az alábbi okok miatt szükségesek, illetve várható hatásaik az alábbiak.

a) Az állattartó épületek elhelyezésére vonatkozó helyi szabályok kiegészítése:

Az OTÉK 36.§ (5) bek. lehetőséget ad az állattartó épületek elhelyezés feltételeinek helyi építési szabályzatban történő meghatározására. Ez azért is szükséges miután az állattartó rendeletet hatályon kívül kellett helyezni – A szabályzatban figyelembe kell venni az állategészségügyi, környezetvédelmi és közegészségügyi szempontok érvényesülését- hogy vitás esetekben melynek előfordulása állattartás esetén valószínű,- azt rendezni lehessen. E problémakör rendezéséhez javasolt a Hész-ben a lakózóna fogalmát és kapcsolódó szabályait is bevezetni, mely az állattartó épületek elhelyezését csak a lakózónán kívül engedélyezi.

E módosítás nagyobb biztonságot fog eredményezni a lakókörnyezet számára.

b) A hátsó kertben elhelyezhető építmények körének helyi szabályozása:

A hátsókertben elhelyezhető u.n. melléképítmények (valójában épületek) nincsenek egyértelműen szabályozva.

A kis épületmagasságra szabályozott főépületek miatt a hátsókertek mélysége többségében 6,0 m.

Ez az építési hely mögötti kis terület nem indokolja ott épületek elhelyezését. A rendszerint nagy mélységű telkeknek jelentős területét elfoglaló építési helyén azok elhelyezhetők. A hátsókert így sem marad teljesen szabadon, hiszen a nem épületként funkcionáló melléképítmények, pl. az üvegház és fólia ott elhelyezhető ami –általában- a hátsókerteket ki is töltheti.

A jelenleg hatályos Hész. korlátozás nélkül engedi meg az országos szabályokkal összhangban, a hátsó kertek beépítését. A helyi hagyományok, a kialakult szabályozott rend nem áll ezzel összhangban. Emiatt a tervezett szigorítás a kialakult, lakosság számára általában kedvezőbb állapotot segít megőrizni.

c) Az átmenő telkek problémájának rendezése:

Az „átmenő telkek” vonatkozásában a hatályos szabályozási terv megoldatlanul hagyja azoknak a tömböknek a szabályozását, ahol a két utcára „kifutó” ingatlanok oly módon kerültek korábban megosztásra, majd beépítésre, ahol a telek területe lényegesen kisebb, az övezetre meghatározottnál. Itt nem a kialakult legkisebb telekméret jelentős eltérése jelenti a problémát a előírtaktól, hanem a közbeékelődő néhány olyan telek, ahol még nem hajtották végre az ilyen jellegű telekalakítást. Szükségesnek mutatkozik e tömböket olyan „alövezetbe” sorolni, ahol az előírt legkisebb telekméret igazodik a kialakult állapothoz, és lehetőséget ad a még nem megosztott telkek hasonló telekalakítására és beépítésére.

A tervezett módosítás a kialakult állapothoz igazodó telekosztások megvalósítását teszi lehetővé azok számára is, akiknek a hatályos Hész. erre már nem ad lehetőséget, de a kívánt telekalakítás nem jár a környezet értékének csökkenésével, a környezet zavarásával, és illeszkedik a kialakult és elfogadott települési környezethez.

A kertvárosias övezetbe sorolt „átmenő” (két utcára nyíló) ingatlanokat, ahol a jelenlegi szabályozás a legkisebb alakítható telekterület mérete (700m²) nem ad lehetőséget a telek olyan értelmű megosztására, melyet az utcában lévő telek esetében, megegyező adottságok esetében, korábban már lehetőség volt. Ezen ingatlanok esetében segítséget jelent, a Hész. olyan értelmű módosítása, mely ilyen esetekben a telekosztás után kialakuló mindkét telek esetében, az övezetben előírt alakítható legkisebb telekterülettől eltérően, a 400 m² legkisebb alakítható telekterületet engedi meg,

d) Beépítési kötelezettség elrendelése:



A

városközpont területén, az 599/2 Hrsz-ú ingatlan beépítésére már hosszú ideje nem került sor, illetve a már több, mint 10 éves építési engedéllyel rendelkező épületnek csak „torzóként” kis része épült meg, mely a belváros településképi szégyenét is jelenti. A beépítési kötelezettség előírása, vagy annak nem teljesítése esetén az ingatlan kisajátítása, csak a Hész. által előírt beépítési kötelezettség esetén érvényesíthető.

e) Értelem-zavaró előírások miatt több módosításra is szükség van:

- ca.) Saroktelkek beépíthetőségének szabályozása hiányos és pontatlan (pl. kisvárosi lakóterületeknél)
- cb.) Falusias lakóterületek közművesítettségi követelményszintje nem szabályozott.
- cc.) Az építménymagasságok legkisebb mértékének 4,5 m –ben történő meghatározása a gyakorlatban több problémát is okozott, ezért 6,0m építménymagasságig meggondolandó a legkisebb mérték szabályozása.
- cd.) A beépítési módok, előkertek méretére vonatkozó előírások több helyen ellentmondásosak. Szükségesnek tartják, hogy az előkert legkisebb mértéke: 3,0 m legyen kialakult beépítés esetében, vagy ne legyen előkert az adottságok függvényében

A leírt korrekciókkal – a jelenlegi előírásokat is figyelembe véve- a Helyi Építési Szabályzat – várhatóan- hosszabb távlatban is szolgálni fogja a város lakói épített környezetének ésszerű és szakmailag is megalapozott érdekeit.

Szabályozási koncepció:

A Helyi építési szabályzatot a fenti indokok alapján, az alábbiak szerint javasolt módosítani.


- Az „Lk-2”- jelű építési övezetben előírt épületmagasságot 4,5- 6,0 közötti értékről 3,6-6,0 méter közötti értékre módosítani.
- Az „Lke-1” jelű építési övezetben 4,5- 6,0 m közötti érték helyett, legfeljebb 6,0 m értékre változtatni.

Változások várható környezeti hatásai:

A Hész módosítással érintett területeket a 2. fejezete mutatta be. Látható, hogy az „Lk-2”- építési övezetbe tartozó ingatlanok nagyobb arányban állnak utcavonalon, bár ritkán, de előfordulnak fsz+1 emeletes épületek. Ebben az építési övezetben továbbra is indokolt az előírt legkisebb épületmagasságot szabályozni, de a jelenleginél realisabb, 4,5 méter helyett 3,6 méterben meghatározni. A kertvárosias „Lke-1” lakóövezetben felesleges kötöttség, a legkisebb épületmagasságot előírni.

A tervezett módosításnak a településképben káros következménye nem lesz. Az építetők a meglévő településképhez illeszkedő épületeket tudnak építeni, haszon nélküli többletköltség nélkül.

Debrecen, 2019. szeptember



Zsemberi István
Vezető településtervező