

DARVAS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2017. FEBRUÁR

DARVAS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ: KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghy@gmail.com

Kőszeghy Építészeti Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22832096-3-09.....

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: KÖSZEGHY ÁBEL TT 09-0655 

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: KÖSZEGHY ATTILA TT1-09-0260 

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: FÜZESI ATTILA 

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS.....	5
1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK.....	5
2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	6
2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE.....	6
2.1.1. MÓDOSÍTÁSI PONTOK – 1. MÓDOSÍTÁSI PONT.....	6
2.1.2. MÓDOSÍTÁSI PONTOK – 2. MÓDOSÍTÁSI PONT.....	7
3. HATÁROZATOK, RENDELETEK	8
3.1. HÉSZ EGYSÉGES SZERKEZETBEN	45
4. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK	70
4.1. ADATSZOLGÁLTATÁSOK ÉS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK.....	70
4.2. KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK	70
4.3. ÚJRAVÉLEMÉNYEZTETÉS KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK	70
4.4. VÉGSŐ SZAKMAI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY.....	71
5. TERVLAPOK.....	73

1. BEVEZETÉS

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a Kőszeghy Építész Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 58/2010. (IV.01.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 8/2010. (IV.15.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A jelen tervdokumentáció által azonban csak a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv kerül módosításra. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Törvényességi Osztályáról HB/13-TÖRV/00560-1/2016 hivatkozási számú levél (a továbbiakban: Törvényességi levél) tartalmának megfelelően a magasabb rendű terveknek való megfelelés a rendezési terv módosításának konkrét célja.

A képviselő-testület 26/2016. (VI.28.) ÖKT határozatában döntött a Helyi építési szabályzat és szabályozási tervéről szóló rendelet módosításáról. 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) 32.§ (b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik, melyre lehetőséget biztosít a Rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak teljes körű megvalósulása. Az önkormányzat képviselő-testülete döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, mely alapján a településen élők, társadalmi szervezetek, egyházak...stb a teljes körű nyilvánosság biztosítása a rendezési terv módosítása során megvalósul.

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént.

A partnerségi egyeztetés szerinti kihirdetéssel egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület a soron következő testületi ülésén megtárgyalta és 35/2016. (IX.13.) ÖKT testületi határozatával lezárta. Az önkormányzat képviselő-testületének határozata

alapján nem kíván környezeti vizsgálatot készíteni jelen településrendezési terv módosításához. A képviselő-testületi döntés a dokumentációhoz csatolva kerül megküldésre az eljárásban részt vevő környezet védelméért felelős szerveknek.

A módosítási eljárás során beérkezett véleményeket a képviselőtestület megismerte. A véleményezési szakaszt az 52/2016.(XI.29.) ÖKT határozatával lezárta.

A végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentációt az Állami Főépítész véleményezte. A véleményében megfogalmazottak szerint módosított rendelet tervezet került a Képviselő-testület elé. A módosítást a testület a 2/2017. (II.16.) Ör. rendeletével hagyta jóvá.

2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. Helyi építési szabályzat módosítása a Törvényességi levélben foglaltak szerint
2. Szénhidrogén kút védőtávolságának jelölése a szabályozási tervelapon

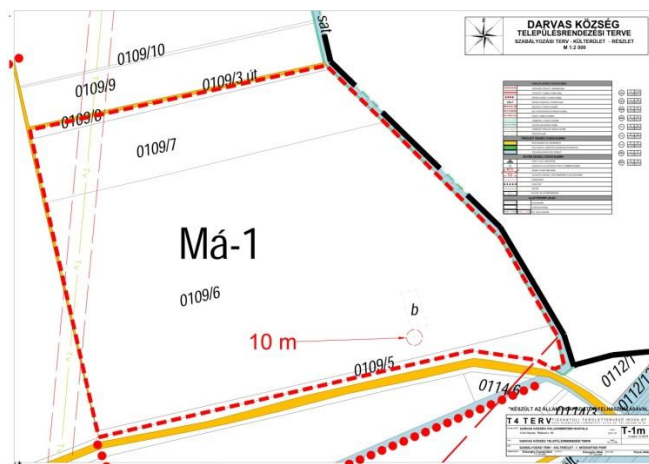
2.1.1. MÓDOSÍTÁSI PONTOK – 1. MÓDOSÍTÁSI PONT

A Törvényességi levélben a Törvényességi Felügyeleti Osztály 51. pontban részletezte a Darvas Község Helyi Építési Szabályzatára vonatkozó véleményét, javaslatait.

A módosítás során csak azok a vélemények, javaslatok kerülnek javításra, melyek alapján a HÉSZ tartalmilag megfelel az OTÉK 2012. augusztus 6-i állapotának, ugyanis a Törvényességi levél I./1. pontjában tett megállapítása nem helytálló miszerint a HÉSZ és Szabályozási terv tartalmi követelményeit az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet 5-6. számú melléklete tartalmazza. A tartalmi követelményeket az Étv. és az OTÉK együttesen tartalmazza, melyeket a Rendelet 45.§-a szerint 2018. december 31-ig alkalmazhatók. Új rendezési terv és teljes felülvizsgálat készítésére a Rendelet mellékletei szerinti tartalommal várhatóan a későbbiekben kerül sor, melyre a 2016. december 31-ig szóló határidő vélhetően nem is kerülhetne sor, a megfelelő tartalmú és minőségű vizsgálati anyagok elkészítése szempontjából.

2.1.2. MÓDOSÍTÁSI PONTOK – 2. MÓDOSÍTÁSI PONT

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályának 1929-4/2015 ügyiratszámú levelében kérte a lezárt szénhidrogén kút védőtávolságának kijelölését a darvasi 0109/6 helyrajzi számú ingatlanon. A Szeghalom-Észak – SZ-É-09/A jelű kútból gáztermelés folyt, mely szénhidrogén-tároló réteget harántolt. A kút felszámolása során a gázadó réteg cementdugóval kizárásra került, a kút a Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzatról szóló a 2/2010. (I. 14.) KHEM rendelet előírásainak megfelelően, biztonságos állapotban került felhagyásra. A kút közvetlen környezetében - így különösen a föld felszíne alatt 1 m-rel való munkavégzés - a kút biztonságos lezárását szolgáló un. zárósapkán és/vagy túszelepen olyan sérülést okozhat, amely a kút biztonságos állapotát veszélyeztetheti. Továbbá a természet által évmilliók alatt kialakított rétegek elzárását nem sikerül maradéktalanul cementdugókkal, cementpalásttal reprodukálni. Nem zárható ki például a cementpalást sérülésből adódó esetleges szénhidrogén migráció, továbbá a felszín közeli jelentős metán tartalmú mocsárgáz, a víztartó rétegek gáz tartalma, ha kis mértékben is, de a felszínre migrálhat és robbanásképes elegyet képezhet. A Bányafelügyelet 10 méter sugarú körben jelölte ki a korlátozás mértékét, mely jelen módosítás során a szabályozási terven rögzítésre kerül.



Tervezett szabályozási tervlap

Készítette:


Kőszeghy Ábel
településtervező
TT 09-0655

3. HATÁROZATOK, RENDELETEK

Kivonat: Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 28- i ülésén vezetett jegyzőkönyvéből

**“Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2016. (VI.28.) számú határozata**

Darvas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosítási eljárását megindítja a település helyi építési szabályzatára vonatkozóan érkezett törvényességi felügyeleti véleményben foglaltak szerint, továbbá a döntésről tájékoztatást küld a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának.

Határidő: azonnal

Felelős: Buk György polgármester”

A kivonat hiteles:

Darvas, 2016. június 29.


Fekete Tiborné
jegyzőkönyvvézető

Kivonat: Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 28- i ülésén vezetett jegyzőkönyvéből:

**“Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének
27/2016. (VI.28.) számú határozata**

Darvas község Önkormányzat Képviselő-testülete Darvas Község Önkormányzatának településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályait ezen határozat mellékletében foglaltak szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Buk György polgármester

melléklet a 27/2016.(VI.28.) számú határozathoz

**Darvas Község Önkormányzatának
településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő
partnerségi egyeztetés szabályairól**

A szabályzat elkészítésének a célja, hogy a község településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei megalkotására vagy módosítására irányuló eljárásokban a jogszabály alapján előírt egyeztetések során biztosítani lehessen a véleményezői partnerek lehető legszélesebb körű bevonását, a vélemények megfelelő dokumentálási rendszerét és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát. Ennek érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 29. §-a alapján Darvas Község Önkormányzata a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő eljárásaiban a Partnerségi Egyeztetés Szabályait az alábbiak szerint határozza meg:

A partnerségi egyeztetésre

a településfejlesztési koncepció esetében

- az előzetes tájékoztatási és a véleményezési szakaszban;

az integrált településfejlesztési stratégia esetében

- a véleményezési szakaszban;

a településrendezési eszközök esetében

- teljes eljárásnál az előzetes tájékoztatási, és a véleményezési szakaszban;
- egyszerűsített eljárásnál a véleményezési szakaszban;
- tárgyalásos eljárásnál a tervezéssel párhuzamosan

kerül sor.

I. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

1. A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei:

a) Darvas Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a www.darvas.hu honlapon külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező tájékoztatók és dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.

b) A településfejlesztési, településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás típusától függően az egyeztetési eljárás egyes szakaszaiban a polgármester a főépítésszel közösen gondoskodik az értelmezéshez szükséges részletezettségű - szükség esetén alátámasztó munkarészeket is tartalmazó – dokumentáció és tájékoztatás feltöltéséről a honlapon biztosított tárhelyre, amelynek megjelenéséről felhívást is közzé kell tenni a www.darvas.hu honlap főoldalán, valamint a Darvas Község Önkormányzatának hirdető tábláján.

c) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásban javaslatokat, észrevételeket, véleményeket nyújthatnak be:

- a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre elektronikus levélben történő megküldéssel, vagy
- postai úton a Darvas Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Hivatal), vagy Darvas Község Polgármesterének címezve (4144 Darvas Rákóczi út 50.)

d) A partnerségi egyeztetésre biztosítandó időtartam a Korm. rendelet előírásai szerint általában 30 nap, a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárása során pedig 15 nap. A tárgyalásos eljárás esetében a Korm. rendelet nem rendelkezik, ezért az - más jogszabályi előírás hiányában - nem lehet rövidebb, mint 8 nap, de nem haladhatja meg a 15 napot.

e) Az a partner, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban a partnerségi egyeztetés során meghatározott határidőig nem ad véleményt, nem jelez észrevételt a véleményezési szakaszba már nem kerül bevonásra.

2. A beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

A beérkezett javaslatokat, észrevételeket és véleményeket iktatás után a Hivatal kezeli, összesíti és táblázatos formában feldolgozza az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként.

3. A beérkezett javaslatok, vélemények feldolgozásának módja:

A Hivatal az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkező valamennyi javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek a dokumentáció kidolgozásához.

A Hivatal valamennyi javaslat, észrevétel és vélemény beküldőjét, érkeztetési időpontját és iktatószámát tartalmazó, a partnerségi egyeztetés tájékoztatójában meghatározott hatánapot követően haladéktalanul, az előzetes tájékoztatási szakaszban lefolytatott partnerségi egyeztetést jegyzőkönyvvel lezárja.

A Hivatal a véleményezési szakaszban beérkező javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot ad az egyes észrevételek, illetve vélemények elfogadhatóságáról.

3.1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia esetén

A tervező szakmai javaslata alapján a Hivatal a koncepció, vagy stratégia elfogadására irányuló előterjesztést készít elő a Képviselő-testület számára, amely tartalmazza az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

3.2. A településrendezési eszközök esetén

A beérkezett véleményeket a Hivatal összesíti, táblázatos formában feldolgozza és az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként kezeli.

A tervező szakmai javaslat alapján a Főépítész feljegyzést készít elő a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására irányuló Polgármesteri válasz megalapozásaként.

A polgármester gondoskodik az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklását tartalmazó válasz közzétételéről a www.darvas.hu honlap főoldalán és a Hivatalban.

A teljes és az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában, valamint a tárgyalásos eljárás során lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárása a polgármesternek a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására vonatkozó válaszával és annak közzétételével történik.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

Az elfogadott koncepció, stratégia, és valamennyi településrendezési eszköz jóváhagyásáról szóló döntés kihirdetését követő 10 napon belül a polgármester gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz teljes terjedelmében történő közzétételéről a www.darvas.hu honlapon biztosított külön tárhelyen, és erről külön tájékoztató megjelentetéséről a www.darvas.hu honlap főoldalán és a helyben szokásos módon kifüggesztve a Hivatal hirdetőtábláján.

II. A partnerségi egyeztetési szabályok hatályossága:

1. Területi hatály:

Darvas község közigazgatási területe.

2. Személyi hatály:

- A településen állandó, vagy két évnél hosszabb ideje ideiglenes lakcímmel, vagy ingatlanulajdonnal rendelkező lakosság.
- Valamennyi a településen működő és bejegyzett civil szervezet.
- A településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet.
- A településen működő valamennyi elismert egyház.

3. Időbeni hatály:

2016. július 1. napjától visszavonásig érvényes.


Darvas, 2016. június 28.

Buk György
polgármester

Gulyásné Szilágyi Krisztina
jegyző

A kivonat hiteles:

Darvas, 2016. június 29.


Fekete Tiborné
jegyzőkönyvvézető

Kivonat: Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. szeptember 13- i ülésén vezetett jegyzőkönyvéből

**“Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének
35/2016. (IX.13.) számú határozata**

Darvas Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint Darvas Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részbeni módosításához környezeti vizsgálat készítéséről – egyszerűsített eljáráshoz kapcsolódó – 2016. évi 1. részbeni módosításának, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésére nincs szükség.

A Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Buk György polgármester”

A kivonat hiteles:

Darvas, 2016. szeptember 14.


Fekete Tiborné
jegyzőkönyvvezető



Kivonat: Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. szeptember 13- i ülésén vezetett jegyzőkönyvéből ;

**“Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2016. (IX.13.) számú határozata**

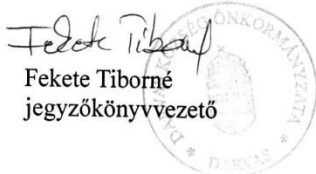
Darvas Község Önkormányzat Képviselő-testülete az I. számú mellékletben részletezett válaszokat adja a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának HB/13-TÖRV/00560-1/2016. ügyiratszámú szakmai segítségnyújtására.

Határidő: azonnal

Felelős: Buk György polgármester”

A kivonat hiteles:

Darvas, 2016. szeptember 14.


Fekete Tiborné
jegyzőkönyvvezető

Önkormányzati válaszok Darvas község 8/2010. (IV.15.) Ör. rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építési Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának szakmai segítségnyújtására

Törvényességi észrevétel	Önkormányzati válasz (Főépítési véleményre alapozva)	A kezelés módja, a HÉSZ (SZT) konkrét előírása	Megjegyzés
1. A HÉSZ nem tartalmazza a szabályozási tervlapokat (jelölés, méretarány), a kötelező szabályozási elemeket. 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: Korm. r.) 11. § (3) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv, az 5. számú melléklet meghatározza a helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit, a 6. számú melléklet a településrendezési eszközök jelmagyarázatát, amelyekre tekintettel a HÉSZ-t felülvizsgálni szükséges.	A jelenleg hatályos HÉSZ az OTEK 2012. augusztus 6-a előtti állapotnak megfelelő tartalmi követelmények szerint készült, és került jóváhagyásra, melyre még nem alkalmazhatók a 314/2012. korm. rendelet tartalmi elvárásai. (Hiv. a 314/2012. átmeneti rendelkezései). Ugyanez vonatkozik a szabályozási terv jelmagyarázatára is. A község 314/2012. korm. rendelet szerinti felülvizsgálatára a szükséges vizsgálatok elvégzése és tervezési időtartam miatt 2016. december 31-ig nem kerülhetne sor, így a kért tartalmú HÉSZ és tervlapok csak a későbbiekben kerülhetnek felülvizsgálatra.	Az SZT módosítása a jelmagyarázat 314/2012. korm. rendelet szerinti módosítása nem kerül módosításra. A HÉSZ-be mint melléklet kerül az SZT. Az OTEK 2012. aug. 6-i állapotnak megfelelően a HÉSZ több helyen módosításra kerül.	
2 A HÉSZ 2. § (2) bekezdése elvi építési engedélyezési eljárásra hivatkozik, amely eljárás lefolytatását 2013. január 1. napjától az építési és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról	Az elvi építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül helyezi. Az elvi építési engedély előírása a HÉSZ elfogadása idején jogszzerűen került be a szabályzatba, a körültekintő, helyi	HÉSZ 2.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezendő.	

	szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korm. rendelet) nem teszi lehetővé. Továbbá a telek beépíthetőségét és az építmények elhelyezhetőségét - figyelemmel az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. § -ára, 62. § (6) bekezdés 6. pontjára és 2. § 11. pontjára, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. § - 7. § -ára - HÉSZ-ben szükséges meghatározni, nem az elvi építési engedélyezési eljárásban. A fentiekre tekintettel az elvi építési engedélyezési eljárást szabályozó előírások hatályon kívül helyezése szükséges.	sajátosságoknak történő építési illeszkedést kívánt elősegíteni. Az időközbeni jogszabály változások azonban már nem teszik lehetővé az elvi engedély előírását.		
3	A HÉSZ 2. § (3) bekezdése a telekalakítási engedélyezési eljárásban elvonja az engedélyezési hatóság hatáskörét, túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson. A telekalakításról a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet és az Étv. rendelkezik, ezért a szabályozás hatályon kívül helyezése indokolt.	Bár megítélésünk szerint nem von el hatáskört, de nincs szükség rá a HÉSZ-ben mivel a 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet szabályozza.	HÉSZ 2.§ (3) bekezdése hatályon kívül helyezendő.	
4	A HÉSZ 2. § (5) bekezdése magasabb szintű jogszabályi rendelkezésbe ütközik, az építési engedélyhez kötött építési tevékenység körét tovább bővíti, túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontja felhatalmazásán, a Korm. rendelet 1. számú	A HÉSZ elfogadása idején jogszerűen került előírásra, de jogszabály változások miatt a törlésre szükség van.	HÉSZ 2.§ (5) bekezdése hatályon kívül helyezendő.	

	mellékletében foglaltakkal nincs összhangban, ezért a hatályon kívül helyezése szükséges.			
5	A HÉSZ 3. § (1) - (3) bekezdése értelmében az építési övezetek határa a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása nélkül megváltoztatható. A rendelkezés nincs összhangban az Étv. 13. § -ában, az OTÉK 6. § - 7. §-ban, valamint a Korm. r. 11. §-ában foglaltakkal, ezért a módosítása indokolt.	Szabályozott eltérés, mely a rugalmasságát (minél ritkább módosítással) szolgálja.	HÉSZ 3.§ (1) bekezdése módosul, a (2) és (3) bekezdés hatályon kívül helyezendő.	
6	A HÉSZ 3. §. (4) bekezdésébe, 7. § (4) bekezdésébe és 9. § (1) bekezdésébe foglalt „kialakult állapot” fogalom meghatározása a jogbiztonság követelményének nem felel meg, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, a bekezdések módosítása indokolt.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért. A jogszabályi helyen leírtak nem egyértelműen meghatározhatók és értelmezhetők.	HÉSZ 3.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezendő.	
7	A HÉSZ 4. § (1) bekezdés első mondata szerint épületet, építményt építeni csak építési helyen, az építési helyet érintő védőtávolságra és védőterületre vonatkozó előírásokat érvényesítve lehet A rendelkezés nincs összhangban az Étv. 19. § (1) és (2) bekezdésével,	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	HÉSZ 4.§ (1) bekezdése hatályon kívül helyezendő. Az építési hely fogalmát az OTÉK fogalom-meghatározásai tartalmazzák, így nincs szükség a HÉSZ-ben újra megfogalmazni ugyanazt.	

	<p>ezért a módosítása szükséges. A HÉSZ 4. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott építési hely fogalma nem felel meg az OTÉK 1. számú melléklet 28. pontjában meghatározott építési hely fogalmával, a mondat módosítása indokolt.</p> <p>A HÉSZ 4. § (1) bekezdés harmadik mondatának a tartalma nem egyértelmű, a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel módosítása indokolt, illetve szabályozási terven a lehatárolt építési helyet javasolt megjelölni.</p>			
8	<p>A HÉSZ 4. § (2) bekezdése szerint ha az építési telek kialakult beépítettsége az övezeti előírásokban meghatározottnál nagyobb mértékű, de a telek mérete egyenlő, vagy nagyobb az övezetre meghatározott minimális telekméretnél, a rajta álló építmény bővítése a beépíttség növelése nélkül, az övezetre meghatározott egyéb országos és helyi építési előírások betartásával engedélyezhető.</p> <p>A szabályozás túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, elvonja az eljáró hatóság hatáskörét, ezért a hatályon kívül helyezése szükséges.</p>	<p>Az Önkormányzat nem ért egyet a javaslatban foglaltakkal. De a HÉSZ-ben nem szükséges külön szabályozni, ezért hatályon kívül helyezni javasolt.</p>	<p>Hatályon kívül helyezendő.</p>	

9	A HÉSZ 4. § (3) bekezdésében meghatározott előkert méretére vonatkozó szabályok nincsenek összhangban az OTÉK 35. § (1) és (2) bekezdésével. A Jat. 2. § (1) bekezdésére— tekintettel az önkormányzati rendeletbe foglalt jogszabályra utaló rendelkezések pontossága a jogbiztonság szempontjából elsőrendű fontossággal bír, az önkormányzati rendeletnek egyértelmű és pontos szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, a bekezdés módosítása indokolt.	Az Önkormányzat részben egyetért a megfogalmazottakkal. A jogszabályi hely első mondata hatályon kívül helyezésre kerül.	HÉSZ 4. § (3) bekezdésének 1. mondata hatályon kívül helyeződik. A 2. mondat nem ellentétes magasabb rendű jogszabályokkal és egyértelmű építészügyi szabályozást tartalmaz.	
10	A HÉSZ 4. § (4) bekezdése szerint a tetőtérben kétszintes kialakítás nem engedélyezhető. A rendelkezést Jat. 2. § (1) bekezdésében foglalt jogbiztonság követelményére tekintettel módosítani szükséges, mivel nem a kétszintes kialakítást, hanem a kétszintes beépítést javasolt megtiltani, a tetőtérbeépítésnek lehet beépítetlen padlástere.	Az észrevétel nem értelmezhető, viszont a szabályozás pontosítása szükséges.	HÉSZ 4. § (4) bekezdése módosításra kerül, úgy, hogy nem a kialakítást hanem a beépítést fogja tiltani.	
11	A HÉSZ 5. § (3) bekezdésében foglaltak - a kötelező építési vonal, az előkertes utca - a szabályozási terven nincsenek jelölve. A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel a szabályozási tervet pontosítani szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért. A szabályozási terven tényleg nincsenek jelölve, így a jogszabályi hely átfogalmazása indokolt.	Az lakóterületekre vonatkozó előkertméretek szabályozási előírásainak megfogalmazása változik, a HÉSZ 5. § (3) bekezdésében, tartalmilag, jelentésben, alkalmazásban egyértelművé válik.	
12	A HÉSZ 6. § (4) bekezdés	Az Önkormányzat a javaslattal nem	Intézkedés nem szükséges	

	ellenítés az OTÉK 1. számú melléklet 114. pontjában, valamint 123. pontjában meghatározott terepszint alatti építmény és a telek beépített területe fogalom meghatározásával, a terepszint alatti építmény területe nem számít bele a telek beépítettségébe, ezért a bekezdés módosítása indokolt.	ért egyet, mivel a szigorúbb szabályozásra lehetőség van.		
13	A HÉSZ 6. § (6) bekezdése az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdését és a 2013. január 1. napjától hatályon kívül helyezett a postáról szóló 2003. évi CI. törvény 40. § (1) bekezdését megismétli. A HÉSZ-ben az elektronikus hírközlési építmények, illetve a postai létesítmények - tekintettel a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdésére - elhelyezésének lehetőségét kell meghatározni, a rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért	HÉSZ 6. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezendő.	
14	A HÉSZ 7. § (2) bekezdésben meghatározott, építési övezetben elhelyezhető építmények nincsenek összhangban az 5. § (1) bekezdésével, a 7. § (3) bekezdésében megállapított melléképületek építménymagasságának meghatározása nem egyértelmű -	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A HÉSZ 5. § (1) és 8. § (1) bekezdése, valamint az 5. § (5) bekezdésének második fele hatályon kívül helyeződik. Így egyértelművé válnak az építménymagasságra vonatkozó előírások.	

	<p> mivel a főépület 3,00 m építménymagasságú is lehet - és nincs összhangban az 5. § (5) bekezdéssel, a 7. § (6) bekezdéssel, illetve 8. § (1) bekezdéssel és az 1. táblázatban előírt építménymagassággal. A Jat. 2. § (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, a szabályozás módosítása indokolt.</p>			
15	<p>A HÉSZ 7. § (5) bekezdésébe és az 1. számú táblázatban foglalt, „NATURA 2000 hálózat részét képező lakóterület fejlesztések” kifejezés és a kapcsolódó szabályozás a címzettek számára nem egyértelmű, a rendelkezések módosítása szükséges.</p>	<p>Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.</p>	<p>Mivel az SZT nem rögzíti ezeket a területeket, így megalapozó vizsgálatok nélkül hatályon kívül helyezése szükséges a HÉSZ 7. § (5) bekezdése és a 1. táblázat az övezetre vonatkozó előírásai hatályon kívül helyeződnek.</p>	
16	<p>A HÉSZ 8. § rendelkezéseit a 7. §-ban javasolt szabályozni a Jat. 3. §-ára tekintettel, mivel falusia lakóterületre (Lf) vonatkoznak.</p>	<p>Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.</p>	<p>A 8. §-ban szereplő előírások a 7. § folytatásaként kerülnek szabályozásra.</p>	
17	<p>A HÉSZ 9. § (3) bekezdésben foglalt „H értékhez” értelmű rendezelkezés nem tartozik, az a jogbiztonság követelményének nem felel meg, a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel a módosítása indokolt.</p>	<p>Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.</p>	<p>(1) A hivatkozott rész módosítása javasolt: „H-értékkel építménymagasságtól.</p>	
18	<p>A HÉSZ 9. § bekezdésének a számozása nem folyamatos, ami</p>	<p>Az Önkormányzat a javaslattal egyetért</p>	<p>A számozás folyamatossá tétele történik.</p>	

	nem felel meg ar jogszabályszerkesztés követelményének (61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 44. §).				
19	A HÉSZ 9. § - táblázatot követő - (1) bekezdésben foglalt beépítettségre vonatkozó előírások nincsenek összhangban a 3. számú táblázatot megelőző (3) bekezdéssel és a 3. számú táblázatban előírtakkal, a Jat. 2. § (1) bekezdésére a módosítása szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért	A bekezdés hatályon kívül helyezése.		
20	A HÉSZ 9. § (3) bekezdésében a teljes közművesítettség előírása túlterjeszkedik az Étv.-ben foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, ezért hatályon kívül helyezése indokolt.	Az Önkormányzat a javaslattal nem ért egyet. Az OTEK 8.§ (1) bekezdése szerint az építési övezetek közművesítettségének módját és mértékét HÉSZ-ben, SZT-ben kell meghatározni.	A HÉSZ 9.§ második (3) bekezdése (mely újraszámolás után (6) bekezdés, megfogalmazása változik:”Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.”		
21	HÉSZ 9. § (4) bekezdés b) pontja értelmében a gépjárművek elhelyezését az önkormányzati parkolási rendeletben előírtak szerint kell biztosítani, azonban ilyen rendelet nem került elfogadásra, ezért a szabályozás hatályon kívül helyezése szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért	HÉSZ 9.§ (4) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezendő.		
22	A HÉSZ 10. § (3) bekezdés első mondatának felülvizsgálata szükséges, mivel a parkoló fásítása esetén az OTEK 42. § (7) bekezdésében foglalt előírásoknál szigorúbb rendelkezéseket tartalmaz. Étv. 29. § (4) bekezdése	Az Önkormányzat a javaslattal nem ért egyet. A HÉSZ meghatározhat szigorúbb előírásokat, melyek a helyi sajátosságoknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Hiv. OTEK 111.§ (1) bekezdés. A parkolók kialakításánál előírt	A HÉSZ 10.§ (3) bekezdése helybenhagyandó	A rendelkezés nem a közérdekű környezet alakítást szolgálja, tehát nem betűtelési kötelezettség.	

	<p>szerint a beültetési kötelezettség előírása nem rendeltetalkotási tárgykör, hanem a települési önkormányzat polgármestere a közérdekű környezetelakítás céljából írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét.</p>	<p>növényzet nem beültetési kötelezettség. Lsd.: OTÉK 42.§ (7) bekezdés.</p>		
23	<p>A HESZ 10. § (4) bekezdésének a felülvizsgálata szükséges a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel, mivel a szabályozás szerint a gazdasági területek övezeteiben keletkezett csapadékvíz csak saját telken lehet elszikkasztani előkezelés és tisztítás után.</p>	<p>Az Önkormányzat a javaslattal egyetért</p>	<p>A bekezdés módosítása.</p>	
24	<p>A HESZ 11. § (3) bekezdése, a 13. § (3) bekezdése, 25. § (5) bekezdése, 26. § (5) bekezdése és 27. § (3) bekezdése a környezetterhelési határértékről, a hatálytalan Országos Építésügyi Szabályzat közzétételéről szóló 2/1986. (II. 27.) ÉVM rendeletnek megfelelő 4. övezetről, továbbá közlekedési zaj tekintetében a 2004. év és 2015. év forgalmi adatairól rendelkezik. A szabályozások hatályon kívül, helyezése szükséges, mivel azok túlterjeszkednek az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt!</p>	<p>Az Önkormányzat a javaslattal egyetért. A magasabb rendű jogszabályok által szabályozott előírások hatályon kívül helyezésre kerülnek, függetlenül attól, hogy a merev hivatkozások által megjelölt jogszabályok hatályban vannak e még, vagy már hatályukat veszítették.</p>	<p>A hivatkozott jogszabályi helyek hatályon kívül helyezendők.</p>	

	rendeletalkotási felhatalmazáson és hatálytalan jogszabályi hivatkozást tartalmaznak (a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KőM-EüM együttes rendelet).			
25	A HÉSZ 12. § (1) bekezdése és 14. § (5) bekezdése nem egyértelmű, a „technológiával lefedett terület” fogalmat a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel meghatározni szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 12.§(1) bekezdés és a 14.§ (5) bekezdése átfogalmazásra került.	
26	A HÉSZ 12. § (2) bekezdése értelmében az egyéb ipari létesítmények közül nem helyezhető el energiaszolgáltatási építmény. A rendelkezés nincs összhangban az OTÉK 20. § (4) bekezdésben előírtakkal, miszerint az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál, ezért a rendelkezés módosítása indokolt.	A bekezdést az önkormányzat képviselő-testülete a 16/2013. (IV.23.) rendeletével hatályon kívül helyezte.	Nincs intézkedés.	
27	A HÉSZ 12. § (3) bekezdés további eltérést enged az előírt maximális építménymagasságtól, amely rendelkezés jogbizonytalanságot okoz, a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel módosítani szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért	12.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezendő.	
28	A 12. § (4) bekezdésben foglalt, az építési telkek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméretre, legnagyobb beépítettségre, zöldfelületi	Az Önkormányzat a javaslattal részben egyetért. A (3) bekezdés hatályon kívül helyezésre került, az (1) bekezdés megfogalmazása módosul, de az (1) bekezdésben	12.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezendő. 12.§ (1) bekezdés módosul.	

	fedettsége, megengedett építménymagasságokra vonatkozó szabályozás nincs összhangban az (1) és a (3) bekezdésben foglaltakkal, módosításuk indokolt a Jat. 2. § (1) bekezdésére figyelemmel.	foglaltak kivételeket fogalmaznak meg, melyek esetében a figyelembe veendő maximális építménymagasság mértéke az ott meghatározottak szerint alkalmazandók.		
29	A HÉSZ 13. § (1) bekezdésének megfogalmazása (telekösszevonás esetén az összevont telkeken az építési hely határát az összevonás előtti legkülső építési helyek közötti összekötő vonallal kell megállapítani) nem világos, pontatlan, amelyet a Jat. 2. § (1) bekezdésének megfelelően módosítani szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért	A teljes 13.§ hatályon kívül helyezendő.	
30	A HÉSZ 14. § (5) bekezdésben az építménymagasságra vonatkozó szabályok nincsenek összhangban a 6. táblázatban meghatározott értékekkel A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel az önkormányzati rendeletnek egyértelmű és pontos szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, ezért a módosítás indokolt.	Az Önkormányzat a javaslattal részben egyetért. Az (5) bekezdés megfogalmazása módosul, de a benne foglaltak kivételeket fogalmaznak meg, melyek esetében a figyelembe veendő maximális építménymagasság mértéke az ott meghatározottak szerint alkalmazandók.	A HÉSZ 14.§ (5) bekezdése megfogalmazása módosul.	
31	A HÉSZ 14. § (6) bekezdése az Étv. hatálytalan 11. § (3) bekezdésére hivatkozik, továbbá a bekezdés tájékoztatást tartalmaz, amely szabályozás nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2. §-ában foglalt normatív tartalmú rendelkezés követelményének, ezért a bekezdés módosítása szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért	A 14.§ (6) bekezdés hatályon kívül helyezendő.	
32	A HÉSZ 15. § (1) bekezdésében	Az Önkormányzat a javaslattal	A HÉSZ 15.§ (1) bekezdés	

	foglalt, különleges területen lévő építési helyek a szabályozási tervben nincsenek megjelölve, javasolt a HÉSZ szövegének és a szabályozási terv összhangjának a biztosítása.	egyetért. A bekezdés hatályon kívül helyezése javasolt.	hatályon kívül helyezendő.	
33	A HÉSZ 15. § (2) bekezdésben meghatározott teljes közművesítettség előírása túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson és a Korm. r. 11. § (1) bekezdésében HÉSZ tartalmi elemeire vonatkozó előírásokon, hatályon kívül helyezése indokolt.	Az Önkormányzat nem ért egyet a javaslattal. Hiv.: OTÉK 8. § (1). (természetesen a 2012. aug. 6-i állapotú OTÉK)	A HÉSZ 15. §-a is a különleges területekre vonatkozik így a 14. § bekezdéseinek folytatásaként (7) és (8) bekezdésre módosul a jelenlegi 15. § (2) és (3) bekezdése. A (2) bekezdés szövege is módosul.	
34	A HÉSZ 17. § (1) bekezdésben foglalt területiségre vonatkozó rendelkezések a címzettek számára nem egyértelműek, a „terv” fogalomhoz értelmező rendelkezés nem kapcsolódik, jogbizonytalanságot okoz, ezért a szabályozás felülvizsgálata szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 17. § (1) bekezdése hatályon kívül helyezendő.	
35	A HÉSZ 17. § (2) bekezdés 2.1. pontja alapján „szilárd burkolatú út biztosítása szükséges, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére”. A szabályozás felülvizsgálata szükséges a Jat. 2. § (1) bekezdésére figyelemmel.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 17. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezendő.	
36	A HÉSZ 26. § (3) bekezdése a természetvédelmi hatóság számára olyan többletfeltételt állapít meg, amelynek szabályozására az önkormányzatnak nincsen felhatalmazása. Az építési engedélyezés szabályait magasabb szintű jogszabályok - Étv., Korm. r. -	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 26. § (3) bekezdés hatályon kívül helyezendő.	

	rendezik, a szabályozás hatályon kívül helyezése szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 25.§ (5) bekezdés, 26.§ (5) bekezdés, 27.§ (3) bekezdése hatályon kívül helyezendő.	
37	A HÉSZ 25. § (5) bekezdés utolsó francia bekezdésének, a 26. § (5) bekezdés d) pontjának és a 27. § (3) bekezdés d) pontjának a szövege megegyezik, a rendelkezések belterületre vonatkozó szabályokat alapítanak meg a mezőgazdasági, illetve vízgazdálkodási területtel kapcsolatos rendelkezések között, a Jat. 3. §-ára figyelemmel a felülvizsgálata indokolt.			
38	A HÉSZ 28. § (4) bekezdésében meghatározott környezetvédelmi hatástanulmányra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése indokolt, mivel túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson és a Korm. r. 11. § (1) bekezdésében HÉSZ tartalmi elemeire vonatkozó előírásokon.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 28.§ (4) bekezdés hatályon kívül helyezendő.	
39	A HÉSZ 32. § -a túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson és a Korm. r. 11. § (1) bekezdésében HÉSZ tartalmi elemeire vonatkozó előírásokon.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 32.§-a hatályon kívül helyezendő.	
40	A HÉSZ 33. § (3) - (4) bekezdése látványtervre, illetve örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó rendelkezései olyan többletfeltételeket írnak elő, amelynek szabályozására az	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 33.§ (3) és (4) bekezdése is hatályon kívül helyezendő.	

	önkormányzatnak nincsen felhatalmazása, ezért hatályon kívül helyezni szükséges.			
41	A HÉSZ 34. § (1) bekezdés első fordulata helyi értékvédelmi területet jelöl ki, azonban a szabályozási terv szerint a terület Z-1 közpark övezetbe tartozik. A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel a rendelkezések összhangjának biztosítása szükséges.	A helyi értékvédelmi terület bármilyen övezetbe/építési övezetbe tartozhat. A helyi értékvédelmi övezet jelölve van a SZT-n.	Nincs szükség intézkedésre.	
42	A HÉSZ 34. § (1) bekezdés második fordulata, illetve a.) és b.) pontja túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, hatályon kívül helyezése indokolt.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 34.§ (1) bekezdés második fordulata, a) és b) pontja hatályon kívül helyezendő.	
43	A HÉSZ 35. § (1) bekezdés szabályozásából nem állapítható meg, melyek a védelem alá helyezett épületek, a Jat. 2. § (1) bekezdésére figyelemmel a bekezdés kiegészítése szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 35.§-a hatályon kívül helyezendő.	
44	A HÉSZ 35. § (2) - (4) bekezdésének hatályon kívül helyezése indokolt, mivel az építési engedélyezés szabályait magasabb szintű jogszabályok - Étv., az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - rendezik, az Étv.-ben	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 35.§-a hatályon kívül helyezendő.	

	foglalt rendeletalkotási felhatalmazás nem terjed ki az építési engedélyezés szabályainak a meghatározására.			
45	A HESZ 36. § (1) bekezdése nincs összhangban az Étv. 27. § -ában foglalt kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzésre vonatkozó szabályokkal, ezért a módosítása szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 36. §-a hatályon kívül helyezendő.	
46	A HESZ 36. § (2) bekezdésének a módosítása indokolt, mivel a szabályozási terven hitelesen nem lehet mérni.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 36. §-a hatályon kívül helyezendő.	
47	A HESZ 36. § (3) bekezdésében előírt telekosztási tervre vonatkozó rendelkezés túlterjeszkedik az Étv. 62. (6) bek - és 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, hatályon kívül helyezése szükséges.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A 36. §-a hatályon kívül helyezendő.	
48	A HESZ és a kapcsolódó dokumentumok nem tartalmaznak előírásokat Darvas község közigazgatási területén található régészeti lelőhelyekről (24 db), azokat nem jelölik.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért.	A HESZ kiegészül a 34/A. §-sal és 1. sz. függelékekkel, melyek tartalmazzák a régészeti lelőhelyeket. Rájuk az országos szabályok vonatkoznak, így külön előírás nem szükséges.	
49	A HESZ hatálytalan, illetve módosult jogszabályokra történő hivatkozásokat tartalmaz, továbbá a Korm. r. 16. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért. A hatálytalan jogszabályi helyekre való hivatkozások hatályon kívül helyezése indokolt.	A HESZ más jogszabályok által már szabályozott rendelkezései hatályon kívül helyezésre kerültek, valamint a módosult jogszabályi hivatkozásoknak megfelelően az OTÉK 2012. aug. 6-i állapotnak megfelelő tartalmi követelmények szerint került	

	tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít, ezekre tekintettel a rendelet felülvizsgálata javasolt.		felülvizsgálatra a HÉSZ	
50	A szabályozási terv felülvizsgálata szükséges, mivel a belterületi tervlapja nem jelöl olyan esetet, ahol a lakó és a gazdasági terület szomszédos lenne.	Az Önkormányzat a javaslattal egyetért. De a HÉSZ-ben került ez tévesen megfogalmazásra.	A HÉSZ-ből hatályon kívül helyezésre kerül ez a rendelkezés (2.§) mivel nincs ilyen terület.	Javasolt a település komplett településrendezési eszközeinek felülvizsgálata a teljes közigazgatási területre kiterjedően.
51	Az egységes szerkezetű, hatályos HÉSZ a Nemzeti Jogszabálytárban nem érhető el. A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-ára tekintettel a HÉSZ-t a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni szükséges.	Az Önkormányzat Jegyzője az egységes szerkezetű HÉSZ feltöltéséről gondoskodik.		

23

Kivonat: Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. november 29- i ülésén vezetett jegyzőkönyvéből

**“Darvas község Önkormányzat Képviselő-testületének
52/2016. (XI.29.) számú határozata**

Darvas Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat Darvas Község Településrendezési eszközeinek egyeztetési anyagával kapcsolatos állásfoglalásra, véleményezési szakasz lezárására, végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Darvas Község Önkormányzata 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) 39.§ (2) bekezdése szerint a település településrendezési termódosításának egyeztetési anyagával kapcsolatban a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte és elfogadja az azokra adott tervezői válaszokkal együtt.
2. Darvas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a település településrendezési termódosításának egyeztetési anyagát a beérkezett vélemények alapján történő átdolgozást követően záró véleményezés megindítására alkalmasnak találja, a Rendelet 39. § (3) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a véleményekre adott válaszokkal, és a partnerségi véleményezést – melynek során nem érkezett vélemény - lezárja és felkéri a polgármestert, hogy a döntés dokumentálásáról és közzétételéről gondoskodjon.
3. A képviselő-testület egyidejűleg felkéri a polgármestert a Rendelet 40. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a záró véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására a tervező által adott válaszok és jelen testületi határozat alapján átdolgozott dokumentáció megküldésére.

Határidő: A döntés közzététele: Haladéktalanul

Állami Főépítész részére a dokumentáció megküldése és záró véleményezési szakasz kezdeményezése a tervező által átdolgozott dokumentáció beérkezését követően: Haladéktalanul

Felelős: Buk György polgármester”

A kivonat hiteles:

Darvas, 2016. november 30.

Fekete Tíme
Fekete Tíme
jegyzőkönyvvezető



DARVAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2 /2017. (II.16.) önkormányzati rendelete
Darvas község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2010. (IV.15.) önkormányzati
rendeletének módosításáról

Darvas Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 27/2016. (VI.28.) határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A HÉSZ kiegészül az alábbi új 1/A §-al:

„1/A §

(1) A rendelet Darvas község egész közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületeryűtest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet rendelkezései szerint szabad, figyelembe véve az országos érvényű rendelkezéseket és hatósági előírásokat is.

(3) A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező / rajzi melléklet: „T-10/1” jelű „Szabályozási terv – Külterület”, „T-10/2m” jelű „Szabályozási terv – Belterület”, „T-1m” jelű „Szabályozási terv – Külterület 1. módosítás” nevű szabályozási tervek./

(4) Darvas Község teljes közigazgatási területe feletti 20 méternél magasabb tér a Magyar Honvédség működési területe.,,

2. §

(1) A HÉSZ 7. §-a kiegészül az alábbi új (7) bekezdéssel:

"(7) Lf-1 építési övezet beépítettsége, zöldfelülete és az elhelyezhető rendeltetési egységek száma a 2. sz. táblázat szerint:

2. TÁBLÁZAT

Telekméret m ²	Beépítettség maximuma	Zöldfelület nagysága	Maximális rendeltetési egység:
800 m ² alatt	30%	40%	1
800-900	29%	40%	2
901-1100	28%	42%	
1101-1300	27%	42%	3
1301-1500	26%	44%	

1501-1700	25%	45%	4
1701-1900	24%	46%	
1901-2100	23%	48%	
2101-től	20%	50%	

"

(2) A HÉSZ 7. §-a kiegészül az alábbi új (8) bekezdéssel: "(8) Lakóépülettől 5 m-es távolságon belül állat tartására szolgáló építmény nem létesíthető."

3. §

(1) A HÉSZ 9. §-a kiegészül az alábbi új (4) bekezdéssel: "(4) Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével - az építési helyen elhelyezhető, annak teljes területére kiterjedően."

(2) A HÉSZ 9. §-a kiegészül az alábbi új (5) bekezdéssel: "(5) Az építési övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be."

(3) A HÉSZ 9. §-a kiegészül az alábbi új (6) bekezdéssel:

"(6) Járművek elhelyezésének szabályozása:

a) csak saját telken helyezhető el az OTÉK-ban meghatározott számú gépkocsi."

4. §

(1) A HÉSZ 14. §-a kiegészül az alábbi új (7) bekezdéssel: "(7) Az építési övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be."

(2) A HÉSZ 14. §-a kiegészül az alábbi új (8) bekezdéssel: "(8) A különleges területek zöldterületeit elsősorban az építési övezet közterület felőli illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani."

5. §

(1) A HÉSZ 16. §-a kiegészül az alábbi új (5) bekezdéssel: "

(5) Közúti közlekedés övezetei:

1.KÖu-1: 47.sz. országos főút, 2x1 forgalmi sáv szélességgel

2.KÖu-2: 4225. sz. országos mellékúthálózatba tartozó közutak övezete, 2x1 forgalmi sáv szélességgel

3.KÖu-3: beépítésre szánt területek gyűjtőútjának övezete; 2x1 forgalmisáv szélességgel, a kialakult szabályozás megtartásával, a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésére alapozottan"

(2) A HÉSZ 16. §-a kiegészül az alábbi új (6) bekezdéssel: "

(6) Övezetbe nem sorolt egyéb utak

1.egyéb kiszolgáló és lakóutak: települési kiszolgáló utak új építés esetén a kialakult szabályozás megtartásával, min. 5,5 m burkolat-szélességgel,

2.külterületi közutak: külterületi gyűjtő hálózati funkciót betöltő jelentőségű mezőgazdasági utak min. 10m tervezett építési területtel, min. 4 m burkolatszélességgel,

3.kerékpárutak: kerékpárút min. 3 m szabályozási szélességgel."

6. §

A HÉSZ 26.§-a kiegészül az alábbi új (6) bekezdéssel:

„(6) Az övezetben a szénhidrogén kút védőterületén belül építmény nem helyezhető el."

7. §

A HÉSZ kiegészül az alábbi új 34/A §-al:

„Régészeti lelőhelyek

Jelen rendelet 5. számú függeléke tartalmazza a 2016 júliusában nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, melyeken építési tevékenység, földmunka a vonatkozó országos érvényű jogszabályok betartása mellett végezhető.”

8. §

(1) A HÉSZ kiegészül az alábbi új 2. számú függelékkel:

„2. számú függelék

Darvas község védelemre tervezett természeti területeinek jegyzéke:

0119/8, 0119/9, 0122/1, 0122/2, 0122/3, 0122/4, 0122/5, 0122/6, 0122/7, 0122/8, 0122/9, 0122/10, 0122/11, 0122/12, 0122/13, 0122/14, 0122/15, 0122/16, 0122/17, 0122/18, 0122/19, 0122/20, 0122/21, 0122/22, 0122/23, 0122/24, 0122/25, 0122/26, 0122/27, 0122/28, 0122/29, 0122/30, 0122/31, 0152/3, 0158/2, 0159/2, 0161/1, 0161/2, 162, 172, 173, 174, 0180/1, 0180/2, 181, 184, 185, 186, 0187/2, 0201/1, 202, 203, 204, 205, 0206/1, 0206/2, 0206/3, 0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/7, 0206/13, 207, 0214/2, 0214/3, 0215/8, 0215/9, 0215/10, 216, 0220/1, 0220/4, 0220/5, 0220/7, 0220/8, 0220/9, 0220/10, 0222/2, 0251/1, 252, 254, 0255/1, 0255/2, 0255/4, 0255/5, 0255/7, 0255/10, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 0266/2, 0267/1, 0267/2, 268, 0269/1, 0269/2, 270, 271, 274, 275, 276, 0277/2, 278, 0301/2, 0301/5, 0301/6, 0301/9, 0301/14, 0301/15, 321, 322, 324, 328, 30, 332, 0333/2, 0333/4, 0333/5, 0333/6, 0333/7, 0333/8, 0333/9, 0334/1, 0334/2, 335, 0336/1, 0336/2, 338, 340, 341, 0342/1, 0342/2, 0342/3, 0342/4, 0342/4, 0344/3, 0344/4, 345, 347, 0348/1, 0348/2, 0348/3, 356, 358, 0356/1, 368, 372, 376, 0381/1, 0381/5, 0382/2, 0382/3, 0386/1, 0387/1, 0388/1, 0388/2, 495, 0420/4, 430, 0435/1, 0440/1, 441, 442, 0444/2, 445, 446/1, 0446/2, 455, 0456/1”

(2) A HÉSZ kiegészül az alábbi új 3. számú függelékkel:

„3. számú függelék

Darvas község - Bihari – Sík Tájvédelmi Körzet által érintett helyrajzi számainak jegyzéke:

0145/d, 151, 154, 0165/3, 166, 0172/a – c , 175, 176, 177, 0178/3, 186, 0187/1, 0190/a – f , 191, 192, 193, 196, 337, 0342/b, 0342/g, 343, 0344/1a – c , 350, 351, 0352/a – c, 353, 0357/a – j , 364, 0366/1a – b , 370, 0371/2, 0374/a – d , 375, 0377/a – g, 0378/1 – 2 , 0379/1a – b , 0380/1, 0381/a – 1 , 383, 385, 0429/3b, 0429/5b, 0432/a – b , 434, 0435/a, 0435/c, 436, 0437/a – b , 438, 0439/a, 0448/a – c , 495”

(3) A HÉSZ kiegészül az alábbi új 4. számú függelékkel:

„4. számú függelék

*Darvas község NATURA 2000 terület általi érintett helyrajzi számok jegyzéke
kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek (SCI)*

Darvasi Csiff-pusztá (HUHN20070)

Darvas

046, 061/3, 061/5, 070/1, 0104/12, 0107/2, 0107/5, 0107/8, 0107/9, 0108, 0109/1, 0109/11, 0109/13, 0109/14, 0110, 0112/1, 0112/2, 0460/4, 0460/19, 0460/21, 0460/24, 0460/25, 0460/32

különleges madárvédelmi területek (SPA)

Darvas

0104/18, 0119/10, 0119/8, 0119/9, 0122/1, 0122/10, 0122/12, 0122/13, 0122/14, 0122/15, 0122/16, 0122/17, 0122/18, 0122/19, 0122/2, 0122/20, 0122/21, 0122/22, 0122/23, 0122/24, 0122/25, 0122/26, 0122/27, 0122/28, 0122/29, 0122/3, 0122/30, 0122/31, 0122/4, 0122/5, 0122/6, 0122/7,

0122/8, 0122/9, 0142/1, 0142/2, 0143/1, 0143/2, 0143/3, 0144/1, 0144/2, 0145/2, 0145/3, 0145/4, 0150, 0151, 0152/3, 0154, 0156, 0158/1, 0158/2, 0159/2, 0160, 0161/1, 0161/2, 0162, 0163, 0164, 0165/1, 0165/2, 0165/3, 0166, 0169, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, 0177, 0178/3, 0179, 0180/1, 0180/2, 0181, 0182, 0183/2, 0183/3, 0184, 0185, 0186, 0187/1, 0187/2, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0196, 0198, 0199/2, 0199/3, 0199/4, 0200, 0201/1, 0201/2, 0202, 0203, 0204, 0205, 0206/1, 0206/14, 0206/15, 0206/16, 0206/2, 0206/3, 0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/7, 0207, 0208, 0209, 0210, 0211, 0212, 0214/2, 0214/3, 0215/10, 0215/11, 0215/12, 0215/13, 0215/2, 0215/8, 0216, 0220/1, 0220/10, 0220/3, 0220/4, 0220/5, 0220/7, 0220/8, 0220/9, 0221, 0222/2, 0223, 0224/1, 0224/2, 0224/3, 0225, 0227, 0228/1, 0228/2, 0229, 0230, 0231, 0232, 0234, 0239, 0240/1, 0240/2, 0242, 0243, 0245/1, 0245/2, 0249/2, 0251/1, 0251/2, 0252, 0253, 0254, 0255/1, 0255/10, 0255/2, 0255/3, 0255/4, 0255/5, 0255/7, 0255/8, 0255/9, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0266/1, 0266/2, 0267/1, 0267/2, 0268, 0269/1, 0269/2, 0270, 0271, 0274, 0275, 0276, 0277/1, 0277/2, 0278, 0279, 0281, 0289/2, 0290, 0298, 0299/1, 0299/2, 0300, 0301/10, 0301/11, 0301/12, 0301/14, 0301/15, 0301/16, 0301/17, 0301/18, 0301/19, 0301/2, 0301/20, 0301/21, 0301/22, 0301/23, 0301/24, 0301/25, 0301/4, 0301/5, 0301/7, 0301/8, 0302, 0303, 0304, 0305, 0306, 0308/1, 0308/2, 0309/1, 0309/2, 0310, 0311, 0312, 0313, 0316, 0317, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325/3, 0325/4, 0325/5, 0325/6, 0325/7, 0325/8, 0325/9, 0326, 0327/1, 0327/2, 0328, 0330, 0332, 0333/2, 0333/4, 0333/5, 0333/6, 0333/7, 0333/8, 0333/9, 0334/1, 0334/2, 0335, 0336/1, 0336/2, 0337, 0338, 0340, 0341, 0342/1, 0342/2, 0342/3, 0342/4, 0343, 0344/2, 0344/3, 0344/4, 0345, 0347, 0348/1, 0348/2, 0348/3, 0350, 0351, 0352/1, 0352/2, 0352/3, 0352/4, 0353, 0356, 0357/1, 0357/2, 0357/3, 0357/4, 0357/5, 0358, 0364, 0365/1, 0365/2, 0366/1, 0368, 0370, 0371/2, 0372, 0374, 0375, 0376, 0377/1, 0377/2, 0378/1, 0378/2, 0379/2, 0379/3, 0380/1, 0381/1, 0381/2, 0381/3, 0381/4, 0381/5, 0382/2, 0382/3, 0383, 0385, 0386/1, 0387/1, 0388/10, 0388/2, 0388/3, 0388/4, 0388/5, 0388/6, 0388/8, 0388/9, 0390, 0391/1, 0391/2, 0392, 0393, 0394/2, 0395, 0396, 0397/1, 0397/2, 0397/3, 0397/4, 0397/5, 0401/1, 0401/2, 0403, 0404, 0405/1, 0405/2, 0406/2, 0407/10, 0407/11, 0407/12, 0407/13, 0407/14, 0407/15, 0407/16, 0407/17, 0407/2, 0407/3, 0407/5, 0407/6, 0407/7, 0407/8, 0407/9, 0409, 0410, 0413, 0414, 0415/1, 0415/2, 0417, 0418/1, 0419, 0420/11, 0420/12, 0420/2, 0420/4, 0420/6, 0420/7, 0420/8, 0420/9, 0422, 0423, 0425, 0426, 0427/3, 0427/40, 0427/41, 0428/1, 0428/2, 0429/4, 0429/6, 0429/7, 0429/8, 0429/9, 0430, 0431/1, 0431/2, 0432, 0433, 0434, 0435/1, 0435/2, 0436, 0437, 0438, 0439/1, 0439/2, 0440/1, 0441, 0442, 0443, 0444/2, 0444/3, 0444/4, 0444/5, 0446/2, 0446/3, 0448, 0449, 0450, 0451/1, 0451/3, 0452, 0453/2, 0453/3, 0453/4, 0455, 0456/1, 0457, 0458/3, 0460/17, 0460/19, 0460/20, 0460/21, 0460/23, 0460/24, 0460/25, 0460/26, 0460/27, 0460/28, 0460/29, 0460/30, 0460/31, 0460/32, 0460/4, 0465, 0466/1, 0466/3, 0466/4, 0469/20, 0469/49, 0469/58, 0469/59, 0469/64, 0469/68, 0469/69, 0469/72, 0469/73, 0469/74, 0469/75, 0469/76, 0469/77, 0469/78, 0469/79, 0469/80, 0469/81, 0470, 0472, 0475/1, 0475/2, 0476/5, 0477/1, 0477/2, 0479/2, 0479/4, 0479/5, 0480/10, 0480/11, 0480/12, 0480/13, 0480/14, 0480/15, 0480/16, 0480/17, 0480/18, 0480/19, 0480/20, 0480/21, 0480/5, 0480/8, 0480/9, 0481/2, 0481/3, 0481/4, 0481/5, 0481/6, 0482, 0483/2, 0484, 0495, 0498, 0499/10, 0499/11, 0499/4, 0499/5, 0499/9, 0500/1, 0500/12, 0500/14, 0500/19, 0500/29, 0500/30, 0500/5, 0500/6, 0500/8, 0501, 0502/10, 0502/11, 0502/8, 0502/9”

(4) A HÉSZ kiegészül az alábbi új 5. számú függelékkal:

„5. számú függelék
Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhely-szám	név	HRSZ	EOV Y koordinát a	EOV X koordinát a
4260	36	Külső-Pázmán	0547, 0526, 0527, 0553/1, 0553/2, 0525/5, 07/1, 07/2, 07/3, 07/4, 07/5, 07/6, 07/7, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 013, 08, 016, 017, 06, 085/2, 027/16,	820702	201110

			027/17		
42574	1	Papok dombja	0190	821982	196173
42576	2	Kisbogárzó	0397/1, 0397/2	825452	195684
42578	3	Királydomb	0397/5	824820	195250
42579	4	Temetődomb	0328, 0388/3, 0330	824707	194240
42581	5	Csontos halom	0342/2	823794	193356
42582	6	Papok-hegye	0255/1, 0259, 0258	821058	195962
43876	7	Olasz-zug	0441/1, 0444/2, 0446/2	826046	197625
69483	8	Varga-zug I.	0114/19, 0114/18	822807	199345
69485	9	Varga-zug 2.	0142/2, 0114/4, 0114/19, 0114/6, 0114/18, 0104/18	822491	198851
69447	10	Berettyó-part 1.	0475/2, 0144/2, 0469/73, 0465, 0460/26, 0460/4, 0476/5	823067	199195
69449	11	Berettyó-part 2. (Gátőrház)	0143/2, 0475/2, 0144/2, 0469/73	822717	198759
69453	12	Gógán-legelő 1.	0145/4	822425	197967
69457	13	Gógán-legelő 2.	0163, 0144/1, 0165/2, 0165/1	822112	197602
69459	14	Gógán-legelő 3.	0172	821984	197053
69463	15	Gógán-legelő 4.	0172	822100	197106
69467	16	Gógán-legelő 5.	0190	821405	196545
69473	17	Pálinkás-domb	0190	822095	196577
67163	18	Malom-zug I.	0465, 0466/1, 0460/28, 0457, 0460/17, 0460/29, 100, 99, 98, 97, 96	824342	199078
67165	19	Malom-zug II.	0465, 0466/1, 0460/32, 0460/31, 0460/28	824153	199194
73855	20	Új Világ Tsz.	0460/26, 0460/32, 0460/20, 0460/19	824425	199805
79325	21	Borjú-nyomás Nyugat (Jókai és Kossuth utcák által határolt)	95/1, 13, 95/2, 231, 265, 266, 267, 268, 264, 12, 232, 236, 237, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 238, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 250, 249, 239, 8, 95/4, 11, 10, 9, 240, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 7, 6, 417, 130/6, 413, 273, 280, 416,	823842	197011

			274, 279/3, 275, 276, 277/1, 277/2, 277/3, 269, 270, 271, 272, 0481/3, 0481/4, 0481/5, 0482, 0481/6, 0502/9, 0502/11, 0502/8, 0483/5, 419, 418, 279/6, 414, 415, 277/4, 277/5, 0484, 0161/2, 23, 22, 21, 20, 0483/3, 0483/4, 0481/2		
85583	23	Csiffi-major délnyugat	096/2, 096/3, 096/1, 0520/2, 096/4	820757	199926
85585	24	Csiffi-major északnyugat	0525/3, 0525/2, 0525/1, 016	820833	200234
69367	43	Nagy-Kaszáló Halomcsoport 7.	0460/26, 0344, 0346/3, 0301/1, 0347	823810	200053

(5) A HÉSZ kiegészül az alábbi új 6. számú függelékkel:
„6. számú függelék

Honvédelmi érdekből a község teljes közigazgatási területén a Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete a honvédelmi radaroktól való távolság függvényében engedélyezési eljárás keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja a 20 méternél magasabb építmények megvalósíthatóságának feltételeit.”

9. §

A HÉSZ 3. § (1) bekezdésében a "módosíthatók" szövegrész helyébe a "pontosíthatók" szöveg lép.

10. §

A HÉSZ 4. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: "Tetőtérben két szintes beépítés nem alakítható ki."

11. §

A HÉSZ 5. § alcíme helyébe a "Lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai" szöveg lép.

12. §

(1) A HÉSZ 5. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(3) Lakóterületek építési övezeteinek kötelező építési vonala

a) a közterület felőli 5 méteres előkert betartandó, kialakult és nem kialakult beépítésű építési övezetekben egyaránt."

(2) A HÉSZ 5. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(4) Lakóterületen főépületnek minősül jelen rendelet keretében: az övezeti előírásoknak megfelelően épített, az elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő másodsorban a területfelhasználást nem zavaró rendeltetésű épület."

13. §

(1) A HÉSZ 6. § (2) bekezdésében a "telemélység" szövegrész helyébe a "telekmélység" szöveg lép.

(2) A HÉSZ 6. § (5) bekezdésében az "engedélyezhető" szövegrész helyébe az "alakítható ki" szöveg lép.

14. §

(1) A HÉSZ 7. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) A területen az OTÉK 1.sz. melléklete szerinti melléképítmények közül elhelyezhető közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktároló tartály, kirakatszekrény, kerti építmény háztartási célú kemma, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó trágyatároló, komposztáló."

(2) A HÉSZ 7. § (3) bekezdésében a "Melléképületek" szövegrész helyébe a "Melléképületek, melléképítmények" szöveg lép.

(3) A HÉSZ 7. § (6) bekezdésében az "Az övezet" szövegrész helyébe az "Az építési övezet" szöveg lép.

15. §

(1) A HÉSZ 9. § (1) bekezdésében az "Az övezetben" szövegrész helyébe az "Az építési övezetben" szöveg lép.

(2) A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében az "engedélyezhető" szövegrész helyébe az "alakítható ki" szöveg lép.

(3) A HÉSZ 9. § (3) bekezdésében az "Az övezet" szövegrész helyébe az "Az építési övezet", és a "„H-értéktől" szövegrész helyébe az "építménymagasságtól" szöveg lép.

16. §

(1) A HÉSZ 10. § (3) bekezdésében a "parkolóként" szövegrész helyébe a "parkolónként", és az "engedélyezni" szövegrész helyébe az "elhelyezni" szöveg lép.

(2) A HÉSZ 10. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: "Gazdasági területeken legalább részleges közművesítettséggel alakíthatók ki építési telkek. A gazdasági területek építési övezeteiben keletkezett csapadékvizet csak saját telken lehet elszikkasztani, előkezelés, tisztítás után."

17. §

(1) A HÉSZ 11. § (1) bekezdésében az "Az övezet" szövegrész helyébe az "Az építési övezet" szöveg lép.

(2) A HÉSZ 11. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: "Gksz-1 építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, és nem korlátozó egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető."

17.§

(1) A HÉSZ 12.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) Az építési övezetben az előírt maximális építménymagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 20 méterig."

18. §

(1) A HÉSZ 14. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: "Temetőterületen elhelyezhetők a temetkezéshez és a temető működtetéséhez kapcsolódó építmények, illetve kivételesen szolgálati lakás. Az építménymagasság értéke csak ravatalozó esetén érheti el a 10,5 m-t."

(2) A HÉSZ 14. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: "Az építési övezetben az előírt maximális építménymagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve műtárgyaknál túlléphető, maximum 20 méterig."

19. §

A HÉSZ 18. § (2) bekezdésében a "mefelelően" szövegrész helyébe a "megfelelően" szöveg lép.

20. §

(1) A HÉSZ 19. § (2) bekezdés c) pontjában a "szerint engedélyezhető" szövegrész helyébe a "figyelembevételével lehet" szöveg lép.

(2) A HÉSZ 19. § (5) bekezdés a) pontjában a "során a a vezetékeket" szövegrész helyébe a "során a vezetékeket" szöveg lép.

21. §

(1) A HÉSZ 25. § (3) bekezdésében az "engedélyezhető" szövegrész helyébe az "alakítható ki" szöveg lép.

(2) A HÉSZ 25. § 7. táblázatában a "Kiskert terület" szövegrész helyébe a "Kertes mezőgazdasági terület" szöveg lép.

22. §

(1) A HÉSZ 27. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: "(1) A területbe a folyóvizek medre, hullámtere és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, tartoznak. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet."

(2) A HÉSZ 27. § (2) bekezdés b) pontjában a "medre és parti sávja" szövegrész helyébe a "medre, hullámtere és parti sávja" szöveg lép.

23. §

A HÉSZ 33. § (2) bekezdésében az "körzet terülei, melyek" szövegrész helyébe az "körzet területei, melyek", és a "HÉSZ 1. sz. függeléke" szövegrész helyébe az "HÉSZ 3. sz. függeléke" szöveg lép.

24. §

A HÉSZ 36. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: "(1) A lakó- és kiszolgálóutak helybiztosítása érdekében a szabályozási tervek szabályozási vonalakat jelölnek ki, melyek alapján közzétételükre történő lejegyzést kell végrehajtani az Étv. 27.§ szerint."

25. §

A HÉSZ 1. számú függeléke helyébe a következő szöveg és ábra lép:

„1. számú függelék

Darvas község természeti területeinek jegyzéke és térképe

Hrsz.	Műv. ág	Hrsz.	Műv. ág	Hrsz.	Műv. ág	Hrsz.	Műv. ág
296	Kivett	0317/c	Erdő	0251/1	Kivett	0469/64	Kivett
297	Kivett	0317/d	Gyep	252	Kivett	0469/68	Kivett

0298/2b	Gyep	0317/f	Erdő	254	Kivett	0469/69	Gyep
0298/2c	Erdő	319	Kivett	0255/1a	Erdő	0469/77	Legelő
0334/1	Kivett	016/b	Gyep	0255/1b	Legelő	472	Kivett
0334/2	Gyep	25	Kivett	0255/2	Erdő	0479/2	Gyep
335	Kivett	46	Kivett	0255/3	Kivett	0479/4	Kivett
0336/1	Erdő	54	Kivett	0255/4	Erdő	0479/5	Kivett
0336/2	Legelő	56	Gyep	0255/5a	Erdő	0480/5a	Legelő
337	Kivett	59	Gyep	0255/7	Erdő	0480/5b	Kivett
0338/a	Gyep	60	Kivett	0255/8	Kivett	0480/10	Kivett
0338/c	Gyep	061/2	Kivett	0255/9a	Erdő	0480/12	Kivett
340	Kivett	061/3a	Gyep	0255/9b	Kivett	0480/18	Legelő
341	Kivett	061/4	Kivett	0255/10	Kivett	0480/19	Kivett
0342/1	Legelő	061/5c	Gyep	256	Kivett	0480/20	Legelő
0342/2	Erdő	062/2	Kivett	257	Erdő	0480/21	Legelő
0342/3c	Legelő	64	Kivett	258	Kivett	0483/2	Kivett
0342/4	Erdő	65	Gyep	259	Erdő	0122/8a	Nádas
345	Kivett	66	Kivett	260	Kivett	0122/8b	Legelő
347	Kivett	067/1	Kivett	261	Erdő	0119/9	Nádas
0348/2	Legelő	067/2	Kivett	264	Kivett	0122/10	Kivett
0348/3	Erdő	068/a	Gyep	0266/1	Kivett	0122/11	Kivett
351	Kivett	068/b	Kivett	0266/2	Kivett	0122/12	Kivett
364	Kivett	068/c	Gyep	0267/1	Gyep	0122/13	Legelő
0378/1	Kivett	69	Kivett	268	Kivett	0122/14	Kivett
0326/a	Kivett	070/1	Erdő	0269/1	Erdő	0122/15	Gyep
0326/b	Erdő	070/2	Legelő	0145/3b	Gyep	0122/16	Kivett
0326/c	Gyep	087/5	Gyep	0145/3c	Kivett	0122/17	Kivett
0327/1	Kivett	091/1	Kivett	0145/4a	Gyep	0122/18	Kivett
0327/1	Kivett	093/3	Gyep	0145/4c	Gyep	0122/19	Kivett
330	Kivett	093/1	Kivett	0152/3	Kivett	0122/20	Kivett

332	Kivett	093/4	Erdő	156	Kivett	0122/21	Nádas
0333/2	Kivett	095/1	Kivett	0158/2	Gyep	0122/22	Kivett
0333/4	Erdő	095/4	Kivett	0159/2	Kivett	0122/23	Nádas
0333/5	Erdő	096/4	Gyep	0161/1	Kivett	0122/24	Kivett
0333/6	Legelő	98	Gyep	0161/2	Legelő	0122/25	Gyep
0333/7	Erdő	99	Kivett	0172/a	Gyep	0122/26	Kivett
0333/8	Erdő	100	Kivett	184	Kivett	0122/27	Kivett
0333/9a	Legelő	101	Kivett	185	Kivett	0122/28	Legelő
0365/2	Kivett	102	Kivett	186	Kivett	0122/29	Kivett
0366/1a	Gyep	0103/8	Erdő	0201/1	Kivett	0122/30	Gyep
375	Kivett	0103/10	Erdő	203	Gyep	0122/31	Kivett
0327/2	Kivett	0103/11	Erdő	204	Kivett	0301/2	Kivett
390	Kivett	0103/14	Legelő	0206/1	Gyep	0301/5a	Erdő
0391/2	Erdő	0103/15	Kivett	0206/2	Kivett	0301/5b	Legelő
392	Kivett	0104/13 a	Kivett	0206/3	Kivett	0301/6a	Kivett
395	Erdő	0104/13 b	Gyep	0206/4	Gyep	0301/6b	Kivett
396	Kivett	0104/13 c	Gyep	0206/5	Kivett	0301/7a	Kivett
343	Kivett	0104/13 d	Kivett	0206/6	Gyep	0301/7b	Kivett
0344/3	Erdő	0104/13 f	Kivett	0206/13 a	Gyep	0301/9	Legelő
0344/4b	Kivett	0104/13 g	Kivett	0206/13 c	Erdő	0301/12	Kivett
0344/4c	Legelő	0104/15	Gyep	207	Gyep	0301/13 g	Legelő
351	Kivett	0104/16	Kivett	208	Kivett	0301/13 a	Rét
370	Kivett	105	Kivett	211	Legelő	0397/b	Gyep
372	Erdő	0107/2	Kivett	212	Kivett	0401/1	Kivett
0378/1	Kivett	0107/4	Kivett	0214/2	Kivett	403	Kivett

0240/2f	Erdő	0107/5b	Gyep	0214/3	Gyep	404	Legelő
0240/2g	Erdő	0107/6	Erdő	0215/2	Gyep	0420/4	Gyep
0251/1	Kivett	0107/7a	Kivett	0215/8	Kivett	0441/a	Gyep
0228/2	Kivett	0107/7b	Gyep	0215/10	Kivett	0441/c	Gyep
239	Kivett	0107/7d	Legelő	0215/11	Kivett	443	Kivett
0240/2a	Legelő	0107/8	Erdő	0215/12	Gyep	0444/2	kivett
0240/2b	Erdő	0107/9	Erdő	0215/13	Gyep	0444/5	Kivett
0240/2c	Erdő	0109/1	Erdő	0220/1	Gyep	0446/2b	Gyep
0301/13 j	Legelő	110	Kivett	0220/2	Kivett	0446/2c	Legelő
0303/b	Gyep	0460/18 b	Gyep	0220/3	Gyep	0446/3	kivett
0303/c	Erdő	0460/19	Kivett	0220/4	Gyep		
306	Erdő	0460/20	Kivett	0220/5	Kivett		
0309/2	Kivett	0460/21	Kivett	0220/7	Legelő		
311	Erdő	0460/24	Rét	0220/8	Kivett		
0312/b	Legelő	0460/25	Kivett	221	Kivett		
0312/c	Erdő	0460/26 b	Legelő	0222/2	Kivett		

”

Záró rendelkezések

26. §

- (1) Hatályát veszti a HÉSZ
2. § (1)-(3) és (5) bekezdése,
3. § (2)-(4) bekezdése,
4. § (1) és (2) bekezdése,
4. § (3) bekezdésében az *"Az előkert méretén a telek beépítettségének számításakor figyelembe vett homlokzati falsík, mint építési vonal értendő akkor is, ha homlokzatdíszei, tagozatai, előlépcsője, erkélye és zárterkélye legfeljebb 60 cm-re kilép a közterület irányába."* szövegrész,
5. § (1) bekezdése,
5. § (5) bekezdésében az *"amelynek építménymagassága az övezeti előírásokban meghatározott építménymagassághoz viszonyítva meghatározott mértékben kisebb, de legfeljebb azzal azonos."* szövegrész,
6. § (6) bekezdése,
7. § (4) bekezdésében az *"igényes"* szövegrész,
7. § (5) bekezdése,
8. §-a,
1. táblázatának 3. sora,
- A 3. táblázatot követő (1)-(4) bekezdése,
10. § (2) bekezdése,

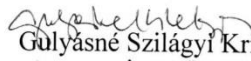
- 11. § (3) bekezdése,
- 12. § (3) bekezdése,
- 13. §-a,
- 15. §-a,
- 17. §-a,
- 18. § (3), (5) és (6) bekezdése,
- 19. § (1) bekezdése,
- 19. § (2) bekezdés a) pontja,
- 19. § (3) bekezdése,
- 19. § (4) bekezdés a) pontja,
- 19. § (5) bekezdés b) és c) pontja,
- 20. §-a,
- 21. § (3) bekezdésében az *"- építési engedély alapján"* szövegrész,
- 21. § (4) bekezdése,
- 22. § (1) bekezdése,
- 23. § (1), (3) és (4) bekezdése,
- 24. § (1)-(3) bekezdése,
- 25. § (5) bekezdése,
- 26. § (1) bekezdésében a *"- szántó, gyeplő, rét, legelő és művelés nélküli -"* szövegrész,
- 26. § (3) bekezdése,
- 26. § (5) bekezdése,
- 27. § (3) bekezdése,
- 28. § (1) bekezdés c) pontja,
- 28. § (4) bekezdése,
- 31. §-a,
- 32. §-a,
- 33. § (1) és (3)-(5) bekezdése,
- 34. § (1) bekezdésében a *"melyen belül a közterület jellege, a telekszerkezet, valamint a beépítési jelleg megóvása érdekében a területet érintő engedélyezési eljárások keretében"* szövegrész,
- 34. § (1) bekezdés a) és b) pontja,
- 35. §-a,
- 36. § (2) és (3) bekezdése,
- 37. § (2) bekezdése.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 8/2010. (IV.15.) számú önkormányzati rendelet mellékletét képző szabályzási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező „T-1m” számú tervlapot kell alkalmazni.

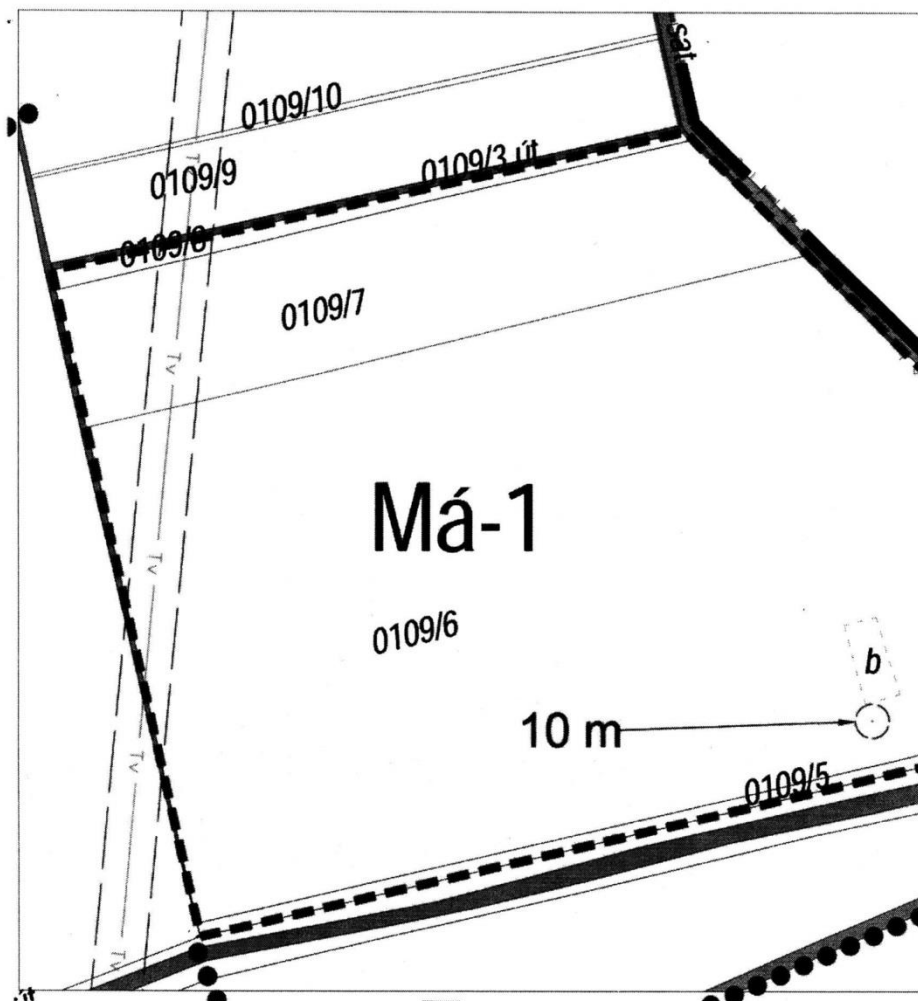
26. §

Ez a rendelet 2017. március 10-én lép hatályba.


Buk György
polgármester


Gulyásné Szilágyi Krisztina
jegyző

1. sz. melléklet a 2/2017. (II.16.) önkormányzati rendelethez



3.1. HÉSZ EGYSÉGES SZERKEZETBEN

DARVAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8/2010.(IV.15.) számú önkormányzati rendelete

Darvas község Helyi Építési Szabályzatáról

(egységes szerkezetben a módosításáról rendelkező 17/2011. (XII.16.), 16/2013. (IV.23.), 2/2017. (II.16.) számú rendelettel)

Darvas Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 27/2016. (VI.28.) Öh. szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1/A §

(1) A rendelet Darvas község egész közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet rendelkezései szerint szabad, figyelembe véve az országos érvényű rendelkezéseket és hatósági előírásokat is.

(3) A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező / rajzi melléklet: „T-10/1” jelű „Szabályozási terv – Külterület”, „T-10/2m” jelű „Szabályozási terv – Belterület”, „T-1m” jelű „Szabályozási terv – Külterület 1. módosítás” nevű szabályozási tervek./

(4) Darvas Község teljes közigazgatási területe feletti 20 méternél magasabb tér a Magyar Honvédség működési területe.

1.§

Területfelhasználási egységek

(1) A község igazgatási területének egyes részei használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint:

a) beépítésre szánt területen

1. lakó-,

1.4. falusias lakó- (Lf),

2. vegyes-,

2.1. településközpont vegyes- (Vt),

3. gazdasági-,

3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (Gksz),

3.2. ipari- (Gip),

4. különleges-,

5.1. temető- (Kte),

5.2. sport- és szabadidő- (Ksp),

5.3. szennyvíztisztító- (Kszt),

5.4. bányatelek- (Kb)

b) beépítésre nem szánt területen

1. zöld- (Z),

2. erdő-,

2.1. védelmi erdő- (Ev),

2.2. gazdasági erdő- (Eg),

3. mezőgazdasági-

3.1. kertes mezőgazdasági- (Mk),

3.2. általános mezőgazdasági- (Má),

4. vízgazdálkodási- (V),

területbe tartoznak.

2.§

Telekalakításra és építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezések

(1)

(2)

(3)

(4) A szabályozási tervlapon a kótákkal nem rögzített vonalas szabályozási elemek helyének megállapítása során a beépítésre szánt területen $\pm 1.5\text{m}$, beépítésre nem szánt területen $\pm 2\text{m}$ méretváltoztatás megengedett a szabályozási terv módosítása nélkül. Amennyiben a közlekedési terület szabályozási szélessége a meglévő állapotnak megfelelő alaptérképi vonalakkal lehatárolt, úgy a valós szélességi méretet kell figyelembe venni.

(5)

3.§

Szabályozási elemek

(1) Településszerkezeti és szabályozási terv módosítása nélkül az építési övezetek határai egy telek vonatkozásában pontosíthatók, ha a határmódosítással érintett szomszédos építési övezet érintett telkei a vonatkozó szabályok alapján beépíthetők maradnak.

(2)

(3)

(4)

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

4.§

A területfelhasználási egységeken belül elhelyezhető építmények általános előírásai

(1)

(2)

(3) A homlokzati falsík a telek belseje felé legfeljebb 5,0 m-rel beléphet, utcavonalra vetített hosszának legfeljebb 50 %-án.

(4) Tetőtérben két szintes beépítés nem alakítható ki.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

5.§

Lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

(1)

(2) Lakóterületen kommunális célra hulladékudvar kialakítható, amennyiben a telek lekerített és zárható, a hulladék elhelyezése zárt konténerben megoldható, és a hulladékudvar a létesítésére vonatkozó előírásoknak megfelel.

(3) Lakóterületek építési övezeteinek kötelező építési vonala

a) a közterület felőli 5 méteres előkert betartandó, kialakult és nem kialakult beépítésű építési övezetekben egyaránt.

(4) Lakóterületen főépületnek minősül jelen rendelet keretében: az övezeti előírásoknak megfelelően épített, az elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő másodsorban a területfelhasználást nem zavaró rendeltetésű épület.

- (5) Lakóterületen melléképületnek minősül jelen rendelet keretében: a főépület és a hátsó telekhatár közötti telekrészen elhelyezkedő építmény.
- (6) Két párhuzamos utcára nyíló telek mindkét végén elhelyezhető főépület, ekkor a két főépület között létesített további épület minősül melléképületnek.

6.§.

- (1) Az utcai telekhatárra merőlegesen mérve a főépület benyúlása a 30 m-nél nem nagyobb telekmélység esetén a hátsókert mérete által meghatározott építési határvonalig tarthat, 30 m telekmélység felett legfeljebb a hátsókert mérete által meghatározott építési határvonalig, de legfeljebb a telekmélység 80 %-áig érhet.
- (2) Két párhuzamos utcára nyíló, mindkét oldalon legalább 9 m széles utcai telekhatárral rendelkező telken teljes mélységben létesíthető főépület, ha a telekmélység nem haladja meg a 40 m-t. 40 m-nél nagyobb telekmélység esetén a főépület(ek) legfeljebb a teljes telekmélység 80 %-át foglalhatják el.
- (3) Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével - építési helyen helyezendő el.
- (4) A terepszint alatti építménynek a közművek és építményeik nélküli, terepszintre vetített területe alapján számított beépítési százaléka nem lépheti túl a maximális beépítési százalékat.
- (5) Épületrész kinyúlása közterület fölé – kivéve eresz – 12 m-nél keskenyebb utcákon nem alakítható ki, a fölött max. az utcaszélesség 1/20-a, de legfeljebb 0,6 m. A kinyúló épületrész területe nem haladhatja meg az épület utcai homlokzatának felét.
- (6)

7.§

Falusias lakóterület (Lf)

- (1) A területen az OTÉK 1.sz. melléklete szerinti melléképítmények közül elhelyezhető közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktároló tartály, kirakatszekrény, kerti építmény háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó trágyatároló, komposztáló.
- (2) Az építési övezetben az OTÉK 14.§. (2) szerinti erdőgazdasági (üzemi) építmény és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (3) Melléképületek, melléképítmények maximális építménymagassága 4,0 m, de nem lehet nagyobb a főépületnél.
- (4) Az építési övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. Saroktelkeknél és 22 m telekszélesség felett mindegyik oldalán – főhomlokzatként kidolgozott – beépítéssel, min. 6 m oldalkerttel a szabadonálló épületelhelyezés megengedett.
- (5)

- (6) Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 1. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

1. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek			Főépület megengedett min/max. építménymagassága [m]
			telekalakítás esetén		legnagyobb beépítettség [%]	
			Legkisebb területe [m²]	legkisebb szélessége [m]		
falusias lakóterület	Lf-1	oldalhatáron álló	800	16	lásd HÉSZ 2. sz. táblázat	3,0/7,5

- (7) Lf-1 építési övezet beépítettsége, zöldfelülete és az elhelyezhető rendeltetési egységek száma a 2. sz. táblázat szerint:

2. TÁBLÁZAT

Telekméret m ²	Beépítettség maximuma	Zöldfelület nagysága	Maximális rendeltetési egység:
800 m ² alatt	30%	40%	1
800-900	29%	40%	2
901-1100	28%	42%	
1101-1300	27%	42%	3
1301-1500	26%	44%	
1501-1700	25%	45%	
1701-1900	24%	46%	4
1901-2100	23%	48%	
2101-től	20%	50%	

- (8) Lakóépülettől 5 m-es távolságon belül állat tartására szolgáló építmény nem létesíthető.

VEGYES TERÜLETEK

9.§

Településközpont vegyes terület (Vt)

- (1) A területen elhelyezhetőek az OTÉK 16.§. (2) bekezdésében felsorolt építmények, üzemanyagtöltő kivételével, kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 16.§. (3) bekezdésben felsorolt építmények, termelő kertészeti építmények kivételével. Az építési övezetben az OTÉK 1. sz. melléklete 54. pontja szerinti melléképítmények közül nem helyezhető el állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (2) Előkert nélküli beépítésnél épületrész kinyúlása közterület fölé – kivéve max. 1m széles eresz – 12 m-nél keskenyebb utcákon nem alakítható ki, a fölött max. az utcaszélesség 1/20-a, de legfeljebb 0,9 m. A kinyúló épületrész területe nem haladhatja meg az épület utcai homlokzatának felét.
- (3) Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, a zöldfelületi

fedettséget, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 3. sz. táblázat szerint kell meghatározni, de az építménymagasság a 3. táblázatban megadott minimális és maximális építménymagassági érték között úgy választandó meg, hogy legfeljebb 30 %-ban térjen el a két-két utcaépi szomszéd épületre számított átlagos építménymagasságtól.

3. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélesség [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelület [%]	
Településközpont vegyes terület	Vt-1	Oldalhatáron álló	400	16	40	30	3,0/7,5

(4) Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével - az építési helyen elhelyezhető, annak teljes területére kiterjedően.

(5) Az építési övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(6) Járművek elhelyezésének szabályozása:

- a) csak saját telken helyezhető el az OTÉK-ban meghatározott számú gépkocsi.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

10.§

Gazdasági területek általános előírásai

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
 - a) kereskedelmi-szolgáltató (Gksz)
 - b) ipari gazdasági területek (Gip)
- (2)
- (3) A gazdasági terület építési telkén belül kialakított parkolókat az OTÉK előírásától eltérően, 3 parkolónként legalább 1 előnevelt (min. 3 éves), környezetbe illő, a környéken őshonos fafajba tartozó facemete telepítési kötelezettségével lehet elhelyezni. Parkoló és rakodóterületeket csak saját telken lehet kialakítani.
- (4) Gazdasági területeken legalább részleges közművesítettséggel alakíthatók ki építési telkek. A gazdasági területek építési övezeteiben keletkezett csapadékvíz csak saját telken lehet elszikkasztani, előkezelés, tisztítás után.
- (5) A gazdasági területek zöldfelületeit elsősorban az építési övezet közterület felőli illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani.

11. §

A kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- (1) Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 4. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

4. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			Legkisebb/ legnagyobb terület [m ²]	legkisebb szélesség [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz-1	szabadon álló	800/5000	25	40	35	3,0/7,5

- (2) Gksz-1 építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, és nem korlátozó egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

(3)

12.§

Az ipari terület (Gip)

- (1) Az építési övezetben az előírt maximális építménymagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 20 méterig.
- (2)
- (3)
- (4) Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, a zöldfelületi fedettséget, továbbá a megengedett építménymagasságokat az 5. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

5. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek		Az alakítható telek		Megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb terület [m ²]	legkisebb szélesség [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
egyéb ipari terület	Gip-1	szabadon álló	1000	40	35	35	4,5/9,0

13.§.

- (1)
- (2)
- (3)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

14.§

Különleges területek (K)

- (1) A terv különleges területei sajátos használatuk szerint:

a) temetőterület építési övezete	Kte
b) sportlétesítmények építési övezete	Ksp
c) szennyvíztisztító telep építési övezete	Kszt
d) bányatelek	Kb
- (2) Az építési övezetben gépjárművek csak saját telken helyezhetők el.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a 6.sz. táblázat szerint kell meghatározni.

6. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett min/max. építmény- magasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélesség e	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelület e [%]	
Temetőterület	Kte	szabadon álló	2000	20	15	60	3,5/10,5
Sportlétesítmény	Ksp	szabadon álló	5000	80	20	40	3,5/10,5
Szennyvíztelep	Kszt	szabadon álló	2000	20	25	40	3,0/10,5
Bányatelek	Kb	szabadon álló	5000	50	20	40	3,5/7,5

- (4) Különleges területeken elhelyezhető építmények:
 - (a) Temetőterületen elhelyezhetők a temetkezéshez és a temető működtetéséhez kapcsolódó építmények, illetve kivételesen szolgálati lakás. Az építménymagasság értéke csak ravatalozó esetén érheti el a 10,5 m-t.
 - (b) Sportlétesítmények építési övezetében elsősorban sportcélú építmények és a funkció működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el. Kivételesen elhelyezhető ezen kívül szolgálati lakás.
 - (c) Szennyvíztisztító területen csak technológiai célú építmények helyezhetők el.
 - (d) Bányatelek területén csak nyersanyaglelőhelyek és építményeik helyezhetők el.

- (5) Az építési övezetben az előírt maximális építménymagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve műtárgyaknál túlléphető, maximum 20 méterig.
- (6)
- (7) Az építési övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (8) A különleges területek zöldterületeit elsősorban az építési övezet közterület felőli illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani.

15. §

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

16. §

Közlekedési terület (KÖu)

- (1) A közlekedési területek övezetei:
 - (a) Közúti közlekedés: Köu
- (2) A közúti közlekedés céljára kijelölt területek,
 - (a) az országos és helyi közutak,
 - (b) a kerékpárutak,
 - (c) a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók),
 - (d) járdák és gyalogutak,
 - (e) (a)-(d) pontokban szereplő létesítmények csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények.
- (3) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) A közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közműelhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (5) Közúti közlekedés övezetei:

1.KÖu-1: 47.sz. országos főút, 2x1 forgalmi sáv szélességgel

2.KÖu-2: 4225. sz. országos mellékúthálózatba tartozó közutak övezete, 2x1 forgalmi sáv szélességgel

3.KÖu-3: beépítésre szánt területek gyűjtőútjának övezete; 2x1 forgalmisáv szélességgel, a kialakult szabályozás megtartásával, a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésére alapozottan.

- (6) Övezetbe nem sorolt egyéb utak

1.egyéb kiszolgáló és lakóutak: települési kiszolgáló utak új építés esetén a kialakult szabályozás megtartásával, min. 5,5 m burkolat-szélességgel,

2.külterületi közutak: külterületi gyűjtő hálózati funkciót betöltő jelentőségű mezőgazdasági utak min. 10m tervezett építési területtel, min. 4 m burkolatszélességgel,

3.kerékpárutak: kerékpárút min. 3 m szabályozási szélességgel.

17.§.

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)

18.§

Közmű területek

Általános közműelhelyezési előírások:

- (1) Közművek elhelyezési és üzemeltetési rendjének kialakításánál az egyes közművek helyét és helyigényét az ágazati előírásokban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani.
- (2) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények – a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távhőellátás, távközlés hálózatok létesítményei – csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el, az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (3)
- (4) Közművezetékek átépítésénél új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos területfelhasználásról valamint a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.
- (5)
- (6)

19.§.

Ágazatonkénti közműelőírások:

- (1)
- (2) Vízelvezetés, szennyvízkezelés szabályai:
 - a)
 - b) A beépítésre szánt területek csapadékvíz elvezetését a meglévő rendszerekhez csatlakoztatva kell megvalósítani.
 - c) A település teljes közigazgatási területén új építések, felújítások és átépítések engedélyezése során azokban az övezetekben, ahol a teljes közművesítettség közterületi

biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás, az csak az (d) pontban foglaltak figyelembevételével lehet.

d) Egyedi szennyvízelhelyezésre nem jelölhető ki olyan terület ahol az ingatlan csatornahálózatra bekötött, vagy ahol az ingatlan csatornahálózatra történő bekötésére megvan a lehetőség, továbbá azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m²-t, a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszívárogztatásra igénybe venni kívánt talaj elszívárogztatásra alkalmatlan.

(3)

(4) Földgázellátás szabályai:

a.

b. Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályzókat kell elhelyezni, előkertben (kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendelt homlokzatán a létesítési előírásoknak megfelelően.

(5) Hír- és távközlés szabályai:

a. Helyi, és országos műemléki területi védelem alatti területeken a hír és távközlési vezetékeket csak közvetlen földbe fektetve vagy alépítményben vezetve lehet létesíteni. A légvezetékek rekonstrukciója során a vezetékeket a föld alá kell elhelyezni.

b.

c.

20.§

(1)

21.§

Építmény elhelyezése közterületen

(1) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39.§. (1) bekezdés értelmében csak jelen HÉSZ alapján szabad.

(2) Járdán semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.

(3) A járda és közút közötti területre maximum 0,60 m széles és 2,4 m magas hirdető, vagy információs berendezés helyezhető el gazdasági, ill. különleges, nagy területigényű kereskedelmi, illetve sportterületeken, vagy külterületen.

(4)

22.§

Zöldterületek (Z)

(1)

(2) Jelen terv közpark övezetei rendeltetésük szerint:

(a) Lakossági használatú közpark övezete

Z-1 övezeti jellel

(3) A Z-1 területeken az OTÉK 27.§ (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

- (4) A területen az épületek és terepszint alatti építmények elhelyezése során az összes beépítettség nem haladhatja meg a 2%-ot.

ERDŐTERÜLETEK (E)

23. §

Erdőterületek általános előírásai

- (1)
- (2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| (a) Védelmi erdők övezete | Ev övezeti jellel |
| (b) Gazdasági erdők övezete | Eg övezeti jellel |
- (3)
- (4)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (M)

24.§

A mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások

- (1)
- (2)
- (3)
- (4) Mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. § (5) bekezdése szerint birtokközpont alakítható ki, legalább részleges közművesítettség biztosításával.

25. §

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

- (1) A település külterületének kertes mezőgazdasági termelést – kiskert művelést - szolgáló területe.
- (2) A kertes mezőgazdasági területek Mk-1 övezetében lakóépületeket az OTÉK 29.§. (4) bekezdése szerint lehet elhelyezni:
- (a) a telkek maximális beépítettsége – a gazdasági épületeket is beszámítva – 3 %, de legfeljebb 150 m² bruttó alapterülettel számított lehet,
- (b) az előkertek mélysége 10 m a meglévő közterületi telekhatártól,
- (c) kialakult telkek megosztása és újraosztása esetén a legkisebb telekterület 3000 m².
- (3) Az övezetben lakóépület építése csak legalább részleges közművesítettség kiépítésével egyidejűleg történhet.

Kertes mezőgazdasági területen új telekbeépítések, felújítások és átépítések engedélyezése során a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás az OTÉK 8.§. (2) bekezdés b), bc) pontjának teljesítésével. Egyedi szennyvízelhelyezés csak akkor alakítható ki, ha a talajvíz évi maximális szintje a terepszint alatt 1,5 m-nél magasabb, vagy az elszívárogztatásra igénybevenni kívánt talaj elszívárogztatásra alkalmatlan.

- (4) Az övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a 7. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

7. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek		megengedett min/max. építménymagasság [m]
			Legkisebb területe [m ²]	legnagyobb beépítettsége [%]	
Kertes mezőgazdasági terület	Mk-1	Oldalhatáron álló	720	3	3,0/7,5

- (5)

26.§

Általános mezőgazdasági területek (Má)

- (1) A település külterületének általános mezőgazdasági termelést szolgáló területe.
- (2) Má-1 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek azon részei tartoznak, ahol szántó, gyepterület, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért legeltetés, állattartás, illetve kaszáló művelési jelleg jelenti a mezőgazdasági tevékenységet. Az övezeten belül elhelyezett építményeket legalább hiányos közművesítettséggel kell ellátni, az OTÉK 8.§. (2) bekezdés b), bc) pontjának teljesítésével.
- (3)
- (4) Az övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építménymagasság mértékét a 8. sz. táblázat szerint kell meghatározni:

8. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek		megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legnagyobb beépítettség [%]	
Gyep, rét, legelő művelésű terület övezete	Má-1	szabadonálló	6.000	1,5	2,5/5,0

Országos ökológiai hálózat övezete által érintett általános mezőgazdasági terület	Má-2	szabadonálló	10.000	3,0	3,0/5,0
---	------	--------------	--------	-----	---------

(5)

(6) Az övezetben a szénhidrogén kút védőterületén belül építmény nem helyezhető el.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

27. §

Vízgazdálkodási területek előírásai (V)

- (1) A területbe a folyóvizek medre, hullámtere és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, tartoznak. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (2) A vízgazdálkodási területeken a következő övezet került kijelölésre
 - (a) V-1 – állóvizek medre és parti sávja
 - (b) V-2 – folyóvizek, közcélú csatornák medre, hullámtere és parti sávja
- (3)

III. FEJEZET

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

28. §

Általános előírások

- (1) A környezetvédelmi előírások a
 - (a) levegőtisztaság-védelem,
 - (b) zaj és rezgés elleni védelem,
 - (c)
- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - (a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - (b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - (c) kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (4)

29. §

Levegőtisztaság-védelmi előírások

- (1) A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a hatályos jogszabályok szerint történik.

30. §

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozóan eltérések nélkül érvényesek az országos szabályok.
- (2) A gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakóépületek zaj elleni védelmének esetében a hatályos jogszabályokban foglaltak irányadók, mely szerint a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj – illetőleg rezgésterhelési határértéket.

31. §

- (1)
(2)
(3)
(4)

32.§

- (1)
(2)
(3)

33. §

Természetvédelmi előírások

- (1)
- (2) Országos jelentőségű természetvédelmi terület védelem alatt állnak vonatkozó rendelet által kijelölt tájvédelmi körzet területei, melyek kimutatását jelen HÉSZ 3. sz. *függeléke* tartalmazza. A természetvédelmi hatóság által kijelölt természeti területekre vonatkozóan korlátozás országos érvényű jogszabály alapján érvényesíthető.
- (3)
(4)
(5)

IV. FEJEZET

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

34. §

Helyi területi értékvédelem

(1) Jelen rendelet helyi értékvédelmi területet jelöl ki a 24 hrsz-ú Görög Katolikus temető területén.

(a)

(b)

34/A. §

Régészeti lelőhelyek

Jelen rendelet 5. számú függeléke tartalmazza a 2016 júliusában nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, melyeken építési tevékenység, földmunka a vonatkozó országos érvényű jogszabályok betartása mellett végezhető.

35. §

(1)

(2)

(3)

(4)

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

36. §

(1) A lakó- és kiszolgálóutak helybiztosítása érdekében a szabályozási tervek szabályozási vonalakat jelölnek ki, melyek alapján közút céljára történő lejegyzést kell végrehajtani az Étv. 27.§ szerint

(2)

(3)

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. §

- (1) Ez a rendelet 2012. január 16-án lép hatályba.
(2)

Darvas, 2011. december 16.

Máté József
polgármester

Gulyásné Szilágyi Krisztina
jegyző

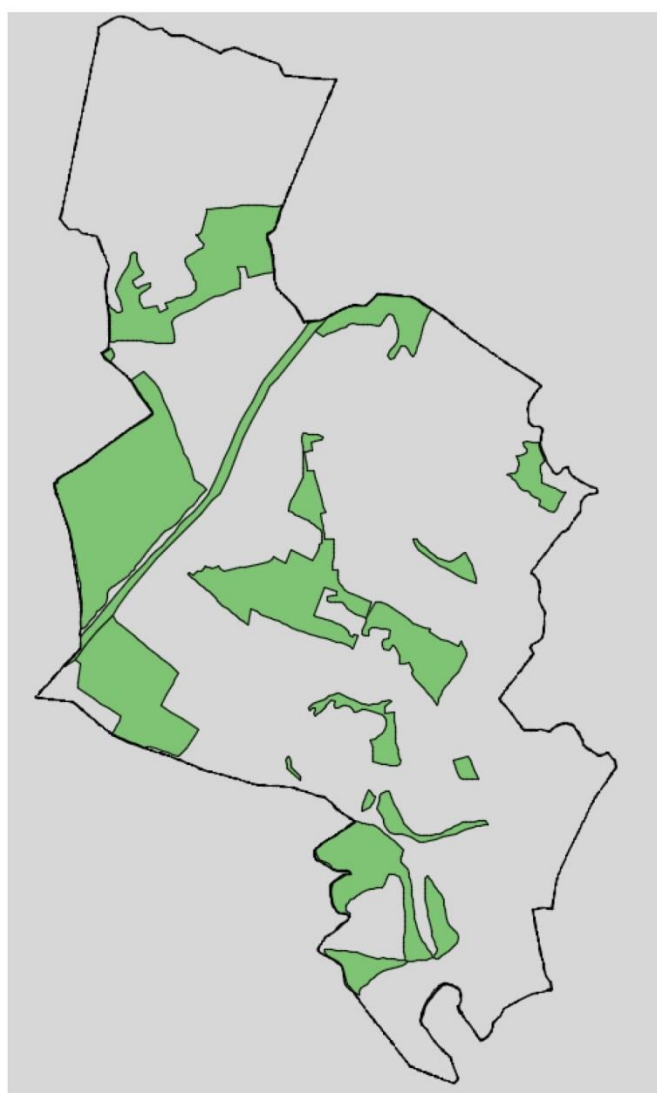
1. számú függelék

Darvas község természeti területeinek jegyzéke és térképe

Hrsz.	Műv. ág	Hrsz.	Műv. ág	Hrsz.	Műv. ág	Hrsz.	Műv. ág
296	Kivett	0317/c	Erdő	0251/1	Kivett	0469/64	Kivett
297	Kivett	0317/d	Gyep	252	Kivett	0469/68	Kivett
0298/2b	Gyep	0317/f	Erdő	254	Kivett	0469/69	Gyep
0298/2c	Erdő	319	Kivett	0255/1a	Erdő	0469/77	Legelő
0334/1	Kivett	016/b	Gyep	0255/1b	Legelő	472	Kivett
0334/2	Gyep	25	Kivett	0255/2	Erdő	0479/2	Gyep
335	Kivett	46	Kivett	0255/3	Kivett	0479/4	Kivett
0336/1	Erdő	54	Kivett	0255/4	Erdő	0479/5	Kivett
0336/2	Legelő	56	Gyep	0255/5a	Erdő	0480/5a	Legelő
337	Kivett	59	Gyep	0255/7	Erdő	0480/5b	Kivett
0338/a	Gyep	60	Kivett	0255/8	Kivett	0480/10	Kivett
0338/c	Gyep	061/2	Kivett	0255/9a	Erdő	0480/12	Kivett
340	Kivett	061/3a	Gyep	0255/9b	Kivett	0480/18	Legelő
341	Kivett	061/4	Kivett	0255/10	Kivett	0480/19	Kivett
0342/1	Legelő	061/5c	Gyep	256	Kivett	0480/20	Legelő
0342/2	Erdő	062/2	Kivett	257	Erdő	0480/21	Legelő
0342/3c	Legelő	64	Kivett	258	Kivett	0483/2	Kivett
0342/4	Erdő	65	Gyep	259	Erdő	0122/8a	Nádas
345	Kivett	66	Kivett	260	Kivett	0122/8b	Legelő
347	Kivett	067/1	Kivett	261	Erdő	0119/9	Nádas
0348/2	Legelő	067/2	Kivett	264	Kivett	0122/10	Kivett
0348/3	Erdő	068/a	Gyep	0266/1	Kivett	0122/11	Kivett
351	Kivett	068/b	Kivett	0266/2	Kivett	0122/12	Kivett
364	Kivett	068/c	Gyep	0267/1	Gyep	0122/13	Legelő
0378/1	Kivett	69	Kivett	268	Kivett	0122/14	Kivett
0326/a	Kivett	070/1	Erdő	0269/1	Erdő	0122/15	Gyep
0326/b	Erdő	070/2	Legelő	0145/3b	Gyep	0122/16	Kivett
0326/c	Gyep	087/5	Gyep	0145/3c	Kivett	0122/17	Kivett
0327/1	Kivett	091/1	Kivett	0145/4a	Gyep	0122/18	Kivett
0327/1	Kivett	093/3	Gyep	0145/4c	Gyep	0122/19	Kivett
330	Kivett	093/1	Kivett	0152/3	Kivett	0122/20	Kivett

332	Kivett	093/4	Erdő	156	Kivett	0122/21	Nádas
0333/2	Kivett	095/1	Kivett	0158/2	Gyep	0122/22	Kivett
0333/4	Erdő	095/4	Kivett	0159/2	Kivett	0122/23	Nádas
0333/5	Erdő	096/4	Gyep	0161/1	Kivett	0122/24	Kivett
0333/6	Legelő	98	Gyep	0161/2	Legelő	0122/25	Gyep
0333/7	Erdő	99	Kivett	0172/a	Gyep	0122/26	Kivett
0333/8	Erdő	100	Kivett	184	Kivett	0122/27	Kivett
0333/9a	Legelő	101	Kivett	185	Kivett	0122/28	Legelő
0365/2	Kivett	102	Kivett	186	Kivett	0122/29	Kivett
0366/1a	Gyep	0103/8	Erdő	0201/1	Kivett	0122/30	Gyep
375	Kivett	0103/10	Erdő	203	Gyep	0122/31	Kivett
0327/2	Kivett	0103/11	Erdő	204	Kivett	0301/2	Kivett
390	Kivett	0103/14	Legelő	0206/1	Gyep	0301/5a	Erdő
0391/2	Erdő	0103/15	Kivett	0206/2	Kivett	0301/5b	Legelő
392	Kivett	0104/13a	Kivett	0206/3	Kivett	0301/6a	Kivett
395	Erdő	0104/13b	Gyep	0206/4	Gyep	0301/6b	Kivett
396	Kivett	0104/13c	Gyep	0206/5	Kivett	0301/7a	Kivett
343	Kivett	0104/13d	Kivett	0206/6	Gyep	0301/7b	Kivett
0344/3	Erdő	0104/13f	Kivett	0206/13a	Gyep	0301/9	Legelő
0344/4b	Kivett	0104/13g	Kivett	0206/13c	Erdő	0301/12	Kivett
0344/4c	Legelő	0104/15	Gyep	207	Gyep	0301/13g	Legelő
351	Kivett	0104/16	Kivett	208	Kivett	0301/13a	Rét
370	Kivett	105	Kivett	211	Legelő	0397/b	Gyep
372	Erdő	0107/2	Kivett	212	Kivett	0401/1	Kivett
0378/1	Kivett	0107/4	Kivett	0214/2	Kivett	403	Kivett
0240/2f	Erdő	0107/5b	Gyep	0214/3	Gyep	404	Legelő
0240/2g	Erdő	0107/6	Erdő	0215/2	Gyep	0420/4	Gyep
0251/1	Kivett	0107/7a	Kivett	0215/8	Kivett	0441/a	Gyep
0228/2	Kivett	0107/7b	Gyep	0215/10	Kivett	0441/c	Gyep
239	Kivett	0107/7d	Legelő	0215/11	Kivett	443	Kivett
0240/2a	Legelő	0107/8	Erdő	0215/12	Gyep	0444/2	kivett
0240/2b	Erdő	0107/9	Erdő	0215/13	Gyep	0444/5	Kivett
0240/2c	Erdő	0109/1	Erdő	0220/1	Gyep	0446/2b	Gyep
0301/13j	Legelő	110	Kivett	0220/2	Kivett	0446/2c	Legelő

0303/b	Gyep	0460/18b	Gyep	0220/3	Gyep	0446/3	kivett
0303/c	Erdő	0460/19	Kivett	0220/4	Gyep		
306	Erdő	0460/20	Kivett	0220/5	Kivett		
0309/2	Kivett	0460/21	Kivett	0220/7	Legelő		
311	Erdő	0460/24	Rét	0220/8	Kivett		
0312/b	Legelő	0460/25	Kivett	221	Kivett		
0312/c	Erdő	0460/26b	Legelő	0222/2	Kivett		



2. számú függelék

Darvas község védelemre tervezett természeti területeinek jegyzéke:

0119/8, 0119/9, 0122/1, 0122/2, 0122/3, 0122/4, 0122/5, 0122/6, 0122/7, 0122/8, 0122/9, 0122/10, 0122/11, 0122/12, 0122/13, 0122/14, 0122/15, 0122/16, 0122/17, 0122/18, 0122/19, 0122/20, 0122/21, 0122/22, 0122/23, 0122/24, 0122/25, 0122/26, 0122/27, 0122/28, 0122/29, 0122/30, 0122/31, 0152/3, 0158/2, 0159/2, 0161/1, 0161/2, 162, 172, 173, 174, 0180/1, 0180/2, 181, 184, 185, 186, 0187/2, 0201/1, 202, 203, 204, 205, 0206/1, 0206/2, 0206/3, 0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/7, 0206/13, 207, 0214/2, 0214/3, 0215/8, 0215/9, 0215/10, 216, 0220/1, 0220/4, 0220/5, 0220/7, 0220/8, 0220/9, 0220/10, 0222/2, 0251/1, 252, 254, 0255/1, 0255/2, 0255/4, 0255/5, 0255/7, 0255/10, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 0266/2, 0267/1, 0267/2, 268, 0269/1, 0269/2, 270, 271, 274, 275, 276, 0277/2, 278, 0301/2, 0301/5, 0301/6, 0301/9, 0301/14, 0301/15, 321, 322, 324, 328, 30, 332, 0333/2, 0333/4, 0333/5, 0333/6, 0333/7, 0333/8, 0333/9, 0334/1, 0334/2, 335, 0336/1, 0336/2, 338, 340, 341, 0342/1, 0342/2, 0342/3, 0342/4, 0342/4, 0344/3, 0344/4, 345, 347, 0348/1, 0348/2, 0348/3, 356, 358, 0356/1, 368, 372, 376, 0381/1, 0381/5, 0382/2, 0382/3, 0386/1, 0387/1, 0388/1, 0388/2, 495, 0420/4, 430, 0435/1, 0440/1, 441, 442, 0444/2, 445, 446/1, 0446/2, 455, 0456/1

3. számú függelék

Darvas község - Bihari – Sík Tájvédelmi Körzet által érintett helyrajzi számainak jegyzéke:

0145/d, 151, 154, 0165/3, 166, 0172/a – c , 175, 176, 177, 0178/3, 186, 0187/1, 0190/a – f , 191, 192, 193, 196, 337, 0342/b, 0342/g, 343, 0344/1a – c , 350, 351, 0352/a – c, 353, 0357/a – j , 364, 0366/1a – b , 370, 0371/2, 0374/a – d , 375, 0377/a – g , 0378/1 – 2 , 0379/1a – b , 0380/1, 0381/a – 1 , 383, 385, 0429/3b, 0429/5b, 0432/a – b , 434, 0435/a, 0435/c, 436, 0437/a – b , 438, 0439/a, 0448/a – c , 495

4. számú függelék

Darvas község NATURA 2000 terület általi érintett helyrajzi számok jegyzéke

kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek (SCI)

Darvasi Csiff-puszt (HUHN20070)

Darvas

046, 061/3, 061/5, 070/1, 0104/12, 0107/2, 0107/5, 0107/8, 0107/9, 0108, 0109/1, 0109/11, 0109/13, 0109/14, 0110, 0112/1, 0112/2, 0460/4, 0460/19, 0460/21, 0460/24, 0460/25, 0460/32

különleges madárvédelmi területek (SPA)

Darvas

0104/18, 0119/10, 0119/8, 0119/9, 0122/1, 0122/10, 0122/12, 0122/13, 0122/14, 0122/15, 0122/16, 0122/17,

0122/18, 0122/19, 0122/2, 0122/20, 0122/21, 0122/22, 0122/23, 0122/24, 0122/25, 0122/26, 0122/27, 0122/28, 0122/29, 0122/3, 0122/30, 0122/31, 0122/4, 0122/5, 0122/6, 0122/7, 0122/8, 0122/9, 0142/1, 0142/2, 0143/1, 0143/2, 0143/3, 0144/1, 0144/2, 0145/2, 0145/3, 0145/4, 0150, 0151, 0152/3, 0154, 0156, 0158/1, 0158/2, 0159/2, 0160, 0161/1, 0161/2, 0162, 0163, 0164, 0165/1, 0165/2, 0165/3, 0166, 0169, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, 0177, 0178/3, 0179, 0180/1, 0180/2, 0181, 0182, 0183/2, 0183/3, 0184, 0185, 0186, 0187/1, 0187/2,

0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0196, 0198, 0199/2, 0199/3, 0199/4, 0200, 0201/1, 0201/2, 0202, 0203, 0204, 0205, 0206/1, 0206/14, 0206/15, 0206/16, 0206/2, 0206/3, 0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/7, 0207, 0208, 0209, 0210, 0211, 0212, 0214/2, 0214/3, 0215/10, 0215/11, 0215/12, 0215/13, 0215/2, 0215/8, 0216, 0220/1, 0220/10, 0220/3, 0220/4, 0220/5, 0220/7, 0220/8, 0220/9, 0221, 0222/2, 0223, 0224/1, 0224/2, 0224/3, 0225, 0227, 0228/1, 0228/2, 0229, 0230, 0231, 0232, 0234, 0239, 0240/1, 0240/2, 0242, 0243, 0245/1, 0245/2, 0249/2, 0251/1, 0251/2, 0252, 0253, 0254, 0255/1, 0255/10, 0255/2, 0255/3, 0255/4, 0255/5, 0255/7, 0255/8, 0255/9, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0266/1, 0266/2, 0267/1, 0267/2, 0268, 0269/1, 0269/2, 0270, 0271, 0274, 0275, 0276, 0277/1, 0277/2, 0278, 0279, 0281, 0289/2, 0290, 0298, 0299/1, 0299/2, 0300, 0301/10, 0301/11, 0301/12, 0301/14, 0301/15, 0301/16, 0301/17, 0301/18, 0301/19, 0301/2, 0301/20, 0301/21, 0301/22, 0301/23, 0301/24, 0301/25, 0301/4, 0301/5, 0301/7, 0301/8, 0302, 0303, 0304, 0305, 0306, 0308/1, 0308/2, 0309/1, 0309/2, 0310, 0311, 0312, 0313, 0316, 0317, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325/3, 0325/4, 0325/5, 0325/6, 0325/7, 0325/8, 0325/9, 0326, 0327/1, 0327/2, 0328, 0330, 0332, 0333/2, 0333/4, 0333/5, 0333/6, 0333/7, 0333/8, 0333/9, 0334/1, 0334/2, 0335, 0336/1, 0336/2, 0337, 0338, 0340, 0341, 0342/1, 0342/2, 0342/3, 0342/4, 0343, 0344/2, 0344/3, 0344/4, 0345, 0347, 0348/1, 0348/2, 0348/3, 0350, 0351, 0352/1, 0352/2, 0352/3, 0352/4, 0353, 0356, 0357/1, 0357/2, 0357/3, 0357/4, 0357/5, 0358, 0364, 0365/1, 0365/2, 0366/1, 0368, 0370, 0371/2, 0372, 0374, 0375, 0376, 0377/1, 0377/2, 0378/1, 0378/2, 0379/2, 0379/3, 0380/1, 0381/1, 0381/2, 0381/3, 0381/4, 0381/5, 0382/2, 0382/3, 0383, 0385, 0386/1, 0387/1, 0388/10, 0388/2, 0388/3, 0388/4, 0388/5, 0388/6, 0388/8, 0388/9, 0390, 0391/1, 0391/2, 0392, 0393, 0394/2, 0395, 0396, 0397/1, 0397/2, 0397/3, 0397/4, 0397/5, 0401/1, 0401/2, 0403, 0404, 0405/1, 0405/2, 0406/2, 0407/10, 0407/11, 0407/12, 0407/13, 0407/14, 0407/15, 0407/16, 0407/17, 0407/2, 0407/3, 0407/5, 0407/6, 0407/7, 0407/8, 0407/9, 0409, 0410, 0413, 0414, 0415/1, 0415/2, 0417, 0418/1, 0419, 0420/11, 0420/12, 0420/2, 0420/4, 0420/6, 0420/7, 0420/8, 0420/9, 0422, 0423, 0425, 0426, 0427/3, 0427/40, 0427/41, 0428/1, 0428/2, 0429/4, 0429/6, 0429/7, 0429/8, 0429/9, 0430, 0431/1, 0431/2, 0432, 0433, 0434, 0435/1, 0435/2, 0436, 0437, 0438, 0439/1, 0439/2, 0440/1, 0441, 0442, 0443, 0444/2, 0444/3, 0444/4, 0444/5, 0446/2, 0446/3, 0448, 0449, 0450, 0451/1, 0451/3, 0452, 0453/2, 0453/3, 0453/4, 0455, 0456/1, 0457, 0458/3, 0460/17, 0460/19, 0460/20, 0460/21, 0460/23, 0460/24, 0460/25, 0460/26, 0460/27, 0460/28, 0460/29, 0460/30, 0460/31, 0460/32, 0460/4, 0465, 0466/1, 0466/3, 0466/4, 0469/20, 0469/49, 0469/58, 0469/59, 0469/64, 0469/68, 0469/69, 0469/72, 0469/73, 0469/74, 0469/75, 0469/76, 0469/77, 0469/78, 0469/79, 0469/80, 0469/81, 0470, 0472, 0475/1, 0475/2, 0476/5, 0477/1, 0477/2, 0479/2, 0479/4, 0479/5, 0480/10, 0480/11, 0480/12, 0480/13, 0480/14, 0480/15, 0480/16, 0480/17, 0480/18, 0480/19, 0480/20, 0480/21, 0480/5, 0480/8, 0480/9, 0481/2, 0481/3, 0481/4, 0481/5, 0481/6, 0482, 0483/2, 0484, 0495, 0498, 0499/10, 0499/11, 0499/4, 0499/5, 0499/9, 0500/1, 0500/12, 0500/14, 0500/19, 0500/29, 0500/30, 0500/5, 0500/6, 0500/8, 0501, 0502/10, 0502/11, 0502/8, 0502/9

5. számú függelék

Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhely-szám	név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
4260	36	Külső-Pázmán	0547, 0526, 0527, 0553/1, 0553/2, 0525/5, 07/1, 07/2, 07/3, 07/4, 07/5, 07/6, 07/7, 07/8, 07/9,	820702	201110

			07/10, 07/11, 013, 08, 016, 017, 06, 085/2, 027/16, 027/17		
42574	1	Papok dombja	0190	821982	196173
42576	2	Kisbogárzó	0397/1, 0397/2	825452	195684
42578	3	Királydomb	0397/5	824820	195250
42579	4	Temetődomb	0328, 0388/3, 0330	824707	194240
42581	5	Csontos halom	0342/2	823794	193356
42582	6	Papok-hegye	0255/1, 0259, 0258	821058	195962
43876	7	Olasz-zug	0441/1, 0444/2, 0446/2	826046	197625
69483	8	Varga-zug 1.	0114/19, 0114/18	822807	199345
69485	9	Varga-zug 2.	0142/2, 0114/4, 0114/19, 0114/6, 0114/18, 0104/18	822491	198851
69447	10	Berettyó-part 1.	0475/2, 0144/2, 0469/73, 0465, 0460/26, 0460/4, 0476/5	823067	199195
69449	11	Berettyó-part 2. (Gátórház)	0143/2, 0475/2, 0144/2, 0469/73	822717	198759
69453	12	Gógán-legelő 1.	0145/4	822425	197967
69457	13	Gógán-legelő 2.	0163, 0144/1, 0165/2, 0165/1	822112	197602
69459	14	Gógán-legelő 3.	0172	821984	197053
69463	15	Gógán-legelő 4.	0172	822100	197106
69467	16	Gógán-legelő 5.	0190	821405	196545
69473	17	Pálinkás-domb	0190	822095	196577
67163	18	Malom-zug 1.	0465, 0466/1, 0460/28, 0457, 0460/17, 0460/29, 100, 99, 98, 97, 96	824342	199078
67165	19	Malom-zug II.	0465, 0466/1, 0460/32, 0460/31, 0460/28	824153	199194
73855	20	Új Világ Tsz.	0460/26, 0460/32, 0460/20, 0460/19	824425	199805
79325	21	Borjú-nyomás Nyugat (Jókai és Kossuth utcák által határolt)	95/1, 13, 95/2, 231, 265, 266, 267, 268, 264, 12, 232, 236, 237, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 238, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 250, 249, 239, 8, 95/4, 11, 10, 9, 240, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 7, 6, 417, 130/6, 413, 273, 280, 416, 274, 279/3, 275, 276, 277/1, 277/2, 277/3, 269, 270, 271, 272, 0481/3, 0481/4, 0481/5, 0482,	823842	197011

			0481/6, 0502/9, 0502/11, 0502/8, 0483/5, 419, 418, 279/6, 414, 415, 277/4, 277/5, 0484, 0161/2, 23, 22, 21, 20, 0483/3, 0483/4, 0481/2		
85583	23	Csiffi-major délnyugat	096/2, 096/3, 096/1, 0520/2, 096/4	820757	199926
85585	24	Csiffi-major északnyugat	0525/3, 0525/2, 0525/1, 016	820833	200234
69367	43	Nagy-Kaszáló Halomcsoport 7.	0460/26, 0344, 0346/3, 0301/1, 0347	823810	200053

6. számú függelék

Honvédelmi érdekből a község teljes közigazgatási területén a Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete a honvédelmi radaroktól való távolság függvényében engedélyezési eljárás keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja a 20 méternél magasabb építmények megvalósíthatóságának feltételeit.

4. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

4.1. ADATSZOLGÁLTATÁSOK ÉS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

A beérkezett vélemények a digitális dokumentációban/CD-n találhatók. (Mivel a beérkezett vélemények az eljárás során már többször megküldésre kerültek, így azok papír alapon nem kerülnek dokumentálásra.)

4.2. KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK

A beérkezett vélemények a digitális dokumentációban/CD-n találhatók. (Mivel a beérkezett vélemények az eljárás során már többször megküldésre kerültek, így azok papír alapon nem kerülnek dokumentálásra.)

4.3. ÚJRAVÉLEMÉNYEZTETÉS KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK

A beérkezett vélemények a digitális dokumentációban/CD-n találhatók. (Mivel a beérkezett vélemények az eljárás során már többször megküldésre kerültek, így azok papír alapon nem kerülnek dokumentálásra.)

4.4. VÉGSŐ SZAKMAI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY



2017 01. 04. 21

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00010-1/2017

Kérem, válaszelevelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyintéző: Jambrik Imre

Hiv. szám: 422-76/2016

Telefon: (52) 238-192

BUK GYÖRGY

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

DARVAS

Rákóczi út 50.
444

Tárgy: Darvas község helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Egyszerűsített eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz

Tervező: Kőszeghy Ábel településtervező, dátum: 2016. augusztus

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban irodánkhoz érkezett megkereső levele, melyben 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, (a **Rendelet 40. §-nak** megfelelő, **egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében) kéri **záró szakmai véleményemet**, ezt az alábbiakban ismertetem.

A tervanyag tartalmi követelményeire a 2012. december 31-ig érvényben lévő, 2012. augusztus 6-i állapot szerinti OTÉK szabályai vonatkoznak. Jogszabályi hivatkozásaim is erre az állapotra értendők.

I. MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19. § (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva az alábbi állásfoglalást adom:

A településrendezési eszközök és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (OTrT tv.; MTrT tv.) **összhangja** - a benyújtott OTÉK 3. § (3) 6. szerinti kötelező alátámasztó munkarész alapján – a módosítással érintett területet tekintve **biztosított**.

1. Az Má-1 jelű mezőgazdasági övezet előírásai között rögzíteni kell azt, hogy a szénhidrogén kút védőterületén belül építmény nem helyezhető el. (megfontolandó egy puffer záró kijelölése is). ⇐
2. Az 1/A§ (4) szerint a település teljes közigazgatási területe feletti 20 méterrel magasabb tér a Magyar Honvédség működési területe. A különleges (K) jelű építési övezetekben a technológia indokolta esetben 40,00 m (építmény) magasság megengedhető egyes épületrészeknél. Ez már igénybe veszi a Magyar Honvédség működési területét. Ennek építési vonzatai nem tisztázottak! A technológia miatti magasság csak a honvédelmi érdekeknek megfelelő helyen és mértékig vehető igénybe (és nem korlátlanul). Ennek megfelelő kiegészítés szükséges a szabályzásban. ⇐
Azt is tisztázni kell még, hogy ez a lehetőség mind a négy különleges terület építési övezeteire vonatkozó szabály-e, vagy csak egyikre, vélhetően a mezőgazdaságira. Ez jelenleg hiányzik a szabályzathoz. ⇐

Állami főépítész

4024 Debrecen, Piac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: allamifoeptesiz@hajdu.gov.hu

3. A 7 § szerinti, a reklámfelület elhelyezésre vonatkozó településképi előírás a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 14 § (3) értelmében a HÉSZ-ben már nem írható elő. Ezért törlését kérem. ←
Erre már csak a helyi településképi védelmi önkormányzati rendeletben lesz jogszerűen lehetőség.

Jelmagyarázat:

← Jogszábai észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. kötelezően szükséges.
⇐ Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.
A nem jelzett észrevételeket kérem továbbtervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg irodánk számára.
- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.

➤ **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**

- A Rendelet 43 § (2) szerint a **településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
- A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételevel, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai útonkell a Dokumentációs Központ részére átadni.

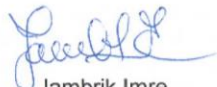
A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendeltetés-változás miatt e rendelet hatálya alól kikerült, az 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkörrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

Hivatkozás: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017.(I.1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2017. január 4.

Tisztelettel:


Jambrik Imre
állami főépítész

¹Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!) szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)

5. TERVLAPOK