

Intézkedést igénylő észrevételek és tervezői, megrendelői válaszok

a

Ecsegfalva területen , a készülő HÉSZ-hez megfogalmazott, szakigazgatási szervek véleményeire

Sor- szám	Érdemi észrevételt adó Szakaigazgatási Szervek véleményei	Válaszok a Szakigazgatási Szervek véleményeire
Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály		
1	<p>A 34. § (3) bekezdése kapcsán javasolom, hogy a bekezdés 2. mondatát ne szerepeltessék a rendelettervezetben. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 5. § (4) bekezdése kimondja, hogy a védelmi övezet nagyságát a légszennyező forrás határától számított legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg a területi környezetvédelmi hatóság, azonban az 5. § (5) bekezdése lehetőséget ad a területi környezetvédelmi hatóság számára, hogy védelmi övezetként 300 méternél kisebb távolságot határozzon meg akkor, ha a hatásterület 300 méternél kisebb és így is teljesül valamennyi levegővédelmi követelmény. Amennyiben mégis szerepeltetni kívánja az Önkormányzat rendeletében a védőterület nagyságát, úgy ki kell egészíteni a szabályozást a 300 méternél kisebb övezeti előírással is.</p>	<p>Egyetértünk, 34§ (3), bekezdés 2. mondatát töröltük. A 34. § (3) bekezdése az alábbiak szerint néz ki: (3) A bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A védelmi övezetben lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület nem lehet, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.</p>
2	<p>A 35. § (3) bekezdés kapcsán kérem szerepeltetni az alábbi előírást: Bucsa község területén tervezett bármely tevékenység környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel, ellenőrzött körülmények között úgy végezhető, hogy ne veszélyeztesse a környezeti célkitűzéseket és lehetőség szerint a földtani közeg (B) szennyezettségi határértékénél kedvezőbb állapotát őrizze meg.</p>	<p>Egyetértünk, javítottuk: (3) Ecsegfalva község területén tervezett bármely tevékenység környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel, ellenőrzött körülmények között úgy végezhető, hogy ne veszélyeztesse a környezeti célkitűzéseket és lehetőség szerint a földtani közeg (B) szennyezettségi határértékénél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető.</p>

		-Egyben a Bucsa községet is javítottuk Ecsegfalvára.
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
3	A vízigény számításánál szíveskedjenek az oltóvíz igényt is figyelembe venni. Az 1996. évi XXXI. törvény 29.§ (1) bekezdés szerint a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapján az OTSZ. 72. § (1) bekezdésben előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ 74. § - 82. § szakaszokat is. Az OTSZ 75. § (1) bekezdés értelmében vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.	A községben új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve, így újabb tűzoltásra létesítendő vízvezeték szakasz nem került kijelölésre, amit méretezni kellene. A vízvezetékek részben kialakultak az utcákban, részben megvalósíthatók a tervezett új utcákon.
4	Az OTSZ 65. §-ban leírtakat figyelembe kell venni az épületek megközelítésére biztosítandó tűzoltási felvonulási területek biztosítása érdekében.	A községben a beépítésre szánt területen nem jelöltünk új utat, nem készül új beépítés. A község egy-két területén, már meglévő telekosztást láttunk el úttal, ezek lakó utak 16,0m szabályozási szélességgel.
5	A tűztávolságok tekintetében az OTSZ VI. Fejezetének 5. pontjában, továbbá tűzoltási út tekintetében az OTSZ 65. § (1)-(6) bekezdései előírásait kell betartani a terület-felhasználások során.	Tűztávolságok nem igazán jönnek szóba a szabályozási terv készítése kapcsán, ezeket a házak engedélyezési tervének készítésekor kell figyelembe venni. Az általunk tervezett területfelhasználások és a községben kialakult és tervezett földszintes ill. egyemeletes építkezések esetében kimondható, hogy a tűztávolságok tarthatók lesznek.

6	<p>Ipari területek és ipari parkok helyének kijelölésénél, illetve közutak és vasútvonal védőtávolságainak meghatározásánál szíveskedjenek figyelembe venni azt, hogy a települések polgári védelmi besorolásáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet melléklete szerint <i>Ecsefalva</i> polgári védelmi besorolása II., ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011 (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet szerint a lakosság életére, egészségére és anyagi javaira veszélyt jelenthető <i>a közlekedési veszélyeztető hatás, valamint a belvív.</i></p>	<p>Ipari park a községben nem lett kijelölve, az egy közigazgatási rendelkezés. Gazdasági területet a volt üresen álló sportterületből jelöltünk ki, melyet két utca határol. A közlekedési utak a vonatkozó szabványoknak megfelelően kialakítottak. Vasútvonal a községben nem található. Új beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki a községben, így újabb belvízzel veszélyeztetett terület nem keletkezik.</p>
7	<p>Az Igazgatóság a tervek további egyeztetési, véleményezési eljárásában <u>tűz-és polgárvédelmi hatáskörben részt kíván venni.</u></p> <p><u>Felhívom a figyelmet arra,</u> hogy az új egyeztetési anyag egy példányát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet (tov.: R.) 37.§ (6) bekezdésében előírtak szerint jóváhagyás előtti véleményezésre a megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak 2 példányban megküldeni szíveskedjen elektronikus adathordozón.</p>	<p>A tervezés a véleményezési szakaszba lépett és ezt a megküldött dokumentációk is bizonyítják. Most nem az előzetes véleményezésről van szó, hanem a 38.§ szerinti tervek véleményezéséről. Jóváhagyás előtt csak az Állami Főépítész kap a kijavított tervekről tervpéldányt.</p>
<p>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály</p>		
8	<p>-szükséges feltüntetni külön felsorolás szerűen a település közigazgatási területén található koncessziós területet, kutatási területet és bányatelkeket, amelyek a következők:</p> <p>Bucsa szénhidrogén koncessziós terület Püspökladány szénhidrogén koncessziós terület Ecsefalva I.- szénhidrogén bányatelek Ecsefalva II.- szénhidrogén bányatelek Túrkeve I.- szénhidrogén bányatelek</p>	<p>Bányatelkek, és a koncessziós területek jelölve lettek a rajzon. Földtani fejezetet beillesztettük a Megalapozó vizsgálatba és felrajzoltuk a település szerkezeti tervébe.</p>

	A szénhidrogén koncessziós területeket és szénhidrogén bányatelekeket nem kell különleges bányászati övezetbe sorolni, és az ott lévő szénhidrogén- ipari létesítményekre a bányafelügyelet külön eljárásban ad engedélyt.	
9	-a földgáz szállító vezetékek engedélyese az FGSZ Földgázszállító Zrt., nem pedig a MOL Földgázszállító Zrt., -továbbá a szénhidrogén szállító vezetékre és nyomvonaljellegű kőolaj –és földgázbányászati létesítményekre vonatkozó adatok hiányoznak, amelyekről a bányavállalkozó MOL Nyrt. (1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.), illetve O&GD Centrál Kft.,(1024 Budapest, Lövőház u. 39.) tud adatot szolgáltatni.	A közmű alátámasztó fejezetben javítva lettek az elírások és a vezetékeket és védőtávolságukat a közmű alátámasztó rajzi munkarészen jelöltük, majd javítottuk a település szerkezeti és szabályozási tervein.
Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság		
10	„A településrendezési megalapozó vizsgálat Ecsegfalva község településfejlesztési koncepciójához és a település rendezési eszközök megalkotásához” című dokumentum Közmű alátámasztó munkarész 5. oldalán az Árvízvédelem fejezetben a Hortobágy-Berettyó baloldali árvízvédelmi töltésében lévő szivattyútelepek, zsilipek felsorolásánál az alábbi javításokat kérjük: <ul style="list-style-type: none"> - A Kiritói zsilip helyesen a 35+698 km szelvényben van. - A 37+621 km szelvényben az Ecseg-hosszúhátú zsilip található. - Az Ecsegfalvi csapadékvíz átemelő helyesen a 37+630 km szelvényben van. 	A közmű alátámasztó fejezetben javítva lettek az elírások

11	<p>„A településrendezési megalapozó vizsgálat Ecsegfalva község településfejlesztési koncepciójához és a település rendezési eszközök megalkotásához” című dokumentum Közmű alátámasztó munkarész Csapadékvíz-elvezetés fejezetben: az alábbi javításokat kérjük:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3. oldal: <i>„A közigazgatási terület vízgazdálkodási feladatait a Hamvas-Sárrét és a Körös-Berettyói Vízgazdálkodási Társulat, valamint a KÖVIZIG; a TIVIZIG és a KÖVIZIG látja el.”</i> A KÖVIZIG kétszer szerepel a mondatban. Helyes megfogalmazás: <i>A közigazgatási terület vízgazdálkodási feladatait a Hamvas-Sárrét és a Körös-Berettyói Vízgazdálkodási Társulat, valamint a KÖVIZIG; a TIVIZIG és a KÖTIVIZIG látja el.</i> - 4. oldal: <i>„A belterület közvetlen befogadói a Körös-Berettyói Vízgazdálkodási Társulat kezelésben lévő Ecseg-Felsőréhelyi összekötő, valamint a Kiritó-éri csatornák.”</i> Az Ecseg-Felsőréhelyi összekötő, valamint a Kiritó-éri csatorna üzemeltetője a KÖVIZIG. - 4. oldal: a VIZIG-es kezelésű és Társulati csatornák felsorolásából kimaradt az EF-1. csatorna, EF-2. csatorna, EF-3. csatorna, EF-4. csatorna. - 5. oldal: <i>„A település KÖVIZIG illetékességi területe öntözőrendszer tekintetében a 15. számú Hortobágy-szórvány területéhez tartozik.”</i> A helyes megnevezés: Hortobágy-Berettyó szórvány öntözőrendszer. 	<p>A közmű alátámasztó fejezetben javítva lettek az elírások</p>
<p>Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság</p>		

12	<p>Azonban a megküldött Helyi Építési Szabályzat szövegét az alábbi módon javaslom módosítani.</p> <p>A 24.§-ban Má jelű övezet (3) bekezdése szerint gyepterületen csak a külterjes állattartással kapcsolatos épület építmény helyezhető el, meglátásunk szerint engedélyezni kellene a bemutatás és az azt kiszolgáló szociális épületek, építmények elhelyezését is.</p> <p>A 24.§ Má-kül jelű övezet a) pontja kiegészíthető lenne az alábbiak szerint:</p> <p>Az övezet földrészelein max. két lakást tartalmazó lakóépületet, továbbá gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épületeken túl, a természetvédelmi kezelés és bemutatás (pl. természetvédelmi tanösvény, betekintő torony) építményei helyezhetők el a természetvédelmi hatóság és a természetvédelmi kezelő előírásai szerint. Ugyanezen bekezdés cg) és ch) pontjait törlésre javasoljuk.</p>	<p>A 24. § (3) bekezdését javítottuk: b)Az övezet gyepterületein csak a külterjes állattartással kapcsolatos épület, építmény és annak bemutatását szolgáló épület és a hozzátartozó szociális egységek helyezhetők el. A 24. §. (6) a következőképpen módosul: Az övezet földrészelein max. két lakást tartalmazó lakóépület, továbbá a gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épületeken túl, a természetvédelmi kezelés és bemutatás (pl.: természetvédelmi tanösvény, betekintő torony) építményei helyezhetők el a természetvédelmi hatóság és a természetvédelmi kezelő előírásai szerint</p>
13	<p>A 39.§ (2) bekezdés javasolt kiegészíteni: A külterületi közutak mentén a tájképi és ökológiai érdekek érvényesítése céljából legalább egyoldali fasor (őshonos, a tájhoz illeszkedő) telepítése és fenntartása szükséges. Országos jelentőségű védett természeti terület és Natura 2000 terület esetén az I. fokú természetvédelmi hatóság és a természetvédelmi kezelő véleményét előzetesen ki kell kérni.</p>	<p>A.39. § (2)bekezdését kiegészítettük: (2) A külterületi közutak mentén a tájképi és az ökológiai érdekek érvényesítése céljából legalább egyoldali fasor (őshonos, a tájhoz illeszkedő) telepítése és fenntartása szükséges. A Natura 2000 terület esetén az I. fokú természeti hatóság és a természetvédelmi kezelő véleményének a kikéréséről az egyéb jogszabályok intézkednek, így azt nem szabad a helyi jogszabályban megismételni és nem szabad új hatásköröket előírni. Ezt ezért nem tudjuk teljesíteni.</p>
14	<p>46.§. (2) „Nem háztartási méretű szélerőmű, szélturbina és szélgenerátor csak a védett mezőgazdasági területeken kívül telepíthető.” előírásban védőtávolság meghatározását is szükségesnek tartjuk – a terület határától számított 1000 m.</p>	<p>A kérések egyetértünk és javítottuk a HÉSZT az alábbiak szerint: (2) Nem háztartási méretű szélerőmű, szélturbina és szélgenerátor csak a védett mezőgazdasági területeken kívül, attól legalább 1000m-re telepíthető.</p>

Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

15	<p>Az Országos Területrendezési Tervtől szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 12/A. § (1) bekezdése értelmében az OTrT 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területek kiterjedését 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. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozottak szerint le kell határolni a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása során és érintettség esetén az adott térségi övezetre vonatkozó szabályokat alkalmazni kell.</p>	<p>Az észrevétel szerint kijavítottuk a településszerkezeti tervünket. A térségi övezetek területi kiterjedését ábrázoltuk a településszerkezeti, valamint a szabályozási terven.</p>
16	<p>A településszerkezeti terv leírásában és a rendelet tervezet 7., 8. és 35. §-ában a település nevét javítani szükséges.</p>	<p>Az észrevételezett javításokat megtettük, javítottuk a helységnevet</p>
17	<p>Az Eljr. 4. melléklet 1.8. pontja alapján a településszerkezeti tervlap tartalmazza a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelését, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei szerint.</p> <p>Továbbá az Eljr. 5. melléklet 1.1.10. pontja a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit.</p> <p>A fentieket nem tartalmazza a dokumentáció ezért annak pótlása szükséges.</p>	<p>Az észrevétel pontos értelmezésére megkértük a Békés megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, akik az 2018 április 17-i válaszlevelükben (e dokumentumhoz mellékelve) lényegében minden ponthoz olyan választ adtak, hogy ezeket a Helyi Építési Szabályzatban nem kell feltüntetni.</p> <p>Az elégséges védelmi szint [R. 2. melléklet c)] Követelményei a II. katasztrófavédelmi osztály esetén: Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti</p>

		<p><i>tájékoztatása feltételeinek biztosítása</i></p> <p>A feltételek biztosítása a helyi építési szabályzat készítését nem érinti!</p> <p>Fentiek alapján Hatóságom a <u>Helyi Építési Szabályzat készítéséhez polgári védelmi szempontból észrevételt nem teszek.</u></p>
18	<p>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 6. § (4) bekezdése szerint a beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a beépítési sűrűséget és a közüzemi közművesítettség mértékét, melyet a településszerkezeti terv leírása tartalmaz.</p> <p>Az OTÉK 8. § (1) bekezdése alapján a közművesítés építési övezetenkénti mértékét és módját a helyi építési szabályzatban meg kell állapítani. Az OTÉK 8. §(2) bekezdése szerint a közművesítés mértéke lehet: teljes, részleges, hiányos és közművesítetlen.</p> <p>A helyi építési szabályzatban, a beépítésre szánt területeken lévő építési övezetekre - a településszerkezeti terv leírásában meghatározottakkal összhangban - egyértelműen meg kell határozni a közművesítés mértékét.</p>	<p>A Helyi Építésügyi szabályzatban a beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meghatároztuk a beépítési sűrűséget és a közüzemi közművesítettség mértékét és ezt feltüntettük a paramétereket tartalmazó táblázatban. Ezek a paraméterek összhangban vannak a településszerkezeti terv műleírásában foglaltakkal.</p>
19	<p>A helyi építési szabályzat megalkotására adott felhatalmazó jogszabályok engedélyezési eljárások eljárási szabályaira vonatkozó rendelkezések megállapítását nem teszik lehetővé, ezért azon rendelkezéseket, melyek az engedélyezhető szót, vagy egyéb engedélyezési eljárási szabályokat tartalmaznak módosítani szükséges. A rendelet tervezet 3. § (2), 18. § (7), 21. § (1), 26. § (2), 36. § (2), (4), 37. § (4), 39. § (6), 44. § (2) bekezdései tartalmaznak ilyen jellegű szabályokat.</p>	<p>36. § (4), 37.§ (4), nem tartalmaz ilyen kifejezéseket. A többi helyen kijavítottuk a szövegrészeket.</p>
20	<p>A rendelet tervezet 2. § (1) bekezdésének „Az építés szabályait” szövegrészét „Az építés helyi rendjét” szövegre javaslom módosítani.</p>	<p>Az észrevételezett szövegrészt kijavítottuk</p>

21	<p>A rendelet tervezet 3. § (1) bekezdése szerinti kialakult állapotra utalás az övezeti jelölésben nem található, ezért a kialakult állapotra vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók ebben a formában. A kialakult állapot eltérő szabályozásához, meg kell határozni vagy jelölni kell mi tekintendő kialakult állapotnak.</p> <p>Továbbá a területfelhasználási egységek beépítésre szánt területen építési övezetekre, beépítésre nem szánt területen övezetekre tagozódnak, melynek következetes alkalmazása szükséges.</p>	<p>A 3. § (1) bekezdését töröltük, mert nem található olyan kialakult állapot, melyet érdemes lenne kiemelni.</p>
22	<p>A rendelet tervezet 4. § (1) bek. c) pontja esetén az egyértelmű szabályozás érdekében a zárójelben lévő „lehet” szó törlését javaslom.</p>	<p>Az észrevétel szerint javítottuk a 4. § (1) bek. c) pontját</p>
23	<p>A rendelet tervezet 5. § (1) bek. a) pontjában az előkert méretnek meghatározására az övezet területén kialakult előkert méretéhez történő igazodást nem tartom megfelelő szabályozásnak. Az előkert méretének nemcsak az építési hely lehatárolása, hanem az egységes utcakép kialakítása szempontjából is fontos szerepe van, ezért nem javaslom az esetenként az utcában kialakulttól eltérő, de az övezetnek megfelelő lehetőség megteremtését. A tömb utcaszakaszához történő igazodás megfelelő és elégséges lehet az illeszkedés biztosításához.</p>	<p>Javítottuk az (1) bek. a) pontját: a- Az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell legyen a tömb érintett utcaszakaszán.</p>
24-	<p>A rendelet tervezet 5. § (1) bek. c) pontjában az előírt érték 2/3-ára történő csökkentés feltételeit meg kell határozni. Továbbá a hátsókert nélküli kialakítás feltételeinek pontosítása szükséges, mivel a kialakult övezet a rendelet tervezetben nem került meghatározásra, ill. azt is szükséges meghatározni, hogy milyen telekmélység-mérettől hagyható el a hátsókert.</p>	<p>Elfogadjuk az észrevételt, javítottuk az (1) bek. c) pontját: c) A hátsókert mérete a tényleges építménymagasság mértéke kell legyen, amely -25 méternél kisebb telekmélység esetén az előírt érték 2/3-ára csökkenthető. Kialakult övezetekben, ahol más szomszédos telkeknél sincs hátsókert --a 25 méternél kevesebb- telekmélység esetén a hátsókert el is maradhat.</p>

25	<p>Az Eljr. 13. § (3) bekezdése szerint a szabályozási tervnek tartalmaznia kell a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket, továbbá az Eljr. 5. melléklet 2.1.4.2. pontja alapján a táj- és természetvédelmi elemeket a szabályozási tervlapon kell megjeleníteni.</p> <p>Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészleteket külön jogszabály állapítja meg (14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet).</p> <p>A fentiek miatt a rendelet tervezet 43. §-ban hivatkozott 1. sz. függelék szerinti Natura 2000 területek felsorolásának törlése szükséges.</p>	<p>A 43. § (4) bekezdéséből töröltük az 1. sz függelékre történő hivatkozást és magát a függelék is töröltük:</p> <p>(4) Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű a Natura 2000 területek lehatárolását a külterületi szabályozási tervlap (1. melléklet), tartalmazza; e területeken a vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.</p>
26	<p>A rendelet tervezet 44. és 45. §-a szerinti művi értékvédelemre és településkép-védelemre vonatkozó rendelkezések a településképi rendeletben szabályozandók. Az Eljr. 4. és 5. melléklet alapján a külön jogszabályokban védetté nyilvánított művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemeket a szerkezeti és szabályozási tervlapokon kell feltüntetni.</p> <p>A rendelet tervezet 46. § településképre vonatkozó rendelkezései is csak a településképi rendeletben határozható meg.</p> <p>Az Eljr. 3. § (6) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. A fenti összhang megteremtése érdekében javaslom, hogy a helyi építési szabályzat elfogadását előzze meg a településképi rendelet elfogadása.</p>	<p>A Hész 44-45.§-ait kiírtuk a HÉSZ-ből. A 46§. (4) bekezdését is megszüntettük. Időközben elkészült a helyi településképi rendelet, melyhez biztosítottam a HÉSZ-ből kivett bekezdéseket, ennek figyelembevételével készítették el ezt a településképi rendeletet.:</p> <p>A megmaradt 46. § helyébe a 44.§ lép, mely a következő:</p> <p style="text-align: center;">A megújuló energiatermelők telepítése 46. §</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Megújuló energiaforrás (napenergia, szélenergia, egyéb megújuló energiaforrás) hasznosítására szolgáló létesítmény a HÉSZ egyéb előírásainak betartása mellett, a településkép zavarása nélkül, az 5. számú mellékletben előírtak szerint telepíthető. (2) Nem háztartási méretű szél erőmű, szélturbina és szélgenerátor csak a védett mezőgazdasági területeken kívül telepíthető. (3) Biomassza erőmű, hulladéklerakóból vagy szennyvízkezelő létesítményből származó gáz, valamint biogáz erőmű létesítése – az 5. számú mellékletben engedélyezett övezeteken kívül – csak a Szabályozási Terv felülvizsgálata után lehetséges. (4) A háztartási méretű, talajra telepített, szélenergia

		<p>hasznosításra szolgáló létesítmények – az egyéb előírások betartása mellett – lakó építési övezetek területén az építési helyen belül vagy a hátsókertben, a telekhatároktól a rotor magasság értékének legalább 1,5-szeres távolságára telepíthetők.</p> <p>(5) Háztartási méretűnél nagyobb, szélenergia hasznosítására szolgáló létesítmények – az egyéb előírások betartása mellett – az országos fő- és mellékutak tengelyétől legalább 100 m-re helyezkedjenek el.</p>
27	<p>A rendelet tervezet 5. § (6) bekezdése településképi követelményeket tartalmaz, melyeket az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben állapíthat meg.</p>	<p>Az 5. § (6) bekezdését töröltük a rendeletből</p>
28	<p>A rendelet tervezet 6. § (2) bek. c) pontja ellentétes az OTÉK 1. számú melléklet 91. pontban meghatározott oldalkert fogalmával. Az OTÉK szerint az oldalkert az építési teleknek a szomszédos telekkel közös oldalhatára és az e felé eső építési határvonala (oldalkerti határvonal) között fekvő része. Az oldalkertbe nem számítható be a szomszédos telekrész, ezért annak törlését javaslom.</p>	<p>A kifogásolt 6.§ (2) bek. C) pontját töröltük .a Hészből.</p>
29	<p>A rendelet tervezet 6. § (3) bekezdése elvi telekalakítási tervben történő tisztázást ír elő. Az elvi telekalakítási eljárás jelenleg nem létező eljárás típus, továbbá az önkormányzat képviselő-testülete ilyen eljárásjogi szabály megalkotására a helyi építési szabályzatban nem rendelkezik felhatalmazással.</p>	<p>Az észrevételt elfogadjuk, töröltük a 6. § (3) bekezdését.</p>

30	<p>A rendelet tervezet 13. § (1) bekezdésének Lk/o jelölésű, oldalhatáron álló kisvárosias lakóterület építési övezetét a rendelet külön szerkezeti egységében szükséges szabályozni, tekintettel, arra, hogy az OTÉK 6. § (3) bek. a) pontja a lakóterületet nagyvárosias lakó-, kisvárosias lakó-, kertvárosias lakó-, falusias lakóterületekre osztja. A falusias lakóterületek között a kisvárosias lakóterület nem kerülhet feltüntetésre, a kisvárosi lakóterületekre vonatkozó szabályokat külön kell megállapítani.</p>	<p>Az észrevételt elfogadtuk: a falusias lakóterületek alcímet „lakóterületekre” változtattuk</p> <p>(1) Lakóterületek építési övezetei: Lakóterületek: Lf/sz szabadonálló beépítésű falusias lakóterület Lf/o oldalhatáronálló beépítésű falusias lakóterület Lk/o oldalhatáronálló beépítésű kisvárosias lakóterület</p>
31	<p>A rendelet tervezet 15. § (7) bekezdés homlokzatmagasság megengedett értékétől való eltérés feltételeit konkrétabban meg kell határozni. Továbbá a homlokzatmagasság megengedett legkisebb/legnagyobb mértékétől való eltérés mértékét is meg kell határozni.</p>	<p>A HÉSZ nem akarja korlátozni a gazdasági épületek technológiai kényszerűségéből eredő átlépését. Ezek általában toronyszerű technológiai berendezések elhelyezéséből adódnak, melyeknek ilyen tiltása esetleg meghiúsítaná a gazdasági létesítmény megépülését. Pl.: szárítótornyok, magas silók, stb..</p>
32	<p>A rendelet tervezet 15. § (5) bekezdését javasolom kiegészíteni „A gazdasági területek építési övezeteiben szükséges közművesítettség mértéke:” szöveggel. A jelenlegi megfogalmazásból nem tűnik ki, hogy az a közművesítettség mértékére vonatkozó előírás.</p>	<p>A kiegészítés megtörtént:</p> <p>(1) <u>A gazdasági területek építési övezeteiben szükséges közművesítettség mértéke: teljes közművesítés közüzemi vagy saját hálózatról (technológiai vagy gazdasági szükségszerűségéből).</u></p>
33	<p>A rendelet tervezet 16. § beépítésre szánt területek építési övezeteit állapítja meg, ezért az OTÉK 7.§ (1) bekezdése alapján azokat építési övezetekbe kell sorolni, nem pedig övezetekbe.</p>	<p>Az övezetek meghatározást pontosítottuk (több helyen is) építési övezetre: <u>Különleges területek építési övezetei:</u></p>

34	<p>A rendelet tervezet 20. § (1) bekezdése a helyi építési szabályzat szempontjából felesleges elem, a hírközlési építményekkel kapcsolatos engedélyezési eljárásokat a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kell lefolytatni, ezt rendeletben nem kell megállapítani. A bekezdés törlését javaslom.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően az (1) bekezdést töröltük.</p>
35	<p>A rendelet tervezet 26. § természetközeli területekre vonatkozó előírása építmény elhelyezését indokolt esetben megengedi. Az OTÉK 30/A. § (2) bekezdése szerint természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2. § 8. pontjában meghatározott építmény fogalom szerint az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, javaslom, hogy a rendelet tervezetbe kerüljön bele az OTÉK szerinti épületekre vonatkozó tiltás. Például: „<i>A természetközeli területeken építmény, az épületek kivételével csak indokolt esetben, a terület rendeltetésének megfelelően.</i>”</p>	<p>Az észrevétel szerint javítottuk a 26.§ (3) bekezdését: <u>A természetközeli területeken építmény -az épületek kivételével - csak indokolt esetben, a terület rendeltetésének megfelelően létesíthető</u></p>
36	<p>A rendelet tervezet 24. § (6) bekezdés c) pont c.g) alpontja a településképi rendeletben meghatározandó településképi követelményeket állapít meg.</p> <p>A településképi rendeletben a településképi szempontból meghatározó és helyi területi védelemmel érintett területeken kívül csak az építmény anyaghasználatára vonatkozó tiltó építészeti követelmény állapítható meg.</p>	<p>A cg) pontot teljes egészében töröltük.</p>
37	<p>A rendelet tervezet 28. § (3) bekezdés a) pontja az értelmezhetőség érdekében vagy szóval egészítendő ki.</p>	<p>Kiegészítettük a mondatot: a) az építmény hátsókertre néző tényleges <u>homlokzat</u>magasságának mértéke, de legalább 6 méter, vagy</p>

38	A rendelet tervezet 29. § (4) bek. c) pont c.d) alpontja a közterületen elhelyezhető építmények körében építménynek nem minősülő <i>építőanyagot</i> és <i>törmelék</i> et is megállapított. Az előzőek törlését javaslom a felsorolásból.	AZ észrevételt elfogadtuk, a cd pontot töröltük; ed) építési munkával kapcsolatos állvány építőanyag, törmelék
39	.Az építési övezetek beépítési mutatót meghatározó táblázata feleslegesen tartalmazza az értékek előtt, hogy max és min, mivel az oszlopok megnevezése alapján legkisebb és legnagyobb értékeket határoznak meg. ezért a max és min szavak törlését javaslom a táblázatokból.	Az észrevétel szerint teljesítettük a kérést