

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
1/A	A 8. § (1) b) bekezdés bb) pontjában szereplő „ <i>javasoltan</i> ” utcafronton álló kifejezés egyértelmű meghatározása szükséges.	<u>A javítással az Önkormányzat egyetért</u>	<u>8. § (1) b) bb):</u> Előkert nélküli beépítés - választható (de ajánlottan javasoltan utcavonalon álló) épület elhelyezéssel.	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.
1/B	A 8. § (1) c) ca) alpontjában meghatározott „új osztású utcák” meghatározása, és a szabályozás 7. melléklettel történő összhangba hozatala szükséges.	<u>A javítással az Önkormányzat egyetért</u>	<u>8. § (1) c) ca):</u> Lakóövezetekben a nagykörúton belül és azon kívül csak ott, ahol jelenleg is kisebb 5,0 m-nél 3, 0. Újosztású utcák esetében 5, 0 méter, javítás a HÉSZ 7.. a mellékletében	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
1/C	<p>A 8. § (5) bekezdése szerint szabadon álló épület telekhatártól legalább 3 méterre is engedélyezhető, azonban a 8. § (2) bekezdés a) pontja a szabadon álló beépítési mód esetében más feltételeket is előír, felülvizsgálatuk szükséges.</p> <p>A HÉSZ oldalhatáron álló beépítési mód esetében a telek oldalhatárát nem kötelező építési vonalként szabályozza, de ahhoz további feltételeket ír elő, amely ellentmondásban van az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 34. § (1) bekezdés rendelkezésével, mivel építési helyen belül bárhol elhelyezhető az épület.</p>	<p>Jogszerű és indokolt helyi szabályozás, A két rendelkezés összhangban van, de a vélemény alapján a félreértés elkerülése után a rendelkezés kiegészítésre (pontosításra) került.</p> <p>Ez a szabályozás véleményünk szerint nincs ellentmondásban az OTÉK hivatkozott jogszabályi előírásával. Az OTÉK 34. (2) bekezdés értelmében a HÉSZ építési vonalakat meghatározhat, melynek célja, hogy szabályozzuk az épület elhelyezés helyét. Ennek értelmében jogszerű és indokolt helyi szabályozás, de a vélemény alapján a rendelkezés kiegészítésre (pontosításra) kerül.</p>	<p>8. § (5): Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, építési helyen belül, az alábbi feltételek teljesülése esetén, szabadon álló (a telekhatártól legalább 3,0 m-re lévő) épület elhelyezés is engedélyezhető az utcában kialakult előkert mélységének biztosításával,</p> <p>8. § (2) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb:</p> <p>a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértékének felénél, de legalább 3,0 m.</p> <p>b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértékénél,</p> <p>c) azokon a területeken, ahol régebbi szabályok (pl.: OÉSZ) szerint a telkek zöme már beépült, 5,0 m-nél kisebb építménymagasság esetén az oldalkert mértéke 4,0 m-re csökkenthető a (6) bekezdés a,b,c,d pontjában meghatározott követelmények együttes betartása mellett.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
1/D	A 9. § (3) bekezdésében szereplő kifejezés alapján nem egyértelmű, hogy az „ <i>egységesen megtervezett épülettömeg</i> ” külön álló épületek, de egységes megjelenésű épületek csoportját, vagy szerkezetileg összeépített, több rendeltetési egységet tartalmazó épületet jelöl, ezért a rendelkezés pontosítása szükséges.	Véleményünk szerint a jelzett szövegrész egyértelmű, de a vélemény alapján a rendelkezés kiegészítésre (pontosításra) kerül.	9. § (3): Az Lk, Lke, Lf lakóövezetekben és a Vt vegyes övezetekben, telken belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket, amennyiben azok az utcavonalon, vagy az utcaképet befolyásoló módon – egymás mellett – kerülnek elhelyezésre, egy épületben, vagy egy egységesen megtervezett épülettömegben, vagy épületcsoportban kell elhelyezni. Az önálló rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségek (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) önálló épületben (melléképületekben) akkor helyezhetők el az önálló rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött, azzal azonos oldali építési oldalon építési helyen belül, ha az építési telek területe eléri a 400 m ² -t, állattartó melléképítmények esetében pedig az 500 m ² -t.	-
1/E	A 24. § (6) bekezdése az övezetben teljes közművesztettséget ír elő, míg a HÉSZ 5. melléklete szerint részleges közművesztettség esetén a telek legnagyobb beépíthetősége 40%. Az 5. melléklet táblázata alatt szereplő mondat kiegészítése szükséges, tekintettel arra, hogy nincsen meghatározva az oldalhatáron kötelező	Jogszerű és indokolt helyi szabályozás, ezért a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.	24. § (6): Az övezetben az épületek teljes közművesztettség esetén helyezhetők el.	-

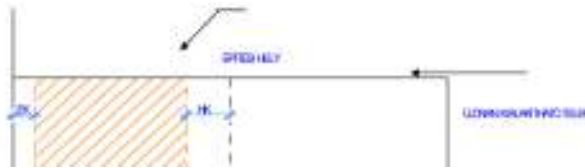
ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁDÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
	beépítési vonal, így építési helyen belül bárhol elhelyezhető az épület. A táblázat alatt *-gal jelölt előírás hatályon kívül helyezése szükséges, mivel a közművesítettség mértéke és a beépítési százalék között nincs összefüggés.			
1/F	A 27. § (7) bekezdésében szabályozott engedélyezési eljárásnál jogbizonytalanságot okoz az „igazoltan” kifejezés és az „előírt zaj és levegő- és felszíni vizek szennyezés! határértéke”, valamint a 28. § (8) bekezdésében a „főépülettől takartan” kifejezés, valamint nem egyértelmű, hol találhatók a 27. § (4) bekezdésében szereplő, „újjonnan kialakított lakóterületek”, ezért a rendelkezések pontosítása szükséges.	<u>A javaslattal az Önkormányzat egyetért.</u> A „takartan” kifejezés marad az előírásban, de annak magyarázata a fogalom meghatározások közé bekerül. Jogszerű és indokolt helyi szabályozás, ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	27. § (7): Az övezetben kivételesen a (3) b) pontban felsoroltak közül azok helyezhetők el, melyeknek használata igazoltan nem lépi túl az övezetben előírt zaj és levegőszennyezést valamint a felszíni vizeket sem szennyezi annál nagyobb mértékben. 28.§ (8): Az állattartó építmények és melléképítmények csak a lakózóna mögötti kertben, (az utcavonaltól mért 20 m-nél távolabb) és a lakóépület mögött helyezhetők el, a hátsó telekhatártól legalább 3,0 m távolságra az főépülettől takartan, 500 m2-nél nagyobb vagy övezeti előírás szerinti, meglévő legkisebb méretű telekterületen. 27. § (4): a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló az adott utcára jellemző legalább 3m vagy 5m, újjonnan kialakított területen 5m-es előkerttel.	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével. A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével. -

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
			b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadonálló épület-elhelyezés alkalmazása is megengedett.	
1/G	A 30. § (1) bekezdés c) pont második bekezdésének első mondatát felülvizsgálni szükséges,	Nem értelmezhető az észrevétel, mivel nincs megindokolva miért kell felülvizsgálni a szabályozást. <u>A javaslattal az önkormányzat nem ért egyet, de a vélemény alapján a rendelkezés pontosításra került.</u>	<u>30.§ (1) c):</u> A Vt-1xx övezet a műemléki védettségű templom és templomkert, mely kialakultnak tekintendő, ahol a meglévő épületeken kívül túl semmiféle bővítmény nem építhető.	-
1/H	A 40. § „mezőgazdasági üzemi terület (Tedej)” -nek, míg a szabályozási terv a „mezőgazdasági ipari területnek” nevezi a Gmg-1-et, a megjelölések pontosítása szükséges.	<u>A javítással az Önkormányzat egyetért.</u>	33. Gmg-1 építési övezet. Mezőgazdasági üzemi terület (Tedej) 40. §	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
1/I	A 62. § (2) bekezdésében megjelölt mezőgazdasági területen belül „többségében szántó művelésű terület” kifejezés nem felel meg az OTEK-ban foglaltaknak, valamint a felsorolásban a HÉSZ 66. §-ában szereplő, „M-id” jelű, mezőgazdasági- idegenforgalmi jelentőségű övezet nem került feltüntetésre, ezért a felsorolás kiegészítése javasolt.	Jogszerű és indokolt helyi szabályozás, ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u> <u>A javítással az Önkormányzat egyetért.</u>	62. § (2) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre: a) Msz-1 Többségében szántó művelésű terület b) Mgy-1 Többségében gyeplő, legelő művelésű terület c) Mk Kertgazdálkodásra szolgáló terület is. d) M-ik Intenzív kertészet területe. e) M-id	- A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.
1/J	Az 1. § (2) bekezdés f) pontja 6. mellékletre hivatkozik, azonban a HÉSZ nem tartalmazza, hogy a 6. mellékletben található ábrát milyen esetekben kell alkalmazni.	A 6. mellékletben található ábrát minden esetben lehet alkalmazni, de az egyértelműség érdekében pontosítjuk. <u>A javaslattal az Önkormányzat egyetért.</u>	<u>22/2013.(VI.30.) Önk. rendelettel jóváhagyott HÉSZ 6. melléklete</u> Legnagyobb beépíthetőség, telekmegosztás értelmezése, telekvég leválasztásával (a szabályozási terven tervezett feltáró úthoz kapcsolódóan) alakítható új építési telek lehetősége esetén 	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
2	A 3. § (3) bekezdésében szabályozott, egy telektömb belsejében lévő övezeti határ telekalakítással történő módosítása csak a HÉSZ módosításával változtatható meg, ezért a rendelkezés felülvizsgálata szükséges.	A HÉSZ-en belüli szabályozott eltérés a jogalkotás szempontjából alapelv, azzal összhangban van, ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<u>3 § (3):</u> A szabályozási terven meghatározott két telek között kijelölt övezethatár a szabályozási terv módosítása nélkül azonos terület-felhasználási kategóriába tartozó telkek esetében, telekalakítás során elmozdítható, de az elmozdítás következtében nem állhat elő egyik telek vonatkozásában sem övezetváltás. (Az övezethatár úgy mozdítható el, hogy a területében, ezáltal csökkenő telek területe ne csökkenjen az adott övezetben előírt legkisebb alakítható terület, telekszélesség, telekmélység alá.)	-
3	A 4. § (1) bekezdése szerint telket alakítani a HÉSZ előírásai alapján lehet. A rendelkezés módosítása szükséges, mivel telekalakításra vonatkozó rendelkezéseket magasabb szintű jogszabályok is tartalmaznak.	Az OTÉK 7.§ (3) bekezdése kötelezően írja elő a szabályozást, ezt szükségesnek is tartjuk. <u>A javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u> de a vélemény alapján a rendelkezés pontosításra került.	<u>4.§ (1):</u> Telkek kialakítása, telekrendezés (telekcsoport újra osztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés) csak a rendezési terv előírásaival összhangban történhet. Az építési övezeteknél feltüntetett telekterület a telekrendezés, telekmegosztás, telekalakítás esetén kialakítható legkisebb telekterületet jelenti.	-

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
4	A 4. § (3) bekezdésének b) pontja szerint nyeles telek a „HÉSZ által meghatározott területeken alakítható”, ilyen területet azonban a HÉSZ nem határoz meg.	A HÉSZ 4.§ (3)a) pontja szabályozza a nyúlvános telek területét („csak a külső körgyűrűn belül alakítható”), ezért a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.	<u>4. § (3) b):</u> Nyeles telek a HÉSZ-ben meghatározott területen csak akkor alakítható, ha a csatlakozó telkek gazdasági zónájától (a telek lakózóna mögötti részétől) a nyeles telek lakózónája úgy jelölhető ki, hogy a szomszédos telkek gazdasági zónáján belüli építési helyei legalább 10 méter távolságra vannak.	-

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
5	A 7. § (4) bekezdésében az „utcai járdaszint” az OTÉK előírásaival összhangban levő „épület utcai terepcsatlakozása” kifejezés használata indokolt.	Véleményünk szerint a „járda” meghatározás helyes, mivel a járda egy fix szint, a terepcsatlakozás viszont változtatható, feltölthető. <u>A javaslattal az önkormányzat nem ért egyet, de a vélemény alapján a rendelkezés kiegészítésre (pontosításra) kerül.</u>	<u>7. § (4):</u> Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca <u>járdaszintje padlóvonala, az épület utcai terepcsatlakozása (járda)</u> fölött legalább 0,9 m magasságban helyezendő el.	-
6	A 8. § (6) bekezdés a) pontjában foglalt, a telek beépítési feltételére vonatkozó és a c) pontjában foglalt, tűzterhelés mértékének megállapítására vonatkozó rendelkezések túlterjeszkednek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) § (1) bekezdésében foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, ezért hatályon kívül helyezése	A HÉSZ alkotásakor hatályos OTÉK-al összhangban, OTÉK alóli felmentést lehetett kérni, az akkor hatályos tűzrendészeti szabványt kell visszacsatolni). <u>A szabályozás hatályon kívül helyezésével az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<u>8. § (6):</u> a) A szomszédos építmények I-III. tűzállósági fokozatúak legyenek, továbbá nem éghető anyagú falazatot és vakolatrendszert tartalmazzanak. c) Az érintett építmények egyikének tűzterhelése sem haladhatja meg a 800 MJ/m ² -t.	-

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
	szükséges.			
7	A 9. § (1) bekezdése szerinti azon általános előírás, mely szerint az építési telkek hátsókertjének közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie gépkocsival, indokolatlan, felülvizsgálata javasolt.	Jogszerű és indokolt helyi szabályozás, ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	9.§ (1): A közterület felől minden önálló építési telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell.	-
8	A 12. § (4) bekezdésében szereplő, „tűzfal építése e mélységig kötelező, azon túl nem megengedett” előírás általános előírásként nem értelmezhető, továbbá nincs összhangban a HÉSZ 18. § a) pont aa) alpontjának előírásával, mely általános	Véleményünk szerint nincs ellentmondás a két szabályozás között, a 18.§ a) pont aa) alpontja másról rendelkezik. <u>A javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	12. § (4): A fokozatos vagy utólagos zártosítás érdekében, az építési vonaltól számított max. 10 méter mélységig az épületet a zártosú beépítésére vonatkozó általános szabályok betartásával, az építési hely teljes szélességében el lehet helyezni. Tűzfal építése e mélységig kötelező, azon túl nem megengedett. Az e mögött lévő építési helyen belül a szabályozott építménymagassággal (de legfeljebb 6,0 m) az oldal határon álló épület-elhelyezés	-

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
	előírásként mondja ki, hogy a hátsó telekhatárig lehet tűzfalat építeni, ezért a rendelkezések felülvizsgálata szükséges.		szabályai szerint udvari épületszárny is építhető (hajlított ház). <u>18.§ a) pont aa):</u> Ha a telek vége nem a szomszéd telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig tűzfallal ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, legalább 3 m távolságot vagy szabályozott építménymagasság felét kell tartani.	
9	A 14. §, 15. §, 16. §-ainak rendelkezései (sajátos építmények, szolgalmi jog létesítése, védett épületek, közművek) valamint a HÉSZ 17. §-ában foglalt illeszkedési szabályok előírása nem képezik a HÉSZ rendeletalkotási tárgykörét, ezért hatályon kívül helyezésük szükséges.	Az OTÉK 7.§ (5) bekezdése lehetővé teszi ezek szabályozását a helyi rendeletben, véleményünk szerint indokolt és kell is szabályozni, <u>ezért a hatályon kívül helyezéssel az önkormányzat nem ért egyet.</u>	14. §: (2) A közterületről látható homlokzaton klímaberendezés az önkormányzat külön rendelete alapján, és az épület megjelenéséhez illeszkedve, vagy takart módon létesíthető. Több, egy homlokzaton megjelenő klímaberendezés esetén azokat építészetileg egységes elv alapján meghatározott helyen és módon kell elhelyezni. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az a közterületre vagy a szomszédos ingatlanra nem folyhat át. (3) Transzformátor-állomás a város belső körgyűrűjén és azon belüli közterületeken	-
9				

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
			<p>csak földbe süllyesztve, takarva helyezhető el.</p> <p>(4) A Helyi értékvédelmi terület határvonalán belül a villamos energia ellátási, a távközlési, a kábel TV és internet hálózat létesítésekor és rekonstrukciójakor földkábelbe, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. A közművek elhelyezésénél a város belső környűrűin belül csapadékvíz elvezetést zártan kell kialakítani, fokozatosan megszüntetve a nyílt árkokat. A közművek nyomvonalának kiépítése során az utcák fásítási igényeit is figyelembe kell venni.</p> <p><u>15. §:</u></p> <p>(1) Épület felújítás esetén elsősorban a védett, és a nyilvántartott épületeknél építészeti tagozatot, homlokzati díszítőelemet, burkolatot megszüntetni nem lehet, a hiányzó elemeket a felmérés és kutatás alapján az eredetivel azonos módon pótolni kell.</p> <p>(2) A város belső környűrűje menti építési telkek-, és azon belül eső területek esetében, az építési telkek beépítésével összhangban kell kialakítani a homlokvonal (utcafronti) kerítést.</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
9			<p>(3) Az új épületek utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét, és nem lehet kisebb az övezetben előírt minimális építménymagassági értéknél, a 10. § (3), (4) és (5) bekezdésben leírtak figyelembe vételével.</p> <p><u>16. §:</u></p> <p>(1) A város külső körgyűrűn kívüli beépítésre szánt területén területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia, a közvilágítási és a távközlési, a kábel TV és internet hálózat szabadvezetékeit közös oszlopsoron kell vezetni.</p> <p>(2) A közművek elhelyezésénél az utcák legalább egyoldali fásítási lehetőségét figyelembe kell venni ott, ahol a kialakult kiszolgáló utcák 12,0 métert, a gyűjtőutak a 22 métert elérik, vagy annál szélesebbek.</p> <p>(3) Újonnan több telket kiszolgáló közmű gerincvezetékeket (víz, csatorna, gáz, elektromos, hírközlés) csak közterületen</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
9		Az OTÉK 50.§ előírásai ezzel a szabályozással összhangban vannak, <u>ezért a hatályon kívül helyezéssel az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<p>szabad elhelyezni, építési telken nem. Ebből a célból szolgalmi jog sem létesíthető.</p> <p><u>17. §:</u> Minden új épületet e rendelet alapján, vagy szabályozás hiányában az illeszkedés szabályai szerint a környezetbe illeszkedően kell kialakítani.</p> <p>a) Jelen előírás alapján a legkisebb és legnagyobb építménymagasság keretei között úgy kell elhelyezkednie az épületnek, hogy a meglévő és szomszédos épületek építménymagassága legfeljebb 1,5 m-el térjen el egymástól, mely alól kivételt képeznek a közhasználatú épületek (iskola, tanintézmény, jelentősebb középületek).</p> <p>b) A szomszédos telkeken meglévő szabályosan elhelyezett épületekhez (előkert, homlokzati-tömegképzési jelleg, tetőforma, anyaghasználat) vonatkozásában kell illeszkedni.</p> <p>c) Hiba! A könyvjelző nem létezik. Az illeszkedésnél nem vehetők figyelembe a közepesnél rosszabb állagú épületek (kivéve, ha azok védettek), a szabálytalanul elhelyezett épületek.</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
10	A 19. § (3) bekezdésében megjelölt, beültetési kötelezettséget előíró rendelkezések túlterjeszkednek az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, ellentétesek az OTÉK 7. § (3) bekezdés 6. pontjával, elvonják a polgármester Étv. 29. § (4) bekezdésében szabályozott növényzet telepítésére irányuló kötelezettséget előíró hatáskörét.	<u>Az alkalmazott szabályozás jogszerű, az önkormányzat a változtatási javaslattal nem ért egyet.</u>	<u>19. § (3):</u> Telken belüli védőzóna: A szabályozási terv környezetvédelmi indokok alapján, a gazdasági övezetekhez csatlakozó, vagy közvetlen közelében lévő lakóterületek védelme érdekében telken belüli, korlátozott használatú védőzónát jelöl. A kijelölt védőzónában legalább 60 %-os zöldterületi fedettséget (fásított területet) kell létesíteni. A területen belül az övezetben megengedett építmények közül termelő tevékenységnek, vagy a környezetet zaj, talaj vagy légszennyezéssel terhelő egyéb tevékenységnek helyet adó épület nem helyezhető el. Adminisztrációs, szociális épület, raktárépület, fásított parkoló a területen elhelyezhető, a terület 15%-os beépítettségével.	
11	A 20. § (1) bekezdésében foglalt előírás az építési helyi rendjén túlterjeszkedve olyan feltételrendszert támaszt az engedélyezési eljárásban, melynek vizsgálatára az építésügyi hatóság nem rendelkezik hatáskörrel (légvezetékek biztonsági zónája, fák lombzatának	<u>A javaslatot az önkormányzat részben elfogadja.</u> A rendelkezés törlésre kerül.	20. § (1) Közterület fölé nyitott épületrész (erkély, oldalfolyosó, előtető 60 cm-nél nagyobb kiülése, ereszt, stb.) csak abban az esetben nyúlhat, ha az a közterület rendeltetésszerű és biztonságos használatát, az esetleges légvezetékek biztonsági zónáját nem érinti, valamint a közterületi fák, növényzet lombzatát, állagát nem veszélyezteti, a közterület szélessége a 20,0 m-t eléri, vagy meghaladja. Zárt erkély közterület felé nyúló része a homlokzati hossz 4/5-ét foglalhatja el, a telekhatártól	-

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
	védelme).		legalább 3,0 m kivételével, 3,0 m fölötti úrszelvény biztosításával. A kiülése a közterület felé legfeljebb 1,0 m lehet.	
12	A 20. § (3)-(6) bekezdésének közterület használatára vonatkozó rendelkezései rendeletalkotási felhatalmazás hiányában nem képezik a HÉSZ tárgykörét, a közterület használatáról szóló helyi önkormányzati rendeletben szabályozandók.	<u>A javaslatot az önkormányzat részben elfogadja</u> , a terasz kialakításának szabályozása marad az előírásban.	20. § (3)-(6): (3) Vendéglátó épületek fogyasztóterként használt vendéglátóipari teraszai szezonális jelleggel, április 15-től október 15-ig terjedő időszakon belül közterületen is elhelyezhető. Ezen köztéri terasz fölé – ideiglenes jelleggel – terasztető is létesíthető, az épület színezésével összhangban lévő vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetők. Az ideiglenes terasztetőt csak oszlopokkal vagy konzolokkal szabad alátámasztani, s az ilyen fedett teraszokat oldalról nyitottan, oldalfalak (üvegezés, ponyva, fólia, nádrolo stb... takarások, lehatárolások) nélkül kell kialakítani. Vendéglátóipari terasz zárt kialakítással közterületen nem létesíthető. (4) Vendéglátó terasz építményei közterületen csak akkor létesíthető, ha a terasz ülőhelyeit is számításba véve a szükséges illemhely kapacitás 20 m-es körzeten belül biztosított.	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.
12				

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
			<p>(5) Vendéglátó teraszok építményei csak akkor létesíthetők a közterületi járdákon, ha a terasz által elfoglalt terület mellett visszamaradó gyalogos járófelület szélessége legalább 1,6 m.</p> <p>(6) A vendéglátó terasz homlokzattal párhuzamos hosszmérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének mértékét a kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése figyelembevételével. Szomszédos, vagy más rendeltetésű épület elé vendéglátó terasz nem telepíthető.</p>	
13	A 21. §-ában foglalt, cégér, reklám és hirdetőtáblák elhelyezésére, reklámfelületek képzésére vonatkozó előírások nem tartoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontjába tartozó önálló reklámtartó építmények	Véleményünk szerint nem függ össze az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben leírtakkal. A településképi véleményezés, bejelentés során éppen ezen előírások betartását is kell ellenőrizni. A HÉSZ-ben az épületek megjelenését lehet és indokolt is szabályozni a település meghatározott területein. Helyi sajátosságokat védő előírásokat nem kívánjuk kivenni a	<p><u>21. §:</u></p> <p>(1) A város területén cégér legfeljebb 0,5 m²-es felülettel létesíthető, ami közterület fölé a telek homlokvonalától és a homlokzati síktól számított 0,80 m-nél jobban és a járda felett 3,0 m-nél alacsonyabban nem lóghat ki.</p> <p>(2) A város belső körgyűrűjét határoló közterületeken, és a belső körgyűrűn belül elhelyezkedő közterületeken reklám és hirdetőtábla csak 2,0 m² alatti nagysággal – az e területen lévő szolgáltatás reklámozása céljára – külön rendeletben szabályozott követelmények figyelembevételével</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
13	körébe. A szabályozás rendeletalkotási felhatalmazás hiányában nem képezi a HÉSZ szabályozási tárgykörét.	szabályzatból, <u>ezért a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<p>helyezhető ki. Az egymás mellé kerülő reklám és hirdetőtáblák felületei - jelen szabályozási cél érvényesítése érdekében - összesítve kerülhetnek megítélésre, mely alapján a felület meghatározásánál az egymástól 3,0 m-nél nem távolabb fekvő hirdető berendezések együttes felületét kell figyelembe venni.</p> <p>(3) Reklámtábla elő- és oldalkertben a város lakó-, vegyes- és üdülő területein és az épületek homlokzatain nem helyezhető el. Utcai kerítésen csak abban az esetben helyezhető el reklámtábla, ha az a kerítés szabályozott magassága alatt marad. A közterületen legfeljebb 2 m² nagyságú reklámtáblák helyezhetők el, melynek magassága legfeljebb 3,0 m lehet.</p> <p>(4) A város belső körgyűrűje mentén, és ezen belül eső területeken belül közterületről látható homlokzaton reklám jellegű festés, vetítés, megvilágítás nem alkalmazható. A kiskörúton belüli épületen reklámtáblák nem, csak felirati betűk (az épület falára felhelyezett betűkből álló reklámfelirat) helyezhetők el, melyek magassága</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
13			legfeljebb 35 cm lehet. Közterületen a 2,0 m ² -t meghaladó méretű reklámhordozók egymástól való távolsága nem lehet kevesebb, mint az adott közlekedési terület szabályozási szélessége. A reklámhordozókat úgy kell elhelyezni, hogy a gyalogos, kerékpáros és a gépjárművek biztonságos közlekedését ne veszélyeztesse, ezért elhelyezés előtt az illetékes szakhatósággal is egyeztetni kell. A város belső körgyűrűje mentén és ezen belül eső közterületeken átfeszítés, és az épületekre kihelyezett transzparens, molinó csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, továbbá kulturális, nemzeti és városi események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető ki.	
14	A 24. §, 25. §, 27. §, 30. §, 31. §, 32. §, 33. §, 34. §-ainak felülvizsgálata szükséges, mert az övezetben elhelyezhető és el nem helyezhető épületek szabályozása nem egyértelmű, az egyik csoporthoz sem		<u>24. §:</u> (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 - 6,0 méter közötti építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál, ahol egy önálló rendeltetési egységre legalább 80 m ² telekhányadot kell biztosítani. (2)	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14	<p>tartozó épületek elhelyezése nem állapítható meg egyértelműen.</p> <p>A fenti rendelkezések felülvizsgálata javasolt azért is, mert egy építési övezetben eltérő jog került megállapításra a különböző rendeltetési egységek vonatkozásában, amely ellentétes az OTÉK 7. § (2) bekezdésében foglaltakkal.</p>		<p>a) Hiba! A könyvjelző nem létezik. Az övezetben elhelyezhető, a 10. § (5) bekezdés figyelembe vételével:</p> <p>aa) lakóépület,</p> <p>ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és rendeltetési egység,</p> <p>ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és rendeltetési egység,</p> <p>ad) az aa)-ac) alpontban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)</p> <p>b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:</p> <p>ba) sportlétesítmény,</p> <p>bb) igazgatási épület,</p> <p>bc) szálláshely szolgáltató épület,</p> <p>bd) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,</p> <p>be) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb tevékenység céljára szolgáló épület.</p> <p>c) Az övezetben nem helyezhető el:</p> <p>ca) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.</p> <p>cb) üzemanyagtöltő és tároló létesítmény,</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
			<p>cc) állattartó építmény, cd) úszótelkes sorgarázs, ce) önálló árusító pavilon.</p> <p>(3) Az övezet telkeinek beépítése zárt sorú-általános melynek sajátos előírásait e rendelet 12. §-a tartalmazza.</p> <p>(4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, az <u>5. melléklet 1. táblázata</u> szerint kell meghatározni a 10. § (5) bekezdés figyelembe vételével.</p> <p>(5) A telek területének előírt zöldfelülete min. 30 % saroktelkeknél zárt sorú épület-elhelyezés esetén 20%, melybe a fásított parkoló-mezők területének 20%-a beszámítható.</p> <p>(6) Az övezetben az épületek teljes közművesítettség esetén helyezhetők el.</p> <p>(7) A (2) bekezdés ad) pontjaiban meghatározott építmények különállóan csak 400 m²-nél nagyobb telekterület esetén, és csak az építési helyen belül helyezhetők el.</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p><u>25. §:</u></p> <p>(1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 - 6,0 (9,5) méter építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál, ahol egy rendeltetési egységre legalább 100m² telekterületet kell biztosítani. (9,5 m-es építménymagasságú épületek csak az LK-2xx övezetben építhetők)</p> <p>(2) a) Az övezet telkeinek beépítési módja oldalhatáron álló, választható utcavonali vagy 3,0 m-es előkertes épület elhelyezéssel, a kialakult állapothoz igazodva.</p> <p>b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési helyen belül szabadonálló épület-elhelyezés alkalmazása is megengedett.</p> <p>c) Tömbbelsőbe bevezető kiszolgáló utcára néző saroktelek esetén a tömbbelső feltáró utca felé az épületeket 3,0 m-es előkerttel kell elhelyezni.</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>d) Az övezetben elhelyezhető (a 10. § (5) bek. figyelembe vételével):</p> <p>da) lakóépület,</p> <p>db) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és rendeltetési egység,</p> <p>dc) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és rendeltetési egység,</p> <p>dd) igazgatási épület,</p> <p>de) a da)-dd) alpontban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények, melléképületek. (Garázs, tároló épület.)</p> <p>e) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:</p> <p>ea) sportlétesítmény,</p> <p>eb) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,</p> <p>ec) szálláshely szolgáltató épület</p> <p>ed) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.</p> <p>f) Az övezetben nem helyezhető el:</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>fa) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára, fb) üzemanyagtöltő.</p> <p>(3) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, az <u>5. melléklet 1. táblázata</u> szerint kell meghatározni.</p> <p>(4) A telek területének előírt zöldfelülete min. 30 %, melybe a fásított parkoló-mezők területének 20%-a beszámítható.</p> <p>(5) Az övezetben az épületek teljes közművesítettség esetén helyezhetők el.</p> <p>(6) A (4) bekezdés ad) pontjában említett melléképületek különállóan építési helyen belül és csak 400m² vagy annál nagyobb telkeken; állattartó melléképítmények pedig</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>500 m2 vagy annál nagyobb telkeken helyezhetők el. (7. § (1) bek. figyelembe vételével.)</p> <p><u>27. §:</u></p> <p>(1) Az övezetbe a külső körgyűrű külső peremén kívüli, és ahhoz csatlakozó Lke-3-al zömmel már beépített és a Lke-4-el jelölt fokozatosan kiépülő, újonnan kialakított lakótömbök tartoznak.</p> <p>(2) Az egy telken, elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 2.</p> <p>(3) a) Az övezetben elhelyezhető:</p> <p>aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület</p> <p>ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.</p> <p>ac) az aa - ad) alpontban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények, építmények. (Garázs, tároló épület.)</p> <p>ad) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület (A 10. § (5) bekezdés figyelembevételével)</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
			<p>ae) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.</p> <p>a) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:</p> <p>ba) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,</p> <p>bb) legfeljebb négylakásos lakóépület</p> <p>bc) sportépítmény,</p> <p>bd) üzemanyagtöltő,</p> <p>be) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény</p> <p>bf) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,</p> <p>b) Az övezetben nem helyezhető el:</p> <p>ca) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,</p> <p>cb) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.</p> <p>cc) kétlakásosnál nagyobb lakóépület 500 m²-nél kisebb telek esetén állattartó melléképítmény és 400 m²-nél kisebb telek esetén önálló melléképület.</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>(4)a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló az adott utcára jellemző legalább 3m vagy 5m, újonnan kialakított területen 5m-es előkerttel.</p> <p>a)A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadonálló épület-elhelyezés alkalmazása is megengedett.</p> <p>(5) a) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – az <u>5. melléklet 1. táblázata</u> szerint kell meghatározni.</p> <p>b) A telek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Az előírt zöldterületbe a fásított parkolómezők 20 %-át be lehet számítani.</p> <p>(6) Az övezetben az épületek teljes közművesítettség mellett helyezhetők. A vezetékes szennyvízhálózat megépítéséig átmenetileg zárt szennyvíztároló, vagy más</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>engedélyezett közműpótló létesítése is alkalmazható.</p> <p>(7) Az övezetben kivételesen a (3) b) pontban felsoroltak közül azok helyezhetők el, melyeknek használata igazoltan nem lépi túl az övezetben előírt zaj és levegőszennyezést valamint a felszíni vizeket sem szennyezi annál nagyobb mértékben.</p> <p>30. §</p> <p>(1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.</p> <p>a) A Vt-1 övezet a városközpont legforgalmasabb helyein többnyire kialakult intézményi és (telepszerű) többszintes lakó vegyes terület, legalább 2 vagy ennél magasabb, többszintes beépítéssel, parkosított környezettel lazább beépítettséggel.</p> <p>b) A Vt-1x övezet a városközpont átépítésre, fejlesztésre szánt, intenzív (de legfeljebb 35</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>%-os beépítettségre szabályozott) beépítésű intézményi és lakó vegyes terület.</p> <p>c) A Vt-1xx övezet a műemléki védettségű templom és templomkert, mely kialakultnak tekintendő, ahol a meglévő épületeken kívül túl semmiféle bővítmény nem építhető.</p> <p>Az övezet jellemző beépítési módja zárt sorú általános zárt sorú keretes az épületek elhelyezése oldalhatáron álló és szabadonálló a kialakult állapotnak megfelelően a meglévő telepszerű beépítésekhez illeszkedve. A meglévő többszintes épületekre vonatkozóan a 23. § (2) bekezdésben előírtak az irányadóak.</p> <p>A beépítetlen, és átépítendő telkek beépítése illeszkedési alapon, eseti elbírálás alá esik.</p> <p>(2) a) Az övezetben elhelyezhető illeszkedési alapon:</p> <p>aa) lakóépület,</p> <p>ab) igazgatási épület,</p> <p>ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,</p> <p>ad) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>ae) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,</p> <p>af) sportépítmény,</p> <p>b) Az övezetben nem helyezhető el</p> <p>ba) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.</p> <p>bb) üzemanyagtöltő,</p> <p>bc) önálló garázsépület, ill. úszótelkes sorgarázs.</p> <p>bd) különálló, kiegészítő funkciójú melléképület (épület)</p> <p>be) állattartó melléképítmény.</p> <p>(3) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket az <u>5. melléklet 2. táblázata</u> szerint kell meghatározni.</p> <p>(4) Az övezetben az épületek teljes közművesítettség esetén helyezhetők el. Közműpótló nem alkalmazható</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
			<p>(5) Hiba! A könyvjelző nem létezik. A telek területének részének 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Ebbe a fásított parkolómezők területének 20 %-a beszámítható.</p> <p>31. §</p> <p>(1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, részben, vagy egészben átépítendő telektömbökben, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.</p> <p>a) A Vt-2x övezet a többszintes, telepszerű beépítettségű területek közelében lévő, részben átépítésre váró tömbökben került kijelölésre.</p> <p>b) A Vt-2 övezet a városközpont többnyire lakóépületekkel beépített, kisebb forgalmú (belső) területein került kijelölésre.</p> <p>(2) a) Az övezetben elhelyezhető:</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>aa) lakóépület, ab) igazgatási épület, ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, ad) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, ae) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, af) az aa)-ae) alpontban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület, egyéb melléképületek)</p> <p>b) az övezetben kivételesen sportlétesítmény is elhelyezhető, eltérő beépítési móddal.</p> <p>c) ca) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>cb) üzemanyagtöltő, cc) állattartó melléképítmény. cd) különálló melléképítmény az a) és b) pontokban felsorolt létesítményekhez 400m²-nél kisebb telkek esetén.</p> <p>(3) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően zárt sorú általános, vagy zárt sorú keretes az épület-elhelyezés előkert nélküli, vagyis az utcavonal kötelező építési vonal.</p> <p>(4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, az 5. melléklet 2. táblázata szerint kell meghatározni.</p> <p>(5) A telek területének 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Melybe a fásított parkolómezők területének 20 %-a beszámítható.</p> <p>(6) Az övezetben az épületek teljes közművesítettség esetén helyezhetők el.</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p><u>32. §:</u></p> <p>(1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.</p> <p>(2)</p> <p>a) Az övezetben elhelyezhető:</p> <p>aa) lakóépület,</p> <p>ab) igazgatási épület,</p> <p>ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,</p> <p>ad) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,</p> <p>ae) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,</p> <p>af) sportépítmény,</p> <p>ag) az aa)-af) alpontban felsorolt rendeltetésű épületekhez</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület, egyéb melléképítmény)</p> <p>b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.</p> <p>c) Az övezetben nem helyezhető el:</p> <p>ca) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.</p> <p>cb) üzemanyagtöltő.</p> <p>(3) a) Az övezet telkeinek beépítés módja oldalhatáron álló, 5,0 m mélységű előkerttel, oldalhatáron álló, vagy szabadonálló épület-elhelyezéssel.</p> <p>(4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket az <u>5. melléklet 2. táblázata</u> szerint kell meghatározni.</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>(5) Az övezetben az épületek teljes közművesítettség birtokában helyezhetők el.</p> <p>(6) A telek területének min. 25 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolómezők 20 %-a beszámítható.</p> <p>(7) Az állattartó építmények és melléképítmények csak az utcavonaltól 20 méternél távolabb (védett zóna mögött) helyezhetők el, a hátsó telekhatártól legalább 6,0 m távolságra a főépülettől takartan.</p> <p><u>33. §:</u></p> <p>(1) A terület a városi piactér és a hozzá szervesen kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.</p> <p>(2) A területen elhelyezhető:</p> <p>a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és rendeltetési egység;</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
			<p>b) piaccsarnok áruraktárak, logisztikai funkciót tartalmazó építmények;</p> <p>c) szabadtéri árusítóhelyek;</p> <p>d) igazgatási épület, iroda;</p> <p>e) a terület kiszolgálásához szükséges parkoló, parkolóház, garázs.</p> <p>(3) A területen nem helyezhető el:</p> <p>a) lakóépület</p> <p>b) úszótelkes sorgarázs</p> <p>c) állattartó melléképület az eladásra szánt kis haszonállatok átmeneti tartására szükséges melléképítmények kivételével.</p> <p>d) Kedvtelésből tartott állatok elhelyezésére szolgáló melléképítmények.</p> <p>(4) Az övezet telkeinek utcavonali beépítési módja zárt sorú általános, előkert nélküli, a piactérhez tartozó terület építési helyén belül, telepszerű, szabadon álló.</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>(5) A telek területének legalább 10 %-át zöldfelületként kell kialakítani.</p> <p>(6) Hiba! A könyvjelző nem létezik. Az övezetben az épületek teljes közművesítettség esetén helyezhetők el.</p> <p>(7) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül építhető.</p> <p>(8) A meglévő telket tovább osztani nem lehet (kialakultnak tekintendő), de az övezeten belül a meglévő telkek összevonhatók.</p> <p><u>34. §:</u></p> <p>(1) Az övezet elsősorban több települést kiszolgáló épületek, a telekigényes egészségügyi-szociális létesítmények elhelyezésére szolgál.</p> <p>(2) a)Hiba! A könyvjelző nem létezik. Az övezetben elhelyezhető:</p> <p style="padding-left: 40px;">aa) sportépítmény,</p> <p style="padding-left: 40px;">ab) nem zavaróhatású egyéb gazdasági építmény,</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
14			<p>ac) a főtevékenységet szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, a fő funkció 50%-nak megfelelő mértékben</p> <p>ad) az aa)-ac) alpontban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület, egyéb melléképítmény)</p> <p>b) ba) Az övezetben nem helyezhető el a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek részére parkoló terület, garázs, valamint állattartó épületek.</p> <p>bb) üzemanyagtöltő.</p> <p>bd) úszótelkes sorgarázs</p> <p>(3) Hiba! A könyvjelző nem létezik.Az övezetben kötelező a teljes közművesítettség.</p> <p>(4)Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető</p>	

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

Pontok	A helyi építési szabályzatra (HÉSZ) vonatkozó törvényességi észrevétel (Ikt.sz.: HB/13-TÖRV/00575-2/2016)	Önkormányzati válasz	Kezelés módja: a HÉSZ (SZT) konkrét előírásában: (vastag szöveg: kiegészítés, áthúzott: törlés)	Végrehajtásának időbelisége
			építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket az <u>5. melléklet 2. táblázata</u> szerint kell meghatározni.	

15	A HÉSZ 24. § (2) bekezdés a) pontja, 25. § (2) bekezdés d) pontja, 27. § (3) bekezdés a) pont ad) alpontja, 28. § (3) bekezdés a) pont af) alpontja hivatkozik a 10. § (5) bekezdésre, így egy építési övezetben eltérő jogot állapít meg különböző rendeltetési egységekre, amely ellentétes az OTÉK 7. § (2) bekezdésben foglaltakkal, ezért felülvizsgálata javasolt.	Téves hivatkozási hely, <u>a javítással az Önkormányzat egyetért</u>	<p><u>24. § (2) a):</u> Az övezetben elhelyezhető, a 10. § (5) bekezdés figyelembe vételével: aa) lakóépület, ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és rendeltetési egység, ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és rendeltetési egység, ad) az aa)-ac) alpontban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)</p> <p><u>25. § (2) d):</u> Az övezetben elhelyezhető (a 10. § (5) bek. figyelembe vételével): da) lakóépület, db) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és rendeltetési egység,</p>	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.
-----------	--	--	--	---

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

15			<p>dc) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és rendeltetési egység, dd) igazgatási épület, de) a da)-dd) alpontban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények, melléképületek. (Garázs, tároló épület.)</p> <p><u>27. § (3) a) ad):</u> egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület (A 10. § (5) bekezdés</p> <p><u>28. § (3) a) af):</u> helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, (a 10. § (5) bekezdés figyelembe vételével)</p> <p><u>10. § (5):</u> Lakóterületen középület (oktatási, egészségügyi, igazgatási) esetében, az erre a célra kialakított telken kivételesen az építménymagasság 8,5 m-re növelhető szabadon álló beépítési mód mellett.</p>	
16	<p>A 25. §-a szabályozza az Lk-2, Lk-2x, és az Lk-2xx építési övezeteket. A 22. § (1) c) pontja szerint az Lk-2 építési övezet zárt sorú beépítési móddal építhető be, azonban a 25. § (2) a) pontja szerint az övezet telkeinek beépítési módja oldalhatáron álló, a két rendelkezés ellentétes egymással, ezért</p>	<p>Elírás, <u>a javítással az Önkormányzat egyetért</u></p>	<p><u>25. §:</u> Lk-2, Lk-2x és Lk-2xx építési övezetek (Kisvárosias lakóterület – emeletes oldalhatáron álló beépítési móddal és épület-elhelyezéssel) <u>22. § (1) c):</u> Lk-2 Kisvárosias (földszintes, zárt sorú oldalhatáron álló általános beépítési móddal, változó épület-elhelyezéssel), <u>25. § (2) a):</u> Az övezet telkeinek beépítési módja oldalhatáron álló, választható utcavonali vagy 3,0 m-es előkertes épület elhelyezéssel, a kialakult állapothoz igazodva.</p>	<p>A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.</p>

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

	felülvizsgálata szükséges.			
17	<p>A 25. § (2) bekezdés a) pontja és a 8. § (1) bekezdés b) pontja nincs összhangban egymással, mert amíg a 25. § (2) bekezdés a) pontja szerint az előkert mérete vagy 0 méter vagy 3 méter a kialakult állapothoz igazodva, addig a 8. § (1) bekezdés b) pontja szerint szabadon választható. A szabályozás ellentétes az Étv. 18. § (2) bekezdésével, ezért felülvizsgálata javasolt.</p>	<p>Az előírás szövegét pontosítjuk, <u>a javaslattal az Önkormányzat egyetért</u></p>	<p><u>25. § (2) a):</u> Az övezet telkeinek beépítési módja oldalhatáron álló, előkert nélküli, választható utcavonali vagy az utcavonaltól 3,0 méter távolságra kijelölt építési vonalon történő előkertes épület elhelyezéssel. <u>a kialakult állapothoz igazodva.</u></p> <p><u>8. § (1) b):</u> ba) Előkert nélküli beépítés - választható (utcavonalon álló, vagy attól 3,0 m távolságra álló épület elhelyezéssel) bb) Előkert nélküli beépítés - választható (de javasoltan utcavonalon álló) épületelhelyezéssel</p> <p><u>25. § (2) a):</u> Az övezet telkeinek beépítési módja oldalhatáron álló, választható utcavonali vagy 3,0 m-es előkertes épület elhelyezéssel, a kialakult állapothoz igazodva.</p>	<p>A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.</p>

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

18	A 25. § (2) b) pontja és a 27. § (4) b) pontja OTÉK-kal való összevetése szükséges, mert a 18 méternél keskenyebb telkeken is építhető szabadon állóan az épület oldalhatáron álló beépítési mód esetében is, amennyiben nincs meghatározva az oldalhatár, mint kötelező építési vonal.	A HÉSZ-en belüli szabályozott eltérés a jogalkotás szempontjából alapelv, azzal összhangban van, ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<u>25. § (2) b):</u> A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési helyen belül szabadon álló épület-elhelyezés alkalmazása is megengedett. <u>27. § (4) b):</u> A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadon álló épület-elhelyezés alkalmazása is megengedett.	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.
19	A 25. § (2) c) pontja és a szabályozási terv jelöléseinek összhangba hozatala szükséges, hogy egyértelmű szabályozási tartalmat nyerjen a kiszolgáló utcákra vonatkozó rendelkezés.	Véleményünk szerint a jelzett szövegrész egyértelmű. ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet</u>	<u>25. § (2) c):</u> Tömbbelsőbe bevezető kiszolgáló utcára néző saroktelkek esetén a tömbbelső feltárási utca felé az épületeket 3,0 m-es előkerttel kell elhelyezni.	-
20	A 28. § (4) bekezdésében meghatározott, „újonnan kialakított lakóterület” meghatározás pontatlan, ezért felülvizsgálata javasolt.	Véleményünk szerint a jelzett szövegrész egyértelmű, a <u>javaslat</u> az önkormányzat nem ért egyet, <u>de a vélemény alapján a rendelkezési kiegészítésre kerül.</u>	<u>28. § (4):</u> Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző 3,0 vagy 5,0 m újonnan kialakított – <u>a szabályozási terv elfogadásakor még beépítetlen</u> - lakóterületek esetén 5,0 m mélységű előkert beépítéssel.	-

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

21	A 30. § (1) bekezdés c) pont második bekezdésének első mondata ez nem felel meg a Jat. 2. § (1) bekezdésének, a második mondatban foglaltak a Vt-1xx övezeti szabályozással összeegyeztethetetlenek. A harmadik mondatban szereplő, a beépítetlen és átépítendő területekre vonatkozó illeszkedés vizsgálata nem lehetséges az OTÉK 7. § (3) bekezdésével nincs összhangban, ezért felülvizsgálata javasolt.	A hivatkozott mondatot töröljük, <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<u>30. § (1) c):</u> A Vt-1xx övezet a műemléki védettségű templom és templomkert, mely kialakultnak tekintendő, ahol a meglévő épületeken kívül semmiféle bővítmény nem építhető. Az övezet jellemző beépítési módja zárt sorú általános, zárt sorú kertes, az épületek elhelyezése oldalhatáron álló és szabadonálló, a kialakult állapotnak megfelelően a meglévő telepszerű beépítésekhez illeszkedve. A meglévő többszintes épületekre vonatkozóan a 23.§ (2) bekezdésben előírtak az irányadóak. A beépítetlen, és átépítendő telkek beépítése illeszkedési alapon, eseti elbírálás alá esik.	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.
22	A 33. § (10) bekezdése a telekalakításra vonatkozó rendelkezést tartalmaz. A szabályozás felülvizsgálata szükséges annak érdekében, hogy megfeleljen az Étv. 23-24. §-ainak és a telekalakításról szóló, 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet szabályainak.	A HÉSZ-en belüli szabályozott eltérés a jogalkotás szempontjából alapelv, azzal összhangban van, ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<u>33. § (10):</u> A meglévő telket tovább osztani nem lehet (kialakultnak tekintendő), de az övezeten belül a meglévő telkek összevonhatók.	-
23	A 35. § (2) bekezdés f) bekezdése szerint az övezetbe tartozó építési telkeket szabadon álló és szabadon álló telepszerű beépítési módként lehet beépíteni. A rendelkezés felülvizsgálata szükséges, mivel egy övezetben a HÉSZ	A hivatkozott mondatrészt töröljük, <u>a javaslattal az önkormányzat egyet ért.</u>	<u>35. § (2) f):</u> A telkek beépítési módja szabadon álló, és szabadon álló telepszerű.	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

	egyféle beépítési módot határozhat meg, másrészt a „szabadon álló telepszerű beépítési mód” jelentésének meghatározása szükséges.			
24	A 39. § (2) bekezdésében szereplő távlati célok ismertetése, a környezeti terhelés növekedésének tilalma helyett javasolt annak megjelölése, hogy miként lehet bővíteni a meglévő épületet, mivel a HÉSZ-ben az építés helyi rendje szabályozandó.	A HÉSZ ezen rendelkezése a volt téglagyár területének szabályozására vonatkozik, melynek új terület-felhasználása, övezeti előírása a jelenlegi módosítások egyik pontja, így <u>ez a javaslat okafogyott.</u>	39. § (2): Az övezet távlati hasznosítását üzemi termelés helyett, idegenforgalmi- rekreációs célban jelöli meg a város hosszútávú fejlesztési koncepciója. A környezetében lévő nyersanyag készlet (anyag) kimerüléséig a tevékenység folytatható, a technológiai korszerűsítés, környezetvédelmi célú beruházások lehetségesek, de a környezeti terhelés növekedését eredményező bővítés nem engedélyezhető.	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével.
25	A 40. § (3) bekezdésének a védőterület kialakítására vonatkozó előírásainak módosítása szükséges, mivel nem az egyedi hatósági eljárásokban kell a szakhatóságnak védőterületet meghatározni, ez a HÉSZ szabályozási tárgykörét képezi. A HÉSZ meghatározza, milyen építményeket hogyan lehet elhelyezni, amely védőterületet a szabályozási terven is jelölni szükséges.	Az előírás szövegét pontosítjuk, <u>a javaslattal az Önkormányzat egyetért</u>	40. § (3): A szakhatósági előírások alapján – amennyiben szükséges – védőterületet kell kialakítani. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építető köteles azt biztosítani. A védőterületen belül a szolgálati lakás kivételével a védőterület legfeljebb 15%-nak igénybevétele lakó és szállás épület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

26	A 42. § (2) bekezdésében szabályozott építménymagasság OTÉK-ban szabályozottakkal való összevetése, pontosítása szükséges.	Véleményünk szerint nem ellentétes az OTÉK előírásával, ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<p><u>42. § (2):</u></p> <p>a) A Kst – jelű övezetben lévő ingatlant megosztani, több telekre felosztani nem lehet. A megengedett legnagyobb építménymagasság 9,0m, melynek számításakor a sport- és szabadidő technológiai létesítmények magasságát figyelmen kívül kell hagyni. Beépíthetőség: 15 %.</p> <p>b) A Kst-x – jelű alövezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5m, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 20 %. Az alakítható legkisebb telekterület 1 ha.</p>	-
27	A 47. § (6) bekezdésének rendelkezései - rendeletalkotási felhatalmazás hiányában - nem képezik a HÉSZ tárgykörét.	A hivatkozott mondatrészt töröljük, <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<p><u>47. § (6):</u> Az övezetben az épületeket teljes közművesítés estén lehet elhelyezni. A szennyvízhálózat kiépítéséig átmenetileg közműpótló alkalmazása megengedett. A keletkező trágya és trágyalé csak szigetelt, fedett tároló helyeken gyűjthető, a terület déli részén – és legalább 2 havonként elszállításáról gondoskodni kell.</p>	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

28	<p>A 49. § (1) bekezdése, 63. § (3) bekezdése, 64. § (3) bekezdésének utolsó mondata, illetve a 64/A. § (1) bekezdés h) pontjának előírása, amely szerint a Kmű jelű övezetben található majorok megközelíthetőségét szilárd burkolatú úttal kell biztosítani, a rendeletalkotási felhatalmazáson túlterjeszkedve indokolatlanul többletfeladatot ír elő.</p>	<p>Véleményünk szerint nyomvonal jellegű építmények kialakítása szabályozható, <u>ezért a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u></p>	<p><u>49. § (1):</u> Az övezetbe azok a meglévő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak melyekhez nem vagy nem megfelelő nagyságú mezőgazdasági terület tartozik, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása, üzemi vagy nagyüzemi állattartás folyik és folytatható. Alkalmas mezőgazdasági és mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására is. A terület beépítettsége 40 %-ig növelhető. Önálló lakóépület nem építhető, de a tulajdonos, használó és személyzet számára lakás létesíthető, legfeljebb a beépített terület 10%-ban. A lakásépítés terhére árubemutató, árusítóhely létesíthető.</p> <p>Megközelítésükhöz szilárd burkolatú utat kell építeni.</p> <p><u>63. § (3):</u> Épületek legalább 3 ha (30.000m²) területen helyezhetők el tömbösítetten, 3% beépíthetőség mellett, melyből lakóépület 1,5% beépíthetőséggel építhető. (A területnagyságra vonatkozó korlátozás alól kivételt képez a művelésből kivett terület, ahol 2000 m² fölött tanya-birtokközpont, 1 ha fölött birtokközpont alakítható a Hész. 64/A §. előírásai szerint.) A lakóépület 7,5 m építménymagassággal magas tetővel építhető. Az övezetben elhelyezhető továbbá a helyben megtermelt áru értékesítésére szolgáló kereskedelmi, szolgáltató valamint mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó falusi turizmust szolgáló szállásjellegű</p>	<p>A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével</p>
----	---	---	---	---

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

28			<p>épületek is. A területen birtokközpont kialakítható. Kiváló minőségű szántó területen építményt elhelyezni csak kivételesen, helyhez kötött beruházás esetén szabad. E területeken birtokközpont, és mezőgazdasági üzemi terület újonnan nem létesíthető, a meglévők nem bővíthetők. Megközelítésükhöz szilárd burkolatú utat kell építeni.</p> <p><u>64. § (3):</u> Épületeket a legalább 5 (50 000 m²) ha nagyságot elérő egybefüggő területen lehet elhelyezni, szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület legfeljebb 3 %-os beépítésével. (A területnagyságra vonatkozó korlátozás alól kivételt képez a művelésből kivett terület, ahol 2000 m² fölött tanya-birtokközpont, 1 ha fölött birtokközpont alakítható a Hész. 64/A §. előírásai szerint.) Az épületek, tömbösített formában a lakóépületeket magas tetővel építhetők. Megközelítésükhöz szilárd burkolatú út megépítése szükséges.</p> <p><u>64/A. § (1) h):</u> A birtokközpont megközelítéséhez szilárd burkolatú utat kell kiépíteni.</p>	
----	--	--	---	--

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

29	A 50. § (3) bek.-e szabadon álló beépítési módot ír elő, azonban a beépítésre szánt területen nincs építési határvonal, a szabadon álló beépítési mód ismeretlen, valamint a HÉSZ 50. § (4) bek.-ben szereplő, beépítésre nem szánt területen nincs építési telek, ezért a rendelkezések módosítása szükséges.	Az OTÉK 7.§ (5) bekezdése lehetővé teszi ezek szabályozását a helyi rendeletben, véleményünk szerint indokolt és kell is szabályozni, <u>ezért a hatályon kívül helyezéssel az önkormányzat nem ért egyet.</u>	<u>50. § (3):</u> Az épületeket szabadon állóan, a terület max. 2 %-os beépítettségével lehet elhelyezni, legfeljebb 6,0 méteres építménymagassággal. <u>50. § (4):</u> Épületeket legfeljebb 2 ha egybefüggő (a tó területén kívüli) területen lehet elhelyezni. Önálló építési telek nem alakítható.	-
30	A 51. § (5) bekezdésének felülvizsgálata szükséges, mert a temetkezéssel, temető üzemeltetéssel kapcsolatos rendelkezések nem építési jellegű normatív tartalmú előírások. Sírkamra építésére a temetőkre vonatkozó jogszabályok alapján nincsen lehetőség, a HÉSZ-ben a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésének figyelembe vételével a temetőre vonatkozó konkrét építési előírásokat lehet szabályozni.	A SZT védeőterületet jelöl ki, ezért véleményünk szerint ez szabályozható a HÉSZ-ben. <u>A javaslattal egyet ért egyet az önkormányzat</u>	<u>51. § (5):</u> A temető szabályozási tervén bejelölt temető védeőterületén belül új sírhelyek nem jelölhetők ki, csak a rátemetés engedélyezhető.	A jelenleg folyamatban lévő, 2016. évi módosítások befejezésével

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

31	<p>A 57. § (5) bekezdésében, 58. §, 60. § (3) bekezdésében, 61. § (3) bekezdésében megjelölt, beépítésre nem szánt területeken az „építési telek” fogalma nem került meghatározásra, valamint a 60. § bekezdésben, 61. § (3) bekezdésben megjelölt, beépítésre nem szánt területen nem található építési hely. A rendelkezések nem felelnek meg a Jat. 2. § (1) bekezdésében foglalt jogbiztonság követelményének, pontosításuk szükséges.</p>	<p><u>A javaslatot az önkormányzat elfogadja</u>, a nem megfelelő előírásokat töröljük.</p> <p>A hivatkozott fogalom meghatározást az OTÉK tartalmazza, annak ismétlése a HÉSZ-ben nem megengedett.</p>	<p>57. § (5): Az övezetben építési telket kialakítani nem lehet.</p> <p>58. §: A város igazgatási területén az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ev védelmi célú erdő, b) Ee egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdő és c) Eg gazdasági célú erdőövezetek kerültek megkülönböztetésre. <p>A területen építési telkek nem alakíthatók ki.</p> <p>60. § (3): Az övezetben építési telkek nem alakíthatók ki.</p> <p>61. § (3): A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m. Az épületeket a telekhatártól legalább az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság ½ részének megfelelő távolságra -szabadon állóan kell elhelyezni.</p> <p>60. §:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a terület, legfeljebb -5 %-os beépítettséggel, 10 hektárt meghaladó egybefüggő területen. (2) A megengedett maximális építménymagassága 4,5 m. Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni. (3) Az övezetben építési telkek nem alakíthatók ki. <p>61. § (3): A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.</p>	
----	--	--	--	--

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

32	<p>A XIV. fejezetében szabályozott 70-71. §-okban az Országos Területrendezési Tervre történő hivatkozás nincs összhangban az Étv. 18. § (1) bekezdésével, amely szerint építési munkát az Étv. és más jogszabályok rendelkezéseinek betartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad. Az Országos és Megyei Területrendezési Tervben foglalt előírásokat nem az engedélyezési eljárásokban, hanem a településszerkezeti terv, majd a helyi építési szabályzat készítésekor kell figyelembe venni, így az Országos Területrendezési Terv betartásának kötelezettségét a HÉSZ-ben nem lehet előírni.</p>	<p>Jogszerű és indokolt szabályozás, ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u></p>	<p>70. §: Az országos – és megyei területrendezési tervben meghatározott térségi övezetek településrendezési tervben történő pontosítását, lehatárolását, <u>e rendelet 8. sz. melléklete tartalmazza.</u> Vonatkozó általános előírásait az Országos területrendezési terv tartalmazza.</p> <p>71. §:</p> <p>(1) A <u>magterület térségi övezetében</u> a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési módot kell alkalmazni, a tájra jellemző építészeti hagyományoknak megfelelő módon kell az építményeket kialakítani. Ennek értelmében:</p> <p>a) Szabadon álló, vagy majorszerűen csoportosított mezőgazdasági építmények helyezhetők el. Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az elvárás. Tájidegen színezés (pl: neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék szín), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani. Tükröződő fémfelület az építmények külső felületén nem alkalmazható.</p> <p>b) A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a tervezés, mind pedig a megvalósítás során kiemelten kell érvényesíteni.</p> <p>c) Az övezetben gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.</p>	-
-----------	--	---	--	---

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

32			<p>(2) Az <u>ökológiai folyosó térségi övezetében</u> az OTrT általános előírásain kívül, kiegészítő helyi előírások nincsenek.</p> <p>(3) A <u>térségi jelentőségű tájképvédelmi terület</u> térségi övezetében a magterületre meghatározott épület elhelyezési és kiegészítő építészeti szabályokat is be kell tartani. Tájképet zavaró építménynek számítanak és nem helyezhetők el azok az épületek, melyek a táj alapvetően hagyományos jellegével szemben erősen modern, technokrata karaktereket hordoznak, a hagyományokkal teli tájból erőteljesen kiemelkednek.</p> <p>(4) A <u>Rendszeresen belvízjárta terület</u> térségi övezetében az OTrT általános előírásain kívül, kiegészítő helyi előírások nincsenek.</p> <p>(5) A <u>térségi tájrehabilitációt igénylő terület</u> övezetben a 100 ha-t meghaladó, egybefüggő, tájökölógiaailag kedvezőtlen mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávval tagolni kell. A fasorok, erdősávok tervezésekor figyelembe kell venni a védett területek, a Natura2000 területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit.</p>	
----	--	--	--	--

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS 22/2013. (VI. 30.) ÖKT. SZÁMÚ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZT) A HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FŐOSZTÁLYÁNAK SZAKMAI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSÁRA

33	<p>A 5. mellékletében a táblázat alatt szereplő mondat értelmezhetetlen, mert nincs meghatározva az oldalhatáron kötelező beépítési vonal, így építési helyen belül bárhol elhelyezhető az épület, a táblázat alatt *-gal jelölt előírás értelmetlen, mivel a közművesítettség mértéke és a beépítési százalék között nincs összefüggés, ezért a rendelkezések felülvizsgálata szükséges.</p>	<p>Ez a szabályozás véleményünk szerint nincs ellentmondásban az OTÉK hivatkozott jogszabályi előírásával. Az OTÉK 34. (2) bekezdés értelmében a HÉSZ építési vonalakat meghatározhat, melynek célja, hogy szabályozzuk az épület elhelyezés helyét. Ennek értelmében jogszerű és indokolt helyi szabályozás, ezért <u>a javaslattal az önkormányzat nem ért egyet.</u></p>		-
-----------	---	--	--	---