



## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00032-3/2024.

Ügyintéző: Szűcs László

Telefon: (52) 550-797

Tárgy: Egyek Nagyközség új településrendezési eszközeinek készítésére vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás, záró szakasz

Mb. főépítész: Hajdú Gyula

Hiv.sz.: 28-19/20024

### Egyek Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

**Dr. Miluczky Attila**  
polgármester

#### EGYEK

Fő út 3.

4069

### Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hivatkozással a fenti ügyiratszámon érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatban - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 40. §-a szerinti, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében az alábbi **záró szakmai véleményt** adja.

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban együtt: **településrendezési eszközök**) készítése

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint
  - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete,
  - a településrendezési eszköz módosításakor hatályos OTÉK III. fejezete, és
  - a Rendelet 6. melléklete szerinti jelmagyarázata
- alapján történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

#### **A hivatali kapun keresztül 2024. május 17. napján záró szakmai véleményezésre érkezett dokumentáció**

- megnevezése: „Egyek Nagyközség településrendezési eszközei” (kelt: 2023. szeptember)
  - Településfejlesztési koncepció (kelt: 2020.)
  - Környezeti vizsgálat és értékelés (2022. november 10.)
  - Alátámasztó javaslata (kelt: 2023. szeptember)
  - Helyi építési szabályzat és szabályozási terv. (kelt: 2023. szeptember)

Állami Főépítési Iroda

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (+36 52) 238-194 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

KRID: 114141715

- Településszerkezeti terv és leírás ((kelt: 2023. szeptember)
- Örökségvédelmi hatástanulmány (2024. január
- felelős tervező: Dudás Ede okl. településmérnök (TT 15-0303)

**Együttes döntés száma: 236/2018. (VIII.30.) KT. sz. határozat.**

**Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma: 80/2024. (III.28.) KT. sz. határozat.**

**Véleményezési szakaszt lezáró döntés száma: 81/2024. (III.28.) KT. sz. határozat.**

## **I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek: a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MoTrT), valamint a 2021. február 19-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú önkormányzati rendelete.
- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) a dokumentáció tartalmazza.

**A Hajdú-Bihar Vármegye Önkormányzata Főépítésze ÖH/59-4/2024. ügyiratszámú véleményében foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök és a területrendezési tervek összhangjának igazolása biztosított.**

## **II. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE**

Új beépítésre szánt terület igazolásáról szóló döntés száma: 272/2023. (XI.30.) KT. sz. határozat.

**Az Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti Államtitkár EPAT/9290-1/2023/TTFO országos főépítési véleményében az új beépítésre szánt területek kijelölését a 12. jelű módosítási pont esetében nem támogatta.**

Tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2c) bekezdésében foglalt előírásra - mely szerint az országos főépítész érdemi véleményét a záró szakmai véleménybe be kell építeni - a településrendezési eszközök készítése kapcsán a „12” jelű módosítási pont nem hagyható jóvá.

**Az önkormányzat a 81/2024. (III.28.) KT. sz. határozatban döntött a 12. jelű módosítási pont törléséről.**

## **III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVEZET**

**Jogszályon alapuló észrevétel:**

A 12. jelű módosítási pont törlésre került, azonban nem került átvezetésre településszerkezeti tervlapon, ennek átvezetését szükséges elvégezni. (Hivatkozás: Étv. 8. § (2c) bekezdés, MoTrT. 27. §.)

## **IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZET (a továbbiakban: HÉSZ)**

**Egyéb javaslatok, mely a munkarész értelmezését elősegíthetik**

Javasolt javítani HÉSZ 51. § (1) bekezdés a) pontjában szereplő „kisméretű” szóhasználatot „kismélységű” szóhasználatra.

## **V. SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZET**

**Jogszályon alapuló észrevétel:**

A 12. jelű módosítási pont törlésre került, azonban nem került átvezetésre külterületi szabályozási tervlapon, ennek átvezetését szükséges elvégezni. (Hivatkozás: Étv. 8. § (2c) bekezdés, MoTrT. 27. §.)

**A záró szakmai vélemény jogszabályi hivatkozással ellátott részeit javítani szükséges, egyébként azt kifogást emelő véleménynek szíveskedjen tekinteni.**

**Az állami főépítési feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy:**

- A jóváhagyott tervek megküldéséről a Rendelet 43. § (2) bekezdése szerint kell gondoskodni.
- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (Rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti) közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.
- A következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen megküldeni szíveskedjenek.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

**Debrecen, időbélyegző szerint.**

**Tisztelettel:**

**Zoboki Bernadett**  
**állami főépítész**  
**főosztályvezető**

Kapják:

1. Címzett (hivatali kapu útján)
2. Irattár