

## Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési terv módosítás véleményeztetése megkezdődött.

Az eddig eljárásrend során az alábbi események történtek;

### Képviselő-testületi döntés a módosítás megkezdéséről:

A Képviselő-testület 2023. május 25. napján a településrendezési eszközök módosítása mellett döntött a 79/2023. (V. 25.) KT számú határozatában.

A tervezői munka megindult.

### Környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatása:

A véleményeztetés során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindításra került 2024. február 20-án.

A R. szerint beérkezett vélemények főépítési kiértékelését az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda HB/14-ÁF/00086-2/2024. iktatószámú 2024.02.27-én megküldött levelében szükségesnek ítélte a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A vélemények beérkezéssel a R. 5.§ (1) bekezdése alapján megbeszélést kezdeményeztünk. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítészével személyesen 2024. május 30-án került sor egyeztetésre.

A szakmai találkozók eredménye, hogy a R. szerinti környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatása nem szükséges, amennyiben a tervezői anyag átdolgozásra, kiegészítésre kerül.

A megbeszélésről Jegyzőkönyv készült, mely az Állami Főépítész Asszony visszajelzésével jóváhagyásra került. A szakmai anyag az előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiek figyelembevételére alapján kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Álmosd 2024. június 17.

Tisztelettel:

Tóth Sándor  
Polgármester

### Határozati javaslat

...../2024..... számú Képviselő – testületi határozat

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy határoz**, hogy a településrendezési terv módosítása (2 terület) vonatkozásában a

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a alapján lefolytatott eljárás során **beérkezett véleményeket elfogadja.**
2. **Elfogadja a beérkezett vélemények vonatkozásában**, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§-a alapján **megtartott szakmai egyeztetésen készült Jegyzőkönyvet. Felkéri a településtervezőt, hogy a véleményezési dokumentáció kerüljön kiegészítésre a szükséges szakmai anyagokkal.**
3. **Úgy dönt**, hogy a beérkezett vélemények és a szakmai fórum Jegyzőkönyvében szereplő anyagok figyelembevételével a **környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.**

Határidő: azonnal  
Felelős: Tóth Sándor polgármester





Környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó kiértékelés (Korm. R. 4.§)			
Érintett	Üi	Hív. szám	Megjegyzés
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Szűcs László	HB/114-ÁF/00086- 2/2024.	Szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását.
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály	Matkó-Szepesti Marianna	HB/17-JHNY/00265- 2/2024.	A környezeti vizsgálati elkészítést nem tartja szükségesnek.
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Kiss Balázs	HNPI-00985-2/2024	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi és vízügyi hatóság)	Pallér-Kapusi Felícia	35900/1079-1/2024. ált.	A környezeti vizsgálati, értékelés elkészítést nem tartja szükségesnek.
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Bódi-Dienes Dorottya	HB/NEF/00422-4/2024.	Környezeti vizsgálat készítését nem szükséges.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály	dr. Tóth János Attila Király Judit	BP/2602/00302-3/2024	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.



## JEGYZŐKÖNYV

Szakmai egyeztetés, megbeszélés – Álmosd Község településrendezési terv módosításával kapcsolatos 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján.

Megbeszélés helyszíne: Álmosd Község Önkormányzata, Polgármesteri Iroda  
4285 Álmosd, Fő utca 10.

Megbeszélés időpontja: 2024. május 30. (csütörtök) 10:00 óra

### Módosítási területek:

1. Álmosd község 394/3, 395 hrsz-ú ingatlanok különleges szabadidő központ övezetének kijelölése.
2. Álmosd község 0139/6 és a 0139/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás során különleges szabadidő központ övezetének kijelölése, valamint a szomszédos mezőgazdasági ipari gazdasági terület szabályozásának módosítása.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint:

Zoboki Bernadett – Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész  
dr. Medve Erzsébet – Álmosd Község Jegyzője  
Gonda Tamás – főépítész

*Zoboki Bernadett* köszöntötte a jelenlévőket, majd röviden összefoglalta az egyeztetés célját.

A módosítás vonatkozásában elindult a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szerinti környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás. Az eljárás során az Állami Főépítési Iroda a HB/14-ÁF/00086-2/2024. ügyiratszámú véleményében a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését kérte tekintettel a módosításból adódó beépítési intenzitás növekedésre. A R. 5.§-nak megfelelően az Önkormányzat kezdeményezte a jelenlegi szakmai egyeztetést, mivel a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A R. szerinti környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárással párhuzamosan elindult a 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakasz is, mely során hiánypótlást kért az Iroda, mivel az eljáráshoz szükséges a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló KT döntés megléte.

### A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek:

- 4. oldalon „településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érint”, valójában azonban érinti, ezért a kijelentést javítani szükséges.
- A terveken a tervezési területen belül megjelenített feliratok: rendezettek legyenek; arra területre vonatkoztatva jelenjen meg felirat, amelyre vonatkozik. (pl.: 45. old.)
- Jelmagyarázat: a jóváhagyandó munkarészeknél a tervezési területen belüli feliratokat meg kell megjeleníteni (pl.: kerékpárút jelölés, Ki kep, Lf stb. hiányzik a jelmagyarázatból).
- A terület fotókkal történő bemutatását elősegítette volna, hogy készül egy térkép, melyen a készítés nézőpontjait jelölik.
- 1. módosítási pont:
  - o szükséges lenne építészeti-műszaki tervdokumentáció kivonat, melyből egyértelműen megítélhető a módosítási szándék megalapozottsága.
  - o tervezett helyszínrajz mindenképpen szükséges lenne, szíveskedjenek a felkért szakemberek ellenőrizni az elő-, oldal- és hátsókert méretek és egyéb beépítési paraméterek HÉSZ-nek való megfelelőségét, annak érdekében, hogy a várható építéshatósági, telekalakítási engedélyezések során azok megfelelőek legyenek,  
*dr. Medve Erzsébet:* tervet nem kaptunk, a beruházó először a településrendezési tervet szeretné módosíttatani, utána fordítana pénzt az építész tervezésre.  
*Zoboki Bernadett:* Ez esetben javasolt a dokumentáció alátámasztó munkarészeibe rögzíteni, hogy műszaki tervek hiányában a felkért építész és egyéb szakági tervezőknek kell a HÉSZ-nek megfelelő terveket készíteni
  - o 35. oldal – HÉSZ-ben lévő „\*” jelek rendezése és megfelelő kifejtése indokolt, annak érdekében, hogy a szabályozási tervvel is összhangban legyen.

- 2. módosítási pont:

- o Az épített környezet védelme érdekében azt kéri, hogy a műemlék telke vonatkozásában védelmet kell biztosítani, mind rálátás, mind közlekedéskapcsolatok vonatkozásban. Ne csak ingatlanügyi, hanem funkcionális szétválasztás is szükséges, mely által kedvezőbb rálátást lehetne biztosítani a műemlékre (feltáruuló látvány).

- o A hatályos terv megoldotta, azonban a tervezett állapot nem kezelte a zöld színnel jelölt (sarok) rész funkcionális eltéréseinek problémakörét.

A gazdasági terület és a műemlék épület telkének a bejárata nagyon közel van egymáshoz. Funkcionális szétválasztás szükséges lenne a bejáratok jól elkülönített elhelyezésével, kialakításával.

Fontos, hogy ne tudjon a „sarokra” a telephely épületet elhelyezni (a terület zöld karikával jelölve), mivel -többek között - így biztosítható az utcáról való megfelelő rálátás a műemlék épületre, továbbá a műemlék épület telkére történő be- és kiközeledés a műemléki értéknek megfelelő legyen, a gazdasági terület jól elkülönített forgalmát szükséges biztosítani az esetleges zavaró hatások elkerülése érdekében

Az alátámasztó munkarészben be kellene mutatni a rálátás védelmet, továbbá az eltérő rendeltetések funkcionálisan szétválasztott közlekedési kapcsolatainak kezelését, majd ezt követően a szabályozási tervben is meg kell jeleníteni.

Továbbá útterületek felülvizsgálata javasolt, mivel pl. a 0144 hrsz.-ú terület terveken feltüntetett művelési ág besorolása út , azonban annak a szabályozási terven „sárga” színnel történő jelölése nem történt meg.

Megoldások lehetnek pl.:

A telek kötelező zöldfelület részeként jelölni az adott területet, továbbá az eltérő funkciók eltérő útvonalakon történő megközelítése.

A fentiekben tájékoztatást ad arról, hogy a telekalakítási dok-ból hiányoznak a méret vonalak, továbbá mielőtt telekalakítási eljárást megindítják, ellenőrizni szükséges a telekalak. dok-nak a telekalakítási Korm. rendelet szerinti megfelelőségét.

**Összegzés:**

Az Állami Főépítész Asszony véleménye alapján a fejlesztés támogatható, azonban a tervezett szabályozást „finomítani” kell az épített környezet, kiemelten a műemlék épület és telke védelme érdekében.

A fentiek alapján szükséges a módosítási dokumentáció pontosítása, javítása. A javaslatok átvezetésével a környezeti munkarész elkészítésétől és a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatásától az Iroda el tud tekinteni.

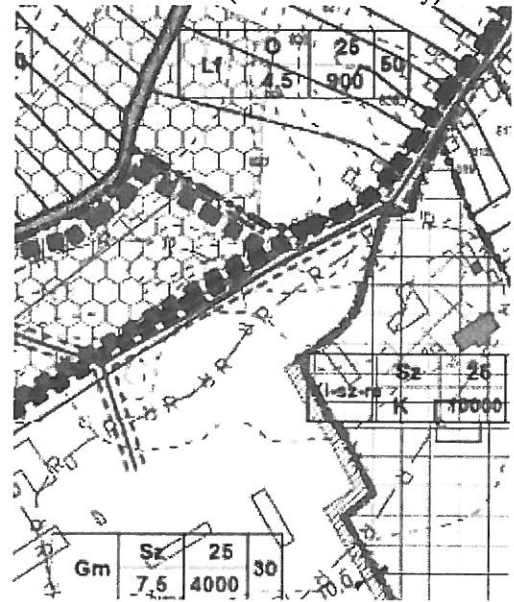
Jelen egyeztetésnek megfelelő tervezői dokumentáció elkészítése után a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás képviselő testületi döntéssel lezárható.

A döntés meghozatala után folytatható hiánypótlással a 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakasz.

A megbeszélés befejeződött.

A feljegyzést összeállította: Gonda Tamás  
2024.05.30.

A résztvevők a jegyzőkönyvben foglaltakkal egyetértettek, elektronikus levélben visszajelezték.





## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján folytatódott a településrendezési terv módosítása egyszerűsített eljárásrend keretében.

### Beavatkozási pont:

Álmosd külterületen, a Hrsz 091/2-től 091/8-ig.

Cél: A módosítás során a jelenleg hatályos településrendezési tervben szereplő korlátozott mezőgazdasági terület módosításra kerüljön beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területbe.

### Az eddig eljárásrend során az alábbi események történtek:

2024. június 11-ére a Rendeletben foglaltaknak megfelelően a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája a Rendelet szerinti záró szakaszban egyeztetést kezdeményezett. Az egyeztetésen ismertetésre került a jelenlegi módosítás célja, az érintett terület, valamint az eljárás során beérkezett vélemények.

Az egyeztetésen a jelenlevők, valamint a véleményküldők a módosítás ellen kifogással nem éltek, azonban a Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya a 10463-2/2024 és a 10585-2/2024 számú véleményeiben feltételekkel járult a tervezett módosításhoz, melyek teljesítését az igénybevétel (beruházás) megkezdése előtti időszakhoz kötött. Az egyeztetés után az Állami Főépítési Iroda kiadta a Rendelet szerinti záró szakmai véleményét.

A beérkezett záró szakmai véleményt a következő táblázat értékeli:

Kiértékelés:

HBVKH ÁFI záró vélemény kiértékelése					
	Szerv megnevezése	iktatószám	ügyintéző	vélemény kiadásának időpontja	vélemény
1.	Hajdú-Bihar Vármegyei KH Állami Főépítész Iroda	HB/14- ÁF/00107- 27/2024	Szűcs László	2024.06.07.	A módosítást nem kifogásolja, észrevételt tesz: - A HÉSZ módosítás tervezetét javasolt átdolgozni: I.: 4. § (1) nem megfelelő hivatkozás, helyette „A Rendelet 14/B. § egészül ki:”, II.: 4. § (2) az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés előírásával összhangban történő pontosítás szükséges, például „Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület a szabadtéri sportlétesítmények, sportöltöző és iroda helyezhetők el.” előírásra, III.: A HÉSZ módosítás tervezetben használt kifejezéseket az OTÉK-ban használtakhoz kell igazítani (pl.: 4.§ (5) bek. „lakóház” helyett „lakóépület” alkalmazandó). - A külterületi tervlapot módosító T-3.b-III. jelű tervlapon a tervezési terület határán belül lehatárolt területen fel kell tüntetni az összes övezet és építési övezet határát és jelölését (Eg, Mkor, Má, Kb-sp, Lf) és ezeket a jelmagyarázatban is szerepeltetni kell.

A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy az Állami Főépítész támogatja a településrendezési terv módosítását. Az észrevétel alapján a jóváhagyandó tervezői dokumentáció kiegészítésre került.

Az eljárás lezárása érdekében, tisztelettel kérem a Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak elfogadására.

Álmosd, 2024.06.17.

Tóth Sándor  
polgármester

### **Határozati javaslat I.:**

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy

- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti **egyszerűsített eljárás záró szakaszát kezdeményezte és az lefolytatásra került a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodánál.**
- a **Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda által kiadott záró szakmai vélemény figyelembevétele alapján, az annak megfelelően kiegészített településrendezési terv módosításának dokumentációját elfogadja.**
- A Képviselő-testület a Rendelet 68.§ (2) szerinti **záró szakmai véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

## **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.**

### **II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**

#### **Határozat-tervezet**

#### **Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2024. (.....) határozata Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 86/2009.(IX.23.) KT.sz. számú határozattal elfogadott T-1 jelű Településszerkezeti Tervét – Álmosd Község, Irinyi u. – Szőlőskert u. – 090 hrsz-ú út – 092 hrsz-ú út által határolt tömb – az 1. számú melléklet szerint módosítja;
2. Álmosd Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. mellékletében lehatárolt tervezési területre vonatkozóan a módosított településszerkezeti tervet elfogadja és megállapítja, hogy a hatályos Településszerkezeti Terv helyébe az Álmosd Község, Irinyi u. – Szőlőskert u. – 090 hrsz-ú út – 092 hrsz-ú út által határolt tömb által érintett területen a T-2.b rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 2. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 3. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Álmosd, 2024. ....

.....  
jegyző

.....  
polgármester

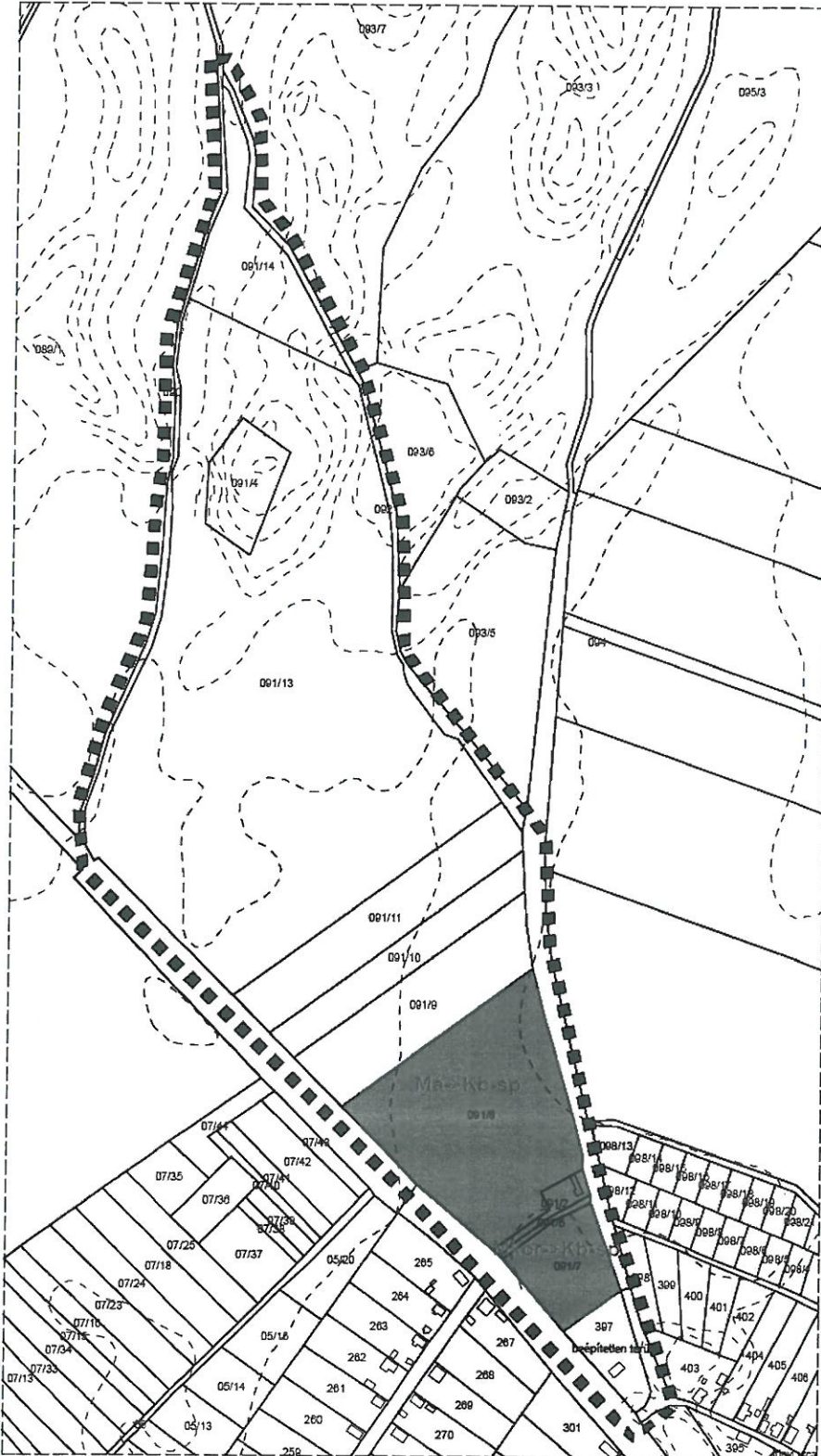
**Melléklet:**

- „A .../2024. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”
- „A .../2024. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”
- „A .../2024. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”
- „A .../2024. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

„A .../2024. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

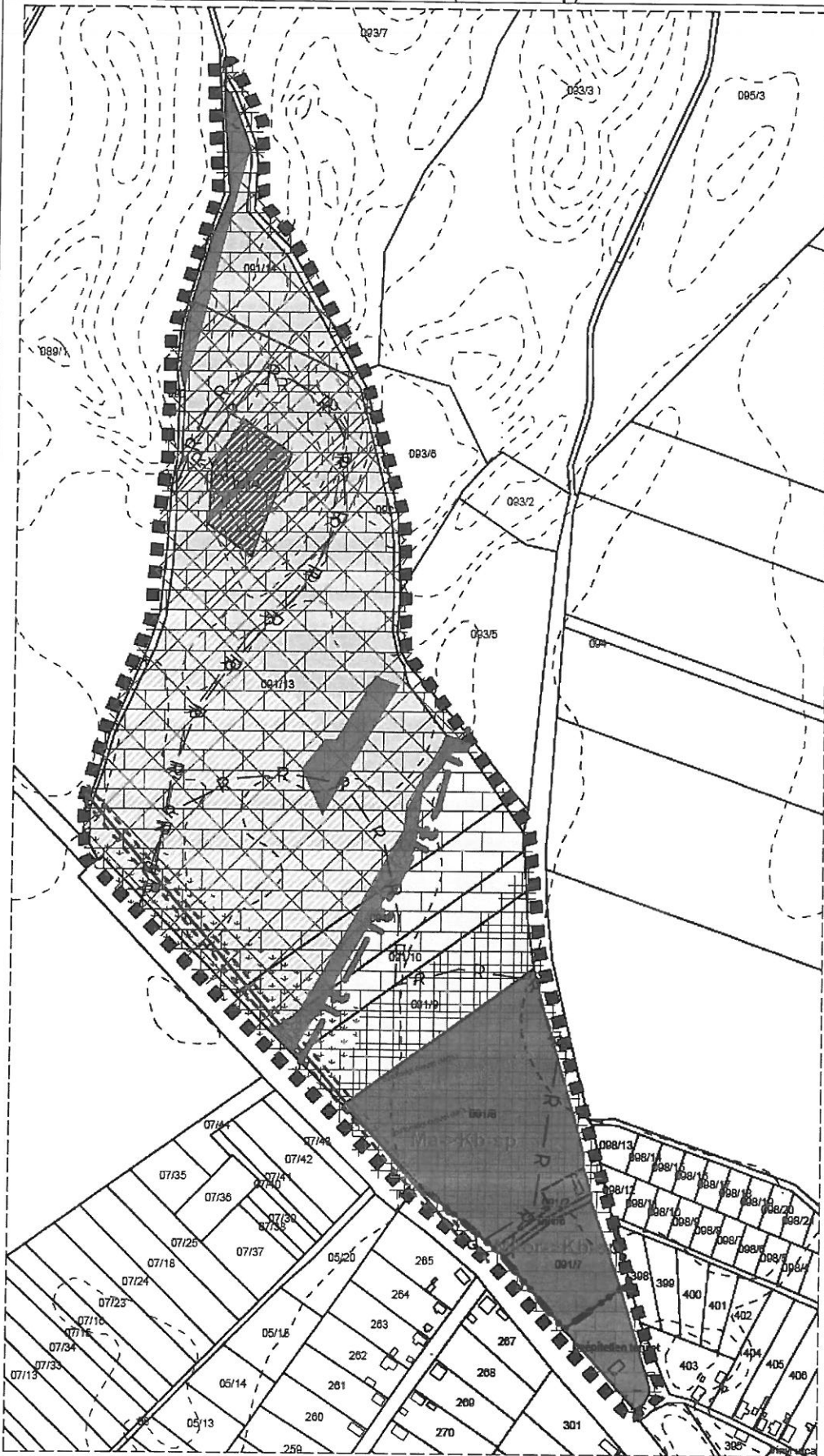
A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének nyugati tömbjére terjed ki.

Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja –



<b>MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA</b>	<b>MÓDOSÍTÁS JELLEGE</b>																																										
	Területfelhasználás besorolásának módosítása.																																										
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>																																										
Álmosd Község, Irinyi u. – Szőlőskert u. – 090 hrsz-ú út – 092 hrsz-ú út által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 86/2009.(IX.23.) KT.sz. határozattal																																										
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>																																											
<p>A tervezett módosítással a 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 2 hrsz-ú ingatlanok tömbje. Az építető ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (4285 Álmosd, Fő utca 10.sz.) a helyi sportszövetséggel együttműködve, az Önkormányzat tulajdonában lévő 4285 Álmosd, Hrsz.: 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 alatti telekhelelyszínekre LABDARÚGÓ PÁLYÁT ÉS ÖLTÖZÖT kíván építeni.</p> <p>Pályázaton elnyert forrásból meg kívánja valósítani a labdarúgópályát és öltözőt, <b>különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület-felhasználás (övezeti jel: Kb-sp)</b>, övezeti előírás keretei közt. A tömb déli részét, kiemelt önkormányzati, közösségi célú fejlesztés miatt soroljuk át általános mezőgazdasági terület övezetéből (övezeti jel: Má), különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területbe (övezeti jel: Kb-sp).</p>																																											
<b>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>																																											
<p><b>JELMAGYARÁZAT</b></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Meglévő</th> <th>Tervezett</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Különleges terület</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Erdőterület (E)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyep) terület (Mkor)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belterületi határ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Régészeti terület határa</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rekultiválendő terület határa</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>22 kV-os elektromos vezeték</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Természeti terület</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ökológiai hálózat határa</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ökológiai hálózat határa</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Meglévő	Tervezett	Különleges terület			Erdőterület (E)			Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)			Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyep) terület (Mkor)			Belterületi határ			Régészeti terület határa			Rekultiválendő terület határa			22 kV-os elektromos vezeték			Természeti terület			Ökológiai hálózat határa			Ökológiai hálózat határa			Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület			MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		
	Meglévő	Tervezett																																									
Különleges terület																																											
Erdőterület (E)																																											
Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)																																											
Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyep) terület (Mkor)																																											
Belterületi határ																																											
Régészeti terület határa																																											
Rekultiválendő terület határa																																											
22 kV-os elektromos vezeték																																											
Természeti terület																																											
Ökológiai hálózat határa																																											
Ökológiai hálózat határa																																											
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület																																											
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA																																											

# MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



### III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

**Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete  
Álmosd Község Képviselő-testületének - 9/2009.(IX.24.) KT.sz. rendelete,  
a község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési  
Szabályzat módosításáról**

Álmosd Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Álmosd Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 3/2017. (IV.12.) KT. önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Álmosd Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2009.(IX.24.) KT.sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet), Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve az

„Álmosd, 422 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz- út – Széchenyi u.” által érintett területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező T-3.b jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

#### 2. §

(1) A Rendelet 1.§ (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„A rendeletet és a mellékletként csatolt T-2.1, T-2.2 és a T-3.b-III. rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.”

#### 3. §

(1) A Rendelet 4.§ (1) bekezdése b. pontja az alábbiakkal egészül ki:

*b., a beépítésre nem szánt területek és övezeteik:*

**- közlekedési és közműterület**

*elsőrendű közlekedési célú közterület*

*- országos mellékút KÖ-om*

*- települési gyűjtőút KÖ-gy*

*másodrendű közlekedési célú közterület*

*- hagyományos kiszolgáló út KÖ-k*

*- jelentősebb feltáró-kiszolgáló mezőgazdasági út KÖ-mg*

*elsőrendű nem közlekedési célú közterület*

**- zöldterület:** *- közpark Z*

**- erdőterület:** *- védelmi (védő) Ev*

*- gazdasági Eg*

**- mezőgazdasági terület:** *- általános Má*

*- korlátozott használatú Mkor*

**- vízgazdálkodási terület:** *- közcélú nyílt csatornák medre és partja,*

*vízműkút és vízgazdálkodási terület V*

**-különleges beépítésre nem szánt terület:** *- szabadidős és sport célú terület Kb-sp*



#### 4. §

(1) A Rendelet 14/B.§-al egészül ki:

##### ***Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület (Kb-sp)***

(1) *A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.*

(2) *Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó – a terület rendeltetészerű használatát szolgáló – szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, sportöltöző és iroda helyezhetők el.*

(3) *Az övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.*

(4) *Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.*

(5) *A területen lakóépület nem építhető.*

#### 5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

Tóth Sándor sk.  
polgármester

Dr. Medve Erzsébet sk.  
jegyző

Álmosd, 2024. ....hó.....nap

„1.sz. Melléklet a .../2024. (... ...) önkormányzati rendelethez”

*Szabályozás a külterületre T-3.b-III. tervlapja M=1:4.000*

## Hatásvizsgálat

1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:  
17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

### I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a különleges területek tovább fejlődjenek, mely a település további fejlődését szolgálja, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve az ezekkel kapcsolatos övezeti előírások módosításai megtörténjenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a különleges területi infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben az önkormányzati és közösségi érdekek érvényesüljenek.

### III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem okoz.

### IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Község gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Község e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

### V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

### VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

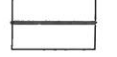
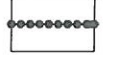

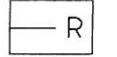
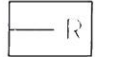












# JELMAGYARÁZAT

## VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Meglévő belterületi határ
-  Tervezett belterületi határ
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Építési övezeteket elválasztó határvonal
-  Belterület szabályozási terv határa
-  Régészeti terület határa
-  Rekultiválandó terület határa
-  Méretvonal
-  22 kV-os elektromos vezeték
-  MOL gázvezeték és védőtávolság

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

Kb-sp - Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sportolási célú terület




-  Bányatelek
-  Kiváló termőhelyi erdőterület, OEA erdő
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Országos ökológiai hálózat övezete
-  Tájképvédelmi terület övezete

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK:

- Lf - Falusias lakóterület
- Má - Mezőgazdasági terület - általános
- Mkor - Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú
- Eg - Erdőterület - gazdasági
- Kb-sp - Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület

A település teljes közigazgatási területe érintett: tanyás területek övezete, klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete (közepesen aszályos terület), világörökség és világörökség várományos terület övezete.

## TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
-  Erdőterület gazdasági (Eg)
-  MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

MÉRETEZŐ	A munka megnevezése	Álmosd Község Településrendezési Terv	Rajzszám: T.3.b.III.
TERVEZŐ	ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat	DUDÁS EDE okt. településmérnök TT-15-0303	Törzsszám: SUT-T.3.b.III.7/2023 III. ütem feladatigó helye
A rajz megnevezése: Külterületi szabályozási terv - fedvényterv		Dátum: 2024.03.16	

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!







Digitálisan aláírta: Zoboki Bernadett  
Dátum: 2024.06.07. 09:01:05

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00107-26/2024.  
Ügyintéző: Szűcs László  
Telefon: (52) 550-797

Melléklet:

- Távolmaradt szervek megküldött írásos véleménye
- Jelenléti ív

### JEGYZŐKÖNYV

mely készült

Álmosd község település-rendezési eszközeinek módosítása (2023. III.) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyeztető tárgyaláson

**Az ülés helye (székhely):** 4025 Debrecen, Hatvan utca 16. szám, I. emelet 109. tárgyaló  
**Ideje:** 2024. június 6. (csütörtök) 10<sup>00</sup> óra

#### A tárgyalásos eljárás összehívója:

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

**Képviselői:**

Zoboki Bernadett állami főépítész

Szűcs László településrendezési szakügyintéző

#### Tervdokumentáció:

a) keltezése: 2024. március hó

b) felelős tervező: Dudás Ede okleveles településmérnök (TT-15-0303)

c) megnevezése: „ÁLMOSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2023.III. Álmosd Község 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 hrsz-ú ingatlanok tömbje TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása”

#### A módosítás célja:

Mezőgazdasági övezetbe sorolt terület kerül átsorolásra különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területté a tervezett megye III-as labdarúgópálya és hozzá tartozó öltöző, parkoló megvalósíthatósága érdekében.

#### Jelenlévők:

Mellékelt jelenléti ív szerint.

#### Előzmény:

A tárgyi módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében - kötelező egyeztető tárgyalás megtartásával történik.

ÁLMOSDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL ÁLMOSD	
Érkezett:	2803/ 2024 JÚN 11.
Ügyiratszám:	Melléklet:
Előírt:	Ügyintéző:

#### A településrendezési eszközök módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (1) bekezdés alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK
  - a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
  - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el,ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

1. Zoboki Bernadett állami főépítész ismertette az eljárás menetét, a módosításról általános tájékoztatást nyújtott, továbbá beszámolt az egyeztető tárgyalás előtt elektronikus úton beérkezett véleményekről.
2. A beérkezett írásos vélemények alapján megállapítható, hogy az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt, azonban a Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya a 10463-2/2024 és a 10585-2/2024 számú véleményeiben feltételekkel járult a tervezett módosításhoz, melyek teljesítését az igénybevétel (beruházás) megkezdése előtti időszakhoz kötött.
3. Zoboki Bernadett állami főépítész által ismertetett feltételek, javaslatok:
  - 3.1. A község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló Álmosd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosítás tervezetét (a továbbiakban: Hész módosítás tervezet) az alábbiak szerint javasolt átdolgozni:
    - 4. § (1): nem megfelelő hivatkozás, helyette „A Rendelet 14/B. § egészül ki:”
    - 4. § (2): az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés előírásával összhangban történő pontosítás szükséges, például „Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó – a terület rendeltetészerű használatát szolgáló – szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, sportöltöző és iroda helyezhetők el.” előírásra.
    - A Hész módosítás tervezetben használt kifejezéseket az OTÉK-ban használtakhoz kell igazítani (pl. 4. § (5) bek. „lakóház” helyett „lakóépület” alkalmazandó).
  - 3.2. A külterületi tervlapot módosító T-3.b-III. jelű tervlapon a tervezési terület határán belül lehatárolt területen fel kell tüntetni az összes övezet és építési övezet határát és jelölését (Eg, Mkor, Má, Kb-sp, Lf) és ezeket a jelmagyarázatban is szerepeltetni kell.

#### **Összefoglaló vélemény:**

Az írásban nyilatkozott államigazgatási és önkormányzati szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, a módosításokat nem kifogásolták. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása a fenti kiegészítésekkel válhat teljessé. Az állami főépítész kéri, hogy a jóváhagyást követően az egybeszerkesztett településrendezési eszközöket szíveskedjenek megküldeni.

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. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

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

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Zoboki Bernadett  
állami főépítész  
főosztályvezető**



# JELMAGYARÁZAT

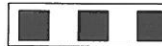
	Meglévő	Tervezett
Különleges terület		
Falusias lakóterület (Lf)		
Erdőterület (E)		
Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)		
Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gye) terület (Mkor)		
Belterületi határ		
Régészeti terület határa		
Rekultiválandó terület határa		
22 kV-os elektromos vezeték		
MOL gázvezeték és védőtávolság		

## Megyei terv övezetei:

	Bányatelek
	Kiváló termőhelyi erdőterület
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	Országos ökológiai hálózat övezete
	Tájképvédelmi terület övezete

A település teljes közigazgatási területe érintett: tanyás területek övezete, klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete (közepesen aszályos terület), világörökség és világörökség várományos terület övezete.

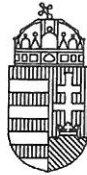
## MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <b>ÁLMOSD KÖZSÉG</b> Önkormányzat		A munka megnevezése: <b>Álmosd Község</b> Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településeszerkezeti terv	Dátum: 2024.03.hó	Törzsszám: SZT-TRT-7/2023. III. ütem labdarúgó pálya	Rajzszám: T-2.b





Digitálisan aláírta: Zoboki Bernadett  
Dátum: 2024.06.07. 09:01:12

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00107-27/2024.  
Ügyintéző: Szűcs László  
Telefon: (52) 550-797

Tárgy: Álmosd község település-  
rendezési eszközeinek  
módosítása (2023. III.)  
**Egyszerűsített eljárás– záró  
szakmai vélemény**

Hiv. szám: ÁLM/182-22/2024  
Mb. főépítész: Gonda Tamás

**ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**TÓTH SÁNDOR**  
polgármester

**ÁLMOSD**  
Fő utca 10.  
4285

### Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (2) bekezdés d) pontja értelmében az alábbi záró szakmai véleményt adja.

A településrendezési eszközök módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (1) bekezdés alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK  
a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és  
b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el,

ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

#### **A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:**

- keltezése: 2024. március hó
- felelős tervező: Dudás Ede okleveles településmérnök (TT 15-0303)
- megnevezése: „ÁLMOSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2023.III. Álmosd Község 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 hrsz-ú ingatlanok tömbje TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása”

#### **Együttes döntés és kiemelt fejlesztési területté nyilvánító döntés száma:**

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 171/2023. (XI.27) önk. határozata

**Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:**

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2024. (V.06.) önk. határozata

**Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:**

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2024. (V.06.) önk. határozata

**A módosítás célja:**

Mezőgazdasági övezetbe sorolt terület kerül átsorolásra különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területté a tervezett megye III-as labdarúgópálya és hozzá tartozó öltöző, parkoló megvalósíthatósága érdekében.

**I. ELŐZMÉNY**

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik

A egyszerűsített eljáráshoz beérkezett írásos véleményeket az Iroda HB/14-ÁF/00107-26/2024. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy a beérkezett írásos vélemények alapján az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt, az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt, azonban a Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya a 10463-2/2024 és a 10585-2/2024 számú véleményeiben feltételekkel járult a tervezett módosításhoz, melyek teljesítését az igénybevétel (beruházás) megkezdése előtti időszakhoz kötött.

**II. 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 (a továbbiakban: OTrT), valamint a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása a megküldött dokumentációban és a Hajdú-Bihar Vármegye Önkormányzata főépítésze ÖH/279-2/2024. ügyiratszámú véleményében foglaltakra figyelemmel a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

**III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

**A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy**

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményét nem adtak, valamint
- az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal HB/14-ÁF/00107-26/2024. ügyiratszámú, 2024. június 7. napján kelt egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltak alapján a jóváhagyás előtt történő dokumentáció megfelelő szakmai pontosítását, kiegészítését követően

**az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal nem kifogásolja.**

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00107-26/2024. számú jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni.



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

- a polgármesternek a rendezési tervet a Rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.
- 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 az E-TÉR-be feltölteni.

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. §-a 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

