

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Az eddig eljárásrend során az alábbi események történtek;

1. 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.

2. Környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatása:

A véleményezési eljárás lefolytatását megelőzően megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása.

A véleményező szervek környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek. A környezeti vizsgálati eljárás lezárásáról a tisztelt Képviselő-testület a 53/2024. (VI. 18.) sz. határozatában döntött.

3. Véleményezési szakasz /államigazgatási szervek vélemény-bekérés; Partnerségi egyeztetés/ lefolytatása:

- a. A Rendelet 66§ (2) bekezdés alapján a véleményezésre jogosult szervek megkeresésre kerültek. Az Állami Főépítési Iroda hiánypótlást kért, ennek teljesítése, háttéranyagok beszerzése időt vett igénybe. A hiánypótlási dokumentációt 2024.07.18.-án küldte meg Hivatalunk hivatali kapun keresztül.

2024.07.24.-én megkaptuk az Állami Főépítési Iroda véleményét is, mellyel így a véleményezési szakasz során beérkezett államigazgatási szervek véleményeinek kiértékelése megkezdődhetett.

A beérkezett vélemények kiértékelését az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A véleményezés során az alábbi szervek adtak olyan véleményt, melyre tervezői válasz született. Ezek az alábbiak:

Véleményezési szakasz - kiértékelés			
Véleményező szerv	Üi	Hív. szám	Vélemény
HBVKH Állami Főépítési Iroda	Szűcs László	HB/14- AF/00087-4/2024	<p>Vélemény</p> <p>A dokumentációban az alábbiak javítását kéri:</p> <p>Településszerkezeti terv:</p> <p>a. Az I. jelű módosítás jóváhagyandó településszerkezeti tervlapján "Ki-kep->Ki-sz-re" jelölést állítható, azonban csak a jóváhagyandó terület felhasználás szerepelte és a jogszertű.</p> <p>b. A jóváhagyandó településszerkezeti tervlapok jelmagyarázatát a tervezési területre vonatkozóan kell véglegesíteni (mivel több, nem a tervezési területre vonatkozó jelkules is szerepel)</p> <p>HÉSZ. Szabályozási tervlapok:</p> <p>a. A HÉSZ módosító rendelet tervezet 5. §-ában foglalt előírások átdolgozása szükséges a következők szerint: - b. és c. pontok felülvizsgálata, mivel tartalmában párhuzamos szabályozás. - az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében külön pontban szükséges szabályozni "az építési helyből kinyúló épületszkekre vagy a telék kötelező zöldfelületre/épületszkekre vonatkozó előírásoktól. - a telék kötelező építési helyen belüli meglévő épültre/épületszkekre vonatkozó előírásoktól. - a telék kötelező zöldfelületének megszakíthatósága nem terjedhet ki "új épület" elhelyezésére, ezért a bekezdés módosítása szükséges (legfeljebb az ingatlan megközelíthetőségét szolgáló ki- beközelkedést biztosító útra)</p> <p>b. Jelen módosítás meghatározott tervezési területre vonatkozik, ezért a HÉSZ módosító rendelet tervezet 6 §-ának kiegészítés szükséges az érintett építési övezeti jelölésével (Ki-sz-re2).</p> <p>c. A szabályozási terven a tervezési területen belül az építési telkek, telkek közterületről történő megközelíthetőségét biztosítani szükséges (pl.: 0139/3 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában).</p> <p>d. A tervezési területen belül a szabályozási tervlapokon megjelenített feiratok (övezeti, építési övezeti jelek) azon a területen legyenek feltüntetve, amelyekre vonatkoznak.</p> <p>A tervezői dokumentáció kiegészítését kéri, a módosítás ellen kifogást nem emel.</p>
Hajdú-Bihar Vármegye Önkormányzata	-	ÖH/112-2/2024	<p>Köszönjük a véleményt. Javítás, kiegészítés megtörtént.</p>

- b. A módosítási dokumentáció az önkormányzat honlapján közzétételre, valamint 2024. március 05-én lakossági fórum keretében bemutatásra került. A módosítási dokumentációval kapcsolatban nem érkezett be partneri vélemény.

A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy a módosítási dokumentáció kiegészítésekkel tovább küldhető záró véleményre a Kormányhivatala Állami Főépítési Iroda részére.

Amennyiben az Iroda a záró dokumentációval egyetért, úgy legkésőbb jogszabály szerint kézhezvételtől számítva 20 napon belül kiadja záró véleményét. Amennyiben hiányosságokat vél felfedezni, úgy hiánypótlást ír ki.

A fentiek figyelembevételére alapján kérem, a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok megtárgyalására és elfogadására.

Álmosd, 2024. augusztus 13.

Tisztelettel:

Tóth Sándor
polgármester

Határozati javaslat I.:
.../2024. (...) önkormányzati határozat

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. A településrendezési terv módosítás vonatkozásában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletnek (továbbiakban: Rendelet) eleget téve, a **véleményezési szakaszt lefolytatta.**
2. A véleményezési szakasz során **az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket megismerte és azokat elfogadja. Kéri a településtervezőt, hogy tervezői válasza alapján a tervdokumentációt egészítse ki.**
3. **Megállapítja**, hogy a társadalmisítás során az adott tervmódosítás vonatkozásában **partneri vélemény nem érkezett be.**
4. A Rendelet szerinti **véleményezési szakaszt lezárja.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozati javaslat II.:
.../2024. (.....) önkormányzati határozat

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **általános eljárás záró szakaszát indítsa meg a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodánál.**

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Véleményezési szakasz - kiértékelés				
Véleményező szerv	Üi	Hív. szám	Vélemény	Vélemény
HBVKH Állami Építészeti Iroda	Szűcs László	HB/14- ÁF/00087-4/2024	<p>Vélemény</p> <p>A dokumentációban az alábbiak javítását kéti:</p> <p>Településszerkezeti terv:</p> <p>a. Az I. jelű módosítás jóváhagyandó településszerkezeti tervlapján "Ki-kep- Ki-sz-re" jelölést találhatók, azonban csak a jóváhagyandó terület felhasználás szerepeltetése a jogszerű.</p> <p>b. A jóváhagyandó településszerkezeti tervlapok jelmagyarazátát a tervezési területre vonatkozóan kell véglegesíteni (mivel több, nem a tervezési területre vonatkozó jelkules is szerepel)</p> <p>HÉSZ., Szabályozási tervlapok:</p> <p>a. A HÉSZ módosító rendelet tervezet 5. §-ában foglalt előírások átdolgozása szükséges a következők szerint: - b. és c. pontok felülvizsgálata, mivel tartalmában párhuzamos szabályozás. - az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében külön pontban szükséges szabályozni "az építési helyből kinyúló épületszárakra vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló épületszárakra" vonatkozó előírásokat az építési helyen belül meglévő épületszárakra vonatkozó előírásoktól. - a telek kötelező zöldfelületének megszakíthatósága nem terjedhet ki "új épület" elhelyezésére, ezért a bekezdés módosítása szükséges (legfrissebb az ingatlan megközelíthetőségét szolgáló ki- beközelítéket biztosító útra)</p> <p>b. Jelen módosítás meghatározott tervezési területre vonatkozik, ezért a HÉSZ módosító rendelet tervezet 6 §-ának kiegészítés szükséges az érintett építési övezeti jelölésével (Ki-sz-rc2).</p> <p>c. A szabályozási tervben a tervezési területen belül az építési telkek, telkek közterületről történő megközelíthetőség biztosítási szükséges (pl.: 0139/3 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában).</p> <p>d. A tervezési területen belül a szabályozási tervlapokon megjelölt feliratok (övezeti, építési övezeti jelek) azon a területen legyenek feltüntetve, amelyekre vonatkoznak.</p>	<p>Főépítész, Tervezői válassz</p> <p>Köszönjük a véleményt. Javítás, kiegészítés megtörtént.</p>
HBVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	Matkó-Szepesti Marianna	HB/17- JHNY/00264- 2/2024	A módosításhoz hozzájárul, kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Kiss Balázs	HNP1-00985- 2/2024	Elfogadhatónak tartja a dokumentációt	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	Katona Zsuzsa, Tóthné Macsuka Brigitta	K005273- 0004/2024	Kifogást nem emelnek.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
HB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hatósági Osztály) (tűzvédelem, polgári védelem)	Paller-Kapusi Felicia	35900/1079- 2/2024. ált.	A módosítás vízbázis védőterületet nem érint. Vízügyi és vízvédelmi hatóság az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni. Polgárvédelmi és iparbiztonsági szempontból általános véleményét megadta, tűz és polgárvédelmi hatáskörben részt kíván venni a további egyeztetésben.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
HBVKH Népegészségügyi Főosztály	Bódi-Dienes Dorottya	HB/NEF/00422- 3/2023	Jelentős közegészségügyi kockázatot növelő hatás nem várható, a Kormányhivatal feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítása nem vált szükségessé.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közüti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály (út, vasút) Építési és Közlekedési Minisztérium (vasút)	Banhídi Viktória	BP/0801/00165-2/2024	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Építési és Közlekedési Minisztérium (viziút)	Farkas Eszter	KÓFÁT/11788-1/2024/VHF	Észrevételt nem tesz.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Építési és Közlekedési Minisztérium (viziút)			Vélemény nem érkezett	
Építési és Közlekedési Minisztérium (légi közlekedés)			Vélemény nem érkezett	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság)	-	2702-2/2024/h	Észrevételt nem tesz, hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
HBVKH Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	Nagy Zsoltné	HB/18- UO/00249-6/2024	A dokumentáció közlekedési érdeket nem sért, ezért azzal kapcsolatban ellenvéleményünk nincs.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
HBVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály	Sulina Erika/Scholtz Róbert	HB/19-EPO- 1/00585-2/2024	Jelen módosítás a műemlék alatt álló épületet és ingatlanokat hátrányosan nem érinti.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
HBVKH Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály	Kertész Tamás	HB/15- NTO/01081- 2/2024	Talajvédelmi javaslatait megadta.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
HBVKH Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály	Kulcsár Gergely	10364-2/2024	A tervezett módosításhoz a Földmérési és Földügyi Osztály az alábbi feltételekkel hozzájárul: 1. Amennyiben a módosítás során termőföld más célú igénybevételére kerül sor, úgy a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt az igénybevétel megkezdése előtt a Földmérési és Földügyi Osztálytól meg kell kérni. 2. A termőföldekből az igénybevétel az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni. 3. Az igénybevétel nem akadályozhatja a környező termőföldek hasznosítását.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Vágó Gergő	HB/15- ERD/04366- 2/2024	Feltétel nélkül hozzájárul a településrendezési terv módosításhoz	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Nemzeti Földügyi Központ			Vélemény nem érkezett	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	-	2684-2/2024/h	A dokumentáció honvédelmi érdekeket nem érint, ezért észrevételt nem tesz.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.

HB Vármegyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedérendészeti Osztály	Béres László r. alezredes	09000/2184-1/2024. ált.	Határrendészeti szempontból nincs kockázatvállalási tényező a településfejlesztési koncepciót érintően.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Horváth Zoltán	SZTFH-BANYASZ/3191-2/2023	Bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (Debreceni Hatósági Iroda)	Németh József	CD/4411-2/2024	Nem érint hírközlési területet a módosítás.	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I. (gyógyítványozó)	Szabóné Elekes Éva	BP/NEF/01288-2/2024	A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érinthelessége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.
Hajdú-Bihar Vármegye Önkormányzata	-	ÖH/112-2/2024	A tervezői dokumentáció kiegészítését kéri, a módosítás ellen kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt. Javítás, kiegészítés megtörtént.
Álmosd Község Önkormányzatának Jegyzője	-	-	Nem adott véleményt	Teendő nincs.
Kokad Község Önkormányzata	-	-	Nem adott véleményt	Teendő nincs.
Újléta Község Önkormányzata	-	-	Nem adott véleményt	Teendő nincs.
Bagamér Nagyközség Önkormányzata	Erdős Tibor polgármester	BAG/530-2/2024	véleményét megadta	Köszönjük a véleményt. Teendő nincs.

Készítette:

Gonda Tamás főépítész

Dudás Éde településtervező



ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

HIRDETMÉNYE

Településrendezési **T**erv módosítása - 2024.

Tájékoztatom Álmosd község tisztelt lakosságát, a civil, érdekképviseleti és gazdálkodó szervezeteket, valamint a településen működő elismert egyházakat, mint Partnereket, hogy Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a településrendezési terv módosítása mellett döntött.

A véleményezési dokumentáció kapcsán lakossági fórumot tartunk. A lakossági fórum keretében bemutatásra kerül a tervdokumentáció anyaga.

A lakossági fórum ideje: 2024. március 5. /kedd/ 10:00

Helye: Ifjúsági ház - házasságkötő terem

Álmosd, Jókai u. 16.

A dokumentáció a település honlapján elérhető.

Módosítással érintett terület és módosítási cél:

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.

Véleményüket, javasolataikat a közzétételt követő 15 napban megküldhetik a jegyzo@almosd.hu e-mail címre.

Álmosd, 2024. február 19.

Tisztelettel,



[Handwritten signature]
polgármester



Feljegyzés

Álmosd község településrendezési terv módosítása
– véleményezési szakasz – társadalmasítás.

Módosítással érintett 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.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a véleményezési dokumentáció közzétételre került az önkormányzat hirdetőtábláján, a honlapon, valamint lakossági fórumon bemutatásra került 2024. március 5-én.

A hirdetményben megjelölt határidőig, valamint a lakossági fórumon partneri javaslat, észrevétel nem érkezett be.

A véleményezés során külön megkeresésre kerültek a helyi egyházközségek. Az Álmosdi Református Egyházközség válaszolt a megkeresésre, az adott módosítás kapcsán észrevételt fogalmazott meg. Észrevételében jelzi, hogy a tulajdonában álló Álmosd 788/2 és 0139/2 hrsz.-ú ingatlanok egybefüggő temetőterületet alkotnak, de településrendezési terv szerint bel- és külterületen helyezkednek el.

A két ingatlan a településrendezési terv módosítása során tervezési területen belül van, azonban a jelenlegi módosításnak nem tényleges elemei. Az észrevétel nem a tervezési feladatra adott észrevétel.

A módosítás vonatkozásában egyéb javaslat, észrevétel, vélemény nem érkezett.

Készítette:
Gonda Tamás

Álmosd, 2024. augusztus 13.

