



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/01094-17/2022.

Tárgy: Bagamér Nagyközség
településrendezési eszközeinek módosítása
*Tárgyalásos eljárás, végső szakmai
véleményezési szakasz*
Mb. főépítész: Kertész Attila

Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

Erdős Tibor
polgármester

Bagamér
Kossuth u. 7.
4286

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök 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) pontjában meghatározott felhatalmazás 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) 42. § (6) bekezdése értelmében az alábbi záró szakmai véleményt adja.

A tárgyi módosítás

- a Korm. rendelet - *2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti* – VI. fejezet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai alapján, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével

történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

Bagamér Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása:

1. „A település központjában üzlet megvalósíthatóságának megalapozása érdekében a Deák Ferenc u. – Dobó u. – Kossuth u. – Báthori tér által határolt területrészen belül.”
 2. „A település központjában termelői piac megvalósíthatóságának megalapozása érdekében a Kossuth u.- Nagybercsényi u.- Papp síkátor – Bocskai u. által határolt területrészen belül.”
- keltezése: 2022. augusztus

Felelős településtervező: Végh József településtervező (TT-15-0124)

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánító döntés száma: 86/2022. (VI. 21.) és 67/2022. (V. 12.) számú határozatok

Környezeti vizsgálatot lezáró döntés száma: 105/2022 (VIII. 25.) számú határozat

A módosítás célja: „Olyan előírás rögzítése, mely a tervezett fejlesztés célmegvalósító szempontjából kedvezőbb telepítés megvalósítását eredményezné a településképi szempontok és a magasabb szintű jogszabályi előírások figyelembevétele mellett, valamint olyan előírás rögzítése, mely a nyertes pályázat keretében lehetővé teszi a termelői piac épületének megvalósítását. További cél a falusias lakóterület építési szabályainak teljes felülvizsgálata az egyértelmű az építésügyi hatóság munkát is elősegítő építési jogok biztosítása érdekében.”

I. ELŐZMÉNY

A tárgyi módosítás egyeztetése 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: Korm. rendelet) - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti – 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - tárgyalásos eljárás keretében történik.

A tárgyalásos eljárásához beérkezett írásos vélemények az Iroda HB/14-ÁF/01094-16/2022. iktsz.-ú jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint
 - a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
2. 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 igazolását** figyelemmel a megküldött dokumentációban foglaltakra, **a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.**

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítása során

1. a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményét nem adtak,
2. az államigazgatási szervek nem fogalmaztak meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.
3. a tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a HÉSZ tervezetében az alábbi módosításokat szükséges még elvégezni: a HÉSZ 3. § (7) bekezdés d) pontjában a (4) bekezdés b) pontja szerinti hivatkozás helyett az eredeti rendelet 6. § (2) bekezdés a) pontjának a 2. és 7. alpontjaira való hivatkozásra javítása, továbbá a kialakult telekszerkezetre is tekintettel a falusias lakóterület alakítható telkeire egységesen megállapított 60 méter mélység törlése után.

Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a HB/14-ÁF/01094-16/2022. 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 Iroda tájékoztatja arról, hogy:

- a tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- **a jóváhagyott tervek megküldéséről a Rendelet 43. § (2) bekezdése szerint kell gondoskodni.**
- 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 és azonos tartalommal papír és digitális formátumban (CD) szíveskedjen 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 vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. *Címzett - Hivatali kapu*
2. *Iráttár*