

Tisztelt Polgármester Úr!

Egyek Nagyközség településrendezési eszközei 2005. évben készültek és kerültek jóváhagyására. 2009. évben felülvizsgálatra kerültek.

Az eltelt 10 évben megváltozott a jogszabályi környezet (megengedőbb szabályozások léptek életbe), megváltozott a település arculata, az itt élők igény szintje az épített környezetükkel szemben.

A hatályos településrendezési terv nehézkesen tudja követni a felmerülő új igényeket. A terv készítés során nem volt előrelátható, hogy a település milyen irányban fejlődik. Az elmúlt időszak nagyarányú fejlesztési megmutatták, hogy szükséges a településrendezési eszköz felülvizsgálata.

További probléma a földhivatali alaptérkép (mely az alapja a településrendezési eszköznek) mely nem a valós telkeket, telekhatárokat ábrázol, ezzel megnehezítve a terv használatát.

A hatályos jogszabályok alapján 314/2012 Korm. rendelet előírásai szerint a 2012. december 31 előtt készült településrendezési eszközök 2019. december 31-ig használhatóak. Mivel az engedélyezési eljárások alapja a rendezési tervvel történő egyezés, eltérés esetén nem lehet majd beszerezni az engedélyeket.

A település megbízásba adta 2018. év végén az új településrendezési eszköz elkészítését. Időközben a jogszabályi környezet többször változott, új országos terv került elfogadásra és várhatóan 2020 elején elfogadásra kerül az új megyei területrendezési terv is.

A jogszabályi környezet megszilárdulásával lehetőség nyílt az új településrendezési eszköz készítésének megkezdésére.

A készítés várható ütemterve:

- Megalapozó vizsgálat elkészítése, koncepció elkészítése, egyeztetési eljárás elindítása: 2020. február
- Koncepció jóváhagyása: 2020. március
- Alátámasztó javaslat, szerkezeti terv és leírás, Helyi építési szabályzat és szabályozási terv elkészítése, egyeztetési eljárás elindítása: 2020. július
- Településrendezési eszköz jóváhagyása: 2020. szeptember

Debrecen, 2019. 11. 20.

Tisztelettel:

4 K STÚDIÓ
tervező, beruházó és szolgáltató Kft.
4024 Debrecen, Nap u. 5. II/8.
Tel.: 20/ 5619-111
Adószám: 11675444-2-09
Bankszámlasz.: 60600084-11055190

Kótai Csaba
építész vezetőtervező
okleveles építésmérnök
okleveles településmérnök