

| | |
|--|--|
| <i>Sorszám:</i> Ny/17. | <i>Tárgy:</i> Településrendezési eszközök módosítása a 0109/30 hrsz-ú terület vonatkozásában |
| <i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség | <i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság |
| <i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés | <i>Előkészítette:</i> Gál András osztályvezető, Műszaki Osztály, Pap Ádám főépítész |

Tisztelt Képviselő testület!

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 166/2022. (VI. 30.) Képviselő-testületi határozatában döntött, hogy módosítani kívánja a Békés Város Szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) rendeletét oly módon, hogy a Békés, 0109/30 hrsz-ú területen a homokbánya kialakítható legyen. Ezt követően Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 9/2023. (I. 26.) számú határozatában döntött arról, hogy kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Békés, külterület 0109/30 hrsz-ú területet.

Az eljárás előírt lépései megtörténtek, az állami főépítész a záró szakmai véleménye alapján a településrendezési eszközök módosítását **nem támogatja** a melléklet alapján. Ennek megfelelően a homokbánya nem hozható létre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Békés Város külterület 0109/30 hrsz. alatti terület építési övezetének változtatását tartalmazó településrendezési eszközök módosítása során az állami főépítész véleményét tudomásul veszi, és a 166/2022. (VI. 30.) számú határozatban foglalt, a Békés Város Szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) rendeletmódosítást nem hajtja végre.

Határidő: intézkedésre azonnal


Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2023. október 20.



Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző



Kálmán Tibor
polgármester



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/452-17/2023. Tárgy: Békés Város településrendezési eszközeinek módosítása iránti tárgyalásos eljárásban nem támogató záró szakmai vélemény (Békés, külterület 0109/30 hrsz., homokbánya)

Ügyintéző: Farkas Péter Hiv. szám: HIK 7503-19/2023.
Telefon: 66/622-067

Kálmán Tibor
polgármester

Békés Város Önkormányzata

Békés
Petőfi utca 2.
5630

| | |
|--------------------------------|--------------|
| BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL | |
| Érkezett | 2023 OKT 16. |
| Előzetes | 7503-21/2023 |
| Feladat | 629 |
| Külsz. Szerv. | 14 |
| Szele János | |

Tisztelt Polgármester Úr!

Békés Város településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárással folytatott véleményezési eljárásában érkezett valamennyi véleményt és egyéb dokumentumot a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Eljr.*) 42. §-ában foglaltak szerint áttekintettem és véleményemet – az arra nyitva álló határidőn belül – az alábbiakban közlöm.

A településrendezési terv módosításának tartalma:

A Békés, külterület 0109/30 hrsz-ú általános mezőgazdasági és védelmi erdő övezetben lévő telek K-11 jelű különleges beépítésre nem szánt külszíni bánya övezetbe sorolása annak érdekében, hogy ott homokbánya kialakítása váljon lehetővé.

Előzmények:

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 166/2022. (VI.30.) számú önkormányzati határozatával döntött a tárgyi településrendezési eszközök módosításának elindításáról, a 9/2023. (I.26.) számú önk-i határozattal, pedig a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Az *Eljr.* 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy környezeti értékelést nem szükséges készíteni.

Békés Város Polgármestere a HIK/7503-19/2023. számú, 2023. szeptember 27-én érkezett kérelmével kezdeményezte az *Eljr.* 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos egyeztetési eljárásrendben a záró szakasz megindítását, tekintettel arra, hogy a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánították.

Állami Főépítési Iroda

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Telefon: (+36 66) 622-000 Fax: (+36 66) 622-001

Email: allami.foepitesz@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

KÉR-azonosító: KHIV BEK ÁFI; Hivatali kapu: BEMKHAFOEP; KRID: 163068108

A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2018. (III. 01.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi véleményezési eljárás megtörtént, a lezárásról szóló 182/2023. (VIII.31.) számú önkormányzati határozatot a végső véleményezési szakasz kezdeményezésével együtt megküldték.

A 2023. október 10. napjára összehívott egyeztető tárgyalásra az Eljr. 42. § (4) bekezdés alapján meghívott érdekeltek – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerint – észrevételt tettek.

A Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a tárgyaláson elmondott és írásban személyesen átadott 10.060-2/2023 ügyiratszámú véleményében a településrendezési eszközök módosítása ellen szakterületét érintő kifogást emelt a jegyzőkönyvben foglaltak szerint.

Záró szakmai vélemény:

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Torma Gyöngyi okl. építészmérnök (TT-1/04-0135) által készített „Békés város településrendezési tervének módosítása” elnevezésű végső véleményezési szakasz tervdokumentáció a következő munkarészekkel: főépítési feljegyzés az alátámasztó munkarész tartalmának meghatározására vonatkozóan, a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez adott vélemények, régészeti örökségvédelmi hatástanulmány, rendelettervezet+mellékletek, határozati javaslat és T-1m módosított településszerkezeti terv.

A rendelkezésemre álló információk alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának partnerségi és véleményezésre jogosult szervezetekkel történő egyeztetése az Eljr. szerint megtörtént.

A 2023. október 10. napján tartott tárgyaláson az előzetesen megküldött és személyesen megjelent véleményezésre jogosult szervezet véleményében megfogalmazott észrevételek és megállapítások ismertetésre kerültek.

A Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10.060-2/2023 ügyiratszámú kifogást emelő véleménye az Eljr 38. § (5) bekezdésének megfelelően jogszabályon alapuló és részletes szakmai indoklással alátámasztott, így azt figyelembe véve

a módosítás jóváhagyását nem támogatom.

A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes az Új Eljr. 67. § (10) bekezdése alapján.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2d) bekezdése alapján a településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Véleményemet az **Étv. 8. § (2)** bekezdés valamint a **főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésének és **7. § h)** pontjában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Békéscsaba, „Időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül:

Elektronikus úton E-TÉR rendszeren:

1. Békéscsaba Megyei Jogú Város Polgármestere 5600 Békéscsaba, Szent I. tér 7. (KÉR: ÖNK BÉM 5600)
2. Irattár



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

| | | | |
|--------------|--------------------|------------|---|
| Ügyiratszám: | BE/12/452-16/2023. | Tárgy: | Békés Város településrendezési eszközök módosításának ügyében tartott egyeztető tárgyalás (Békés, külterület 0109/30 hrsz., homokbánya) |
| Ügyintéző: | Farkas Péter | Melléklet: | Jelenléti ív |
| Telefon: | (66) 622-067 | | |

JEGYZŐKÖNYV

Tárgyalás helye: Békés Vármegyei Kormányhivatal, 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. A. épület 109. számú tárgyalóterme.

Tárgyalás kezdete: 2023. október 10., 9:00 óra

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

A tárgyalást vezeti: Farkas Péter terület- és településrendezési szakügyintéző

Farkas Péter a tárgyalást megnyitotta, majd ismertette az eljárás tárgyát:

A Békés, külterület 0109/30 hrsz.-ú általános mezőgazdasági és védelmi erdő övezetben lévő telek K-11 jelű különleges beépítésre nem szánt külszíni bányászati övezetbe sorolása annak érdekében, hogy ott homokbánya kialakítása váljon lehetővé.

Hozzájárulást adó államigazgatási szervek, a véleményező iktatószáma és a vélemény belső ügyiratszama zárójelben: (A vélemények másolata az önkormányzat részére a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

A véleményekben tett kifogásnak nem minősülő észrevételek, javaslatok ismertetésre kerültek.

- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 14669-2/2023/h (BE/12/452-3/2023)
- Békés Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály BE/36/UO/00293-2/2023 (BE/12/452-4/2023)
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 14683-2/2023/h (BE/12/452-5/2023)
- Békés Vármegyei Önkormányzatának Elnöke TTO/115-44/2023. (BE/12/452-6/2023)
- Békés Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály BE/34/1268-2/2023. (BE/12/452-7/2023)
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/13109-2/2023 (BE/12/452-8/2023)
- Békés Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BE/NEF/745-4/2023 (BE/12/452-9/2023)
- Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35400/3233-1/2023. ált (BE/12/452-10/2023)
- Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság K-1267-007/2023 (BE/12/452-11/2023)
- Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály BE/38/01789-4/2023 (BE/12/452-12/2023)
- Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BE/10/1465-2/2023 (BE/12/452-13/2023)

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda CE/21199-2/2023 (BE/12/452-14/2023.)

A tárgyaláson megjelent államigazgatási szerv:

- Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10.060-2/2023 (BE/12/452-15/2023)

Farkas Péter a Békés Vármegye Önkormányzatának Elnöke véleményének ismertetése során az abban tett észrevételt ismertette, miszerint: A tervdokumentáció alátámasztó munkarész 7. oldalának utolsó bekezdés mezőgazdasági térségre vonatkozó megállapítása pontatlan, mivel a mezőgazdasági térség 75%-át kell mezőgazdasági terület övezetébe sorolni a tervben szereplő 85% helyett, illetve a megfelelést nem a település teljes közigazgatási területére kell kimutatni, hanem a vármegyei területrendezési tervben lehatárolt mezőgazdasági térség területfelhasználási kategórián belül.

Farkas Péter továbbá elmondta, hogy a szabályozási terven a módosítást követően mezőgazdasági és védelmi erdő területeket vág ketté a kijelölt különleges terület. A kijelölt terület mindkét oldalán fel kell tüntetni, milyen övezetbe tartoznak, mivel ez egyes telkek esetében nem történt meg.

A javítások elvégzését Torma Gyöngyi tervező elvégzi.

Burda Béla (Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály): a módosítás ellen kifogással élt. A kifogást szóban részletesen ismertette, illetve papír alapon átadta véleményét írásban is.

A vélemény részletes ismertetése:

„A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényen (továbbiakban: Tftv.) 6/B. § alapján érvényre kell juttatni, hogy a településrendezési eszközök módosítása során a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A módosítással érintett földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja.

Az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tftv. 2. § 19. pontja szerint termőföldnek minősül az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A 2. § 1. pontja szerint „átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvtv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvtv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld”.

A szakasz 10. pontja alapján „külfejtéses bányászati tevékenység: a bányafelügyelet által engedélyezett, a termőföld fel- és altalajának eltávolításával járó homok, kavics vagy agyag ásványi nyersanyag – ideértve mindezek változatait és keverékeit is – kutatása, feltárása és kitermelése”.

A Tftv. 15/B. § (1) bekezdés szerint "A cél-kitermelőhely és anyagnyerő hely létesítéséhez és a külfejtéses bányászati tevékenység végzéséhez (a továbbiakban együtt: cél-kitermelőhely) szükséges

termőföld más célú hasznosításának engedélyezése esetén a 9–13. §-ban foglaltakat ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”

A szakasz (3) bekezdése szerint „Cél-kitermelőhely létesítése céljából kizárólag átlagosnál gyengébb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása engedélyezhető, kivéve, ha a tevékenységgel érintett területet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánította.”

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján Békés város területén a szántó művelési ágú termőföldek átlagos aranykorona értéke 28.40 Ak/ha. A módosítással érintett termőföld szántó (3) 31.40 Ak/ha és szántó (4) 20.90 Ak/ha minőségű, melyből a szántó (3) minőségi osztályú területrész átlagosnál jobb.

A fentiek alapján a tervezett módosítás a Tvt. 6/B. §-ban foglaltakkal nem ellentétes, mivel beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ugyanakkor a 15/B. § szerint külfejtéses bányászati tevékenységre csak átlagosnál gyengébb minőségű termőföld felhasználása engedélyezhető. Mivel az érintett ingatlan nagyobb részben átlagosnál jobb minőségű, ezért a módosítás ellentétes a termőföld mennyiségi védelmének szempontjaival, erre tekintettel kifogást emelek.”

Gömöri Beatrix állami főépítész: A módosítási kérelemre vonatkozó záró szakmai vélemény a fentiek értelmében nem lesz támogató.

Az elhangzottakat tudomásul véve a megjelentek elfogadták a kifogást tartalmazó véleményt, így véleménykülönbség nem maradt fenn, a tárgyalás 9 óra 30 perckor lezárult.

Jegyzőkönyvet összeállította:


Farkas Péter
szakügyintéző

Jóváhagyta:


Gömöri Beatrix
állami főépítész

Békéscsaba, 2023. október 12.

A jegyzőkönyvet másolatbari elektronikus úton kapják:

1. Békés Város Polgármestere, Melléklet: államigazgatási szervek előzetes véleményei
2. Az egyeztetési eljárás során véleményt nyilvánító államigazgatási szervek:



BÉKÉS VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

JELENLÉTI V

Békés Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során megtartott egyeztető tárgyalásról készített BE/12/452-12./2023. iktatószámú jegyzőkönyvhöz.
Tárgyalás helye: Békés Vármegyei Köormányhivatal, 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. A épület 109.sz. tárgyalóterme
Tárgyalás ideje: 2023. október 10. 9:00 óra

| Ssz | NÉV | KÉPVISELT SZERV | TEL. SZÁM | EMAIL CIM | ALÁÍRÁS |
|-----|--------------------|------------------------------|-------------|----------------------------|---------|
| 1. | TORNYAI GYÖLGYI | TORNYAI TERÜLET KFT | 90/36 3280 | tornyai.gyorgyi@terulet.hu | |
| 2. | Szabinyi dr. Orsi | Békés Város Önkormányzata | 20/366-5504 | dr.orsi.szabinyi@gmail.com | |
| 3. | BUDA BÉLA | BUDA KFT | | BUDA.BELA@BUDA.GOV.HU | |
| 4. | FARKAS PÉTER | BÉLYEK Állami Föld iroda | | farkas.peter@bekes.gov.hu | |
| 5. | Gömböi Borbála | BÉLYEK Állami Föld iroda | | | |
| 6. | PAP ADALY | BÉLYEK V. ÖNK. | 20/36-5002 | PapAdaly@szovik.com | |

Békés Vármegyei Köormányhivatal Állami Földészeti Iroda

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Pf.: 389. Telefon: (+36 66) 622-000 Fax: (+36 66) 622-001

E-mail: allami.foldesz@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

KÉR-azonosító: KHIV BEK AFI; Hivatali kapu: BEMKHAFOEP, KRID: 163068108