

<i>Sorszám:</i> Ny/22.	<i>Tárgy:</i> Békés Város Önkormányzata Képviselő- testületének 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendeletének módosítása (5805/5 hrsz-ú, 6520/2 hrsz- ú, valamint a 3711/2 és a 072/39 hrsz-ú területek)
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség az Mötv. 50. §-a alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Gál András osztályvezető, Műszaki osztály Pap Ádám főépítész

Tisztelt Képviselő testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő- testülete a 219/2021. (VI.25.) és a 348/2021 (XII.16.) Képviselő-testületi határozataival döntött, hogy négy területen meg kívánja változtatni a településrendezési eszközeit.

Két különálló eljárást indított. A 3711/2 helyrajzi számú ingatlan jelenlegi övezeti besorolása Gks-1. A területen az előírt oldalkert minimálisan 6,0 m. Telephely bővítés céljából 3,0 m minimális oldalkert méret meghatározása szükséges erre a területre. A véleményezési eljárás során nem csak erre az egy telekre, hanem valamennyi Gks besorolású övezetre ki lett terjesztve a szabályozás módosítás. Ezen kívül a 072/39 helyrajzi számú ingatlan és környezete K11 övezeti besorolásának módosítása szükséges, mivel fejlesztési célokat szolgál. E két hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában egyszerűsített eljárás indult.

Teljes eljárásban a Kispince utcán (5805/5 hrsz.) az Élővíz- csatorna partján és a Kispince utca sarkán magántulajdonba került beépítésre nem szánt területek telekösszevonás utáni beépítésre szánt Lf-2 építési övezetbe sorolása. A véleményezési szakaszban a 68/2022. (III.24.) Képviselő- testületi határozat alapján kiegészítésre került a Csallóközi utca 6520/2 hrsz.-ú ingatlan (korábban út) gazdasági területbe sorolása. Az ingatlan egy része már most is Gks gazdasági területbe sorolt. Tekintettel arra, hogy ez a módosítás előzetes eljárást nem igényelt az egyszerűsített eljárási rendnek megfelelő véleményezést lehetett alkalmazni.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. május 26-i ülésére

A Helyi Építési Szabályzat módosítását a 314/2012. (XI. 8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 32. § rendelkezései alapján, az 5805/5 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában teljes eljárással, a 3711/2, a 072/39 és a 6520/2 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatban, egyszerűsített eljárásban lehetett lebonyolítani.

A két eljárás szerinti TESZK módosítás elfogadása azonos időpontban közös testületi ülésen történik. A szerkezeti tervi módosítások három érintett esetben nincs kizáró oka annak, hogy a három területet érintő közös határozatban kerüljenek elfogadásra. A határozati javaslatban mind a három módosítást külön pontban nevesíteni kell.

A HÉSZ módosítással hasonló a helyzet azzal a kitételrel, hogy a két eljáráshoz eltérő hatályba léptető követelményeket ír elő a Korm. rendelet. Ezért az összevont rendelet módosítás hatályba léptető rendelkezése is külön ki kell, hogy térjen az egyes bekezdésekre vonatkozóan eltérő követelmények előírására.

A módosítások véleményezése a Korm. rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint lezárult.

A Korm. rend. 39§ (2), (3) -ben foglaltak szerint a partnerségi egyeztetést a 109/2022. (IV.28.) és a 110/2022. (IV.28.) sz. határozataival lezárta, a végső véleményezési dokumentációt megküldte a Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részére záró szakmai véleményezésre. A záró szakmai vélemény megérkezett, amely a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A záró szakmai vélemény alapján a Településrendezési Eszköz módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.

A módosítás jóváhagyása két szakaszban folytatható le. A szerkezeti terv módosítás jóváhagyása határozattal történik és megelőzi a Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet (továbbiakban HÉSZ) elfogadását. A HÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási tervlap módosítása rendelet alkotással hagyható jóvá.

Rendeletmódosítás

Előzetes hatásvizsgálat

a Békés Város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletben foglaltak közvetlen végrehajtásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs.

2. Környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának az adminisztratív terheket befolyásoló lényeges hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásával sor kerülhet a vállalkozás bővítésére.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek az Önkormányzatnál rendelkezésre állnak.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

a Békés Város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet

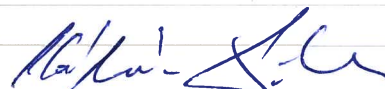
A rendelet-tervezet 1-4. §-ához: Az adott terület övezeti átsorolásáról rendelkezik, az alábbiak szerint:

- Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos TESZK szerinti 5806/1 és az 5807 hrsz-u közlekedési területek egy részét az Élővíz-csatorna melletti 6,0 m-es parti sáv zöldterületként való megtartásával a lakóterülethez csatolja,
- Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 072/39, a 072/28 hrsz-ú földrészleteket, és a 072/40 és a 072/ 41 hrsz-ú földrészletek egy részeinek terület felhasználási besorolását beépítésre nem szánt különleges területről kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területi besorolásra módosítja,
- Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos TESZK szerinti 6520/2 hrsz-ú földrészlet teljes területét gazdasági területfelhasználásra módosítja.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy az alábbi határozati javaslatot és a módosító rendeletet fogadja el.

Békés, 2022. május 20.


Jogi ellenjegyző


Kálmán Tibor
polgármester


Pénzügyi ellenjegyző

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Képviselő- testületének

.../2021. önkormányzati rendelete

**a Békés Város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló
42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendeletének módosításáról
(TERVEZET)**

Békés Város Önkormányzat Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontja szerint a 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Oszt., Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnöke véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 48 §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Olyan építési övezetben, ahol szabadon álló beépítési mód van előírva, és jellemzően meglévő, megmaradó épületek állnak, valamint régészeti örökségvédelmi érintettség nem áll fenn, az elő-, oldal- vagy hátsó- kert mérete csökkenthető, vagy elhagyható építés és bővítés esetén, amennyiben beépítési terv igazolja az egyéb jogszabályok által előírt minimális távolságok megtartását és azt, hogy az nem korlátozza a szomszédos telek építési jogát.”

2. § A Rendelet e rendelet 1. melléklete szerinti 25. melléklettel egészül ki.

3. § A Rendelet 4. melléklete jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. május 26-i ülésére

4. § A Rendelet e rendelet 2. melléklete szerinti 26. melléklettel egészül ki.

5. § E rendelet 1-3. §-a a kihirdetést követő 15. napon, 4. §-a a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

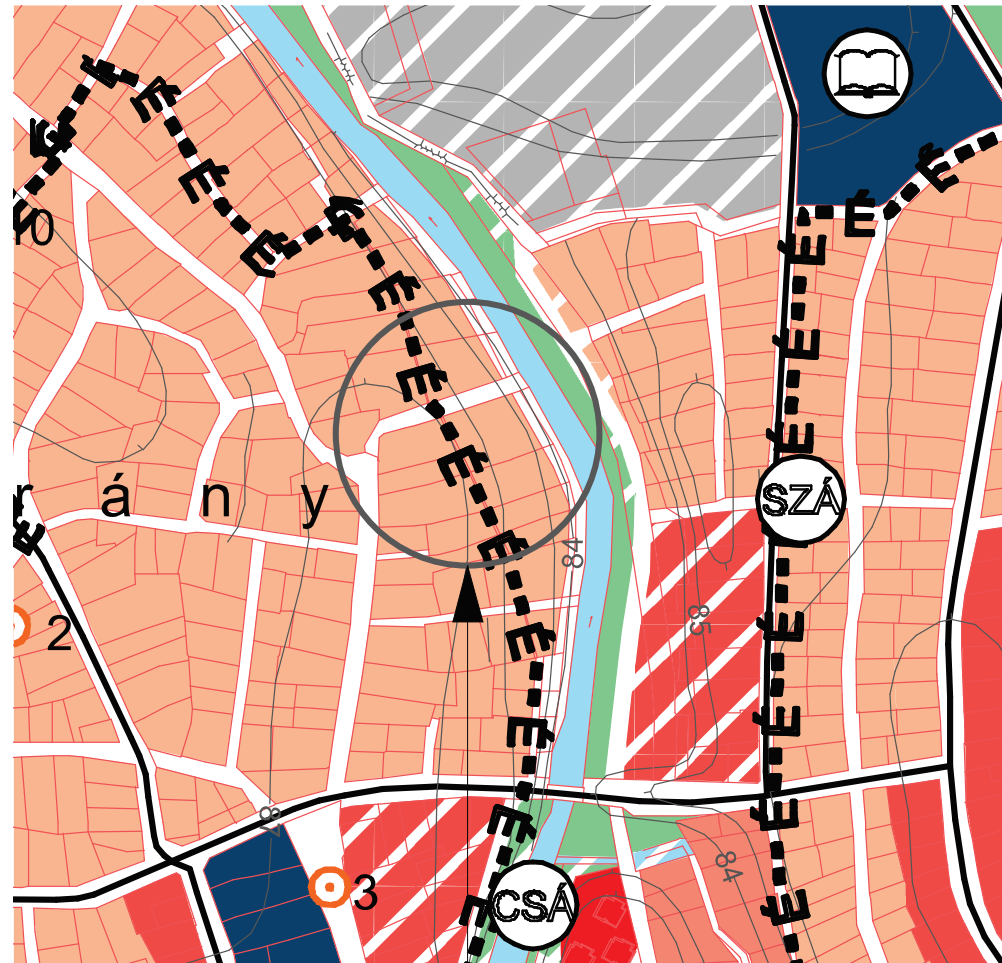
Kálmán Tibor
polgármester

Tárnok Lászlóné
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2022. május hó napján

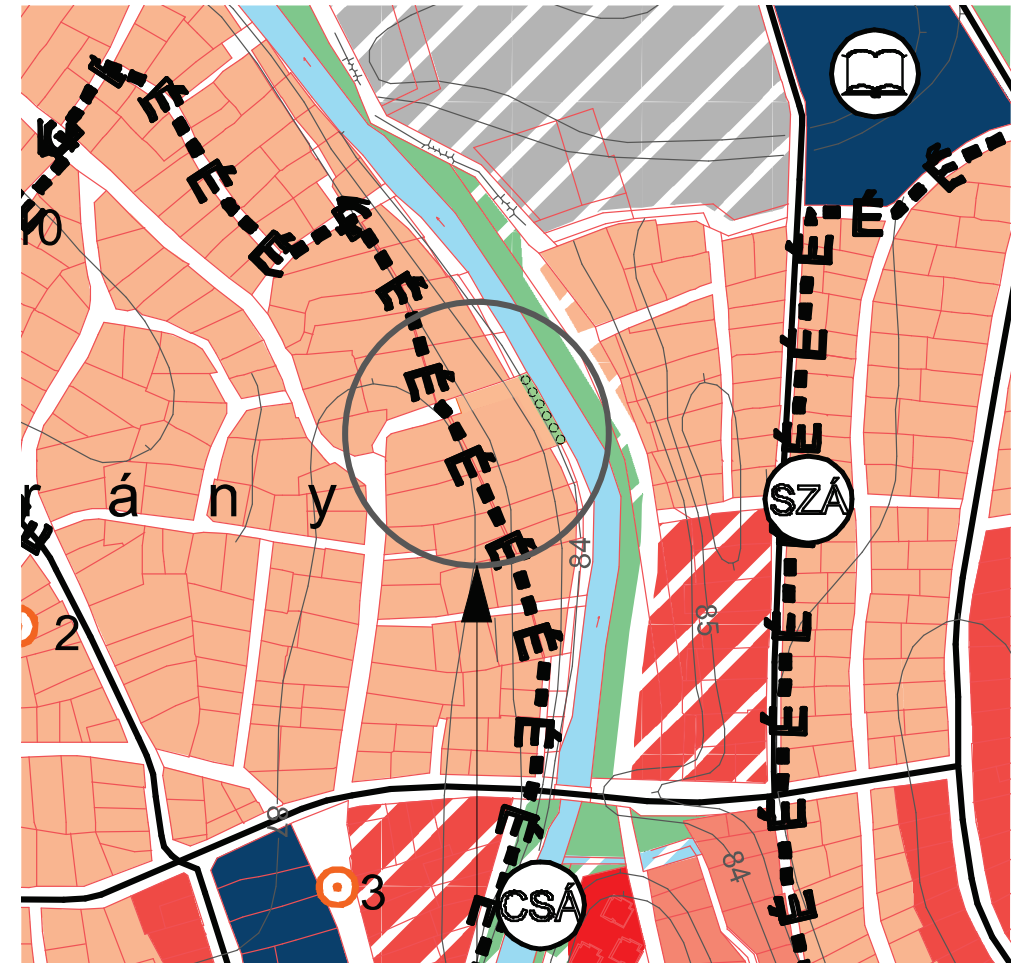
Tárnok Lászlóné
jegyző

Hatályos szerkezeti terv-részlet



módosítással érintett terület és környezete

Módosított szerkezeti terv-részlet

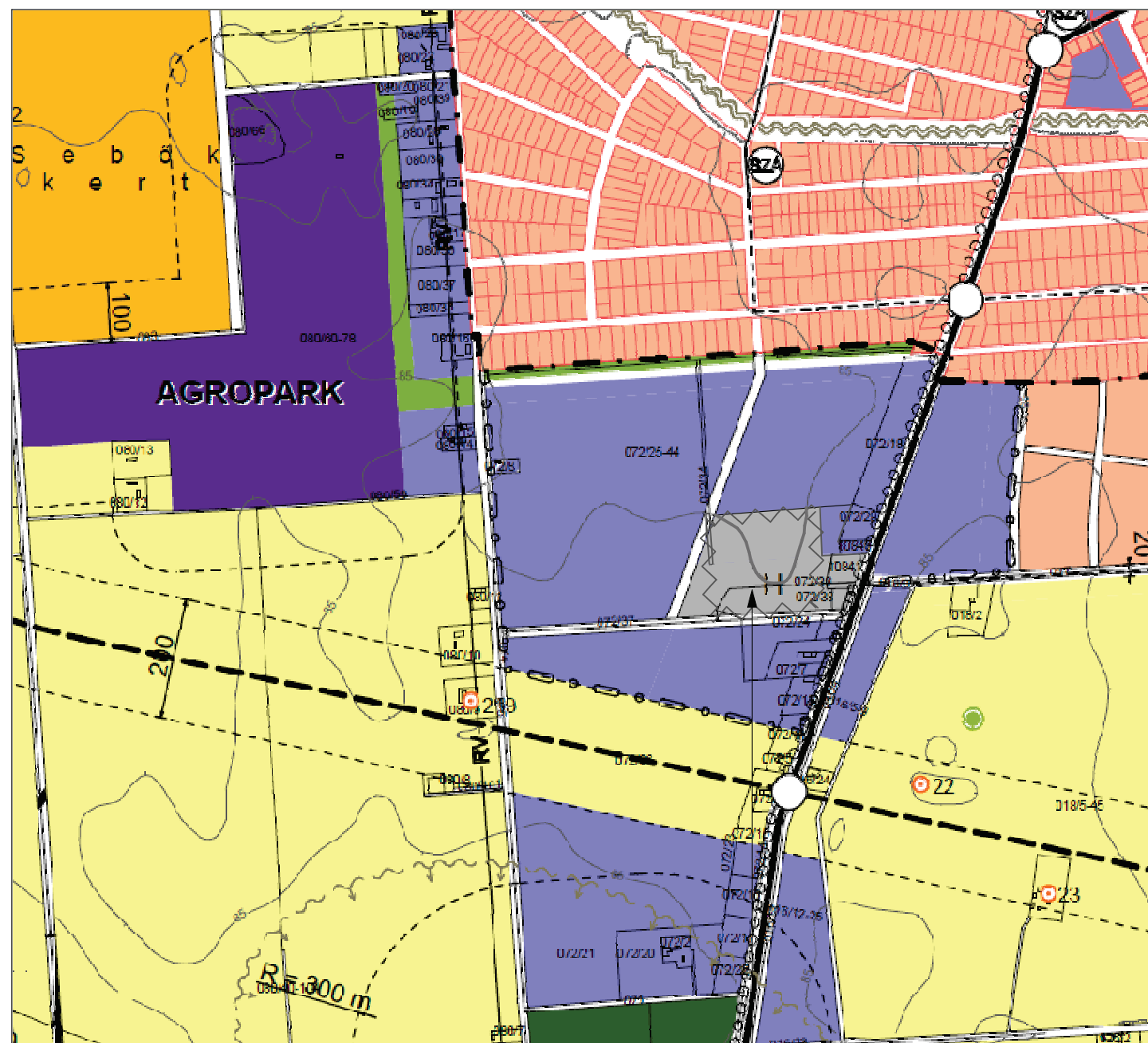


módosítással érintett terület és környezete

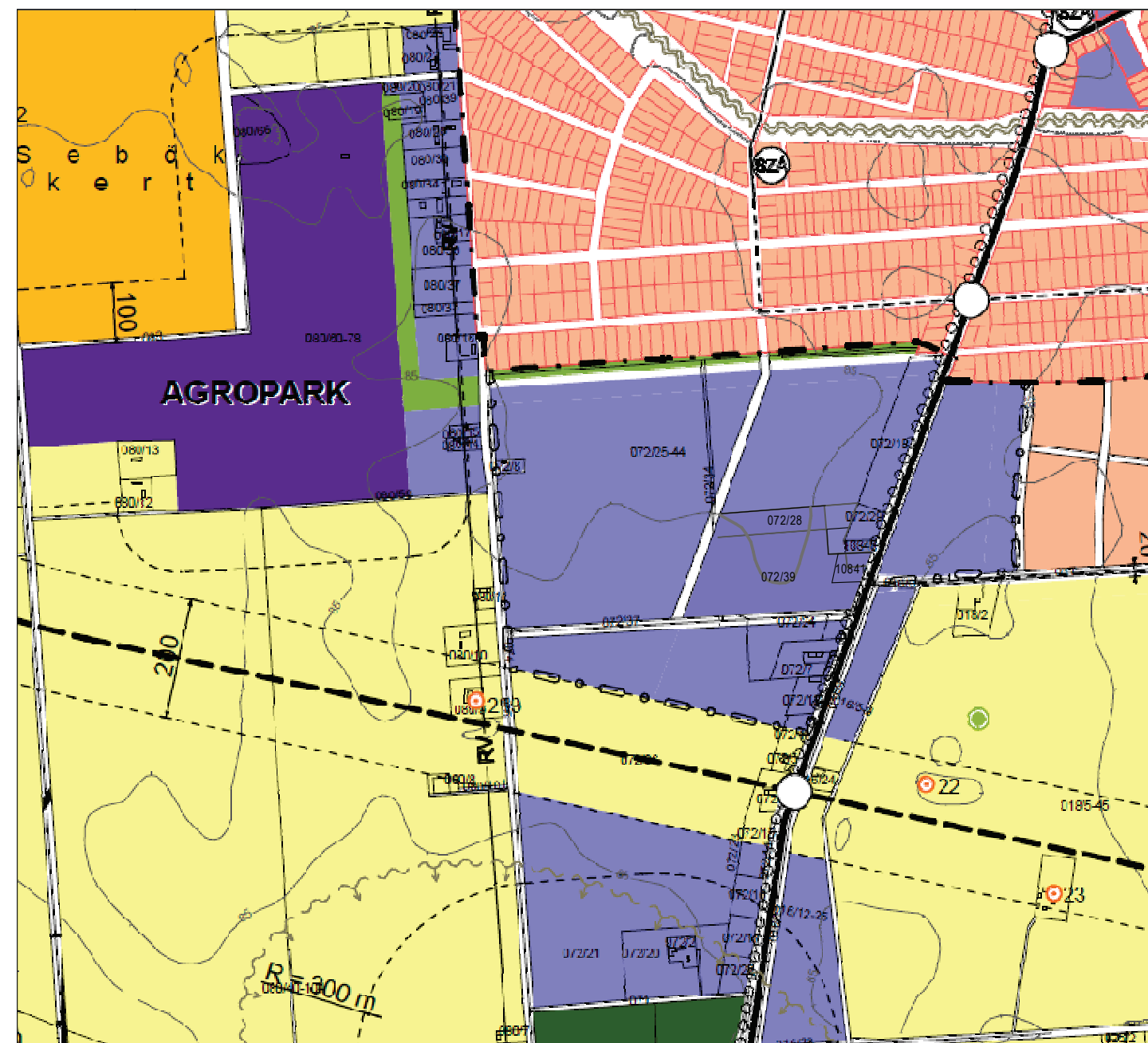
**Békés Város TESZK 2021. évi módosítás
Belterületi szerkezeti terv módosított tervrészlet
Tervező: Kmetykó János e.v.,eng. sz. TT/1-04-0068
Békés, 2022.05. hó**

.....sz önkormányzati határozat 1.sz. melléklete

Hatályos szerkezeti terv-részlet



Módosított szerkezeti terv-részlet



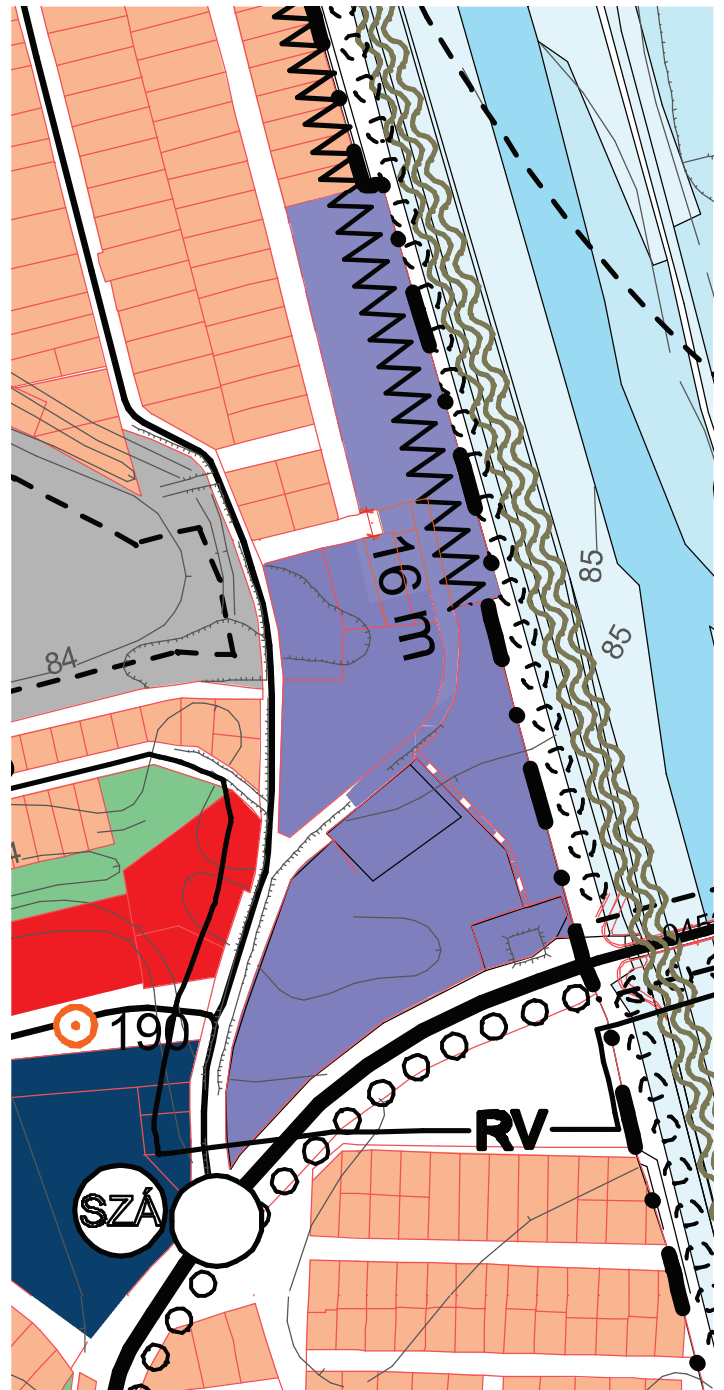
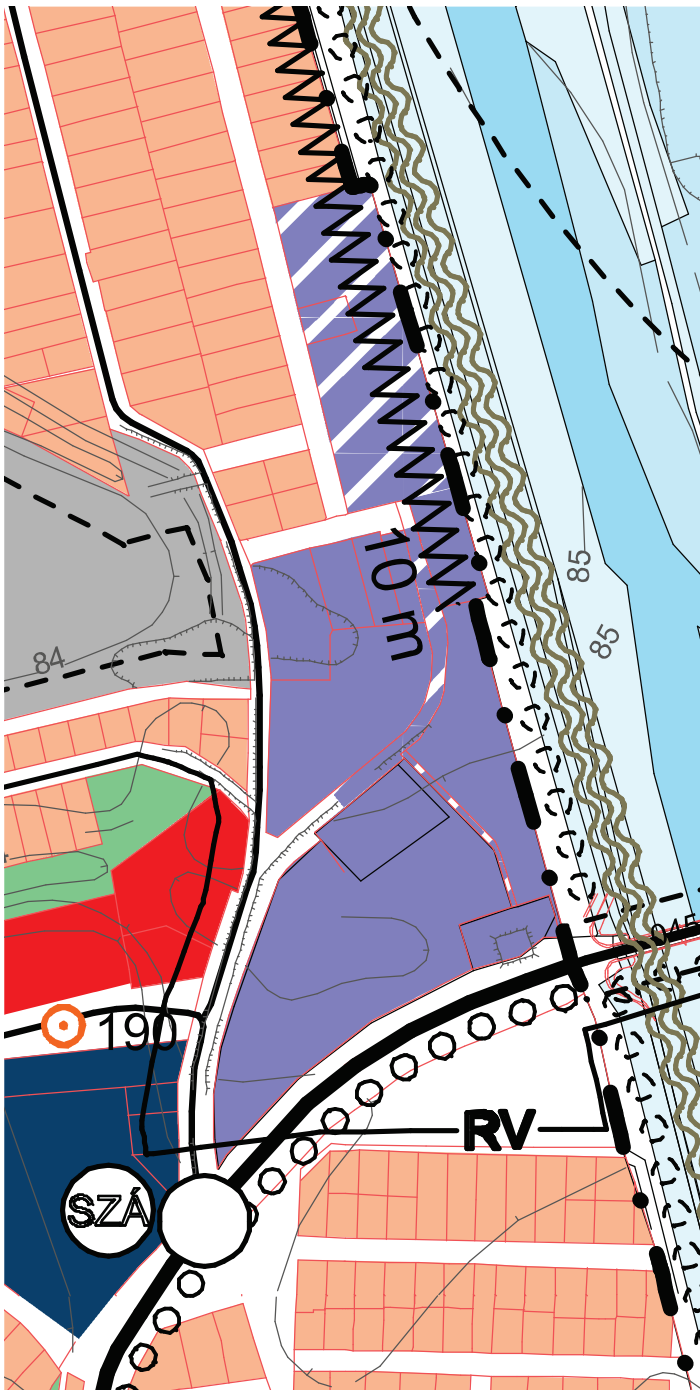
A 072/39 hrsz alatti ingatlan és környezete K11 övezeti besorolásának módosítása Gks-3 övezetre

**Békés Város TESZK 2021. évi módosítás
Külterületi szerkezeti terv módosított tervrészlet
Tervező: Kmetykó János e.v.,eng. sz. TT/1-04-0068
Békés, 2022.05. hó**

.....sz önkormányzati határozat 2.sz. melléklete

Hatályos szerkezeti terv részlet

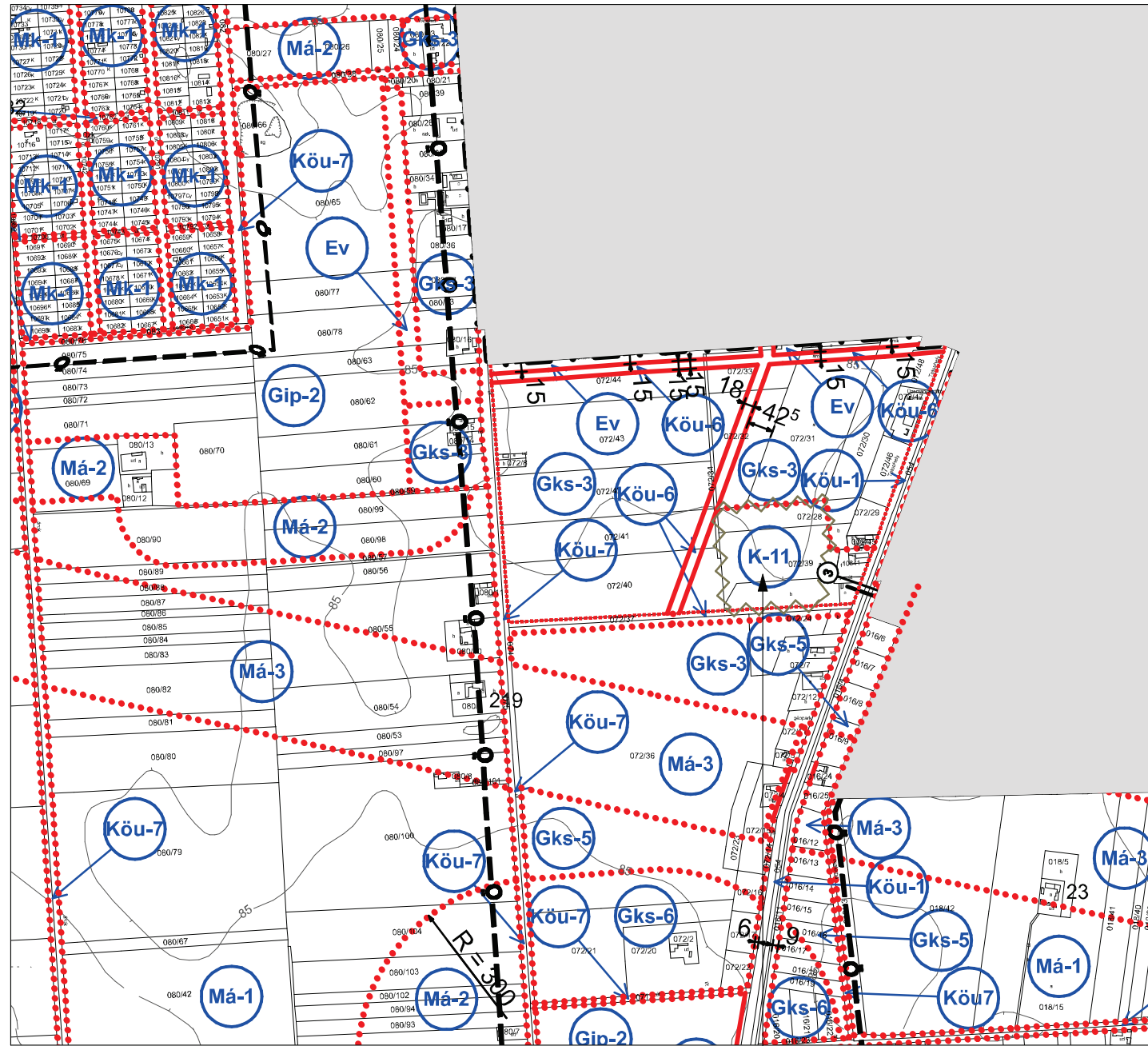
Módosított szerkezeti terv részlet



Békés Város TESZK 2021. évi módosítás
Csallóközi utca es környéke módosított szerkezeti tervrészlet
Tervező: Kmetykó János e.v.,eng. sz. TT/1-04-0068
Békés, 2022.04. hó

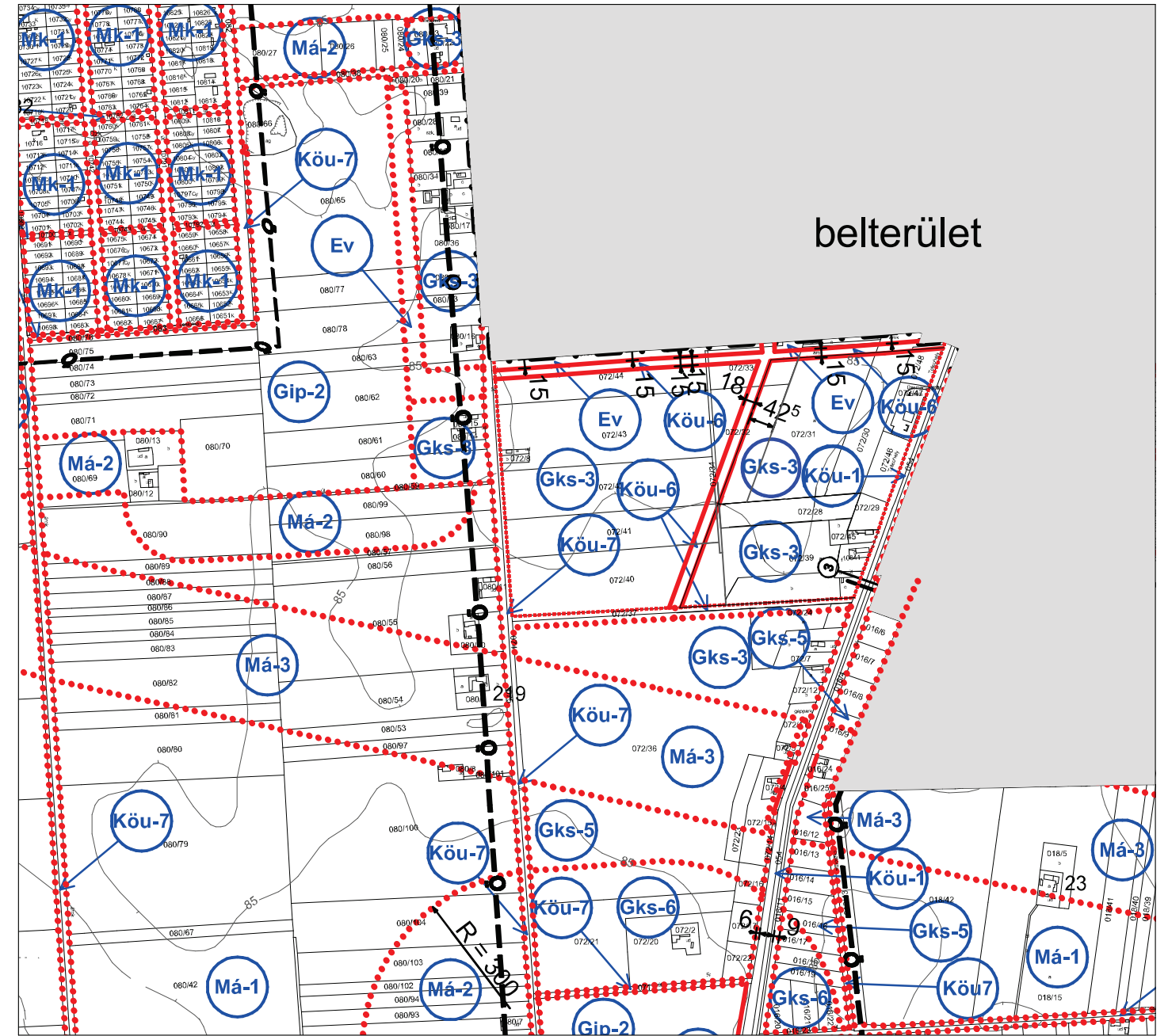
.....sz önkormányzati határozat 3sz. melléklete

Hatályos szabályozási terv-részlet



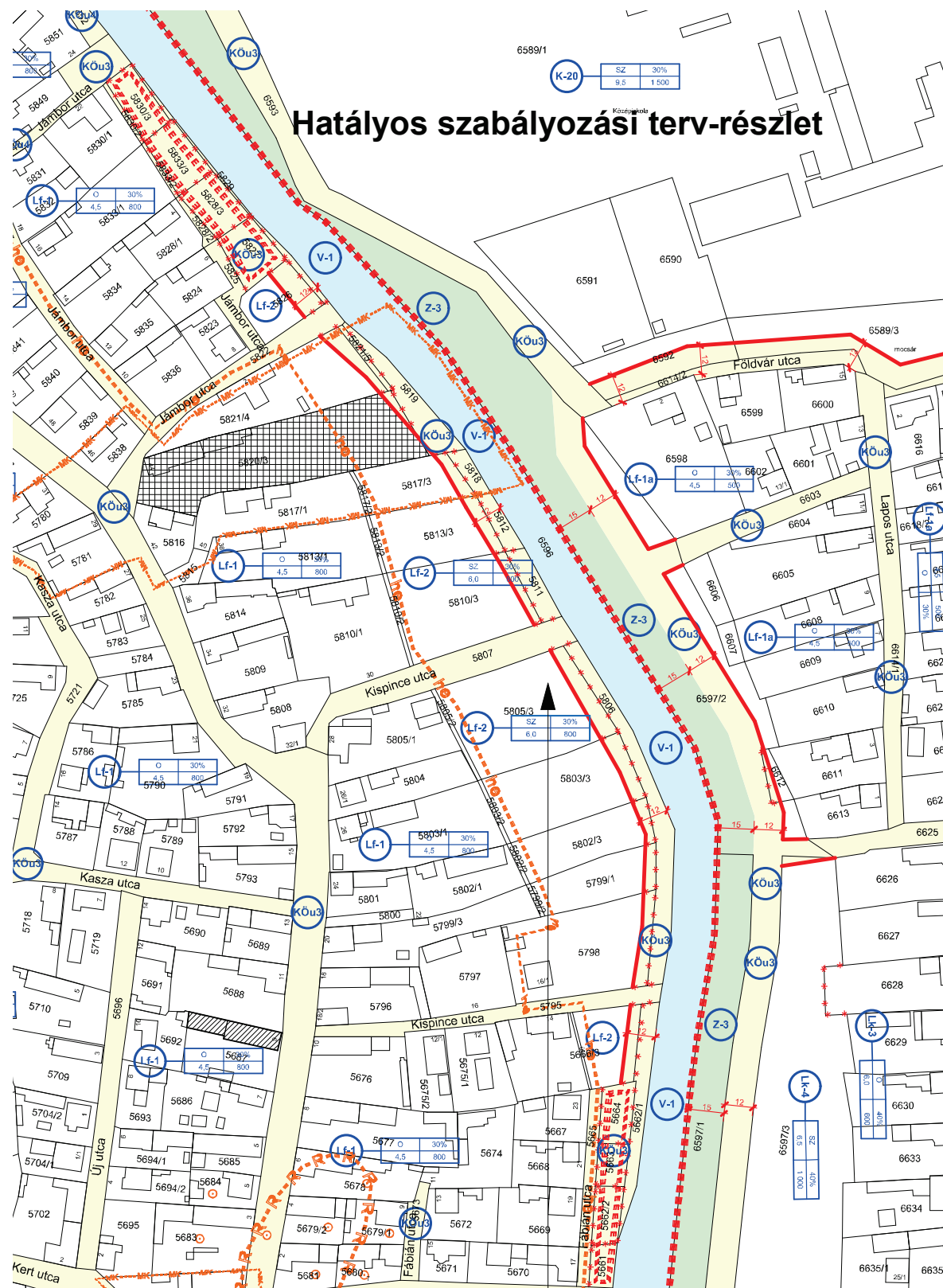
A 072/39 hrsz alatti ingatlan és környezete K11 övezeti besorolásának módosítása Gks-3 övezetre

Módosított szabályozási terv-részlet

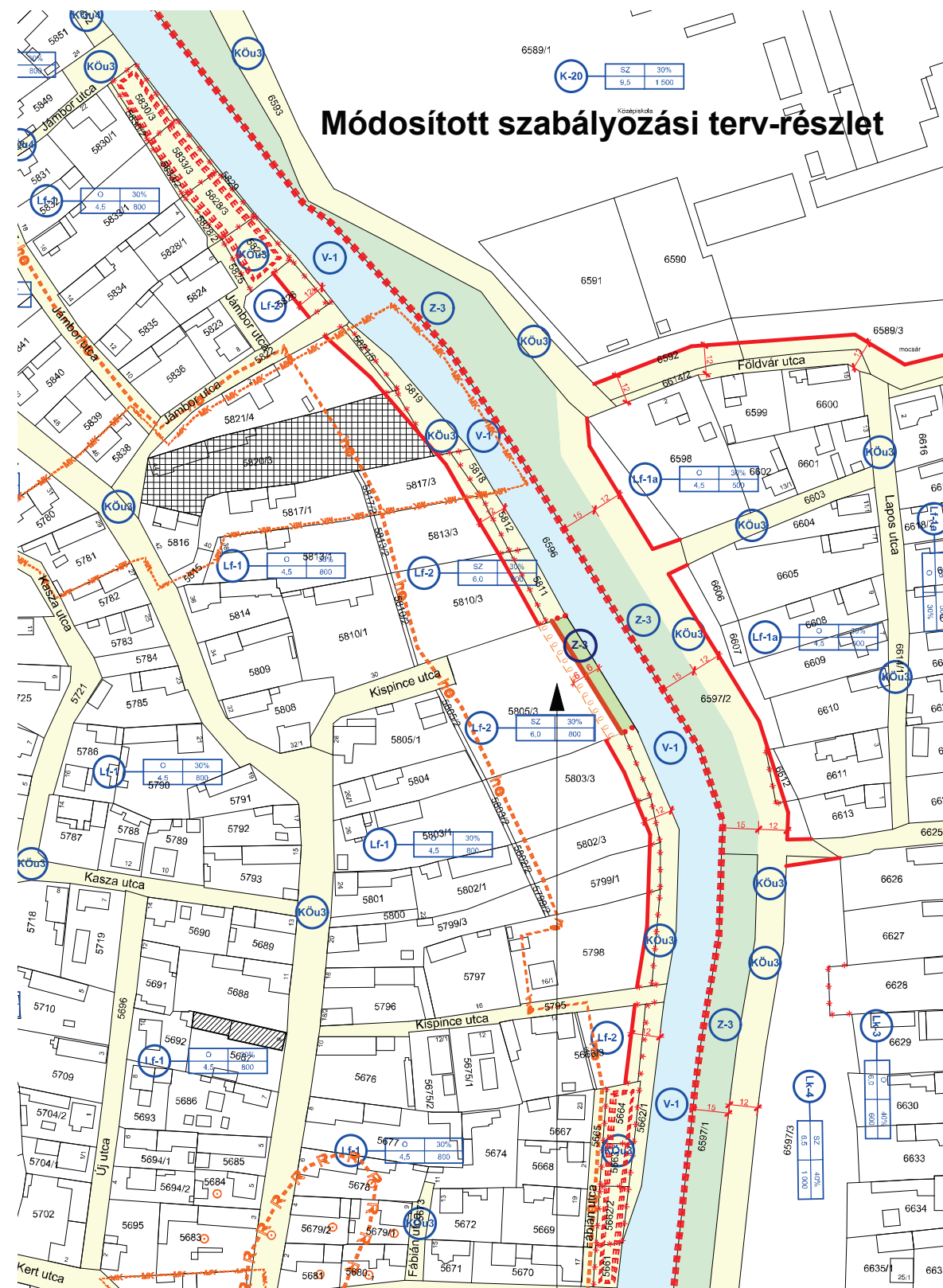


**Békés Város TESZK 2021. évi módosítás
Külterületi szabályozás módosított tervrészlet
Tervező: Kmetykó János e.v.,eng. sz. TT/1-04-0068
Békés, 2022.05. hó**

.....sz önkormányzati rendelet 1.sz. melléklete
42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 25.sz. melléklete



módosítással érintett terület és környezete



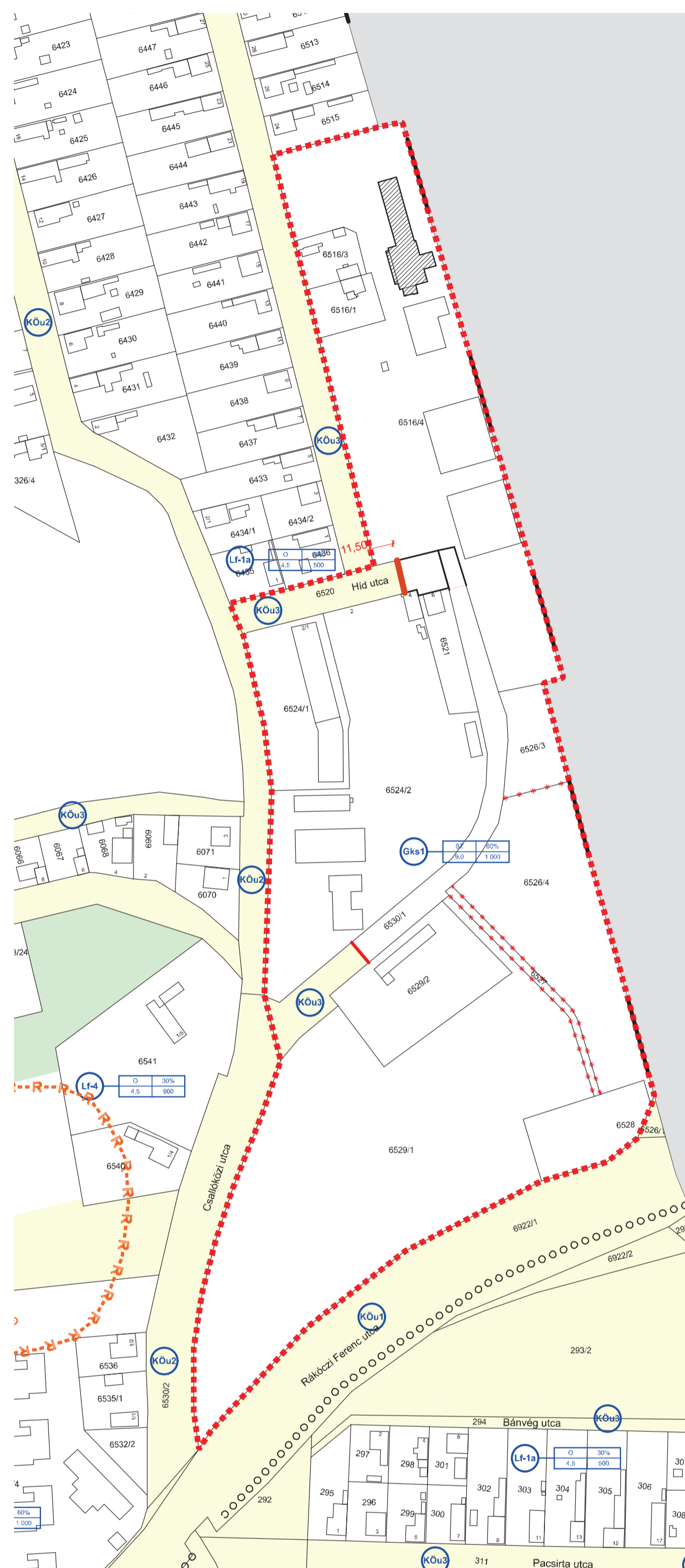
módosítással érintett terület és környezete

Békés Város TESZK 2021. évi módosítás
Belterületi szabályozási terv módosított tervrészlet
Tervező: Kmetykó János e.v.,eng. sz. TT/1-04-0068
Békés, 2022.05. hó

.....önk. rendelet 2.sz. melléklete
 42/2007. (IX. 7.) önk. rendelet 26.sz. melléklete



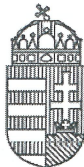
hatályos terv



módosított terv

**Békés Város TESZK 2021. évi módosítás
Csalóközi utca es környéke módosított szabályozási tervrészlet
Tervező: Kmetykó János e.v.,eng. sz. TT/1-04-0068
Békés, 2022.04. hó**

.....sz önkormányzati rendelet 3.sz. melléklete
42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 4.sz. melléklete módosítása



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/128-5/2022. Tárgy: Békés város településrendezési eszközeinek módosítási eljárásában, záró szakmai vélemény (5805/5 hrsz és Csallóközi u.)
Ügyintéző: Farkas Péter Hiv. szám: HIK/3609-23/2022
Telefon: 66/622-067

Kálmán Tibor
polgármester
részére

Békés Város Önkormányzata

Békés
Petőfi u. 2.
5630

Tisztelt Polgármester Úr!

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2022 MAJ 18
IRT. szám:	HIK / 3609-24/2022 Melléklet:
Előszám: db
Kapja: Szerv. egység:	Ügyintéző: Soulósi F

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 Eljr.) 40.§ (1) bekezdése** szerinti véleményemet kérő megkeresését megkaptam. Áttekintve a fenti hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az **Eljr. 40. § (3) bekezdésében** foglaltak figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (2)**, valamint a főépítész tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése** és a **7. § h) pontja** alapján az alábbi **záró szakmai véleményt** adom.

Tervezési feladat, a módosítás tartalma:

- Békés, Kispince utca Élővíz-csatorna partján lévő telekösszevonással létrejött 5805/5 hrsz-ú telek között övezetbe tartozó telekrészeinek Lf-2 jelű falusias lakóterületbe és Z-3 jelű zöldterületbe sorolása.
- Kiegészítésként a véleményezési szakaszban megküldött új módosítási tétel a Csallóközi utca 6520/2 hrsz.-ú ingatlan (korábban út) gazdasági területbe sorolása. Az ingatlan egy része már most is Gksz gazdasági területbe sorolt.

Előzmények:

Békés város Önkormányzata Képviselő-testülete a 219/2021. (VI. 25.) számú határozatának 3. pontja szerint döntött a településrendezési eszközök 1. módosítási tételéről, valamint a településrendezési eszköz módosítás kiegészítéseként a 68/2022. (III.24.) számú határozatával döntött a 2. módosítási tételről.

Békés Város Polgármestere 2021. december 3. napján előzetesen az **Eljr. 37. §** alapján véleményezésre megküldte az előzetes tájékoztatót és a településfejlesztési koncepció tervezetét. A Békés Megyei Kormányhivatal állami főépítész hatáskörében a BE/12/109-3/2021. számú, 2021. december 21. napján kelt véleményemben nyilatkoztam és ismertettem az önkormányzati szándékokkal és a fejlesztéssel érintett területtel kapcsolatban a hatáskörömbé tartozó kérdésekben a településre

vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeket, majd BE/12/128-3/2022. számú, 2022. április 13-án kelt véleményemben az Eljr. 38. § szerinti véleményezési szakaszban adtam véleményt.

Tekintve, hogy a véleményezés során újonnan benyújtott 2. számú tétel megfelel az Eljr. 32.§ (4) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás feltételeinek, így a beérkezett véleményezési anyagot is ezen eljárásban véleményezzük.

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

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Kmetykó János (TT/1 04-0068) vezető tervező által 2022. április 21-én készített „Békés, 2021. évi TESZK módosítás Teljes eljárás záró véleményezési dokumentáció anyaga”
- A véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleménye.
- A partnerségi egyeztetés lezárásáról és a véleményezési szakasz lezárásáról szóló 110/2022. (IV.28.) számú határozat, mely szerint a partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett, az államigazgatási szervek véleményét a képviselő-testület megismerte, a az észrevételeket elfogadta és a végső véleményezési dokumentációba összeállításakor figyelembe vette.

Szakmai véleményem összefoglalása:

A rendelkezésemre álló dokumentációk alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának államigazgatási véleményezési és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént.

Békés város tárgyi településrendezési eszköz tervének módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

- A településrendezési eszköz **elfogadásáról és hatályba léptetéséről** az Eljr. 43. §-a rendelkezik, mely alapján legkorábban – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
- Az Eljr. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi **hivatalomnak**, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja a fenti szerveknek.
- **Az Eljr. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról**, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében **közzéteszi** az önkormányzat honlapján hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban. **Megküldi** az Eljr. 43. § (2) bekezdés b) pontja szerint vagy az Eljr. (2) bekezdés c) pontja szerint megküldés helyett a jegyzőkönyvvel együtt mint **elektronikus úton** hitelesített dokumentumot **elérhetővé teszi** az eljárásban részt vevő **összes államigazgatási szervnek és a Lechner Tudásközpontnak.**
- Fenti kötelezettség értelmében kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz **egy példányát** az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére **eljuttatni szíveskedjen 1 pld eredeti léptékű papírlapon** (jóváhagyott munkarészek) **és 1 pld digitális adathordozón**, mely tartalmazza **a helyi építési szabályzatot a módosításokkal egységes szerkezetben.**

- Felhívom továbbá a figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8) Korm. rendelet** 4. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmelléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni illetve megküldeni (<https://www.e-epites.hu/dokumentacios-kozpont/dokumentumok-feltoltese>).
- Az **Eljr. 43. § (3) bekezdése** alapján, amennyiben hivatalom, vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi az illetékes megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Békéscsaba, 2022. május 17.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül:

Elektronikus úton:

1. Békés Város Polgármestere 5630 Békés, Petőfi utca 2. KÉR rendszeren: ÖNK BÉM 5630
2. Irattár

ALÁÍRÓ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRTA:
DR. TAKÁCS ÁRPÁD
KORMÁNYPEGBÍZOTT
NEVÉBEN ÉS MEGBÍZÁSÁBÓL:
GÖMÖRI BEATRIX ETELKA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
(2022.05.17. 15:39:07)



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/78-5/2022. Tárgy: Békés város településrendezési
eszközeinek módosítása egyszerűsített
eljárásban, záró szakmai vélemény
(Gks övezet elő- oldal- és hátsókert és
a 072/39 hrsz Gks-3 övezetbe sorolása)

Ügyintéző: Farkas Péter Hiv. szám: HIK/11-24/2022
Telefon: 66/622-067

Kálmán Tibor
polgármester
részére

Békés Város Önkormányzata

Békés
Petőfi u. 2.
5630

Tisztelt Polgármester Úr!

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkezett:	2022. MÁJ. 18.
Ikt. szám:	HIK/11-25/222
Előszám: db
Nepja: Szerv. egység:	Ügyintéző: Sombri F

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 Eljr.)** 40.§ (1) bekezdése szerinti véleményemet kérő megkeresését megkaptam. Áttekintve a fenti hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az **Eljr. 40. § (3) bekezdésében** foglaltak figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)** 8. § (2), valamint a főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** 2.§ (1) bekezdései és a 7. § h) pontja alapján az alábbi **záró szakmai véleményt** adom.

Tervezési feladat, a módosítás tartalma:

- A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek övezeteiben az elő-, oldal- és hátsókert előírt méretétől való eltérés szabályinak megalkotása.
- A Békés, külterület 072/39 hrsz-ú ingatlan környezetében lévő különleges beépítésre nem szánt bányászati terület (K-11 övezet) Gks-3 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolása.

Előzmények:

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában benyújtott tervdokumentációt Kmetykó János (TT) vezető településtervező készítette.

A településrendezési eszközök módosításának elindításával kapcsolatos 219/2021. (VI.25.) számú és az azt módosító 348/2021.- (XII.16.) számú képviselő-testületi döntés, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképv-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (VII.5.) önkormányzati rendelet.

Az egyeztetés folyamán az **Eljr. 41. §-a** szerinti állami főépítési véleményemet a BE/12/96-2/2022. számon adtam meg.

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 egyeztetés megtörtént, a lezárásról készült 109/2022. (IV.28.). sz. határozat a partnerségi és a véleményezési szakasz lezárásáról.

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

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Kmetykó János (TT/1 04-0068) vezető tervező által 2022. május 5-én készített „Békés, 2021. évi TESZK módosítás Egyszerűsített eljárás záró véleményezési dokumentáció anyaga”
- A véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleménye.
- A partnerségi egyeztetés lezárásáról és a véleményezési szakasz lezárásáról szóló 109/2022. (IV.28.) számú határozat, mely szerint a partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett, az államigazgatási szervek véleményét a képviselő-testület megismerte, a az észrevételeket elfogadta és a végső véleményezési dokumentációba összeállításakor figyelembe vette.

Szakmai véleményem összefoglalása:

A rendelkezésemre álló dokumentációk alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának államigazgatási véleményezési és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént.

Békés város tárgyi településrendezési eszköz tervének módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

- A településrendezési eszköz **elfogadásáról és hatályba léptetéséről** az Elj. 43. §-a rendelkezik, mely alapján legkorábban – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
- Az Elj. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi **hivatalomnak**,, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja a fenti szerveknek.
- **Az Elj. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról**, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzat honlapján hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban. Megküldi az Elj. 43. § (2) bekezdés b) pontja szerint vagy az Elj. (2) bekezdés c) pontja szerint megküldés helyett a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az eljárásban részt vevő **összes államigazgatási szervnek és a Lechner Tudásközpontnak.**
- Fenti kötelezettség értelmében kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz **egy példányát** az Elj. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére **eljuttatni szíveskedjen 1 pld eredeti léptékű papírlapon** (jóváhagyott munkarészek) **és 1 pld digitális adathordozón**, mely tartalmazza a helyi építési szabályzatot a módosításokkal egységes szerkezetben.

- Felhívom továbbá a figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8) Korm. rendelet** 4. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmelléketeket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni illetve megküldeni (<https://www.e-epites.hu/dokumentacios-kozpont/dokumentumok-feltoltese>).
- Az **Eljr. 43. § (3) bekezdése** alapján, amennyiben hivatalom, vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi az illetékes megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Békéscsaba, 2022. május 17.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül:

Elektronikus úton:

1. Békés Város Polgármestere 5630 Békés, Petőfi utca 2. KÉR rendszeren: ÖNK BÉM 5630
2. Irattár

