

<i>Sorszám:</i> Ny/17.	<i>Tárgy:</i> Településrendezési eszközök módosítása
<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 Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 219/2021. (VI.25.) számú határozatával döntött, hogy módosítani kívánja a Békés Város Szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX.7.) rendeletét oly módon, hogy napelempark építések vonatkozásában megfeleljen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 115. § (2) bekezdésében foglaltaknak, ezáltal a Békés, 0233/7 hrsz-ú Berényi út – 0233/2 hrsz-ú Bőfoki mellékcsatorna – 0276 hrsz-ú Belencéresi csatorna – 0279 hrsz-ú dűlő út – 0303/5 hrsz-ú csatorna - 0304 hrsz-ú dűlő út által határolt tervezési területen, a Békés, 0303/49-50 hrsz-ú telkeken (a továbbiakban: Célterület) napelempark telepítése valósulhasson meg.

A Célterület vizsgált két ingatlanának területhasználati besorolása a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv szerint általános mezőgazdasági terület. A napelempark 2,002 ha-nyi területét különleges, beépítésre nem szánt, kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek övezetébe kerül átsorolásra az elemek elhelyezése előtt. A 0303/49-50 hrsz-ú telkek keleti részére kerül a napelempark, melyhez a telkek átalakítása megtörtént, a tervezett napelempark került a 0303/50 hrsz-ú telekre. A telkek nyugati oldala (az új 0303/49 hrsz-ú telek) megmarad az eredeti mezőgazdasági besorolásban. A módosított területnek a közúti csatlakozása a 0303/26 hrsz-ú telken keresztül lesz megoldva.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 1. § (3) bekezdés b) pontja alapján a település egészére készülő helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége - és így a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján - dönthető el.

A Korm.rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök kidolgozója kikéri a Korm.rend. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27-i ülésére

közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása.

A dokumentáció véleményezése megtörtént. Egyik államigazgatási szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A Képviselő-testület a 138/2022. (V.26.) határozatával döntött, hogy a beérkezett vélemények alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (továbbiakban: Kr.) 41. § (1) – (4) bekezdései szerint az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti: a partnerekkel (a Kr. 29/A. §-ban rögzítettek szerint); a Kr. 9. számú mellékletében meghatározott államigazgatási szervvel; településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a Kr. 38. § (4)–(5) bekezdésében foglaltak szerint. Az egyszerűsített eljárás ezt követően a Kr. 39–40. §-ai szerint folytatódik.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép- érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2018. (III. 01.) önkormányzati rendeletének 6. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a Városházi Krónikában vagy online lapban, és
- c) a www.bekesvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

Az egyszerűsített eljárás keretében a partnerségi egyeztetés, valamint az államigazgatási szervekkel való véleményezés megtörtént, melyeket 1. sz. mellékletként csatolunk. Az államigazgatási szervek által felvetett észrevételek a végső véleményezési dokumentációban figyelembevételre kerültek, eltérő vélemény nem maradt fenn. A szabályszerűen meghirdetett partnerségi egyeztetés során a módosítással kapcsolatban észrevétel nem érkezett (*amelyről készített településtervezői emlékeztetőt 2. sz. mellékletként csatolunk*), ezért a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz a mai nappal lezárásra kerül.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27-i ülésére

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával támogassa a településrendezési eszközök módosítását.


Határozati javaslat:

A Békés, külterület 0303/49-50 hrsz-ú telkek (célterületen) övezetének változtatását tartalmazó Településrendezési Eszközök módosítása során, az egyszerűsített eljárás keretében a partnerségi egyeztetés, valamint az államigazgatási szervekkel való véleményezés megtörtént. Az államigazgatási szervek által felvetett észrevételek a végső véleményezési dokumentációban figyelembevételre kerültek, eltérő vélemény nem maradt fenn. A szabályszerűen meghirdetett partnerségi egyeztetés során a módosítással kapcsolatban észrevétel nem érkezett, ezért a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz a mai nappal lezárásra kerül.

Határidő: intézkedésre azonnal

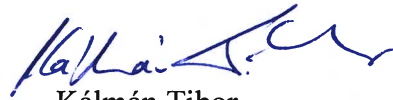
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2022. október 24.


Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző



Kálmán Tibor
polgármester

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27-i ülésére

1. sz. melléklet:

**BÉKÉS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
EGYEZTETÉSI TERVRE MEGKÜLDÖTT VÉLEMÉNYEK ÉS VÁLASZOK
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEKTŐL**

Kormrend. sorszáma	Iktatási sorrend	Véleményező	Észrevétel	Önkormányzati válaszok
1.	4576-28	BMKH Állami Főépítészeti Iroda BE/12/453-2/2022.	<p>Az alábbi észrevételeket tette az Állami Főépítész:</p> <p>„4. Kérem, hogy a tervdokumentáció 14. oldal 2.4.1. és a 21. old. III.1. pont feltárt településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangjának hiányát jelen eljárás keretében javítsák.</p> <p>A <u>0303/4 hrsz-ú telek</u> K-10 jelű övezetben sorolását a szerkezeti terven is a <u>különleges területnek</u> megfelelő jelöléssel kell ellátni.</p> <p>5. Közvetlenül közüti kapcsolat tekintetében a szabályozási tervlapon hiányzik az út kottázás, amennyiben nemcsak a 0303/26 hrsz-ú ingatlant foglalja magába. A Környezet vizsgálatnál is felhívtuk a figyelmet útra vonatkozó észrevételeinket, melyet továbbra is fenntartjuk. Az Alátámasztó munkarész Közlekedési tervfejezetében a Hész Kőu-9 övezetre vonatkozóan egy oldali fásor ültetésére utal, mely hiányzik a mintakeresztszelvényről, kérem javítani. A 0303/25-26 hrsz-ú ingatlanok művelési ága jelenleg szántó.</p> <p>6. A HÉSZ rendelet-tervezetében kérem a jelenleg hatályos Hész 1. §-t is módosítani és a jelenlegi és eddig nem javított, de már jóváhagyott mellékleteket is felsorolni.”</p>	<p>Köszönjük a választ!</p> <p>A tervdokumentációban feltárt eltérés a szerkezeti terv és a szabályozási terv között korrigálásra került: a trafó 0303/10 hrsz-ú telkének területhasználata a szerkezeti terven „különleges beépítésre szánt terület” besorolást kapott.</p> <p>A magánút kialakítása a 0303/26 hrsz-ú teljes telken kerül kialakításra, ezért nem kapott külön kottázást. Az alátámasztó munkarészben bemutatott keresztszelvényen azért nem került fel fásítás, mert a HÉSZ 91 § (2) bekezdése nem kötelezően írja elő. Telefonon az Állami Főépítész munkatársával ez egyeztetésre került, véleményeltérés nem maradt fenn.</p> <p>A HÉSZ 1§ (2) bekezdését az önkormányzat ellenőrizte, a jelenlegi HÉSZ tervezet mellékletének sorszáma 26-ról 27-re módosult, és Locklex szerinti formában a szabályzatba beemelésre került, mely a hatályost módosítja.</p>

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27-i ülésére

Kormrend. sorszáma	Iktatási sorrend	Véleményező	Észrevétel	Önkormányzati válaszok
2.	4576-31	BMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladék-gazdálkodási Főosztály BE/38/01539-4/2022.	„A fentebb előadottakra tekintette a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66.§ és 68. §-a alapján a tervezett módosítás vonatkozásában kifogást nem kívánok emelni.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
3.	4576-20	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága 792-3/2022	„A rendelkezésre bocsátott HIK/4576-17/2022. számú megkeresés, illetve annak mellékletei alapján a tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 területet, illetve az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet nem érintenek, ezért a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről természet- és tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat nem merült fel.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
4.	4576-19	BM Katasztrófa- védelmi Ig. (mint vízvéd. hatóság) 35400/3225-1/2022.ált.	„Vízvédelem és vízgazdálkodás szempontból a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
5.	4576-19	BM Katasztrófa- védelmi Ig. (mint vízügyi hat.) 35400/3225-1/2022.ált.	„Vízvédelem és vízgazdálkodás szempontból a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
6.		Országos Főigazgatóság Vízügyi	Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság véleményében szerepel az alábbi: „Tájékoztatjuk, hogy észrevételeinkkel az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviseljük.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
7.	4576-26	Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság K-1227-009/2022	Jelezi, hogy a dokumentáció címében tévesen szerepel a 0233/2 hrsz.-ú telek megnevezése: ez nem út, hanem a Bófoki mellék csatorna. Vízrendezési, vízhasznosítási észrevételek tesz. „A fentiek figyelembevétele mellett Igazgatóságunk Békés város településrendezési eszközeinek módosításával	Köszönjük a választ! A jelzett elírás javításra került. Itt jelezzük, hogy az ellenőrzéskor vettük észre, hogy egy másik hrsz is téves volt, melyet szintén korrigáltunk. A tervben színnel kiemelve látszik a módosítás.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27-i ülésére

Kormrend. sorszáma	Iktatási sorrend	Véleményező	Észrevétel	Önkormányzati válaszok
8.	4576-19	<p>Békés megyei Katasztrófavédelmi Ig. (tűzvédelmi, polgárvédelmi hatóság, ipari biztonság) 35400/3225-1/2022.ált.</p>	<p>kapcsolatban kifogást nem emel.”</p> <p>„Polgár védelmi szempontból a módosítás ellen kifogást nem emelek.”</p> <p>„Iparbiztonság szempontból tájékoztatom, hogy Békés város területén.....2011. évi CXXVIII. törvény.....3.§ 28 pontja szerinti felső vagy alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található. Fentiekre tekintettel a módosítás ellen kifogást nem emelek.”</p> <p>„.....a módosítás tárgyát illetően település és környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelek.”</p>	<p>Köszönjük a választ! A tev módosítását nem igényli.</p>
9.	4576-24	<p>BMKH Népegészségügyi Főo. BE/NEF/201-10/2022</p>	<p>Nem választott.</p>	<p>Köszönjük a választ! A tev módosítását nem igényli.</p>
10.		<p>BFKH közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében</p>	<p>Nem választott.</p>	
11.a.		<p>Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (vasúti pályához)</p>	<p>Nem választott.</p>	
11.b.		<p>Innováció és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály (viziutat érintő település)</p>	<p>Nem választott.</p>	
12.a		<p>Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti</p>	<p>Nem választott.</p>	

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27-i ülésére

Kormrend. sorszáma	Iktatási sorrend	Véleményező	Észrevétel	Önkormányzati válaszok
12.b	4576-18	Hatósági Főosztály (polgári célú légiközl.) Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (katonai légi közlekedés) 5504-4/2022/h	A fenti hivatkozási számú megkeresésre a Békés Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös elvárásokat nem fogalmaz meg.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
13.	4576-22	BMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztásvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály BE/36/UO/00377-2/2022.	„...a tervezett módosítások ütügyi érdekeket nem sértenek, közlekedésbiztonsággal összefüggő változást nem eredményeznek; így azokkal kapcsolatban közüti közlekedési szakági szempontból kifogást nem emelek.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
14.	4576-27	BMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BE/10/1462-2/2022	„...a településrendezési eszközök módosításával érintett terület régészeti lelőhelyet, régészeti védőövezetet, műemléket és műemléki területet nem érint. ...a dokumentáció szerinti módosítás ellen kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
15.	4576-25	BMKH Földhivatali Főosztály 10018-8/2022.	Ismerteti a termőföld védelmével kapcsolatos jogszabályokat. „...a termőföld mennyiségi védelmével összefüggésben a módosítás nem ellentétes a Tftv.6/B. §-ban foglaltakkal, ezért kifogást nem emelek.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
16.		BKMKH Agrárügyi Főo. Erdőfelügyeleti O.	Nem válaszolt.	
17.	4576-29	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 14530-4/2022/h	„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
18.		Békés Megyei Rendőr Főkapitányság.	Nem válaszolt.	

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27-i ülésére

Kormrend. sorszáma	Iktatási sorrend	Véleményező	Észrevétel	Önkormányzati válaszok
19.	4576-23	SZTFH Bányafelügyelet SZTFH- BANYASZ/10595- 2/2022	„...a dokumentum földrészelei nem érintenek külszíni ásványi nyersanyag kitermelési bányateleket, földtani veszélyforrást vagy szénhidrogén szállító és elosztó vezeték védőövezetét, ezért az érintett terület vonatkozásában a Bányafelügyelet előírásokat nem tesz, környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.” „A módosítás alátámasztó munkarésze hírközlési érdeket nem érint/ nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.”	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
20.	4576-21	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda CE/21203-2/2022.	Nem válaszolt.	Köszönjük a választ! A terv módosítását nem igényli.
21.		Országos Atomenergiai Hivatal	Nem válaszolt.	
22.		BFKH Népegészségügyi Főosztály <small>(mint természeti gyógy-tényezők)</small>	Nem válaszolt.	
23.	4576-30	Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökétől TTO/184-67/2022.	„Tekintettel arra, hogy a véleményezi tervdokumentáció a Trtv. 11.§ b) pontjában megállapított 75 %-os mértékre vonatkozó követelmény teljesülésének igazolását nem tartalmazza, a tervezet megyei területrendezési terveknek való megfelelést e vonatkozásban megállapítani jelenleg nem tudjuk. A településrendezési eszközök jelen előírásban tervezett módosítása, annak egyéb más megyei területrendezési tervi vonatkozásait, összefüggéseit tekintve megfelel a Békés megye hatályos területrendezési tervének.” „A fentiekben túl javasoljuk, hogy a településszerkezeti terven a 0303/26 helyrajzi számú földrészlet a tervezett területfelhasználási egységnek megfelelő színjelöléssel legyen ábrázolva.”	Köszönjük a választ! A teljes település mezőgazdasági területének kiszámítását és ezzel együtt a BmTrt szerkezeti tervének mezőgazdasági térségével való összevetését elvégeztük. A tervdokumentáció kiegészítésre került a számitással, illetve egy tervlap is készült, mely azt mutatja meg, hogy milyen más területfelhasználás van a mezőgazdasági térségben. Jóval kevesebb mint a lehetséges 25%, így a területfelhasználás változtatás a megyei terv előírásának megfelelő. A javaslatot elfogadjuk, melynek alapján a 0303/26 hrsz.-ú telek a szerkezeti terven „különleges beépítésre nem szánt,

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27-i ülésére

Körmrend. sorszám	Iktatási sorrend	Véleményező	Észrevétel	Önkormányzati válaszok
				megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület"-be került át. A fenti számítás ezzel a módosulással történt. Véleményeltérés nem maradt fenn.

EMLÉKEZTETŐ

a

Békés Város Építési Szabályzatának
a Békés, 0233/7 hrsz-ú Berényi út – 0233/2 hrsz-ú dűlőút – 0279 hrsz-ú Belencéresi
csatorna –0279 hrsz-ú dűlő út – 0303/5 hrsz-ú csatorna - 0304 hrsz-ú dűlő út által határolt
tervezési területre,
a Békés, 0306/26 és a 0303/49-50 hrsz-ú telkekre (célterületre)
vonatkozó módosítása tárgyában
8/2018. (III.01.) önk. rendelet szerinti
közzétételről

Közzététel időtartama: 2022. szeptember 16-tól 2022. október 15-ig.

Webhely: Békés város hivatalos honlapja (www.bekesvaros.hu)
„Aktuális hírek” között

Békés Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a közzétételt a településfejlesztéssel és településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetési helyi szabályairól szóló 8/2018 (III. 01.) önkormányzati rendelet értelmében honlapján (www.bekesvaros.hu) 2022. szeptember 16-tól 2022. október 15-ig közzétette a Békés, 0233/7 hrsz-ú Berényi út – 0233/2 hrsz-ú dűlőút – 0279 hrsz-ú Belencéresi csatorna –0279 hrsz-ú dűlő út – 0303/5 hrsz-ú csatorna - 0304 hrsz-ú dűlő út által határolt tervezési területre, a Békés, 0306/26 és a 0303/49-50 hrsz-ú telkekre (célterületre) vonatkozó településrendezési eszközének módosításáról szóló partnerségi egyeztetési dokumentációját.

A közzétételi anyaggal kapcsolatos észrevétel nem érkezett.

Szeged, 2022. október 17.



Bartók Erika
településtervező