



BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/12/84-6/2021.	Tárgy:	Füzesgyarmat város településrendezési eszközök felülvizsgálat végső véleményezési szakaszban záró szakmai vélemény
Ügyintéző:	Laurinyeczne Gebei Hella	Hiv. szám:	3280-68/2021.
Telefon:	66/622-067		

Koncz Imre

polgármester részére

Füzesgyarmat Város Önkormányzata

Füzesgyarmat

Szabadság tér 1.

5 5 2 5

Tisztelt Polgármester Úr!

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 Füzesgyarmat Város településrendezési eszközök felülvizsgálatára készült 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:

Füzesgyarmat Város településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és új településrendezési eszközök készítése.

Előzmények:

Füzesgyarmat város Önkormányzata Képviselő-testülete a 28/2018. (II. 15.) számú határozatában döntött az új településrendezési eszközök készítéséről.

Füzesgyarmat város Önkormányzata képviselő-testülete az 58/2021. (XI.04.) számú határozatában Füzesgyarmat Város teljes közigazgatási területére vonatkozóan döntött a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei és eljárásrendje alapján az új településfejlesztési koncepciójának, az új településszerkezeti terv és leírásnak, valamint új helyi építési szabályzat és szabályozási tervek készítése érdekében a teljes eljárás véleményezési szakaszának és a partnerségi egyeztetés munkaközi tájékoztatási szakaszának lezárásáról.

A településrendezési eszközök teljes eljárás véleményezési szakaszában az **Eljr.** 38. § szerinti és a 2/2005. (I.11.) Korm. rend. 8. § (3) bekezdés a) pontja szerinti érintett véleményező szervektől a

Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

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

Email: allami.foepitesz@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes

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

beérkezett véleményeket a megbízott főépítész, a településtervező és a régész szakértő közösen kiértékeltek, az abban foglaltakat a képviselő-testület megismerte, a beérkezett véleményekben jogszabályi hivatkozással alátámasztott ellenvélemény nem keletkezett.

A fentiek alapján összeállított „Füzesgyarmat új településrendezési eszközei és településszerkezeti terv” megnevezésű tervdokumentáció hivatalom felé 2021. december 02-án érkezett.

Füzesgyarmat Város településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2021. július 15. napon hatályos időállapota szerint készült.

A településrendezési eszközök **Eljr.** 36. § szerinti véleményezése az **Eljr.** 9. mellékletében felsorolt és az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel, az érintett települési és területi önkormányzattal, továbbá a településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.02.) sz. önkormányzati rendelet szerinti partnerekkel megtörtént.

Az egyeztetési eljárás **Eljr.** 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakaszában a vonatkozó megkeresésre a BE/12/24-2/2019. számú, 2019. március 11. napján kelt véleményben nyilatkoztam és ismertettem az önkormányzati szándékokkal és a fejlesztéssel érintett területtel kapcsolatban a hatáskörébe tartozó kérdésekben a településrendezési terv elkészítésére vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeket.

Az **Eljr.** 38. § szerinti véleményt pedig a BE/12/84-4/2021. számon 2021. szeptember 27. napján adtam meg, melyben leírt véleményeket és észrevételeket a tervező a végső záró dokumentáció összeállításánál figyelembe vett.

Záró szakmai vélemény:

A tervdokumentációt a KőszeghyArt Bt. (1117 Budapest, Fehérvári út 31. 3. em. 24.) postai cím: (4029 Debrecen, Kígyó u. 42.) készítette.

Vezető településtervező: Kőszeghy Attila TT1-09-0260

Településtervező munkatársak: Kőszeghy Ábel TT-09-0955, Füzesi Attila

Hírközlés: Lakatos István TH 15-0342

Energiaközmű: Szabó Lóránt TE 09-0408

Víziközmű: Szabó Lóránt TV 09-0408

Tájrendezés: Zsila László TK 09-0583

Környezetvédelem: Czéh Róbert HBMK 09-01294, Szabó Péter Imre BPMK 01-13126

Közlekedés: Vida Zoltán Ákos TKö 05-1619

- Jelen szakmai vélemény alapja a KőszeghyArt Bt. által készített „Füzesgyarmat új településrendezési eszközei és településszerkezeti terv” megnevezésű, 2021. kelt végső szakmai véleményezési dokumentáció.
- A véleményezési szakaszban tett észrevételeket a tervező a végső szakmai dokumentáció elkészítése során figyelembe vette és a képviselő-testület által jóváhagyandó anyag összeállítása annak megfelelően készült el.
- A dokumentáció áttekintése alapján megállapítható, hogy a településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017.(VI.02.) sz. önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés és az **Eljr.**-ben meghatározott államigazgatási szervek véleményezése szabályosan lefolytatásra és lezárásra került.

A tervlapokra vonatkozó észrevételek, melyeket kidokumentálás előtt szükséges javítani:

A szabályozási tervlapok jelmagyarázatában az utak és a vasút védőtávolsága folyamatos vonallal van jelölve, az **Eljr.** 6. számú melléklet 2. számú táblázat 5.17 sora alapján szükséges a jelölést szaggatott vonallal alkalmazni, a tervlapokon a jelölés szabályos.

Az alátámasztó munkarész 1.5 fejezete és településszerkezeti terv leírás dokumentáció 10. fejezete tartalmazza a közlekedési és közműterületek védőterületeit, védősávokat és korlátozásokat. Ezek a védőterületek és védősávok a szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerültek, a védőtávolságok kótázása egyes helyeken elmaradt, ezek pótlása szükséges, valamint az övezeti jelek néhol átfedésbe kerültek.

A veszélyes üzem védőterületét a szabályozási tervlapon szükséges beazonosíthatóan kótázni, tekintve, hogy a védő területekre vonatkozóan a HÉSZ 14. §-a építési korlátozásokat tartalmaz.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Füzesgyarmat Város új Településrendezési eszközei és településszerkezeti terv, jóváhagyásra kerülő munkarészek:
- Alátámasztó munkarész,
- Településszerkezeti terv leírása,
- A településfejlesztési koncepcióhoz és településrendezési eszközeihez készülő helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész aktualizálása, (megalapozó vizsgálat kiegészítése)
- Örökségvédelmi hatástanulmány és régészeti fejezet,
- Helyi építési szabályzat tervezete melléklettel (Szabályozási tervlap)
- Alátámasztó tervlapok

- A véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleménye.

- Az **Eljr.** 39. § (2) bekezdése szerinti döntés: Füzesgyarmat Város Önkormányzat képviselő-testületének 58/2021. (XI.04.) számú határozata a településrendezési eszközök elkészítése során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról, a véleményezés lezárásáról, ennek közzétételéről nyilatkozatot nem tartalmazott a dokumentáció.

Szakmai véleményem összefoglalása:

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

Füzesgyarmat Város új településrendezési eszközeinek (új településszerkezeti terv és leírásnak, új helyi építési szabályzat és annak mellékletei és függelékei) készítése érdekében a teljes eljárásra irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom** a képviselő-testületi jóváhagyást. .

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 – teljes eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. 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**, az eljárásban részt vevő **összes államigazgatási szervnek** és a **Lechner Tudásközpontnak**, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja a fenti szerveknek. **Továbbá rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzat honlapján hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.**
- Fenti kötelezettség értelmében kérem, hogy a **jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát** az **Eljr.** 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre részemre **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.

Továbbá kérem a helyi építési szabályzatot az www.njt.hu honlapjára feltölteni különös tekintettel a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervek jól értelmezhető minőségben történő közzétételére.

Véleményemet **az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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, 2021. december 16.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül Hivatali kapun (KÉR):

1. Füzesgyarmat Város Polgármestere 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. (KÉR azonosító: ÖNK BÉM 5525)
2. Irattár