



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/64-12/2019.

Tárgy: Fűzesgyarmat város településrendezési eszköz módosítása iránti tárgyalásos eljárásban záró szakmai vélemény (fürdő és tanuszoda összekötő folyosó)

Ügyintéző: Farkas Péter
Telefon: 66/622-067

Hiv. szám:

Bere Károly

polgármester részére

Fűzesgyarmat Város Önkormányzata

Fűzesgyarmat

Szabadság tér 1.
5525

Tisztelt Polgármester Úr!

Fűzesgyarmat 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 a záró szakmai véleményemet – az arra nyitva álló határidőn belül – az alábbiakban közlöm.

A településrendezési eszközök módosításának tárgya:

Fűzesgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított K-4 jelű építési övezet telkeire vonatkozó beépítési előírások módosítása a gyógyfürdőt és tanuszodát összekötő folyosó megvalósíthatósága érdekében.

Előzmények:

Fűzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete 125/2018. (X.25.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról és a tervezett beruházás kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

A településrendezési eszközök módosítása az **Eljr. 32. § (6) bekezdés a) pontja** alapján tárgyalásos 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.**

Fűzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepcióval, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközök valamint településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.2.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént, a lezárásról hozott 41/2019. (V.9.) számú képviselő-testületi döntést a megküldött dokumentáció tartalmazta.

Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

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

Email: vezeto@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes

KÉR-azonosító: KHIV BEK KMK ÁF; Hivatali kapu: BEMKHEHOT; KRID: 720862902

A 2019. június 13-ra összehívott egyeztető tárgyalásra az **Eljr. 42. § (4) bekezdés** alapján meghívott érdekeltek – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerint – észrevételt tettek.

A tárgyaláson elhangzott állami főépítési véleményemnek megfelelően a tervező kiegészítette és megküldte részemre a javított tervdokumentációt.

Záró szakmai vélemény:

A rendelkezésekre álló információk alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése megtörtént, kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn, így a **módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.**

A rendelet-tervezet 3. § az épületek nyílászáró méretére vonatkozóan, az OTÉK előírásaitól megengedőbb alábbi szabályozást tartalmazza:

„(7) A K-4 jelű építési övezetben az épületek között, a jelölt építési helyen belül a telekhatárig terjedően az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges közlekedési célú épületrész, épületszám kialakítható. A telekhatáron vagy telepítési távolságon belül létesíthető nyílás, mely az összekötő folyosó megépítéséhez és átközlekedéséhez szükséges

Az **Eljr. 28.§ (4) bekezdése** szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési szabályzatban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb előírásokat az **OTÉK 111. §-ában** felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az **OTÉK 111. § (2) bekezdése** szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

A tervdokumentáció és annak utólagos kiegészítése alapján megállapítottam, hogy teljesülnek az **OTÉK 111. § (2) bekezdésében** meghatározott feltételek, ezért az **OTÉK 37. §-ban** meghatározott, az épületek elhelyezésére és a nyílások méretére vonatkozó **előírásoknál megengedőbb követelmények megállapításához hozzájárulok.**

Felhívom figyelmét, hogy a szabályozási tervet jóváhagyó önkormányzati rendeletben hivatkozni szükséges arra, miszerint az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítési hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal BE/12/64-12/2019. ügyiratszámú hozzájáruló nyilatkozatán alapul.

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 közzétételét 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**, 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 Központtól, 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 termellékleteket 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.

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, 2019. június 19.

Tisztelettel:

Gömöri Beatrix
állami főépítész



Erről értesül:

Hivatali kapun:

1. Füzesgyarmat Város Polgármestere 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. (Hivatali Kapu azonosító: FGYONKORM, KRID: 152042957) a következő melléklettel:
 - BE/12/64-11/2019. számú jegyzőkönyv és mellékletei
2. **Irattár**