



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Érkeztetési azonosító

2015. SZEPTEMBER 25.

Gyeonkphiv- 40267

Ügyiratszám:	BE/10/220-1/2015.	Tárgy:	Gyomaendrőd város településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezési szakasz
Ügyintéző:	Witt Mariann	Hiv. szám:	VI.2303-24/2015.
Telefon:	66/622-055	Ügyintéző:	Kmetykó János

Toldi Balázs

polgármester úr
részére

Gyomaendrőd

Selyem út 124.
5500

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyomaendrőd város településrendezési eszközei módosításának véleményezési szakaszában 2015. augusztus 26-án érkezett megkeresését megkaptam, azt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: R.) **38. §-ban** foglaltak szerint áttekintettem és – az arra nyitva álló határidőn belül – az alábbiakat közlöm.

A településrendezési eszközök 4. számú módosítása az alábbi területeket érinti:

- 1. számú terület a 0112/11 és 0112/12 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági terület övezetéből mezőgazdasági üzemi terület építési övezetébe történő átsorolása,
- 2. számú terület az 1089 hrsz-ú ingatlan különleges (vízmű) terület övezetéből a jelenlegi használatnak megfelelően kertes mezőgazdasági terület övezetébe történő átsorolása,
- 3. számú terület a 3799/3 és 3797 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterület építési övezetéből, valamint ezen ingatlanok mellett fekvő 14845, 14846 és 14847 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági terület övezetéből Gk 1 jelű gazdasági terület építési övezetébe történő átsorolása, ezzel együtt a 14845, 14846 és 14847 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása,
- 4. számú terület a 01037/3 hrsz-ú ingatlan területfelhasználásának megváltoztatása a tényleges földhasználatának megfelelően általános mezőgazdasági övezetből gazdasági erdő övezetébe sorolásával, tekintettel a biológiai aktivitásérték egyensúlyának megtartására.

Gyomaendrőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2010. (II. 26.) önk. rendelete módosítása a településszerkezeti terv változtatását is szükségessé teszi. A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának eljárása párhuzamosan történik. A település tervező számításával igazolta, hogy a biológiai aktivitásérték nem csökken.

A településrendezési eszközök készítése során a 2014. január 1-től hatályos módosításokkal együtt érvényes Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT), valamint Békés megye területrendezési tervéről szóló 15/2005. (X. 7.) KT rendelet (továbbiakban: BmTrT) előírásait kötelezően érvényesíteni kell.

Az alátámasztó munkarészben – térképpel és leírással – a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv módosítással érintett területeinek összehasonlítása megtörtént.

Az elkészült alátámasztó munkarészben, valamint a megyei önkormányzati főépítész véleményében is megállapításra került a hatályos BmTrT alapján, hogy az érintett 1. számú terület **kiváló termőhelyi**

adottságú szántóterület térségi övezetébe, valamint rendszeresen belvízjárta terület térségi övezetébe tartozik, a 3. számú terület kiváló termőhelyi adottságú szántóterület térségi övezetébe esik, továbbá a 4. számú terület szintén rendszeresen belvízjárta terület térségi övezetébe tartozik.

Az OTrT 12/A. § (1) bekezdése értelmében ezen **térségi övezetek kiterjedését** a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozottak szerint **kell lehatárolni a településrendezési eszközök** készítése vagy **módosítása során.**

Az OTrT 12/A. § (2) bekezdése megállapítja, hogy a megyei területrendezési tervben a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét, a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét, a földtani veszélyforrás területének övezetét, a honvédelmi terület övezetét az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni. **A megyei területrendezési tervekben alkalmazott, továbbá ott megállapított egyéb térségi övezeteket tényleges kiterjedésüknek megfelelően kell lehatárolni.**

A lehatárolás a Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása alapján történik. Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az adatszolgáltatást a települési önkormányzat megkeresésére teljesíti.

Az OTrT 31/B. § f) és h) pontjai értelmében a településrendezési eszközök készítése, vagy módosítása során az OTrT hatályos övezeti előírásait alkalmazni kell. Ezzel kapcsolatosan az OTrT 13/A. § (1)-(2) bekezdései kimondják, hogy kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Továbbá az OTrT 23. §-a alapján a rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Fentiek alapján felhívom a figyelmét, hogy az OTrT és a Korm. rendelet alapján **a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és a rendszeresen belvízjárta terület lehatárolását külön eljárásban el kell végezni.** Amennyiben a módosítással érintett területeket a lehatárolást követően is érinti a **kiváló termőhelyi adottságú szántóterület térségi övezete**, úgy az érintett területen mezőgazdasági üzemi illetve gazdasági építési övezet csak az OTrT 13/A. § és 13/B. § előírásainak betartásával jelölhető ki.

A rendelkezésemre bocsátott egyeztetési dokumentáció szerint a vízügyi igazgatási szerv az előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményében a településrendezési eszköz módosításához hozzájárult, kifogást nem emelt, azonban **álláspontom szerint a rendszeresen belvízjárta terület térségi övezetének külön eljárásban történő lehatárolása szükséges.**

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszával kapcsolatosan BED/01/122-3/2015. számú, 2015. június 9-én kelt előzetes tájékoztatómban rögzítetteket kell figyelembe venni.

Záró szakmai vélemény akkor adható, ha valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum hiánytalanul megküldésre került részemre és véleményeltérés nem áll fenn.

Békéscsaba, 2015. szeptember 23.

Tisztelettel:

Gajda Róbert
kormány megbízott
névében és megbízásából.




dr. Kása Róbert
főosztályvezető



**BÉKÉS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE**

5600 Békéscsaba, Árpád sor 18.
5601 Békéscsaba, Pf. 118.
Telefon: +36/66/441-156, telefax: +36/66/441-122.

Iktatószám: TTO/5/69/2015., Hivatkozási szám: VI. 2303-28/2015.
Ügyintéző: Földesi István megyei önkormányzati főépítész.
Tárgy: Gyomaendrőd város településrendezési eszközeinek 4. számú
módosítása – megyei önkormányzati vélemény.

Toldi Balázs úr, polgármester

Gyomaendrőd Város Önkormányzata

5500 Gyomaendrőd
Selyem út 124.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2015. augusztus 25-én érkezett fenti hivatkozási számú levelével véleményt kérő megkereséssel fordult a Békés Megyei Önkormányzathoz Gyomaendrőd város településrendezési eszközeinek a 0112/11 és 0112/12; az 1089; a 3799/3, 3797, 14845, 14846, 14847; valamint a 01037/3 helyrajzi számú földrészletekre kiterjedő módosítása ügyében.

A megyei önkormányzatnak a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A § (5) bekezdésében meghatározott 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 38. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltakkal összhangban, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos megyei önkormányzati véleményről az alábbiakban tájékoztatom.

1. A tervezett módosítások során, egyes területek, illetve földrészletek tekintetében, a megyei területrendezési tervben megállapított mezőgazdasági terület-felhasználási kategória területén belül, új beépítésre szánt, illetve erdő terület-felhasználási egységek kerülnek kijelölésre.

Az Országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTvT) 6. § (2) bekezdése b) pontjának rendelkezése szerint a megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természet közeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület terület-felhasználási egység nem jelölhető ki.

A törvény előzőekben hivatkozott rendelkezései szerinti követelmény teljesülésének igazolására vonatkozó munkarészt a megküldött véleményezési dokumentáció nem tartalmaz.

2. A 0112/11 és 0112/12, továbbá a 14845, 14846, 14847 helyrajzi számú földrészletek a megyei területrendezési tervben alkalmazott kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezet területén helyezkednek el. Az övezet területén új beépítésre szánt területeket terveznek kijelölni. Ezt azonban nem kifogásoljuk, mert az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény a megyei övezet lehatárolásának alapjául szolgáló OTvT övezeti tervlapot 2014. január 1-jei hatállyal úgy módosította, hogy azon a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezet nem érinti a felsorolt területeket.
3. A 0112/11 és 0112/12 helyrajzi számú földrészletek a megyei területrendezési tervben megállapított rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területén helyezkednek el. (Az övezet településrendezési tervi szintű lehatárolását a véleményezési dokumentáció nem tartalmazza.) A földrészleteken tervezett településrendezési tervi módosításokkal kapcsolatosan felhívjuk a

figyelmüket az OTrT 23. szakaszának rendelkezésére, amely szerint a rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Összegző vélemény:

Jelen levelünk 1. és 3. pontjában foglalt észrevételünktől eltekintve a településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Békés megye hatályos területrendezési tervének. Az 1. és 3. pontokban foglaltak tekintetében véleményünk szerint a megyei területrendezési tervnek való megfelelés akkor teljesül, ha egyrészt az OTrT 6. § (2) bekezdése b) pontjában foglalt követelmény teljesülése igazolásra kerül, illetve ha az illetékes vízügyi igazgatás szerv hozzájárulását adja ahhoz, hogy a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén új beépítésre szánt terület kerüljön kijelölésre.

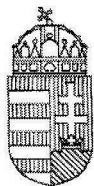
A megyei területrendezési tervnek való megfelelés megállapításán túlmenően, a megyei önkormányzatnak a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva megállapítjuk, hogy a településrendezési eszközök módosításának tervezete illeszkedik Békés megye területfejlesztési koncepciójához és Békés megye területfejlesztési programjához.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök módosítása eljárásának további szakaszaiban a Békés Megyei Önkormányzat részt kíván venni. Kérem, hogy a településrendezési eszközök módosítását, elfogadást követően, szíveskedjen a Békés Megyei Önkormányzatnak megküldeni.

Békéscsaba, 2015. szeptember 10.

Tisztelettel:





BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.053-8/2015. Tárgy: településrendezési eszközök
módosításának véleményezése
Ügyintéző: Burda Béla Hiv. sz.: VI.2303-25/2015.
Telefon: (66) 528-130 Melléklet: Gyomaendrőd Városi Önkormányzat
Községi Önkormányzat: Gyomaendrőd

Gyomaendrőd Város Polgármestere
5500 Gyomaendrőd
Selyem út 124.

Toldi Balázs Polgármester részére

2015. SEPT 02.

VI. 2303-23

MELLÉKLET

BEADÓ:

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési terv megküldött módosításával kapcsolatban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvényen (továbbiakban: Tftv.) alapuló alábbi véleményt fogalmazom meg:

Az előzetes véleményemben leírtak szerint megállapítható, hogy a változások átlagos és átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeket érintenek. Megállapítható továbbá, hogy az övezeti besorolások változása meglévő művelésből kivett területhez kötődik (a 0112/11 és 0112/12 helyrajzi számú ingatlanok esetében), ill. belterületi ingatlanokkal szomszédos (14845, 14846, 14847 helyrajzi számú, zártkerti) ingatlanokkal áll összefüggésben. Így a módosítás helyhez kötöttnek tekinthető és a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés a) és b) pontjában foglaltak alapján nem indokolt kifogást emelni, figyelemmel a hivatkozott szakasz (3) bekezdésére is.

A fentiek alapján a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

Békéscsaba, 2015. augusztus 27.

Tisztelettel:

Gajda Róbert
kormány megbízott nevében és megbízásából

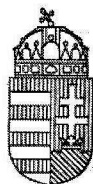
Dr. Sóvári Tibor
főosztályvezető

Kapják:

1. Fenti címzett
2. Irattár

Földhivatali Főosztály

5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1. Pf.: 66. Telefon: (+36 66) 528-130 Fax: (+36 66) 528-140
E-mail: bekescsaba_m@takarnet.hu Honlap: bekes.foldhivatal.hu



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/39/15569-002/2015.

Ügyintéző: dr. Hazai Ágnes

Telefon: (66) 362-944

Tárgy: Gyomaendrőd város településszerkezeti
eszközök módosításának véleményezése

Hiv. üi.: Kmetykó

Hiv. sz.: VI.2303-27/2015.

KÜJ: 103205784

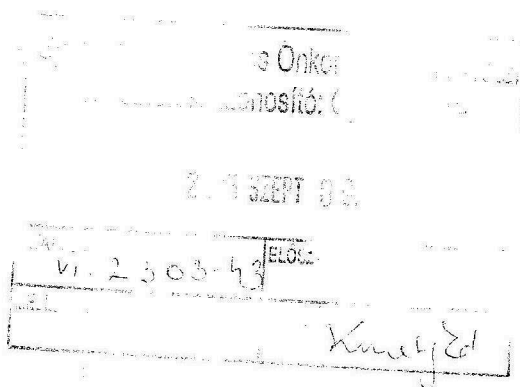
Toldi Balázs

Gyomaendrőd Város Polgármestere

Gyomaendrőd

Selyem út 124.

5500



Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján közreműködésünket kérte Gyomaendrőd város településszerkezeti eszközei módosításával összefüggésben.

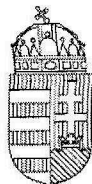
Az elkészült dokumentációt áttekintettük, az előzetes tájékoztatási szakaszban a természetvédelem és környezetvédelem szempontjából a tervezés során betartandó jogszabályokra vonatkozóan már felhívtuk a figyelmet, a módosításban foglaltakkal egyetértünk, további észrevételt nem teszünk.

Gyula, 2015. szeptember 3.

Gajda Róbert
kormány megbízott
névében és megbízásából:

dr. Illich Andrea s. k.
főosztályvezető

Kapják: Címzett, TV
- Irattár



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

42968

Ügyiratszám:	BER-011-00657/7/2015.	Tárgy:	Gyomaendrőd TESZK 4. sz. módosítás véleményezése
Ügyintéző:	Jánosi Ildikó	Hív. szám:	VI.2303-29/2015.
Telefon:	(66) 540-690/120	Ügyintézőjük:	Kmetykó János
		Melléklet:	-

Gyomaendrőd Város Polgármestere

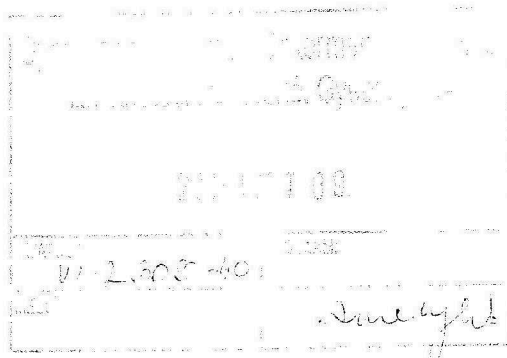
Toldi Balázs

polgármester részére

Gyomaendrőd

Selyem út 124.

5500



Tisztelt Polgármester Úr!

A Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályának megküldött a Gyomaendrőd TESZK 4.sz. módosításról szóló dokumentációban foglaltak alapján az alábbi közegészségügyi véleményt adom:

Gyomaendrőd TESZK 4.sz. módosítása közegészségügyi szempontból nem kifogásolható.

Az ügyben hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak, illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 21.§ (1) a) pontja és az állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról és a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010.(XII. 27.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. számú melléklete állapítja meg.

Békéscsaba, 2015. szeptember 3.

Tisztelettel:

Gajda Róbert
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Maráczai Gabriella
osztályvezető

