

GYOMAENDRÓD VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ 10. SZ. MÓDOSÍTÁS
ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ ANYAGA

1. terület: „Gyomaendrőd I.-homok” véd nevű bányatelek kiterjesztése és bővítése miatt a 02121/18;20; 02112/18; 02112/48-52 hrsz. alatti , illetve a 02112/34; 57; 56 hrsz. alatti földrészletek terület felhasználási besorolás módosítása Má általános mezőgazdasági területről különleges beépítésre nem szánt K07 nyersanyaglelőhely területre.
2. terület: holtágak mentén húzódó kertes mezőgazdasági területek maximális beépítettség mértékének módosítása:
A településen a holtágak mentén húzódó jellemzően már beépített kertes mezőgazdasági területeken a jelenlegi szabályozás szerinti max. 3 %-os beépítettség , OTÉK alóli felmentés alkalmazásával- változatlanul beépítésre nem szánt kertes mezőgazdasági területet meghagyva- max. 10%-ig növelhető”.
3. Gyomaendrőd, Szabadság tér 1.sz. 1567 hrsz alatti ingatlanon álló sportcsarnok fejlesztése érdekében a Vt-7* jelű övezetekben a saroktelkek esetében a maximális beépítettség 75%-ra, a minimális zöldfelület 15 %-ra módosul.

Tartalomjegyzék:

1. Címlap
2. Alátámasztó munkarész kiegészítés
3. Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények és összegzésük
4. A Településszerkezeti Terv közgyűlési határozat tervezete
5. Módosított Szerkezeti terv tervezete
6. HÉSZ módosítás: Gyomaendrőd Város Képviselő Testületének .../2019. (.....)
önkormányzati rendelete Gyomaendrőd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2010.
(II. 26.) önkormányzati. rendelet módosításáról (tervezet)
7. Gyomaendrőd Város Képviselő Testületének. .. /2019. (.....) önkormányzati rendelete 1.
melléklete: K-19 szelvény

**2. Gyomaendrőd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2010. (II.26.)
önkormányzati rendelete
a város helyi építési szabályzatának
a TESZK 10. sz módosítása során bekövetkező változásai**

Vt jelű építési övezet előírásai

9. § (1) A Vt jelű településközpont vegyes övezet területén

a) A közterületek felől és az oldalhatárok előkerti szakaszán tömör kerítés nem építhető.

b) Állattartási épület nem létesíthető.

c) Utcai telekszélesség: min. 14 m.

d) Magastető csak 20-45° tetőhajlással építhető.

e) Közműellátás szintje: teljes.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt utcafronton (Fő út 71-109) új épület elhelyezése esetén a feltüntetett (5,0 m) előkert létesítendő.

(3)^[2] A Vt jelű építési övezetekben új építés esetén a következő paraméterek biztosítandók:

Jel	Övezeti jel			Beépítési mód	Max. beépítettség (%)	Min./max. építmény - magasság (m)	Min. telekterület (m ²)	Min. zöldfelület (%)	Elő kert min (m)	Oldal kert min (m)	Hátsó kert min.(m)
Vt 1 *	Vt	Sz	40	Szabadonálló	40	9,0	2000	30	—	h/2	6
		9,0	2000								
Vt 2 *	Vt	Sz	40	Szabadonálló	40	7,5	2000	30	—	h/2	6
		7,5	2000								
Vt 3	Vt	Sz	40	Szabadonálló	40	6,5	800	30	—	h/2	6
		6,5	800								
Vt 4	Vt	O	45	Oldalh. álló	45	7,5	500	27,5	—	h	6
		7,5	500								
Vt 4*	Vt	O	45	Oldalh. álló	45(65) ⁺ ++	7,5	500	25	—	h	6
		7,5	500								
Vt 5	Vt	Z	45	Zárt sorú	45	7,5	500	27,5	—	—	6
		7,5	500								
Vt 5*	Vt	Z	45	Zárt sorú	45(65) ⁺ ++	7,5	500	25	—	—	6
		7,5	500								
		K	45		45	7,5		27,5		K	h

Jel	Övezeti jel			Beépítési mód	Max. beépítettség (%)	Min/max építmény - magasság (m)	Min. telekterület (m ²)	Min. zöldfelület (%)	Előkert min (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)
Vt ₆	V _t	7,5	500	Kialakult			500		–		
Vt ₇	V _t	K	45	Kialakult	45	7,5	Kialakult	27,5	–	K	h
		7,5	K								
Vt _{7*}	V _t	K	45	Kialakult	45(65) ⁺ ++ (75) ⁺⁺	7,5	Kialakult	27,5 (15) ⁺⁺	–	K	h
		7,5	K								
Vt ₈	V _t	Sz	40	Szabadonálló	40	9,0	1000	30	–	h/2	6
		9,0	1000								
Vt ₉	V _t	Sz	40	Szabadonálló	40	7,5	1000	30	–	h/2	6
		7,5	1000								

⁺⁺ 2000m² alatti telekterület esetén a maximális beépítettség 65% lehet.

⁺ 2000m² alatti telekterület esetén a maximális beépítettség 65% lehet.

⁺⁺ Saroktelek esetén a maximális beépítettség 75%-, a minimális zöldfelület 15 % lehet

h = az épület megfelelő homlokzatának építménymagassága oldalkert és hátsókert esetén.

K= kialakult

(4) A Vt jelű építési övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztatóépület, amennyiben nincs zavaró hatása az egyéb funkciókra,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

Mezőgazdasági területek

17. § (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés, halászat és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem, természetvédelem mellett a hagyományos és egyedi

tájhasználati és táji értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Az övezet a külterületen hagyományosan kialakult lakó (tanya) funkcióra is szolgál.

(2)^[7]

(3) Mezőgazdasági területen épület elhelyezése esetén a keletkező szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.

(4) A mezőgazdasági terület övezeteiben a már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók.

(5) A beépítésre szánt lakóterülettől, vegyes, különleges (kivéve szennyvíztisztító, hulladékkezelő), üdülőterülettől és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területtől 500 m távolságon belül, illetve a vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 200 m-nél közelebb új, nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.

(6) A mezőgazdasági övezetben az erdőművelés irányába történő művelési ág váltás a rendezési terv módosítása nélkül megvalósítható, kivétel kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen, valamint régészeti területen. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen mezővédő erdősávok létesítése nem tiltott, a környezetvédelmi szempontból kedvező hatások elérése érdekében kívánatos.

(7) Országos vagy európai jelentőségű természetvédelmi érdekelttségű területen:

a) művelési ág változtatás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges,

b) építmény elhelyezése elvi építési engedély köteles a természet- és környezetvédelmi követelmények tisztázására,

c) építmény elhelyezés csak a védelmi célokkal összhangban történhet, a környezet- és természetvédelmi hatóságok hozzájárulásával, a vonatkozó egyéb jogszabályok szerint.

(8) A mezőgazdasági területek a tájhasználat, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:

a) általános mezőgazdasági terület övezete (Má),

b) kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk).

(9) Má jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, valamint az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, illetve a mezőgazdasági tevékenység bemutatásával kapcsolatos idegenforgalmi létesítmények, továbbá lakóépületek helyezhetők el.

a) A kialakítható telek területe 5000 m²-nél kisebb nem lehet.

b) Az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:

- A beépíthető telek közterület felőli minimális szélessége szántó és gyepterület esetén 50 m, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén 30 m.

- Beépíthető telek területe szántó művelési ág esetén:

lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m²

gazdasági épülettel: min. 1500 m²

- Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:

lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3000 m²

gazdasági épülettel: min. 1500 m²

- Beépíthető telek területe gyep (rét, legelő) művelési ág esetén:

lakó-, és gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m²)

gazdasági épülettel: min. 1 ha (10 000 m²)

- Beépítettség: max. 3 %. Lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.

- Építménymagasság: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épületnél max. 5,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt – pl. technológiai torony a műszaki szükségességgnek megfelelően – ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).

- Beépítési mód: szabadon álló, előkert min. 10 m, oldalkert min. 6 m.

c)^[8]

d) Földrészleten belül, ha gyep és szántó művelési ág is megtalálható, akkor épület, illetve építmény csak szántóterületen helyezhető el.

e) Az övezetben a nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek, alrészletek művelési ága nem változtatható meg, rajtuk épület, illetve építmény nem helyezhető el.

f) Birtokközpont telke csak szántó művelési ágú területen alakítható ki.

g) Birtokközpont országos vagy európai jelentőségű természetvédelmi érdekelttségű területen nem alakítható ki.

(10) Mk jelű kertes mezőgazdasági területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

a) Kialakítható telek területe: min. 1500 m².

b) Beépíthető telek területe: min. 720 m²

c) Beépítettség: max. 3 %. Lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.

d) Építménymagasság: max. 3,5 m

e) Beépítési mód: szabadonálló. Az épületek vízparti telekhatártól legalább 15 m-re, úttengelytől legalább 10 m-re helyezendők el, legalább 6 m-es hátsókerttel.

f) Az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:

- Gazdasági épülettel (és földdel borított pincével) beépíthető telek szélessége az építési helyen min. 8 m.

- Lakóépülettel beépíthető telek:

szélessége az építési helyen legalább 12 m,

szántó művelési ág esetén a beépíthető telek területe legalább 6000 m²,

gyümölcsös, kert művelési ág esetén a beépíthető telek területe legalább 3000 m².

g) Állattartó épület, nagy létszámú állattartó telep, illetve birtokközpont az övezetben nem létesíthető.

h) Vízparti zártkerti telek legnagyobb beépítettsége 10% lehet, de a telek beépített területe nem lépheti túl a 90 m²-t.

Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei

20. § (1) ^[11]

(1a) ^[12] A K jelű beépítésre nem szánt övezetekben új építés esetén a következő paraméterek biztosítandók

Jel	Övezeti jel			Beépítési mód	Max. Beépítettség (%)	Min/max építmény magasság (m)	Min. telek-terület (m2)	Min zöld-felület %	Elő kert min. (m)	Oldal kert min. (m)	Hátsó kert min. (m)
K 01	K	Sz	2	Szabadon álló	2	Kialakult	4.000	60	5	8	8
		K	4 000								
	Vízmű										
K 02	K	Sz	2	Szabadon álló	2	4,5	4.000	60	5	6	8
		4,5	4 000								
	Sport										
K 03	K	Sz	2	Szabadon álló	2	4,5	4000	60	5	6	8
		4,5	4 000								
	Vásártér										
K 04	K	Sz	2	Szabadon álló	2	8,0	4.000	60	5	8	8
		8,0	4 000								
	Temető										
K 05	K	Sz	2	Szabadon álló	2	4,5	20.000	80	5	6	8
		4,5	20000								
	Egyéb										
K 06	K	Sz	2	Szabadon álló	2	6,5	3.000	60	5	6	6
		6,5	3 000								
	Napelem park										
K 07	K	Sz	2	Szabadon álló	2	2,5/6,5	3000	80	5	6	8
		2,5/6,5	3000								
	Bányászat										

~~(2) ^[12] A K01-, 02-, 03-, 04-, 05 jelű (beépítésre nem szánt) övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:~~

(2) A K01-, 02-, 03-, 04-, 05, 06-, 0-7 jelű (beépítésre nem szánt) övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

- a) K01 vízmű, amelyben építmények külön jogszabályba foglaltak szerint helyezhetők el.
- b) K02 sport, amelyben sportolási célú építmények és kiszolgáló létesítményeik, vendéglátás, szolgáltatás helyezhetők el,
- c) K02 rekreáció, sport, amelyben szabadidős és sportolási célú építmények és kiszolgáló létesítményeik, vendéglátás, szolgáltatás helyezhetők el,
- d) K03 vásártér, amelyben piaci, vásári funkciók és építményeik, ill. kiszolgáló építmények helyezhetők el,

e) K04 temető, amelyben a temetési funkcióhoz kapcsolódó építmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el,

f) K05 egyéb, közlekedési -, a közlekedéshez kapcsolódó oktatás és képzés céljait szolgáló, egyéb nem zavaró hatású szolgáltató építmények helyezhetők el.

g) ^[14] K06 Napelem park, amelyben a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

h) K07 A bányászat céljára szolgáló építmények és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) A K04-temető jelű övezet kiegészítő előírásai:

a) ^[15]

b) ^[16]

c) ^[17]

d) A temetőn belül kápolna, ravatalozó és kriptá épületek helyezhetők el. A megengedett legnagyobb építménymagasság értékébe a kápolna vagy a ravatalozó tornyát nem kell beszámítani.

e) A temetőben elhelyezhető sírjel építménymagassága - kivéve lektorátus által zsűrizett képzőművészeti alkotás esetén - nem lehet nagyobb, mint a sír hossza; „fedett” sír magassága nem lehet nagyobb, mint 0,8 m.

f) Új temető létesítése és/vagy temető bővítése esetén vagy a temető területén belül a telekhatár mentén (kivéve a meglévő temetőrészhez történő csatlakozó telekhatárt) min. 30,0 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani. A temetőn belüli beültetési kötelezettséget min. a temető megnyitását megelőző évben - kertészeti terv alapján - amely gyep-, cserje- és lombkoronaszintet egyaránt kell tartalmazzon - teljesíteni kell. A beültetési kötelezés és/vagy a véderdő csak a temető felszámolásával együtt szüntethető meg.

GYOMAENDRÓD VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ 10.SZ. MÓDOSÍTÁS

3. Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények és összegzésük.

1. Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
2. Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnöke
3. Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság
4. Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
5. Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
6. Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
7. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Műszaki Eng.i és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály
8. Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság

3.1. Gyomaendrőd Településrendezési Eszköz 10. sz. módosítás véleményezési szakasz, vélemények összegzése

sz	Tájékoztatást adó szerv	Válasz érkezett		Az adott tájékoztatás leírása (kivonat)	az abban foglaltak figyelembe vétele a tervben
		igen	nem		
1	Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész BEMKHAFOEP; KRID: 163068108	+		<p>1. A helyi építési szabályzat (továbbiakban:HÉSZ) rendelet tervezet 1. § táblázatát az oldalkert éshátsókert méretére vonatkozó jelölések (h, h/2, K) magyarázatával kérem kiegészíteni</p> <p>2. A rendelet tervezet 2. § szövegét – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet továbbiakban: OTÉK) fogalomhasználatával összhangban – a következőképpen javaslom megfogalmazni,:</p> <p>„h) Vízparti zártkerti telek legnagyobb beépítettsége 10% lehet, de a telek beépített területe nem lépheti túl a 90 m²-t.”</p> <p>3. A 2. számú módosítás szerinti zártkertekre vonatkozóan megállapítandó 10 % megengedett legnagyobb beépíttség megállapítása az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb. Az alkalmazással kapcsolatos teendőket közli.</p> <p>....kérem megküldeni az alátámasztó munkarész kiegészítését a hatályos HÉSZ és a tervezett HÉSZ összehasonlításával a módosításokra vonatkozóan(pirosal beillesztve mi módosul, áthúzva, mi törlődik, legalább a módosított szakaszokra).</p>	- Az észrevételek a záró dokumentációba figyelembe vételre kerültek..
2	Békés Megyei Önkormányzat Közygylése. BMOK; KRID: 546996354	+		<p>A levele mellékleteként megküldött, a Csabaterv Bt. által készített, 2019. július 15-ei keltezésű véleményezési dokumentáció vizsgálata alapján megállapítjuk, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Békés megye területrendezési tervének.</p> <p>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.</p>	
3	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság KMNPI; KRID: 419058115	+		A rendelkezésre bocsátott VI/1346-24/2019. számú megkeresés alapján a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről nem merült fel természet- illetve tájvédelmi javaslat, észrevétel.	-

4	Békés Megyei RFK 5601 Békéscsaba, Pf.: 124 ORFK;KRID:1051479 68		+	- Szabályszerű megkeresésre nem válaszolt.	-
5	Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főoszt. Földhivatali Osztály, BEMKHFH; KRID: 400945955		+	- A módosítással kapcsolatban kifogást nem emel	-
6	Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsaba- bai Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály, BEMKHKTF; KRID: 220613118		+	- Szabályszerű megkeresésre nem válaszolt.	-
7	Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság BEKESMKI; KRID: 308225137		+	- Vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a dokumentációban foglaltak ellen kifogást nem emelek Polgári védelmi szempontból a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelek. - Iparbiztonsági szempontból tájékoztatom, hogy a település területén <i>a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról</i> szóló <i>2011. évi CXXVIII. törvény</i> (a továbbiakban: Kat.) 3. § 28. pontja szerinti <i>veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem</i> nem található, ezért a településen a Kat. 3. § 32. pontja szerinti veszélyességi övezet nem került kijelölésre. Fentiekre tekintettel a módosítás ellen kifogást nem emelek.	-
8	Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály ANTSZDAR; KRID: 506231901		+	A Gyomaendrőd Város Településrendezési Eszköz 10. módosítása, Egyszerűsített eljárásban megküldött dokumentumokat áttanulmányoztam. A dokumentumokban foglaltak alapján település- és környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek. -	
9	Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Osztálya BEMKHEHOT; KRID: 720862902		+	- Szabályszerű megkeresésre nem válaszolt.	-

10	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Műszaki Eng.i és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály <u>5001 Szolnok, Pf. 164</u> JNSZMKHBNY; KRID: 246295361	+		1. „Gyomaendrőd I.-homok” véd nevű bányatelek kiterjesztése és bővítése módosítással egyetért 2. holtágak mentén húzódó kertes mezőgazdasági területek maximális beépítettség mértékének módosítása- 3. A Gyomaendrőd, Szabadság tér 1.sz. 1567 hrsz-ú területnél a Vt-7* jelű övezet előírásainak módosítása - a módosításokkal egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.	-
11	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala NMHH; KRID: 516334978		+	- Szabályszerű megkeresésre nem válaszolt.	-
12	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala NKHHLH; KRID: 223073199		+	- Szabályszerű megkeresésre nem válaszolt.	-
13	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatal NKHUVHH; KRID: 125054319		+	- Szabályszerű megkeresésre nem válaszolt	-
14	Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság 5700 Gyula, Városház u. 26. KOVIZIGKER; KRID: 348241794	+		- A települési eszközmódosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.	-

Békéscsaba 2019. szeptember 16.

Összeállította: Kmetykó János Tervező TT/1 04-0068



BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/92-2/2019.

Tárgy: Gyomaendrőd város településrendezési eszközeinek módosítása iránti egyszerűsített véleményezési eljárás véleményezési szakaszában adott vélemény (10. számú módosítás)

Ügyintéző: Farkas Péter
Telefon: 66/622-067

Hiv. szám: VI.1346-24/2019.

Toldi Balázs

polgármester részére

Gyomaendrőd Város Önkormányzata

Gyomaendrőd

Selyem út 124.
5 5 0 0

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatalomhoz érkezett tárgyi településrendezési eszközök módosításának elkészült tervezetét 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.**) **41. §-ában** foglaltak szerint áttekintettem és véleményemet az alábbiakban adom meg.

A településrendezési eszköz tárgya:

1. A „Gyomaendrőd I.-homok” védnevű bányatelek (02121/19 hrsz., „K10” jelű beépítésre szánt különleges terület) bővítése érdekében a 02121/18-20, 02112/18, 02112/48-52 és 02115/1 hrsz-ú ingatlanok továbbá a 02112/34, 02112/56-57 hrsz-ú általános mezőgazdasági területfelhasználású ingatlanok „K07” jelű különleges beépítésre nem szánt bányatelek övezetbe sorolása.
2. A holtágak mentén húzódó kertes mezőgazdasági területek esetében – az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb – 10% megengedett legnagyobb beépítettség biztosítása.
3. A Gyomaendrőd, szabadság tér 1. szám alatti 1567 hrsz-ú ingatlanon álló sportcsarnok fejlesztése érdekében a Vt-7* jelű építési övezet saroktelkein a beépítettség és a zöldfelület mértékének módosítása.

Szakmai vélemény:

1. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) rendelet tervezet 1. § táblázatát az oldalkert és hátsókert méretére vonatkozó jelölések (h, h/2, K) magyarázatával kérem kiegészíteni.

Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

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

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

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

2. A rendelet tervezet 2. § szövegét – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet** továbbiakban: **OTÉK**) fogalomhasználatával összhangban – a következőképpen javaslom megfogalmazni,:

„h) Vízparti zártkerti telek legnagyobb beépítettsége 10% lehet, de a telek beépített területe nem lépheti túl a 90 m²-t.”

3. A 2. számú módosítás szerinti zártkertekre vonatkozóan megállapítandó 10 % megengedett legnagyobb beépítettség megállapítása az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb.

Az Eljr. 28. § (3) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az **OTÉK** 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az **OTÉK** 111. § (2) bekezdése szerint a II-III. fejezetben 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) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

A megküldött dokumentáció tartalmazza a Hármas Kőrös Gyomaendrődi holtágai Alátámasztó munkarészt, melyben az **OTÉK**-nál megengedőbb előírások megállapításának indokoltsága megfelelő.

A végső véleményezési szakasz megindításakor szükséges külön hozzájárulást kérni a megengedőbb követelmények megállapításához. Továbbá kérem megküldeni az alátámasztó munkarész kiegészítését a hatályos HÉSZ és a tervezett HÉSZ összehasonlításával a módosításokra vonatkozóan (pirossal beillesztve mi módosul, áthúzva, mi törlődik, legalább a módosított szakaszokra).

Felhívom figyelmét, hogy a helyi építési szabályzat módosítását jóváhagyó önkormányzati rendeletben (lábjegyzetként) hivatkozni szükséges az állami főépítési hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal záró szakmai vélemény iktatószámára, melyben az OTÉK-tól megengedőbb szabályokhoz hozzájárult.

A továbbiakban az Eljr.-nek a **véleményezési szakasz lezárására**, valamint a **végső szakmai véleményezési szakaszra** vonatkozó alábbi előírásaira hívom fel a figyelmet.

Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdései alapján a véleményezési szakaszban beérkezett szakmai véleményekben megfogalmazott véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével zárul le.

Az Eljr. 40. § alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát **papír formátumban**, továbbá azok **másolati példányát elektronikus adathordozón** megküldi végső szakmai véleményezésre hivatalomnak.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal véleményeltérés fennállása esetén a dokumentumok beérkezését követő 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására. Az állami főépítész ebben az esetben az egyeztetést követő 8 napon belül megküldi a polgármesternek az egyeztetésről készült jegyzőkönyvet és a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához.

Véleményemet az Eljr. 41. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével **a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** 2. § (1) bekezdésének és 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Békéscsaba, 2019. augusztus 27.

Tisztelettel:

Gömöri Beatrix
állami főépítész



A BÉKÉS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

Cím: 5600 Békéscsaba, Árpád sor 18. Levélcím: 5601 Békéscsaba, Pf: 118. Tel.: (66) 441-156

Iktatószám: TTO/7/37/2019.
Ügyintéző: Földesi István megyei önkormányzati
főépítész
Hivatk. szám: VI.1346-24/2019.

Tárgy: Gyomaendrőd város településrendezési eszkö-
zeinek 10. módosítása egyszerűsített eljárásban.

Toldi Balázs úr, polgármester
Gyomaendrőd Város Önkormányzata

5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2019. augusztus 9-én önkormányzatunkhoz érkezett, fenti hivatkozási számú véleményt kérő megkeresésére válaszolva, Gyomaendrőd város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő 10. 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. rendeletben meghatározott, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos területi önkormányzati véleményünkről ezúton tájékoztatom.

A levele mellékleteként megküldött, a Csabaterv Bt. által készített, 2019. július 15-ei keltezésű véleményezési dokumentáció vizsgálata alapján megállapítjuk, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Békés megye területrendezési tervének.

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 készítése eljárásának további szakaszaiban a Békés Megyei Önkormányzat részt kíván venni. Kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítását, elfogadásukat követően, szíveskedjenek a Békés Megyei Önkormányzatnak megküldeni.

Békéscsaba, 2019. augusztus 23.

Üdvözlettel:

.....
Zalai Mihály





Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

Levélcím: 5541 Szarvas PF.: 72. Tel.: 66/313-855, Fax: 66/311-658, E-mail: kmnp@kmnp.hu

904-3/2019.ikt.sz.

Üi.: Greksza János

Tárgy: Gyomaendrőd Város TESZK

10.sz. módosítása - természet- és

tájvédelmi szempontú vélemény

Hiv.sz.: VI/1346-24/2019.

Gyomaendrőd Város Polgármestere

**Toldi Balázs polgármester úr
részére**

Gyomaendrőd

Selyem út 124.

5500

Tisztelt Polgármester Úr!

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az alábbi természet- és tájvédelmi szempontú véleményt adom.

A rendelkezésre bocsátott VI/1346-24/2019. számú megkeresés alapján a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről nem merült fel természet- illetve tájvédelmi szempontú javaslat, észrevétel.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. melléklete; illetve a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, 2019. augusztus 30.

Tisztelettel:

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:

1. Címzett: (HKP)
2. Irattár



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	10.047-2/2019.	Tárgy:	településrendezési eszközök módosítása
Ügyintéző:	Burda Béla	Hiv. sz.:	VI. 1346-24/2019.
Telefon:	(66) 527-095	Melléklet:	-

Gyomaendrőd Város Önkormányzata

Gyomaendrőd
Selyem út 124
5500

Toldi Balázs polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján érvényre kell juttatni, hogy a településrendezési eszközök módosítása során a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A módosítással érintett földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja.

A szakasz (2) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek
a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tftv. 11. § (1)-(2) bekezdése szerint termőföldet más célra csak kivételesen- elsősorban a gyengébb minőségű termőföldet- lehet felhasználni. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Az átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.

A településen a szántó művelési ágú termőföldek átlagos aranykorona értéke a mai napi állapot szerint 23.81 Ak/ha és a legelő művelési ágú termőföldek átlagos aranykorona értéke 8.81 Ak/ha.

A tervezési területen megtalálható termőföldek közül a szántó (2) 41.70 Ak/ha, szántó (3) 33.90 Ak/ha, a legelő (2) 15.60 Ak/ha minőségi osztályú termőföldek **átlagosnál jobb minőségűek.**

Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály

5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1., Pf.: 66. Telefon: (+36 66) 528-130 Fax: (+36 66) 528-140

E-mail: megye.foldhivatal@bekes.gov.hu Honlap: bek.es.foldhivatal.hu

KÉR-azonosító: KHIV BEK ÉBF FO; Hivatali kapu: BEKMKHFH, KRID: 400945955

Ugyanakkor a megküldött dokumentáció alapján megállapítható, hogy beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a módosítás nem ellentétes a Tfv. 6/A. § (1) bekezdésben foglalt szabályokkal.

A fentiek alapján a módosítással kapcsolatban kifogást nem emelek.

Békéscsaba, 2019. augusztus 14.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
kormány megbízott nevében és megbízásából



Dr. Sóvári Tibor
osztályvezető

Kapja:

- T. Cím (elektronikusan hivatali kapu útján: KRID: 544943959)
- Irattár



BÉKÉS MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Gyomaendrőd TESZK 10. sz. módosítása
Hiv. szám: VI. 1346-24/2019.
Hatósági üi.: Molnár Zoltán Gyula főépítész
Ügyintéző: Nagy Ferenc tű. fhdgy.
Telefonszám: 06/66/549-470
Hivatali kapu: BEKESMKI

Toldi Balázs
polgármester
Gyomaendrőd

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyomaendrőd Város Településrendezési eszközeinek 10. számú módosításával kapcsolatban a VI. 1346-24/2019. számú levelével megküldött tervdokumentációt áttanulmányoztam, és arra vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a, valamint 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: Rendelet) 9. melléklet 6., 7., és 10. sora alapján az alábbi tájékoztatást adom.

Vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a dokumentációban foglaltak ellen kifogást nem emelek, az ügyszám a környezeti hatásvizsgálat szükségességével kapcsolatban 35400/1258-1/2019.ált. számon kiadott véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom

Polgári védelmi szempontból a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelek.

Iparbiztonsági szempontból tájékoztatom, hogy a település területén a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 3. § 28. pontja szerinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található, ezért a településen a Kat. 3. § 32. pontja szerinti veszélyességi övezet nem került kijelölésre. Fentiekre tekintettel a módosítás ellen kifogást nem emelek.

Békéscsaba, elektronikus bélyegző szerint

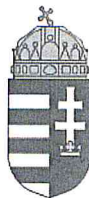
Kiss András tűzoltó ezredes
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató

nevében és megbízásából:

Gombkötő Zoltán tűzoltó alezredes
szolgálatvezető

Terjedelem: 1 old.

Kapja: Gyomaendrőd Város Polgármestere, 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124. [Hivatali kapu]



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/NEF/538-4/2019.	Tárgy:	Gyomaendrőd Településrendezési Eszköz 10. sz. módosítása, Egyszerűsített eljárás- véleményezés	Város
Ügyintéző:	Jánosi Ildikó	Hiv. szám:	VI.1346-24/2019.	
Telefon:	(66) 795-042	Melléklet:	-	

Toldi Balázs részére

polgármester

Gyomaendrőd Város Polgármestere

Gyomaendrőd

Selyem út 124.

5500

Tisztelt Polgármester Úr!

A Gyomaendrőd Város Településrendezési Eszköz 10. módosítása, Egyszerűsített eljárásban megküldött dokumentumokat áttanulmányoztam. **A dokumentumokban foglaltak alapján település- és környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek.**

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációt elektronikusan kérem. Az ügyben hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 11. pontja állapítja meg.

Illetékességem a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) és 13. § (1) bekezdésén alapul.

Békéscsaba, 2019. augusztus 13.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
kormány megbízott
névében és megbízásából:

Dr. Gaálné Dr. Marácz Gabriella
osztályvezető



Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.

Telefon: (+36 66) 540-690 Fax: (+36 66) 322-622

E-mail: titkarsag.nepeu@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes

KÉR – azonosító: KHIV BEK NSZSZ; Hivatali kapu: ANTSZDAR, KRID: 506231901

Erről értesül:

- Gyomaendrőd Város Polgármestere 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124. kézbesítés módja: hivatali kapun: KRID: 544943959
- Irattár



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

Toldi Balázs Gyomaendrőd Város polgármestere
részére

Gyomaendrőd Város Önkormányzata

Gyomaendrőd
Selyem út 124.
5500

Iktatószám: JN/43/02629-2/2019

Tárgy: Véleményezés

Melléklet:-

Ügyintéző: Krusoczkiné Kardos Ágnes

Telefon: (56) 512-312

Tisztelt Polgármester Úr!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2019. augusztus 10-én érkezett, VI.1346-24/2019. hivatkozási számú, „Gyomaendrőd Város Településrendezési Eszköz 10. sz. módosítása. Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz kezdeményezése” tárgyú megkeresésük alapján a módosítani kívánt részek Gyomaendrőd területén:

1. a „Gyomaendrőd I.-homok” véd nevű bányatelek (12121/19 hrsz. K10 beépítésre szánt különleges terület) kiterjesztése és bővítése miatt a 02121/18;20; 02112/18; 02112/48-52, 02115/1 hrsz. alatti , illetve a „Gyomaendrőd II.-homok” véd nevű bányatelek megállapítása kapcsán a 02112/34; 57; 56 hrsz. alatti földrészletek terület felhasználási besorolás módosítása Má általános mezőgazdasági területről különleges beépítésre nem szánt K07 nyersanyaglelőhely (bányatelek) területre.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 39. § (3) bekezdése alapján: „A településrendezési tervek, illetőleg a településrendezési eszközök kidolgozásánál – a bányafelügyelet megkeresésével - figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területeket. A bányafelügyelet javaslatára a megállapított bányatelek területén a helyi építési szabályzatban területfelhasználási, illetőleg építési korlátozásokat lehet életbe léptetni.”

A településrendezési tervben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés és (2) bekezdés i) pontja alapján a bányatelket különleges bányászati övezetnek kell minősíteni.

Fentiek alapján a Bányafelügyelet a módosítási javaslattal egyetért.

2. a holtágak mentén húzódó kertes mezőgazdasági területeken az övezeti előírás módosítása,

3. a Szabadság tér 1. sz., 1567 hrsz. –ú területnél a Vt-7* jelű övezet előírásainak módosítása.

A módosítások külfejtési művelésű bányatelket nem érintenek.

A Bányafelügyelet a módosításokkal egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

Tájékoztató:

- A figyelembe veendő bányászati érdekeltségű területek, valamint koncesszióra kijelölt területek aktualizált nyilvántartása, az érintett területek koordinátaival (több formátumban) elérhető a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (MBFSZ) honlapján: www.mbfisz.gov.hu
- A felszínközeli ásványi-nyersanyag előfordulásokat Magyarország Földtani Térképe – Szarvas (Gyoma) L-34-42 és annak magyarázója tartalmazza. A fent hivatkozott földtani térkép a MBFSZ-nél, 1145 Budapest, Columbus u. 17-23.; digitalizált formában is rendelkezésre áll, illetve letölthető a <https://map.mbfisz.gov.hu/> honlapról.
- A település földtani adottságairól az MBFSZ-nél (1145 Budapest, Columbus u. 17 – 23.) és a megyei területhasználati koncepcióban találhatóak adatok.
- A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy az érintett területen üzemelő földgázelosztó vezetékekről az elosztói engedélyes NKM Észak- Dél Földgázhálózati Zrt. (korábban: ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. (6724, Szeged, Pulcz u. 44.), a földgáz szállító vezetékekről a szállítói engedélyes FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600, Siófok, Tanácsház u. 5.), a szénhidrogén szállító vezetékekről és nyomvonaljellegű kőolaj –és földgázbányászati létesítményekről a bányavállalkozó MOL Nyrt. (1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.), illetve O&GD Central Kft.,(1024 Budapest, Lövéház u. 39.) tud adatot szolgáltatni.

- Továbbá a HÉSZ- ben, illetve a TRT megfelelő tervlapjain rögzíteni kell a település közigazgatási területén lévő gázelosztó vezetékek biztonsági övezetének közterületre eső részeit, valamint a szénhidrogén-ipari létesítmények, ezen belül kiemelten a szénhidrogén szállító vezetékek biztonsági övezeteit. A Bányafelügyelet javasolja, hogy közterületek minden övezeti besorolás módosításához a földgáz elosztói, szállítói engedéllyessel vagy érintett bányavállalkozóval folytassanak le egyeztetést a biztonsági övezetek érintettségéről, a biztonsági övezetben érvényes tilalmak és korlátozások betarthatósága érdekében, különös tekintettel a fás szárú növények ültetési tilalmára.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban nem kíván részt venni.

Kérjük, hogy az Önkormányzat által elfogadott módosítás dokumentációját szíveskedjenek megküldeni adattárunk részére.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. és 38. § alapján adta meg.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és az 1. sz. melléklete szerinti illetékességi területén eljárva adta ki.

Szolnok, 2019. augusztus 14.



Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dr. Palicz András
bányakapitány, bányászati osztályvezető

Értesül:

1. Címzett- Hivatali kapu (KÉR).
2. Irattár.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak,
kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Körös Valley District Water Authority
Verwaltung für Wasserwesen des Körös-gebietes

K-6208-010/2019. ikt. szám

Előadó: Dobay Péter

Tárgy: Gyomaendrőd Város Településrendezési
Eszköz 10. sz. módosítása -
véleményezése

Ügyiratszám: VI. 1346-24/2019.

Írányítás: Molnár Zoltán Gyula főépítész

Toldi Balázs
polgármester

Gyomaendrőd Város Polgármestere

Gyomaendrőd

Selyem út. 124.
5500

Tisztelt Polgármester Úr!

A Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság részére, **Gyomaendrőd Polgármestere** által a VI. 1346-24/2019. ügyiratszámmon megküldött „Gyomaendrőd Város Településrendezési Eszköz 10. sz. módosítása – Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz kezdeményezése” ügyében az Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket teszi:

1. terület: „Gyomaendrőd I.-homok” védnevű bányatelek kiterjesztése és bővítése miatt a 02121/18;20; 02112/18; 02112/48-52 hrsz. alatti , illetve a 02112/34; 57; 56 hrsz. alatti földrészletek terület felhasználási besorolás módosítása „Má” általános mezőgazdasági területről különleges beépítésre nem szánt K07 nyersanyagtelephely területre.

2. terület: holtágak mentén húzódó kertes mezőgazdasági területek maximális beépítettség mértékének módosítása: A településen a holtágak mentén húzódó jellemzően már beépített kertes mezőgazdasági területeken a jelenlegi szabályozás szerinti maximum 3 %-os beépítettség, OTÉK alóli felmentés alkalmazásával- változatlanul beépítésre nem szánt kertes mezőgazdasági területet meghagyva- maximum 10%-ig növelhető.

3. Gyomaendrőd, Szabadság tér 1.sz. 1567 hrsz alatti ingatlanon álló sportcsarnok fejlesztése érdekében a Vt-7* jelű övezetekben a saroktelkek esetében a maximális beépítettség 75%-ra, a minimális zöldfelület 15 %-ra módosul.”

Felhívjuk a figyelmüket, hogy a módosításnak figyelembe kell venni a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletet. A kizárólag állami tulajdonban lévő holtágak esetében a parti sáv szélessége nem azonos az önkormányzat tulajdonban lévő holtágakéval.



KÖVIZIG H-5701 Gyula, Városház utca 26. Pf.: 19.
Telefon: 66/526-400*, Igazgató: 66/526-401, Fax: 66/526-407
E-mail: kovizig@kovizig.hu Honlap: www.kovizig.hu

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk a tárgyi véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni, és a véleményezési fázis befejezését követően az eljárás lezárásáról értesítést kér. Kérjük, hogy az elfogadott koncepció módosításáról szóló dokumentációt papír formátumban, vagy elektronikus adathordozón (CD) szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Kérem a leírtak szíves tudomásulvételét és a város településrendezési eszközeinek módosítása során, annak figyelembevételét.

A települési eszközmódosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

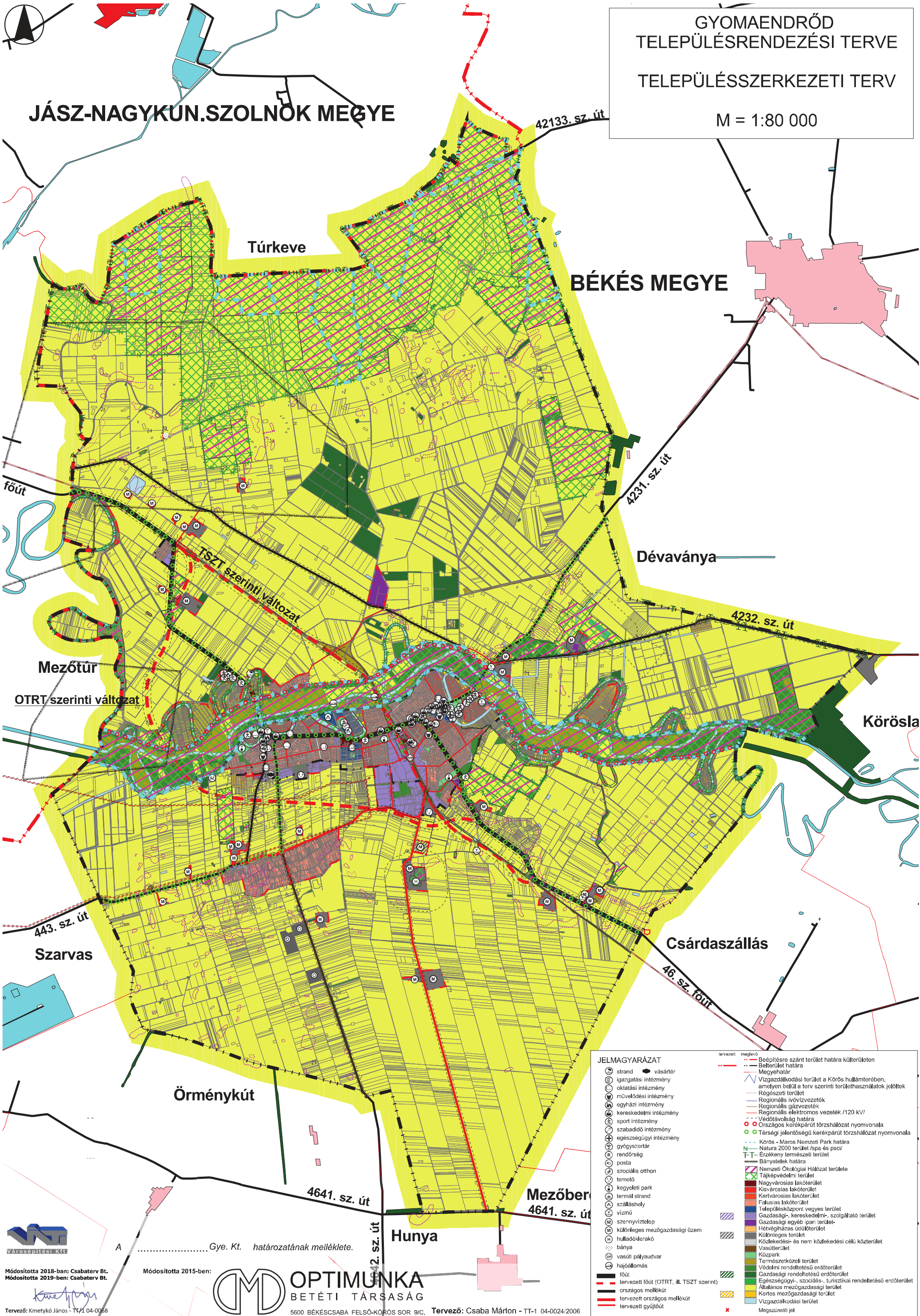
Gyula, 2019. augusztus 23.

Szabó János
igazgató

HATÁROZATI JAVASLAT:

Gyomaendrőd Város képviselő testülete az 56/2010. (II. 25.) Gye. Kt. határozattal elfogadott - a VÁTI Városépítési Kft által készített - 2015-ben az OPTIMUNKA Bt által- 2016-ban és 2018-ban a Csabaterv Bt által módosított - 1:80000 méretarányú településszerkezeti tervlapját a Csabaterv Bt által 2019-ben módosított 1:80000 méretarányú településszerkezeti tervlapján végzett alábbi módosítással fogadja el:

A Gyomaendrőd 02121/18;20; 02112/18; 02112/48-52, illetve a 02112/34; 57; 56 hrsz. alatti földrészleteket érintő különleges beépítésre nem szánt bányaterületek kiterjedése jelen határozat melléklete szerint módosulnak.



**Gyomaendrőd Város Képviselő Testületének
.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete**

1. § Gyomaendrőd Város Önkormányzati Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 9/2010. (II. 26.) számú rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 9.§ (3) bekezdésében lévő táblázat helyébe az alábbi táblázat kerül:

Jel	Övezeti jel			Beépítési mód	Max. beépítettség (%)	Min/max építmény magasság (m)	Min. telek terület (m2)	Min. zöld felület (%)	Előkert min (m)	Oldal kert min (m)	Hátsóker t min. (m)
Vt 1 *	Vt	Sz	40	Szabadonálló	40	9,0	2000	30	–	h/2	6
		9,0	2000								
Vt 2 *	Vt	Sz	40	Szabadonálló	40	7,5	2000	30	–	h/2	6
		7,5	2000								
Vt 3	Vt	Sz	40	Szabadonálló	40	6,5	800	30	–	h/2	6
		6,5	800								
Vt 4	Vt	O	45	Oldalh. álló	45	7,5	500	27,5	–	h	6
		7,5	500								
Vt 4*	Vt	O	45	Oldalh. álló	45(65) ⁺	7,5	500	25	–	h	6
		7,5	500								

K 03	K	Sz	2	Szabadon álló	2	4,5	4000	60	5	6	8
		4,5	4 000								
		Vásártér									
K 04	K	Sz	2	Szabadon álló	2	8,0	4.000	60	5	8	8
		8,0	4 000								
		Temető									
K 05	K	Sz	2	Szabadon álló	2	4,5	20.000	80	5	6	8
		4,5	20000								
		Egyéb									
K 06	K	Sz	2	Szabadon álló	2	6,5	3.000	60	5	6	6
		6,5	3 000								
		Napelem park									
K 07	K	Sz	2	Szabadon álló	2	2,5/6,5	3000	80	5	6	8
		2,5/ 6,5	3000								
		Bányászat									

4. § A Rendelet 20. § (2) bekezdése első mondata helyébe az alábbi szöveg lép:

(2) A K01-, 02-, 03-, 04-, 05, 06-, 0-7 jelű (beépítésre nem szánt) övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

5. § A Rendelet 20. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

h) K07 A bányászat céljára szolgáló építmények és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

6. § A Rendelet mellékletét képező K19-es számú tervlap helyébe az 1. melléklet szerinti tervlap lép.

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Toldi Balázs
polgármester

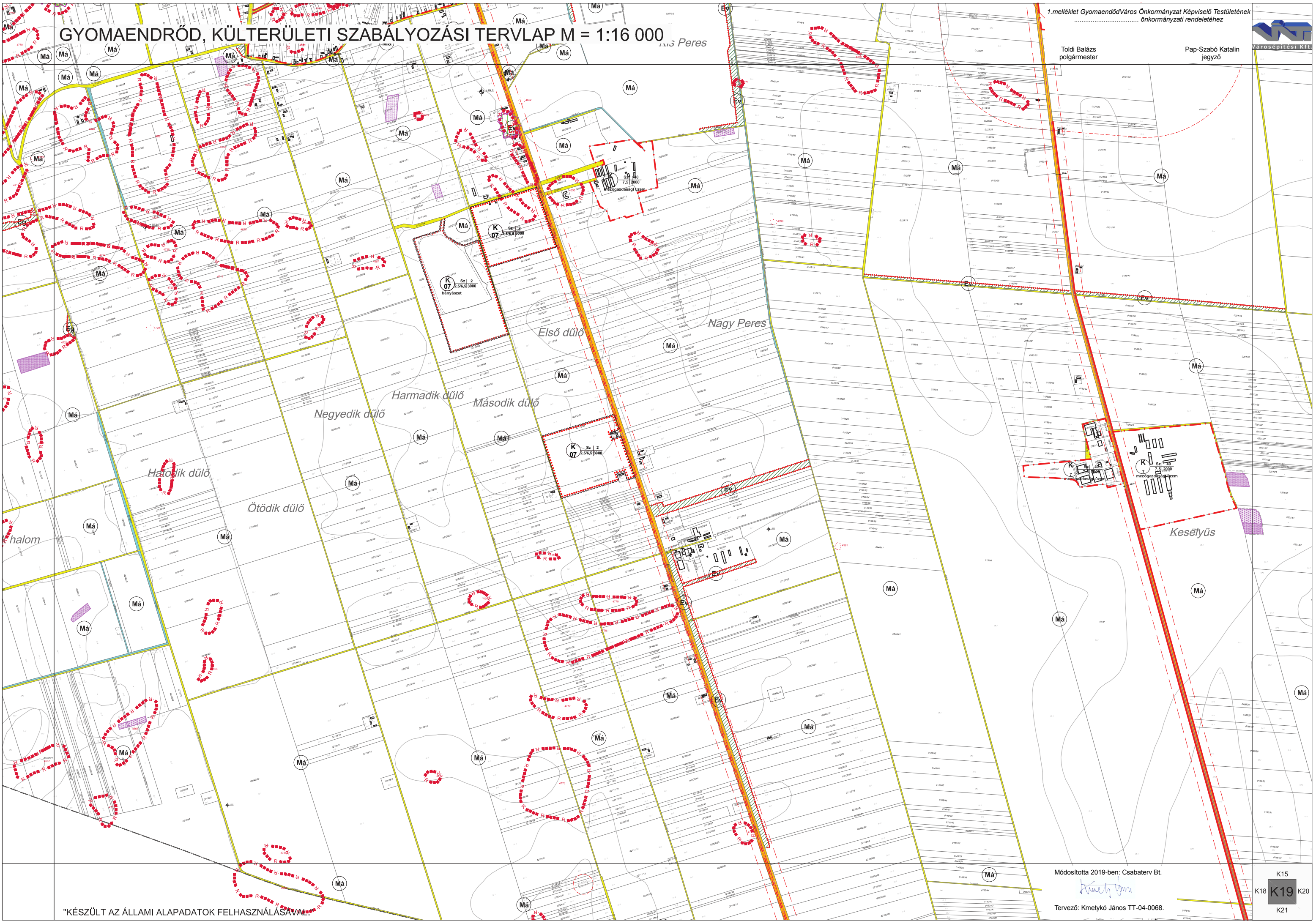
Pap-Szabó Katalin
jegyző

GYOMAENDRŐD, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

1.melléklet Gyomaendrőd Város Önkormányzat Képviselő Testületének
önkormányzati rendelethez

Toldi Balázs
polgármester

Pap-Szabó Katalin
jegyző



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."

Módosította 2019-ben: Csabaterv Bt.

Tervező: Kmettyó János TT-04-0068.

K15
K18 **K19** K20
K21