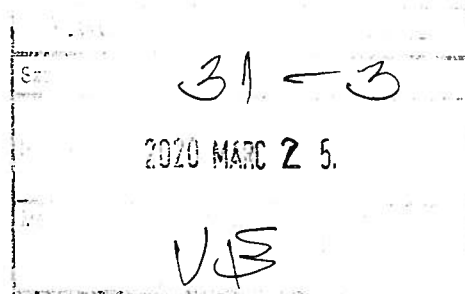




BÉKÉS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám:	BE/12/33-14/2020.	Tárgy:	Tótkomlós város településrendezési eszköz módosítása iránti tárgyalásos eljárásban záró szakmai vélemény (Geotermikus távhő)
Ügyintéző:	Farkas Péter	Hiv. szám:	24/2020.
Telefon:	66/622-067		

**Zsura Zoltán János**  
polgármester részére  
Tótkomlós Város Önkormányzata

**Tótkomlós**

Fő út 1.

**5940**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tótkomlós 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:**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete KEHOP-5.3.2-17-2017-00013 számú „Helyi hőigény kielégítése megújuló energiaforrással Tótkomlós településén” projekt megvalósítása érdekében történő településrendezési eszköz módosítás.

**Előzmények:**

Tótkomlós Város Önkormányzata a 145/2019. (VIII.30.) és 146/2019. (VIII.30.) számú határozattal döntött a településrendezési eszközök módosításáról és a kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítról.

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 és az **Eljr.** módosítás megindításakor hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával.

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Tótkomlós város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VIII.25.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés 2020. február 13-án megtörtént. A partnerségi egyeztetés lezárásáról a képviselő testület 45/2020. (II.27.) határozatával döntött.

A 2020. március 19. napjára összehívott egyeztető tárgyalásra az **Eljr.** 42. § (4) bekezdés alapján meghívott érdekeltek – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerint – észrevételt tettek.

Állami Főépítési Iroda

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 ÁFI; Hivatali kapu: BEMKHAFOEP; KRID: 163068108

G. Várhegyi

2020-03-24

### **Záró szakmai vélemény:**

A rendelkezésemre álló információk alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése megtörtént, kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn, így a módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető, a tárgyi dokumentáció Képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

**Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:**

- Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése esetén, a **településszerkezeti terv elfogadásáról** szóló döntés **meg kell előzze a helyi építési szabályzat elfogadását**.
- Az Eljr. 43. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszköz tárgyalásos eljárás esetén legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.
- Az Eljr. 43. § (2) bekezdése értelmében a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról**, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi, megküldi az Eljr. 43. § (2) bekezdés b) pontja szerint vagy az Eljr. (2) bekezdés c) pontja szerint megküldés helyett a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi.
- Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz **egy példányát az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre** irodánk részére **eljuttatni szíveskedjen 1 pld. eredeti léptékű papírlapon** (jóváhagyott munkarészek) **és 1 pld. digitális adathordozón**, mely tartalmazza a településszerkezeti tervet és 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 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.
- Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény 2. § (4) bekezdés b) pontja** értelmében az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés** valamint a **főépítészli tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének és 7. § h) pontjában** kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Békéscsaba, 2020. március 24.

Tisztelettel:

**Dr. Takács Árpád**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából:

**Gömöri Beatrix**  
állami főépítész

Erről értesül:

Hivatali kapun:

1. Tótkomlós Város Polgármestere 5940 Tótkomlós, Fő út 1. (Hivatali Kapu azonosító: TOTKONK, KRID: 557137704) a következő melléklettel: BE/12/33-14/2020. számú jegyzőkönyv és mellékletei
2. Irattár



BÉKÉS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

31-2  
2020. MARE 7 5  
VFE

Ügyiratszám:	BE/12/33-14/2020.	Tárgy:	Tótkomlós településrendezési módosításának egyeztető tárgyalás Jelenléti ív	Város eszköz tartott
Ügyintéző:	Farkas Péter	Melléklet:		
Telefon:	(66) 622-067			

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Tárgyalás helye:** Békés Megyei Kormányhivatal, 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. B épület 2. számú tárgyalóterme.

**Tárgyalás ideje:** 2020. március 19. 14<sup>00</sup> óra

**Jelen vannak:** Jelenléti ív szerint

**A tárgyalást vezeti:** Farkas Péter építésügyi szakügyintéző.

**Farkas Péter a tárgyalást megnyitotta, majd ismertette az eljárás tárgyát:**

Az eljárást kezdeményező megkeresés alapján a településrendezési eszközök módosítása az alábbiak érdekében történik:

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete KEHOP-5.3.2-17-2017-00013 számú „Helyi hőigény kielégítése megújuló energiaforrással Tótkomlós településén” projekt megvalósítása érdekében történő településrendezési eszköz módosítás.

**Hozzájárulást adó államigazgatási szervek, a véleményező iktatószáma és a vélemény belső ügyiratszama zárójelben:**

- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály JN/43/00820-2/2020 (BE/12/33-3/2020.)
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 3472-2/2020/h (BE/12/33-4/2020.)
- Békés Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütögyi Osztály BE/36/UO/00026-2/2020 (BE/12/33-5/2020.)
- Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35600/1198-1/2020.ált (BE/12/33-6/2020.)
- Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály BE/38/00246-2/2020. (BE/12/33-7/2020.)
- Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35400/685-2/2020.ált (BE/12/33-8/2020.)
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 3542-2/2020/h (BE/12/33-9/2020.)
- Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 12.005-2/2020. (BE/12/33-10/2020.)
- Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 0937-0005/2020 (BE/12/33-11/2020.)
- Békés Megyei Önkormányzat Megyei Önkormányzati Főépítész (BE/12/33-12/2020.)
- Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BE/10/135-2/2020. (BE/12/33-13/2020.)

Állami Főépítési Iroda

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 ÁFI; Hivatali kapu: BEMKHAFOEP; KRID: 163068108

**A tárgyaláson részt vett államigazgatási szervek:**

Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (Jánosi Ildikó)

**Tárgyaláson elhangzottak:**

Jánosi Ildikó: közegészségügyi szempontból kifogást nem emelnek.

**Gömöri Beatrix állami főépítész:**

Miért beépítésre szánt terület került kijelölésre és feltétlen szüksége-e a beruházás megvalósításához a 40 % megengedett legnagyobb beépítettség.

Torma Gyöngyi tervező elmondta, hogy nem csak kutak kerülnek megépítésre, hanem mindkét területen szociális helyiségeket és raktárakat magába foglaló épületek kerülnek építésre. A visszasajtoló kút telkén az igénybe vett terület minimálisra lett csökkentve, hogy az ott megvalósítandó építmények, burkolatok elhelyezhetők legyenek és bővítési lehetőségre is legyen lehetőség a későbbiekben.

Gömöri Beatrix továbbá az Sz-1 jelű lap módosítására kérdezett rá.

Torma Gyöngyi: A hővezeték nyomvonala került feltüntetésre, mivel az nem csak közterületeket érint.

Gömöri Beatrix továbbá a kitermelő kutak területén visszamaradt véderdő feltüntetésére kérdezett rá és a terület korábbi védőtávolságán belüli Má-2 jelű övezet módosítását kéri, mivel az már nem releváns a továbbiakban.

Torma Gyöngyi elmondta, hogy a feltüntetett kis véderdő továbbá is nyilvántartott erdő, azt csak erdőként tüntetheti fel a szabályozási terven. Az erdő többi része ki lett vonva az erdő művelés alól, ez a kis rész másik telekre esett, mely már nem is a kiemelt fejlesztési területre esik. Az Má-2 jelű övezeti jelet és övezethatár jelet a tervről az érintett helyen módosítja, hogy az ne korlátozott mezőgazdasági terület legyen a továbbiakban.

Gömöri Beatrix a válaszokat elfogadta, a kért módosítások mellett.

Farkas Péter továbbá elmondta, hogy az előzetesen beérkezett vélemények a tárgyalásról felvett jegyzőkönyv mellékleteként megküldésre kerülnek Tótkomlós Város Önkormányzata részére, kérte az abban foglalt felhívások figyelembevételét, továbbítását a beruházó felé.

Tekintettel arra, hogy a tárgyaláson a módosítással kapcsolatos kifogások, véleménykülönbségek nem merültek fel, a tárgyalás 14 óra 32 perckor lezárult.

Jegyzőkönyvet összeállította: Farkas Péter építésügyi szakügyintéző

Jegyzőkönyvet jóváhagyta:

.....  
Gömöri Beatrix  
állami főépítész

Békéscsaba, 2020. március 24.

A jegyzőkönyvet másolatban elektronikus úton kapják:

1. Tótkomlós Város Önkormányzata, Melléklet: államigazgatási szervek előzetes véleményei
2. Az egyeztetési eljárás során véleményt nyilvánító államigazgatási szervek.



**BÉKÉS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
JELENLÉTI IV**

Tótkomlós város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosítása során megtartott egyeztető tárgyalásról készített BE/12/33-...../2020. iratcsomó jegyzőkönyvéhez.

Tárgyalás helye: Békés Megyei Kormányhivatal, 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. B épület 201. számú tárgyalóterme

Tárgyalás ideje: 2020. március 19. 14.00

Sz.	NÉV	KÉPVISELT SZERV	TEL. SZÁM	EMAIL CÍM	ALÍRÁS
1	CSIZSA GERGELY	VEP 43-22-107			
2	CSIKÓSI LÓRÁND	Békés Megyei Kormányhivatal			
3	CSIKÓSI ZSÓFIA	Békés Megyei Kormányhivatal			
4	Csontos Zsuzsanna	Békés Megyei Kormányhivatal		csontos.zsuzsanna@bekes.gov.hu	
5					
6					
7					

Állam: Főépítési terv

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Telefon: (+36 66) 522-000 Fax: (+36 66) 522-001

Email: [vezeto@bekes.gov.hu](mailto:vezeto@bekes.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes)

KER-azonosító: KHIV BEK ÁF; Hivatali kapu: BEMKHAQEP; KRID: 163068108

