



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/279-17/2022. Tárgy: Mezőkovácsháza város településrendezési eszköz módosításának ügyében tartott egyeztető tárgyalás („Tárház” bővítés)

Ügyintéző: Laurinyeczné Gebei Hella Melléklet: Jelenléti ív

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 B201. számú tárgyalóterme.

Tárgyalás kezdete: 2022. június 9. (csütörtök) 9.00 óra

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

A tárgyalást vezeti: Laurinyeczné Gebei Hella építésügyi szakügyintéző

Laurinyeczné Gebei Hella a tárgyalást megnyitotta, majd ismertette az eljárás tárgyát:

A módosítással érintett területek a „Tárház tömb” lehatárolása: Móra Ferenc utca (1791/1 hrsz), út (2401/3 hrsz), vasút (1668/14 hrsz), meglévő ipartelep (2402 hrsz). Ezen belül a 1798 hrsz, 1797 hrsz, 2401/1 hrsz, 2401/5 hrsz, 2404/4 hrsz és a 1668/13 hrsz ingatlanok.

A 2402 hrsz alatti „Tárház” „Gip-1” jelű egyéb ipari besorolású építési övezet bővítése, a „Tárháztól” északra fekvő ingatlanokkal, melyek jelenleg „Gksz-3” jelű gazdasági és szolgáltató építési övezetbe vannak sorolva. Az átsorolás után egységes „Gip-1” egyéb ipari építési övezet jön létre, így az ingatlanok megközelítése az új ipari út kiszabályozásával lesz megoldva, ezáltal megfelel a közvetlen közúti közlekedést biztosító út építésére benyújtott pályázat feltételének.

Hozzájárulást adó államigazgatási szervek, a véleményező iktatószáma és a vélemény belső ügyiratszama zárójelben: (A vélemények az önkormányzat részére a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

A véleményekben tett kifogásnak nem minősülő észrevételek, javaslatok ismertetésre kerültek.

- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 8266-2/2022/h (BE/12/279-4/2022)
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 8299-2/2022/h (BE/12/279-5/2022)
- Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35400/2022-1/2022 ált. (BE/12/279-6/2022)
- Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság Szeged 1715-0003/2022 (BE/12/279-7/2022)
- Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35600/2507-1/2022.ált. (BE/12/279-8/2022.)
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/6106-2/2022 (BE/12/279-9/2022)
- Békés Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály BE/36/UO/00245-2/2022 (BE/12/279-10/2022)
- Békés Megyei Önkormányzat TTO/184-37/2022. (BE/12/279-11/2022)
- Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BE/NEF/625-2/2022 (BE/12/279-12/2022)

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság CE/13161-2/2022. (BE/12/279-13/2022.)
- Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10.043-2/2022 (BE/12/279-14/2022)
- Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály BE/10/938-2/2022. (BE/12/279-15/2022.)
- Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály BE/38/02269-2/2022 (BE/12/279-16/2022)

A tárgyaláson elhangzott vélemények:

Laurinyeczné Gebei Hella elmondta, hogy:

- A véleményezési dokumentáció részeként benyújtott két SZ-2/m² jelű szabályozási tervlapból nem állapítható meg egyértelműen, hogy melyik a hatályos. Nem tartalmazza az önkormányzati rendelet számát egyik sem. Véltetően az Eg jelű gazdasági erdőn áthaladó utat ábrázoló tervlap a hatályos. Kérem ennek egyértelműsítését, pótlólag kérem megküldeni a hatályos szabályozási tervlapot.
- A tervezési terület lehatárolása nem egyezik meg a szabályozási tervlapon jelöléssel és a dokumentációban szövegesen megfogalmazottal. A 1668/13 hrsz-ú ingatlan a véleményezési dokumentációban a módosítással érintett területek közé van felsorolva, a szabályozási tervlapon a tervezési területbe nincs bevonva. A szerkezeti tervlapon gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területként van jelölve/színezve. Kérem ezek javítását. Ha a 1668/13 hrsz-ú ingatlan is a módosítás tárgyát képezi, akkor azt a tervezési területbe is be kell vonni, a szerkezeti tervlapon is szükséges a jelölését módosítani.
- Békés Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály BE/36/UO/00245-2/2022. számú közlekedési szakági véleményében írt a BE/36/UO/00291/14/2020. számú az Ipari út építésére vonatkozó építési engedély, és a BE/36/UO/00210-9/2022. számú építési engedélytől való eltérés engedélyezésére vonatkozó határozatát kérem, szíveskedjen megküldeni.
- A szerkezeti tervlapon a tervezéssel érintett útterületnek a Vásárhelyi Sándor utcától kezdődő szakasza általános közlekedési terület jelzéssel ellátott, az útszélesítés kapcsán a változást jelöltni szükséges.

Gömöri Beatrix állami főépítész kitért a tervezett úttal kapcsolatban felmerült problémára. A szabályozási tervlapon lévő Köu-5 és Köu-3 jelzéssel ellátott út terve nem ismert, a dokumentáció nem tartalmaz információt erről. A 2021. évben a 2402 hrsz-ú „Tárház” módosításához készült alátámasztó munkarész mellékleteként készült útterv tartalmazott 1. és 2. számú minta keresztmetszelyt. Ennek adatai szerint a Köu-5 jelű út 10,0 m a Köu-3 jelű út 13,5 m szélességre tervezett minden tartozékával (burkolt felülettel, padkával, szükséges árkokkal) együtt. Burkolt felület mérete 5,5 m. Az engedélyezett úttervből szükséges munkarészeiből kért be másolatot Gömöri Beatrix állami főépítész. Továbbá az útterület tulajdoni viszonya került megtárgyalásra. Helyszíni bejárás során nyert megállapítást a korábbi módosítás kapcsán, hogy a Köu-5 jelzésű út vegyesforgalmú a Hész szerint, amely esetén a gépjármű és gyalogos forgalom ugyanazon burkolt felületen folyik. Javasolta, hogy a Köu-5 -tel jelölt út is Köu-3 jelű legyen és ennek megfelelően legyen kiszabályozva. A jelenlegi tervben éppen a főútra való rácsatlakozó útterület szűkül le a Hész szerinti vegyes burkolatú úttá.

Sóki Zoltán Mezőkovácsháza Önkormányzata képviselőjeként elmondta, hogy a MÁV-val előzetes tárgyalásról szóló szerződést kötött az önkormányzat, melybe bele van foglalva, hogy sikeres pályázat és a beruházás megvalósulása esetén az érintett területet eladja az önkormányzatnak. Újabb határidőt kapott az Önkormányzat a megvalósulásra, év végével.

Gömöri Beatrix állami főépítész elmondta, hogy az önkormányzat ragaszkodik ahhoz, hogy az útterület Köu-3-as övezetbe kerüljön. 14,0 m széles területtel, szabályozási vonallal ellátva, bekottázva. Ez egy kisajátítási alapot képez.

Jelen módosítás kapcsán a gazdasági területet feltáró útra vonatkozóan az alátámasztó munkarész nem tartalmaz információt, rajzokat, pl. keresztmetszetet, szükséges ezek pótlása. A szabályozási tervlapon az utat teljes szélességében (burkolt felülettel, padkával, szükséges árkokkal) kell feltüntetni, kiszabályozni. A Vásárhelyi Sándor utcáról való ráfordulásra is figyelemmel.

Gömöri Beatrix állami főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy a feltáró út a szabályozási tervlapon és a Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a település helyi építési szabályzatáról szóló 46/2004. (XII.31.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Hész), ha lehetséges ne legyen két különböző jelöléssel és keresztmetszettel ellátva. A hatályos Hész szövegében 18. § (3) bekezdésében „a Köu-3. jelű a lakóutak övezete, építési területük új utca nyitása esetén min. 14,0 m.... A Köu-5. jelű, vegyes forgalmú utak övezete; építési területük min. 8,0 m. Az övezetben azonos burkolaton bonyolódik a gyalogos és a gépjármű forgalom.”

Nem egységes a Hész-ben írt Köu-3 jelű út szélessége (14,0 m) és a tervezett út szélessége, fél méter különbség van a kettő között.

Gömöri Beatrix állami főépítész felhívta a figyelmet az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 26. §-ban foglaltakra. Az OTÉK 26. § (2) bekezdése alapján „a közút elhelyezése céljára - más jogszabályi előírás hiányában - legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével:

e) kiszolgálóút esetén 12 m,

f) kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően,”

Az OTÉK 26. § (3) bekezdése alapján „a közlekedési terület méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.”

A tervezett 8,0 m széles vegyes forgalmú út ipari gazdasági területen, a használat okán nem ajánlatos, az inkább kertvárosias területen elfogadható. Szakmailag, településrendezés szempontjából 12,0 méter széles útterület szükséges gazdasági területet feltáró utak esetében.

Az önkormányzat fontolja meg, figyelemmel a szomszédos MÁV területre és a MÁV-al kötött szerződésre, hogy a tervezett út milyen szélességű legyen egységesen, ahogy az adottságok lehetővé teszik. Lehetőleg 14,0 szélességben kellene kiszabályozni, egységesen Köu-3 jelzéssel ellátva. Felmerült, hogy egy új jelöléssel ellátva egyedi méretben kerüljön kiszabályozásra. A szabályozási vonalak a későbbiekben szükséges telekalakítások alapját is képezik.

Béres István a település főépítésze elmondta, hogy a környezeti vizsgálat szükségességéhez szükséges dokumentáció még hiányzik. Erre vonatkozóan a BE/12/279-2/2022. számon tájékoztató levelet írt az állami főépítési iroda.


Laurinyeczné Gebei Hella kérte, hogy az egyéges Hészbe kerüljön bele az elfogadást követően a jelenlegi módosító tervlap rajzszáma is.

Gömöri Beatrix állami főépítész felhívta a figyelmet, hogy a záró vélemény kiadása előtt az állami főépítész irodára a fentiekben elhangzottak szerint módosított tervlapokat szükséges becsatolni. A szabályozási vonal, a telekalakítási helyszínrajz és a szabályozási terv, a Hész egységes kell, hogy legyen. A környezeti vizsgálat szükségességének lefolytatását követően kerül kiadásra a záró szakmai vélemény.


Tekintettel arra, hogy a tárgyaláson a módosítással kapcsolatos egyéb kifogások, véleménykülönbségek nem maradtak fenn, a tárgyalás 9 óra 45 perckor lezárult.

Jegyzőkönyvet összeállította:

Jóváhagyta:


Laurinyeczne Gebei Hella
építésügyi szakügyintéző

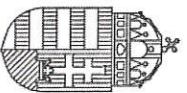



Gömöri Beatrix
állami főépítész

Békéscsaba, 2022. június 9.

A jegyzőkönyvet másolatban elektronikus úton kapják:

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



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

JELENLÉTI ÍV

Mezőberény Város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosítása során megtartott egyeztető tárgyalásról készített BE/12/279-~~H~~./2022. iktatószámú jegyzőkönyvhez.

Tárgyalás helye: Békés Megyei Kormányhivatal, 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. B épület B201. számú tárgyalóterme
Tárgyalás ideje: 2022. június 8. 14:00 óra

Ssz	NÉV	KÉPVISELT SZERV	TEL. SZÁM	EMAIL CÍM	ALÁÍRÁS
1.					
2.	Dobos Eszter	Neszeban, nadas	66/62228888	doboseszter@neszeban.hu	
3.	Söli Koltán	Mezőkeresztes Város Önkormányzata	70/448-9931	soli.koltan@mezo-keresztes.hu	
4.	Kóvayné Gábori Beatrix	Békés Megyei Fidesz Ifjúsági Szekció	66/622-062	gabrie.kovay@beses.gov.hu	
5.	Góvóri Beatrix	Békés Megyei Fidesz Ifjúsági Szekció	66/622 095	govori.beatrix@beses.gov.hu	
6.					
7.					

Allami Főépítési Iroda

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

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

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