

## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. szeptember 7-i rendkívüli ülésére  
**Mezőkovácsháza város Településszerkezeti tervének módosítása a Tárház tömb  
bővítése tárgyában**

### *Tisztelt Képviselő-testület!*

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata pályázati fejlesztés érdekében, a Tárház tömb területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és 47/2022. (II. 03.), valamint 87/2022. (IV. 07.) számú határozataival elindította a fejlesztendő ingatlanokra vonatkozóan a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 46/2004. (XII. 31.) számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv módosítását.

Módosítás célja:

A 2402.hrsz alatti Tárház „ipari Gip-1” építési övezet bővítése, annak kiegészítése a Tárháztól északra fekvő ingatlanokra. A jelenlegi „gazdasági Gksz-3” építési övezetbe sorolt terület övezeti besorolását át kell minősíteni „ipari Gip-1” besorolású építési övezetbe. A módosítás célja, a tárházat megközelítő ipari út építése, hogy a lakóterületekről a forgalom át kerüljön a megépítendő útra.

A tömb lehatárolása:

1798 hrsz.; 1797 hrsz.; 2401/1 hrsz.; 2401/5 hrsz.; 2401/4 hrsz. és 1668/13 hrsz. alatti ingatlanok.

A módosítás tervek elkészültek és valamennyi államigazgatási egyeztetési eljárás lezajlott a nyár folyamán.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megadta az eljárás lezárásához az *1. sz. melléklet* szerinti tartalommal. Javaslat alapján a rendelet módosításán túlmenően szükségessé vált a településszerkezeti tervlap és a szabályozásai tervlap kisebb módosítása.

A tervező mindkét tervlapot kijavította az állami főépítési vélemény alapján. A módosított településszerkezeti terv az előterjesztés *2. sz. mellékletében* található.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a Szikra Zoltán településtervező által készített településszerkezeti terv T-01 módosító tervlapjának elfogadására.

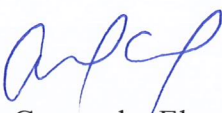
### **Határozati javaslat**

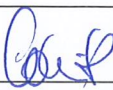
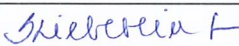
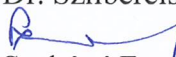
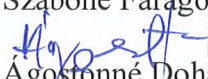
Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőkovácsháza, Tárház tömb területének bővítésére (1798 hrsz.; 1797 hrsz.; 2401/1 hrsz.; 2401/5 hrsz.; 2401/4 hrsz. és 1668/13 hrsz. alatti ingatlanokat érintően) vonatkozó **településszerkezeti terv** módosítási eljárásában a Szikra Zoltán településtervező által 2/2022 munkaszámon, T-01 tervlapszám alatt elkészített, a határozat mellékletét képező településszerkezeti terv tartalma szerint módosítja Mezőkovácsháza Város Tervét.

Felhatalmazza a polgármestert a módosítással kapcsolatos tájékoztatások megküldésére.

Határidő: tájékoztatásra: jogszabályok szerint  
Felelős: Csepreghy Elemér polgármester

Mezőkovácsháza, 2022. szeptember 02.

  
Csepreghy Elemér  
polgármester

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Az előterjesztést készítette:</b>                        | Sóki Zoltán műszaki irodavezető                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:</b> | <br>Dr. Szilbereisz Edit jegyző<br><br>Szabóné Faragó Julianna aljegyző<br><br>Ágostonné Dohányos Ivett<br>kötségvetési irodavezető |
| <b>Az előterjesztést tárgyalta:</b>                         | Mindkét bizottság                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Melléklet:</b>                                           | Állami főépítész véleménye (1. sz. melléklet)<br>T-01 településszerkezeti terv (2. sz. melléklet)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Előterjesztéshez meghívott:</b>                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Döntésről kivonattal értesül:</b>                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Döntéshozatal:</b>                                       | minősített többség                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



BÉKÉS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/279-22/2022 Tárgy: Mezőkovácsháza Város településrendezési eszközeinek módosítása iránti tárgyalásos eljárásban záró szakmai vélemény („Tárház-tömb” bővítés)

Ügyintéző: Laurinyeczne Gebei Hiv. szám: 1.551-10/2022.  
Hella

Telefon: 66/622-067 Mellékletek: Jegyzőkönyv és mellékletei

Csepreghy Elemér részére  
polgármester

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

Mezőkovácsháza  
Árpád u. 176.  
5800

Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
MEZŐKOVÁCSHÁZA

2022. Szeptember 1.

11/525-20/2022  
ügyiratszám

Előszám: Előadó: 606

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkovácsháza 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:**

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.

**Előzmények:**

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 47/2022. (II.03.) számú határozatával döntött a tárgyi településrendezési eszközök módosításáról, és a 87/2022. (IV.07.) számú határozatával az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

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 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (VIII.03.) számú önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént, melynek lezárása a 101/2022. (IV.28.) számú képviselő-testületi határozattal történt. A partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló határozatot a végső véleményezési szakasz kezdeményezésével együtt megküldték.

A 2022. június 9. napjára összehívott egyeztető tárgyalásra az **Eljr. 42. § (4) bekezdés** alapján meghívott érdekeltek – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerint – észrevételt tettek.

### **Záró szakmai vélemény:**

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

Szikra Zoltán által 2022. április hónapban készített „Mezőkovácsháza Város Településrendezési Eszközeinek módosítása (Tárház tömb) véleményezési dokumentáció” elnevezésű végső szakmai véleményezési dokumentáció (Alátámasztó munkarészek, Örökségvédelmi hatástanulmány, főépítész megállapítás).

A rendelkezésemre álló információk alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának partnerségi és államigazgatási egyeztetése az **Eljr.** szerint megtörtént.

A Békés Megyei Kormányhivatal Állami főépítésze a tárgyalásról készült a BE/12/279-17/2022.számú jegyzőkönyvben felsorolásra kerültek azok a hiányosságok melyek pótlása a záró vélemény kiadása előtt szükségesek. A településrendezési eszköz módosítás dokumentációjának korrigált munkarészeit, az úttervet a tervező megküldte az állami főépítész irodának, így kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn.

A módosításhoz kapcsolódó, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez szükséges eljárás lezárult.

A módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető, a tárgyi dokumentáció elfogadását az alábbi észrevételek térképi javításával kérem:

**1. A szerkezeti tervlapon a tervezett út tekintetében a változást fel kell vezetni.**

**2. A belterületi szabályozási tervlapon a Köu-3 jelű közlekedési terület vonatkozásában a telekhatár és a 14,0 m-re lévő szabályozási vonal feltüntetése történjen meg (út korona vastagvonalal való jelölése elhagyandó) a jelmagyarázatnak megfelelően.**

**A módosítás csak a fentiek megléte esetén fogadható el.**

**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 az önkormányzat honlapján hirdetményként. 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 tervmelléleteket 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 főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** 2. § (1) bekezdésének és 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Békéscsaba, 2022. augusztus 30.

Tisztelettel:

**Dr. Takács Árpád**

főispán

nevében és megbízásából:

**Gömöri Beatrix**

állami főépítész

Erről értesül:

1. Mezőkovácsháza Város Polgármestere 5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176. (KÉR azonosító: ÖNK BÉM 5800) a következő melléklettel:
2. Irattár



1. sz. melléklete a ...../2022 (...) határozatnak