



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/94-17/2019. Tárgy: Gádoros Nagyközség településrendezési eszköz módosítása iránti tárgyalásos eljárásban záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Farkas Péter Hiv. szám:
Telefon: 66/622-067

Maronka Lajos
polgármester részére

Gádoros Nagyközség Önkormányzata

Gádoros
Kossuth L. u. 16.
5932

Tisztelt Polgármester Úr!

Gádoros Nagyközség 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:

Az eljárást kezdeményező megkeresés alapján a településrendezési eszközök módosítása Gádoros, külterület (073/2, 073/7, 073/8, 073/10 hrsz-ú ingatlanok) erdő és gazdasági területbe sorolt részein új különleges mezőgazdasági ipari, erdő és közlekedési terület kijelölése történik, a FirstFarms Hungary Kft. telephely fejlesztés megvalósítása érdekében.

Előzmények:

Gádoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 113/2019. (V.7.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról és a 112/2019. (V.7.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a fentebb felsorolt területeket.

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 (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával.**

Gádos Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (IX. 20.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént, melynek lezárásáról a képviselő testület 266/2019. (VIII.22.) kt. határozatában döntött.

A 2019. augusztus 29. napjára összehívott egyeztető tárgyalásra az **Eljr. 42. § (4) bekezdés** alapján meghívott érdekeltek – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerint – észrevételt tettek.

A tárgyaláson elhangzott államigazgatási szervek véleményének megfelelően a tervező kiegészítette és megküldte részemre a javított tervdokumentációt.

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 termékmellékleteket 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, 2019. szeptember 3.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül:

Hivatali kapun:

1. Gádosor Nagyközség Polgármestere 5932 Gádosor, Kossuth L. utca 16. (Hivatali Kapu azonosító: GADOROSONK, KRID: 553159149) a következő melléklettel:
 - BE/12/94-16/2019. számú jegyzőkönyv és mellékletei
2. Irattár