



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/89-2/2026. Tárgy: Telekgerendás Község településterv módosítása kapcsán előzetes vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről (Lke-3 építési övezet építési előírásainak módosulása)

Ügyintéző: Laurinyeczne Gebei Hiv. szám:
Hella

Telefon: 66/622-067

Ránkli Ferenc részére
polgármester

Telekgerendás Község Önkormányzata

Telekgerendás

Dózsa Gy. u. 13.
5675

Tisztelt Polgármester Úr!

Telekgerendás Község Önkormányzata a hatályos településrendezési terv módosítására vonatkozóan 2026. január 28. napján kelt megkeresésében nyilatkozatot kért hivatalomtól, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. törvény** és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Rend.**) előírásai szerint összeállított környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló dokumentáció alapján szükségesnek tartom-e környezeti vizsgálat lefolytatását.

A fentiekre vonatkozó szakmai véleményemet a következőkben adom meg.

A településrendezési terv módosítás tárgya:

Tervezési terület:

Rákóczi u. – Tulipán u. – Körtefa sor – Gerle u. által határolt tömb belterületi része.

A hatályos településrendezési terv alapján az érintett terület Lke-3 jelű beépítésre szánt kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik. A jelenlegi szabályozás szerinti a legnagyobb beépítés mértéke 25 %, a minimális zöldfelületi mérték 60 %. Jelen módosítás célja a legnagyobb beépítés mértékének növelése 35 %-ra, és a minimális zöldfelületi mértékének csökkentése 50 %-ra, az építési igények miatt.

A **Rend.** 3. számú melléklet II. 2. pontja szerint, érintettség esetén az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményt nyilvánítanunk a környezeti vizsgálat kidolgozásáról.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére megküldött megkeresés szerinti Hész módosítás az épített környezet védelme szempontjából nem eredményez jelentős környezeti hatást, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Állami Főépítési Iroda

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Pf.: 389. Telefon: (+36 66) 622-000
E-mail: allami.foepitesz@bekes.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu>
KÉR-azonosító: KHIV BEK ÁFI; Hivatali kapu: BEMKHAFOEP, KRID: 163068108

Tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **419. Kr.**) 61.§ (2) bekezdése alapján az egyeztetési eljárásban részt vevő állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal részére a településtervek módosításakor **adatszolgáltatási kötelezettség nem került megállapításra.**

A **Rend.** 4. § (3) bekezdése alapján a kidolgozó a (2) bekezdés szerinti vélemény kérésekor, annak megalapozásához, legalább a következő tájékoztatást küldi meg:

- a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);
- b) a terv, illetve program célja;
- c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;
- d) a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ.

A **Rend.** 5. § (2), (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót”, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelemért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a **döntést** (azaz önkormányzati határozatot) **és annak indoklását is meg kell küldeni** az **419. Kr.** 67. § szerinti **végző szakmai véleményezés** során.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatos tájékoztatás:

Telekgerendás Község Önkormányzat Képviselő-testületének a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) régi típusú, tartalmi elemeit tekintve 2012. augusztus 6. előtt készült.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (1) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A TÉKA 135. § (6) bekezdése alapján az (1)–(3) bekezdés szerinti településrendezési eszköz az OTÉK előírásainál megengedőbb követelményeket az OTÉK 2024. december 31-én hatályos 111. § (2) bekezdésében felsorolt feltételek teljesítése esetén akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2024. december 31-én hatályos (továbbiakban: OTÉK) 111. § (2) bekezdése alapján a II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv 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 jogszabályi megfelelőség érdekében kérem, hogy a későbbiekben megindításra kerülő HÉSZ módosítására vonatkozó eljárásban a véleményezési dokumentáció a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK rendelkezéseinek megengedőbb követelmények tekintetében az OTÉK 2024. december 31-én hatályos 111. § (2) bekezdésének megfelelően kerüljön kidolgozásra.
- A tervdokumentáció alátámasztó munkarészének bemutatni és indokolni szükséges a módosítással érintett terület esetében az OTÉK-nál megengedőbb követelmény megállapításának szükségességét.

- Kérem, hogy a településterv módosítás egyeztetési eljáráshoz a **környezeti vizsgálat eseti eldöntésébe bevont véleményezők megnevezését és a megkeresésre adott válaszokat táblázatban is foglalják össze**, a vélemények eredeti példányának megküldése mellett.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 35. § a) pontja, valamint, a **Rend.** 3. melléklet II.2. b) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Hivatali Kapu útján értesül:

Telekgerendás Község Polgármestere 5675 Telekgerendás, Dózsa Gy.u.13. (ÖNK BÉM 5675)