



**BÉKÉS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTÁSA
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**



KÉSZÍTETTE:
Tér és Terület Kft.
Gyula, Hajnal utca 25/2.

Területfelhasználási, szabályozási javaslatok, örökségvédelem:

Torma Gyöngyi, vezető tervező
TT-1/04-0135/2006
okleveles építésmérnök

Számítógépes feldolgozás:

Benkő Lajos
településmérnök

Gyula, 2023. június hó



Tartalomjegyzék

Előzmények és a folyamat alakulása	4. oldal
Tervezési terület	4. oldal
Jelenlegi állapot	4. oldal
Tervezett kialakítás	5. oldal
Örökségvédelem	5. oldal
Biológiai aktivitásérték	5. oldal
Területi megfelelés	6. oldal
Mellékletek	
• Képviselő-testületi határozatok	8. oldal
• Az Ország Szerkezeti Terve (MaTrT)	12. oldal
• Békés megye Területrendezési Terve	18. oldal



Előzmények és a folyamat alakulás

A Körös Quartet Kft azzal a kéressel fordult Békés Város Önkormányzatához, hogy a 0109/30 hrsz-ú területen homokbányát szeretne létesíteni. Az Önkormányzat elfogadva a kérést, a 166/2022. (VI. 30.) határozatában döntött arról, hogy elindítja a hatályos településrendezési tervének módosítását annak érdekében, hogy az adott területen a homokbánya kialakítható legyen.

A Képviselő-testület a 9/2023. (I. 26.) számú határozatában a 0109/30 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította annak érdekében, hogy a módosítás egyeztetése egyszerűbben, a tárgyalásos eljárás szabályai szerint legyen lefolytatható. Az Önkormányzat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően megkereste az illetékes államigazgatási szerveket annak érdekében, hogy szükségesnek tartják-e az előzetes környezeti vizsgálat elkészítését. A nyilatkozatok alapján látható, hogy erre a területre nem szükséges a környezeti vizsgálat elkészítése.

Tervezési terület

A tervezési terület határvonala, amelyen belül a változtatással érintett terület megtalálható:

a 0109/21 hrsz-ú út, a 0111 hrsz-ú út, a 0114 hrsz-ú út és a 0105 hrsz-ú út által határolt terület.

Jelenlegi állapot

A tervezési terület a város Borosgyán nevű határrészében helyezkedik el. A tervezési terület mellett, attól keletre található a Borosgyán I., II., és III., ma már rekultivált bányatavak, melyeket horgásztóként hasznosítanak. A tervezési terület déli részén, úttal „csatlakozva” a rekultivált tavakhoz művelés alatt álló homokbánya található. A homokbánya beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználásba és K-11 jelű övezetbe van besorolva.

A tervezési terület legnagyobb része általános mezőgazdasági területfelhasználásba tartozik és Má-1 jelű övezetbe, mint a közigazgatási terület mezőgazdasági területének többsége. Ugyanakkor az övezetre vonatkozó előírásokat a vonatkozó rendelet szövegéből hatályon kívül helyezték, valószínűleg tévedésből. A mezőgazdasági területeket É-D irányban egy út vágja ketté, ami levezet a homokbányáig. Ennek övezeti jele Köu-7, ami mezőgazdasági utat jelent. A terület keleti szélén végigfutó út is Köu-7 övezeti jelű egészen a homokbányáig, innen viszont a további szakasza Köu-6, ami mezőgazdasági gyűjtőút. Ugyanakkor ez a szakasz a tervezési terület teljes hosszában csaknem azonos paraméterekkel rendelkezik, azaz az útpálya elhelyezésére szolgáló sáv csaknem 12,0 m széles és ezen kívül teljes hosszban végigfut mellette vízelvezető árokterület is. Ez az út a rekultivált területek között átvezetve közvetlenül a Békést Békéscsabával összekötő 470-es II. rendű főútra vezet ki.



A területet keletről határoló út mellett a tervezési terület mezőgazdasági területfelhasználású szakaszán véderdősáv van kijelölve. Ez az erdősáv csak a terven szerepel, a valóságban nem létezik. Az erdő övezeti jele Ev. Ugyanakkor a bányaterület mellett is található erdő, ez gazdasági erdőterület Eg övezeti jellel.

Tervezett kialakítás

A jelenlegi módosítás kizárólag a 0109/30 hrsz-ú területre terjed ki, amely képviselő-testületi döntés alapján kiemelt fejlesztési terület. Az általános mezőgazdasági területből és az út melletti véderdősávból beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználás lesz, ami a szabályozási tervben K-11 övezeti jelölést kap, ami homokbánya.

Mivel a tervezési területen más módosítást nem tervezünk, ezért a terület többi részére a jelenlegi állapotnál leírtak maradnak érvényben. Ebből a tervezési területet keletről határoló útról leírtak lényegesek, hiszen a közlekedési terület jelenlegi paraméterei mellett lehet biztosítani a szállítást a bányából, azonosan a most működő bányáéval.

Örökségvédelem

A város örökségvédelmi hatástanulmánya tíz évnél régebbi, így jogszabályi előírások szerint vizsgálni kell ezt a témakört is.

A tervezési területen ill. azzal határosan nincs olyan építmény, épület, amely országos védettséget élvezne. Nincs olyan sem, amely helyi védett lenne, de akár csak arra javasolható lenne.

A területen nem található védett természeti érték sem.

A tervezési területet régészeti lelőhely érinti. Ez érinti a ténylegesen változással érintett területet is. Erről külön munkarész készült.

Biológiai aktivitásérték

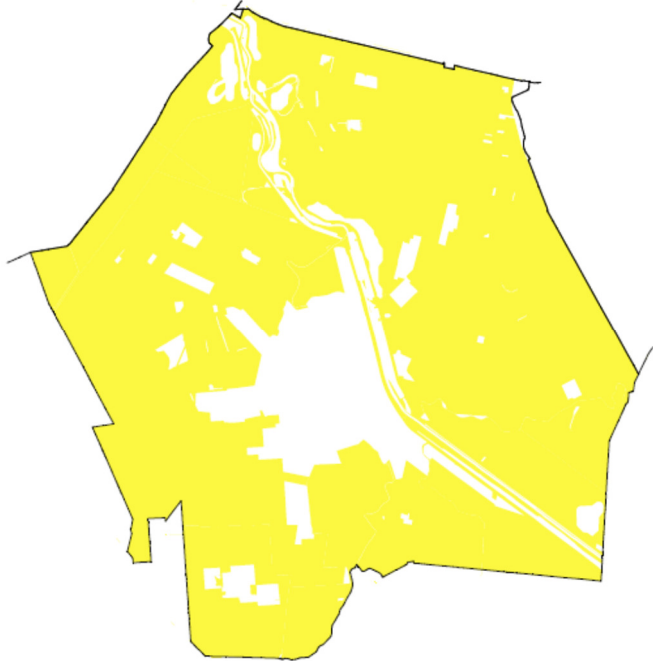
A tervezett módosítással beépítésre nem szánt terület jön létre, így a biológiai aktivitásérték változásával nem kell számolni.



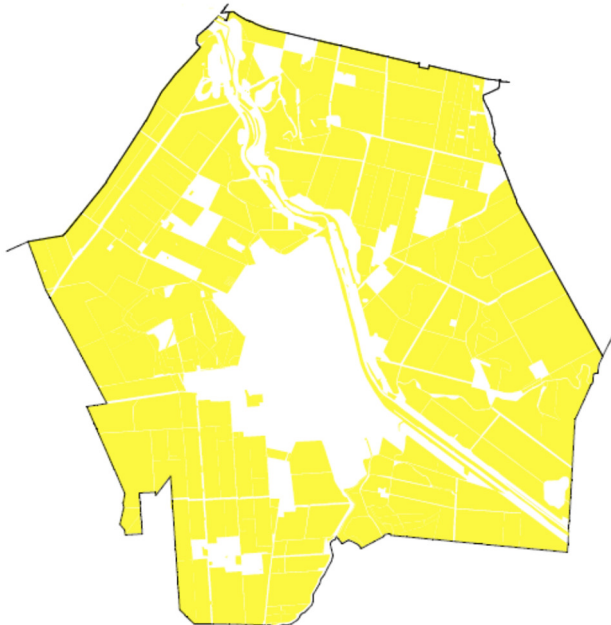
Területi megfelelés

A BmTrT övezeteinek való megfelelés

A BMTrT mezőgazdasági térség övezete: 10523,52ha

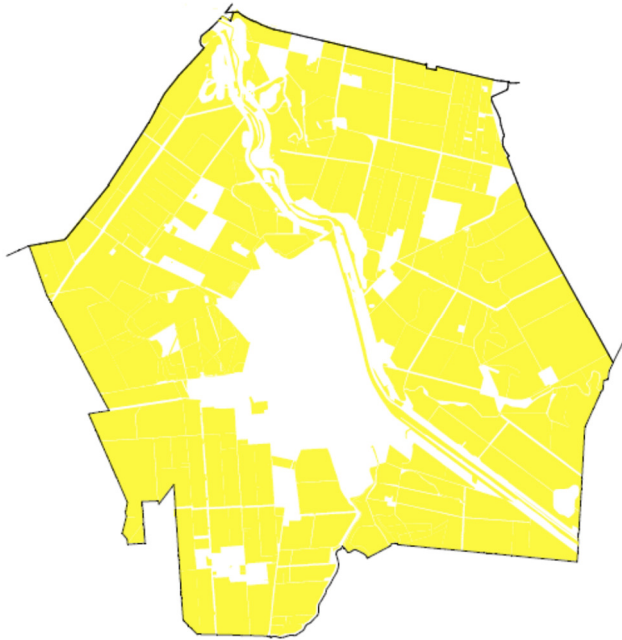


A hatályos településrendezési terv megfeleltetése a mezőgazdasági térség övezetének:
A BMTrT mg-i térségén belül, a település hatályos rendezési tervében az ebbe az övezetbe sorolható területfelhasználások területe 91220,12ha, a BMTrT mg-i térségének 86,68%-a.





A módosított településrendezési terv megfeleltetése a mezőgazdasági térség övezetének:
A módosítás során a mezőgazdasági területfelhasználás mérete 3,8 ha-ral csökken 9118,38 ha-ra, így a megfelelés arány 86,64%-ra változik.



Az előzőek alapján megállapítható, hogy a módosítás után is meghaladja a 85%-ot a mezőgazdasági területfelhasználás a település közigazgatási területén belül.



Képviselő-testületi döntések

1. melléklet

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL**B é k é s , Petőfi u. 2. sz. 5630 Tel.: 66-411-011**

ONK/1-8/2022. ikt.sz.

K I V O N A T**Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. június 30. napján tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből****Tárgy:**Településrendezési eszközök módosítása

- A képviselő-testület 9 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
166/2022. (VI. 30.) határozata**

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja a 42/2007. (IX. 7.) rendeletét oly módon, hogy az 5630 Békés, külterület 0109/30 hrsz.-ú telken homokbánya kialakítása lehetővé váljon.
2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítását elindító településfejlesztési döntés összhangban van Békés Város hatályos településfejlesztési koncepciójával.
3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Polgármesterét, hogy a tervezésre szóló többoldalú szerződést aláírja.
4. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása során szükségessé váló partnerségi egyeztetési eljárást a Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2018. (III.01.) önkormányzati rendelete alapján folytatja le.

A partnerségi egyeztetés szabályai

1. A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:
 - a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
 - b) a békési székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
 - c) A békési székhellyel bejegyzett civil szervezet,
 - d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.



2. A partnerségi egyeztetésben résztvevő partnerek tájékoztatásának módja, dokumentálása és eszközei:

- a) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében:
- közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
 - a Városházi krónikában, mint helyi újságban vagy online lapban, és
 - c) a www.bekesvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
 - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.
- b) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja:
- A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 8 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módon: papíralapon a Polgármesternek címezve, Békés Város Önkormányzatának címére (5630 Békés, Petőfi S. u. 2) történő megküldéssel, vagy a varoshaza@bekesvaros.hu e-mail címre elektronikus levélben megküldve.
 - Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.
 - A beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
 - Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.
 - A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész a 8 napos határidő elteltét követően továbbítja a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.
 - A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben - megküldi az önkormányzat részére, a Polgármesternek címezve
 - A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozó döntés-tervezetet készít.
 - A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a képviselő-testület dönt.



- A javaslatok, vélemények dokumentálása írott formában, az iratkezelés szabályai szerint történik.
- c) Az elfogadott településfejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések:
- A Polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.bekesvaros.hu honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.
 - Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésben foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester



Kálmán Tibor s.k.
polgármester

Tárnok Lászlóné s.k.
jegyző

2-30

A kivonat hitelül: Rabatin-Farkas Hajnalka

**BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL****B é k é s , Petőfi u. 2. sz. 5630 Tel.: 66-411-011**

ONK/1-1/2023. ikt.sz.

K I V O N A T**Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. január 26. napján tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből****Tárgy:** Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás a 0109/30 hrsz-ú ingatlanon

- A képviselő-testület 10 igen, 1 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozat alkotta:

**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2023. (I. 26.) határozata****Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi, 5. ponttal egészíti ki a 166/2022. (VI.30.) határozatát:**

„5. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontja alapján eljárva kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Békés, külterület 0109/30 helyrajzi számú területet.”

Határidő: intézkedésre azonnal**Felelős:** Kálmán Tibor polgármester

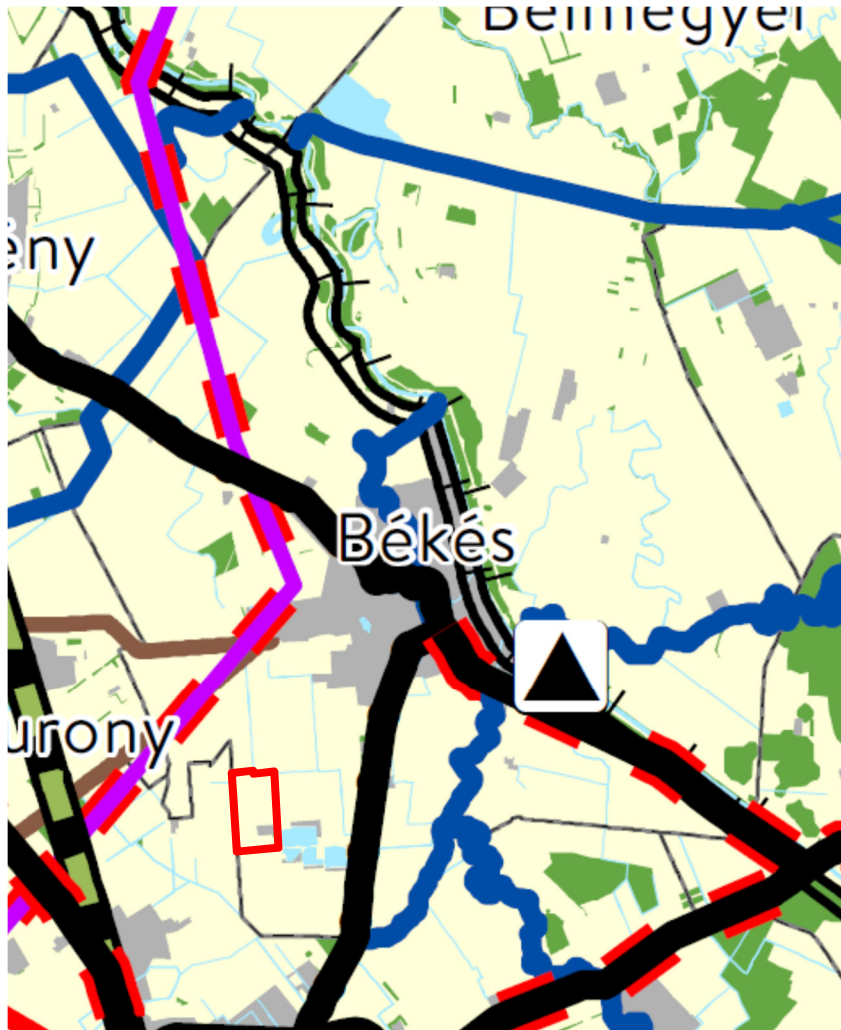
K. m. f.

**Kálmán Tibor s.k.
polgármester****Tárnok Lászlóné s.k.
jegyző**

Tárnok Lászlóné
A kivonat hitelül: Tárnok Lászlóné jegyző

Országos Területrendezési Terv (MaTrT)
Az Ország Szerkezeti Terve

2. melléklet



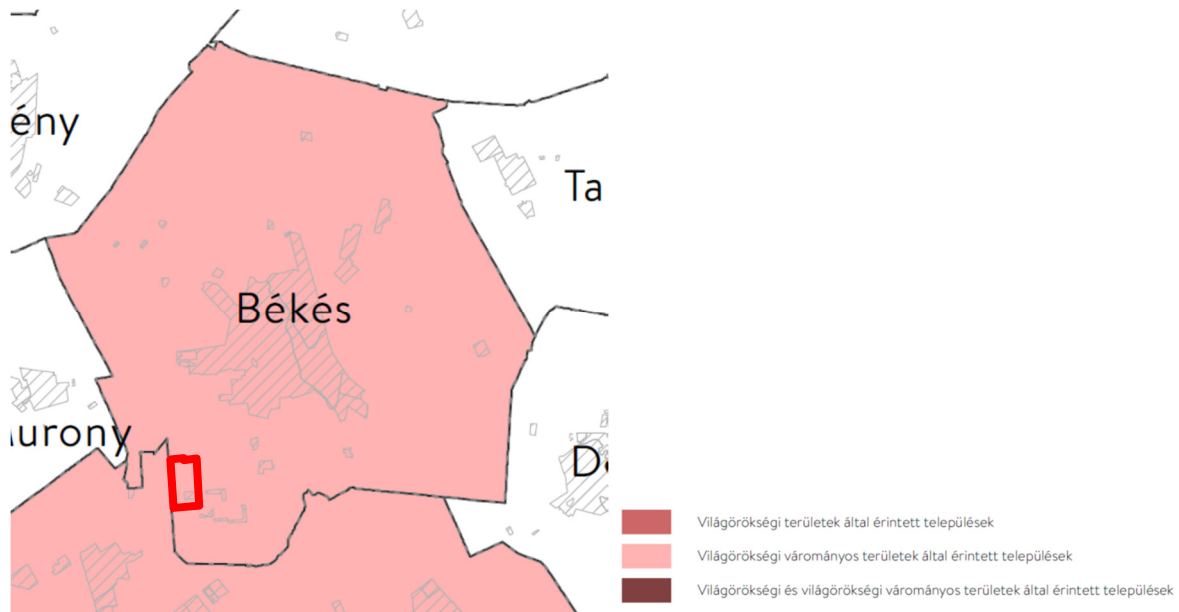
tervezési terület

Jelmagyarázat	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Sajátos területfelhasználású térség
	Települési térség
	Vízgazdálkodási térség
	Regionális térszervező központ
	Térségi térszervező központ
Közlekedési hálózat elemei	
	Meglévő gyorsforgalmi út
	Tervezett gyorsforgalmi út
	Meglévő főút
	Tervezett főút
	Meglévő térségi szerepű összekötő út
	Tervezett térségi szerepű összekötő út
	Meglévő mellékút
	Tervezett mellékút
Közműhálózat elemei	
	Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
	Meglévő országos vasúti mellékvonal
	Tervezett országos vasúti mellékvonal
	Meglévő országos kerékpárútvonal
	Tervezett országos kerékpárútvonal
	Meglévő térségi kerékpárútvonal
	Tervezett térségi kerékpárútvonal
	Meglévő határátkelő főúthálózaton
	Tervezett határátkelő főúthálózaton
	Meglévő határátkelő mellékúton
	Tervezett határátkelő mellékúton
	Meglévő vasúti határátkelő törzshálózaton
	Tervezett vasúti határátkelő mellékvonalon
Közműhálózat elemei	
	Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
	Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
	Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
	Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
	Meglévő átviteli befolyásoló 132-kV-os elosztó hálózat
	Meglévő földgázszállító vezeték
	Meglévő földgázelosztó vezeték
Egyéb szerkezeti elemek	
	Tervezett térségi logisztikai központ
	Meglévő térségi repülőtér
	Meglévő térségi kikötő
	Tervezett térségi kikötő
	Meglévő térségi hulladéklerakó
	Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
	Meglévő kompátkelőhely
	Meglévő országos jelentőségű csatorna
	Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
	Meglévő 1 millió m ³ -meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
	Meglévő országos vízkárelhárítási célú tározó
Közigazgatási határok	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

A tervezési terület mezőgazdasági térség ill. települési térség a szerkezeti terv szerint. A mezőgazdasági térségben kijelölhető beépítésre nem szánt különleges bányaterület.

Világörökségi várományos területek által érintett övezetek

2/a. melléklet



A város közigazgatási területét azért érinti az övezet, mert a helyi lakosság életmódját bemutató tájház van a Durkó utcában, amely a XIX. század második felében épült és eredeti formájában állították helyre.

A város közigazgatási területét érintik a következő övezetek, de a tervezési terület nem:

Erdők övezete

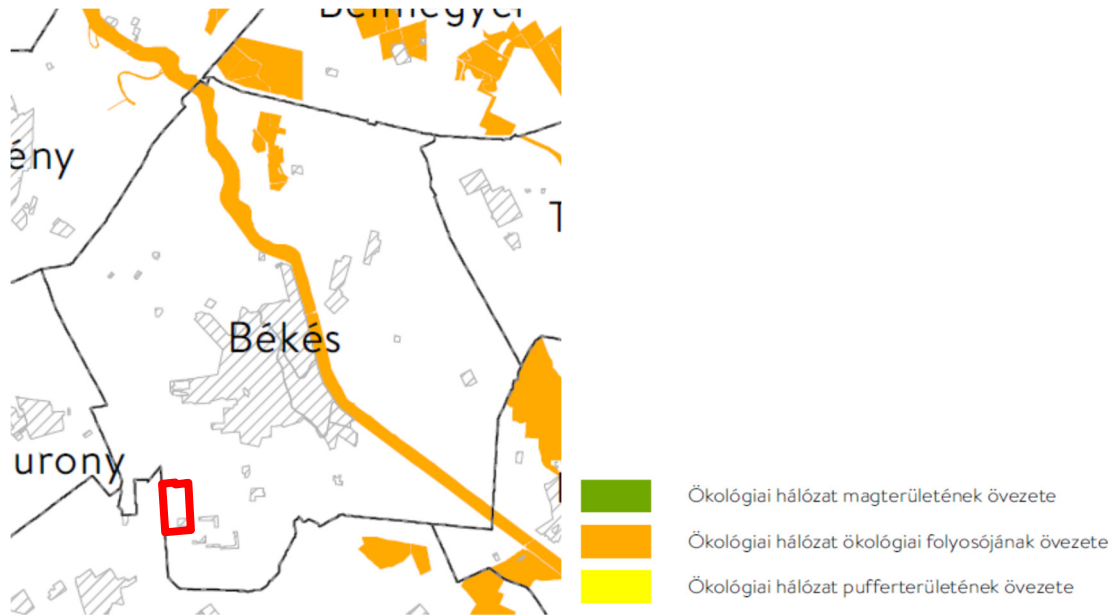
2/b. melléklet





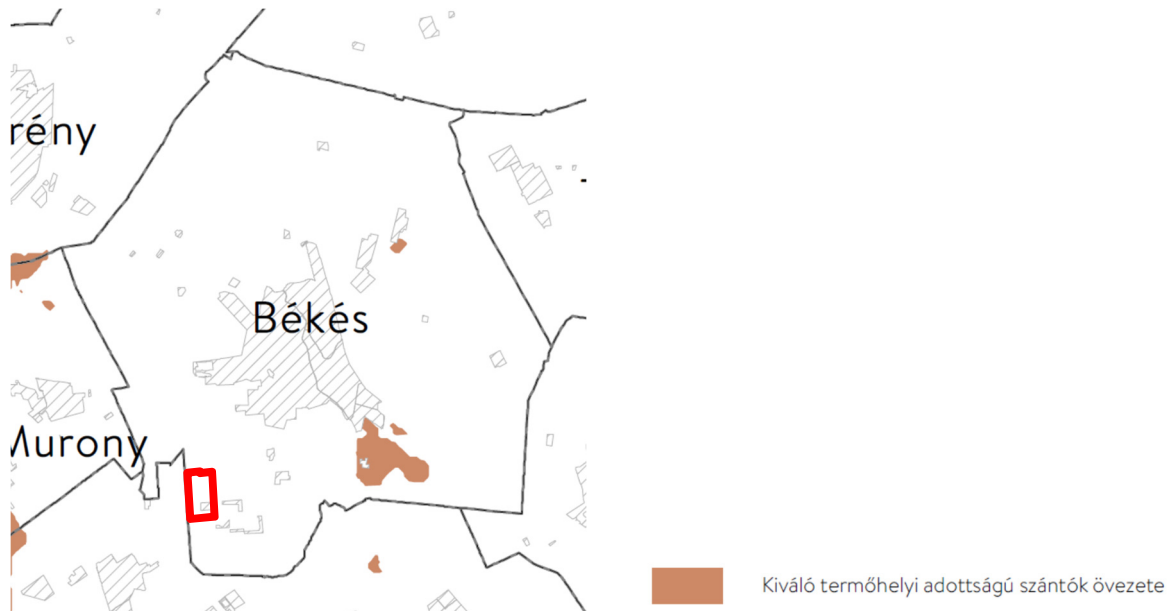
Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezetei

2/c. melléklet



Kiváló termőhelyi adottságú szántó

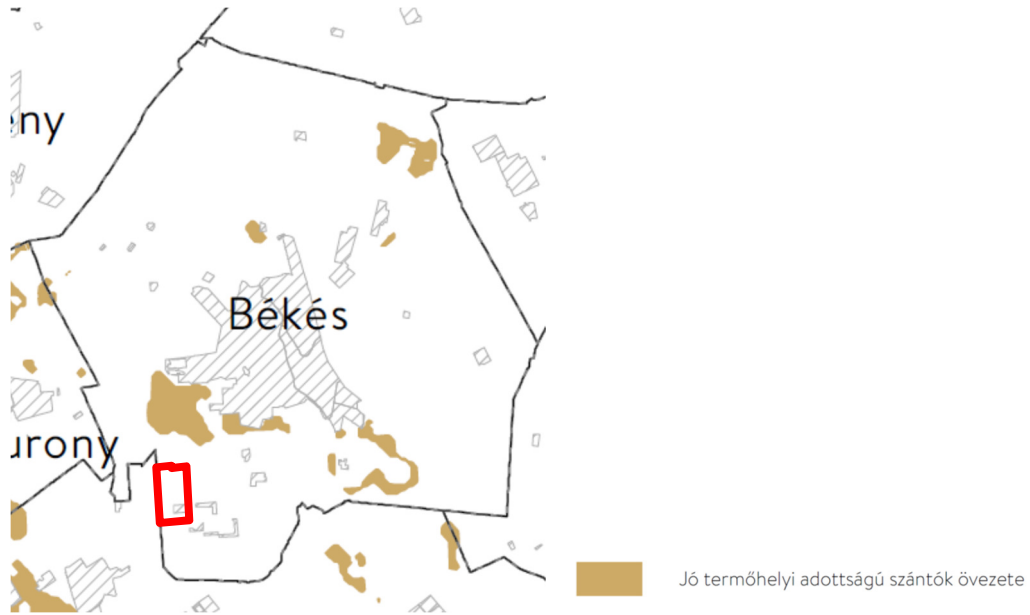
2/d. melléklet





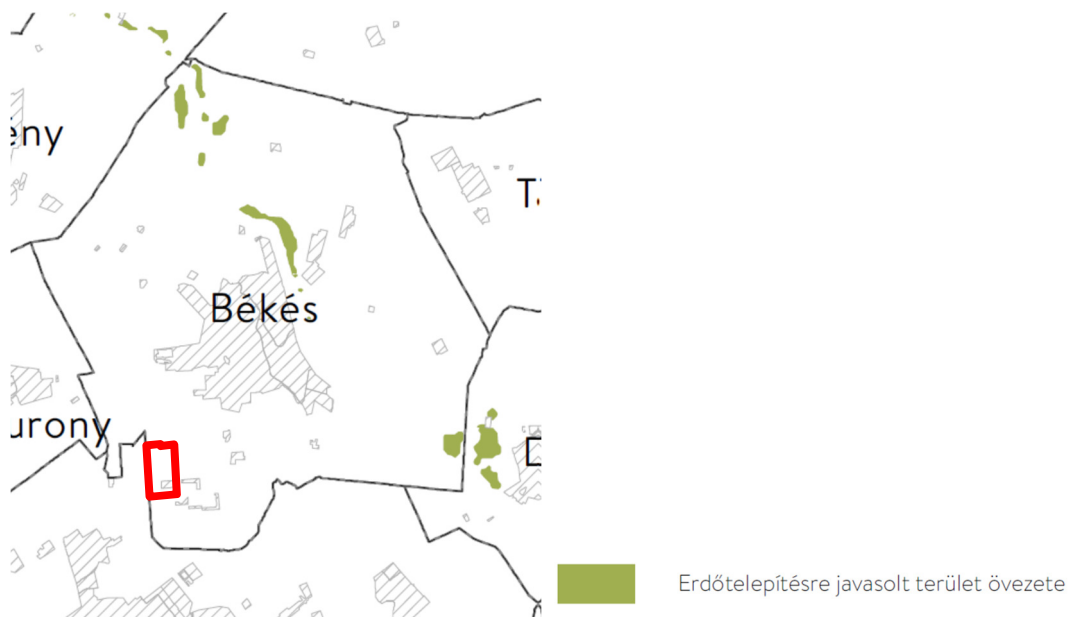
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2/e. melléklet



Erdőtelepítésre javasolt területek övezete

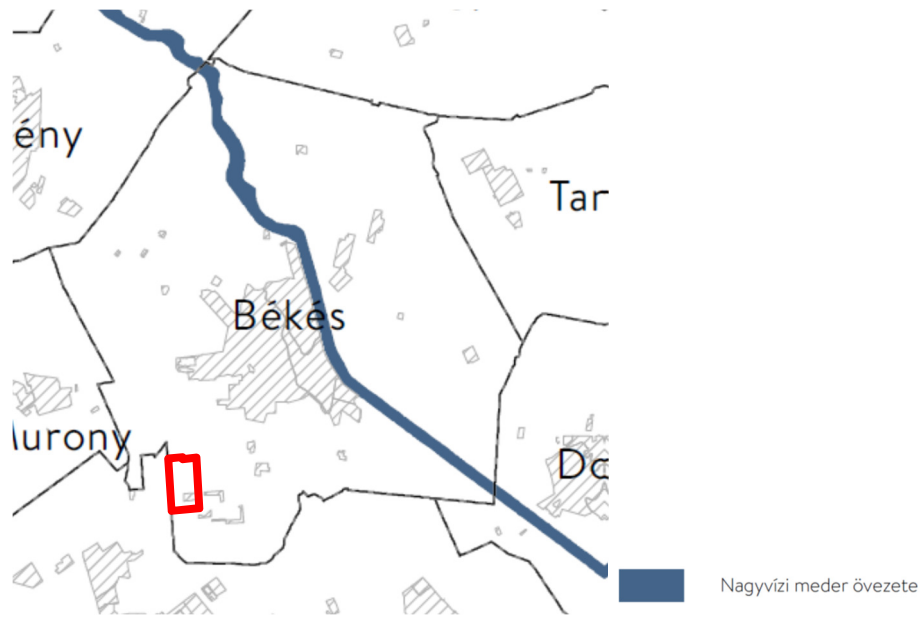
2/f. melléklet





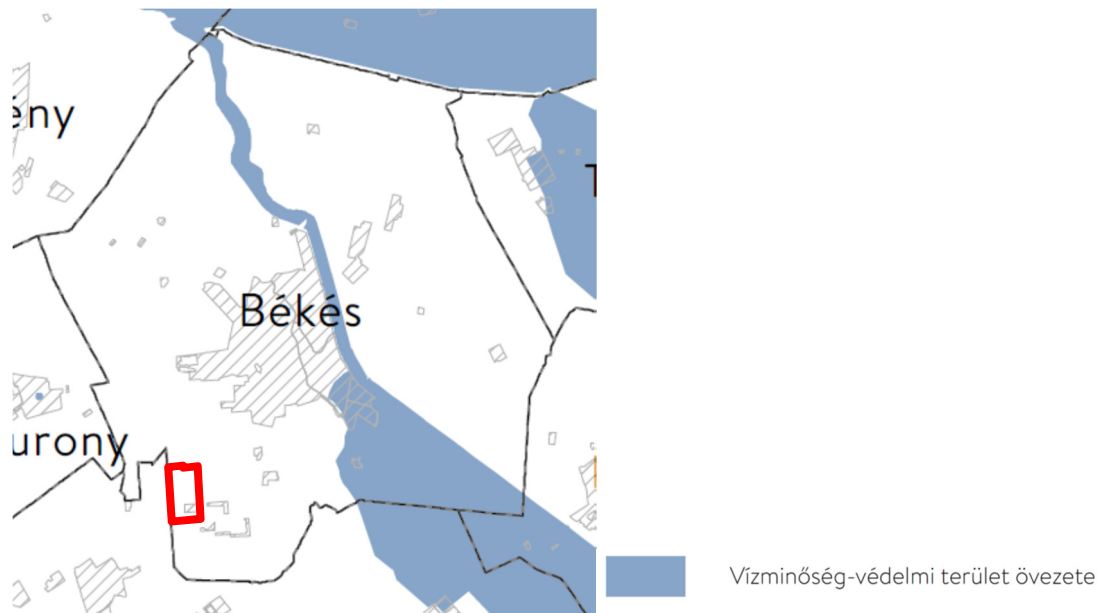
Nagyvízi meder övezete

2/g. melléklet



Vízminőség-védelmi terület övezete

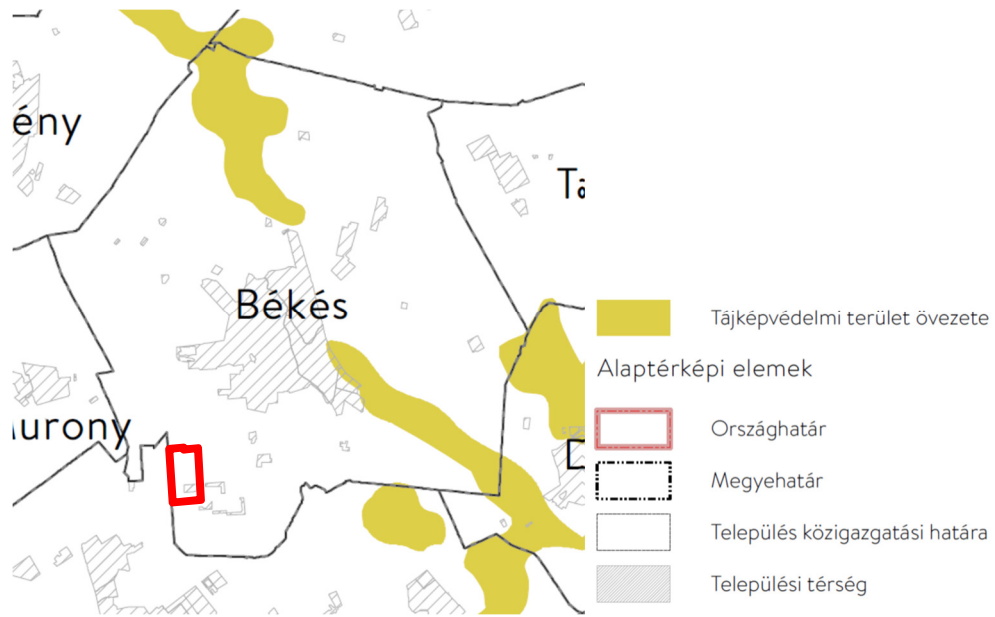
2/h. melléklet





Tájképvédelmi terület övezete

2/i. melléklet



A további országos övezetek nem érintik a város közigazgatási területét.

Békés Megye területrendezési terve
Békés megye szerkezeti terve

3. melléklet



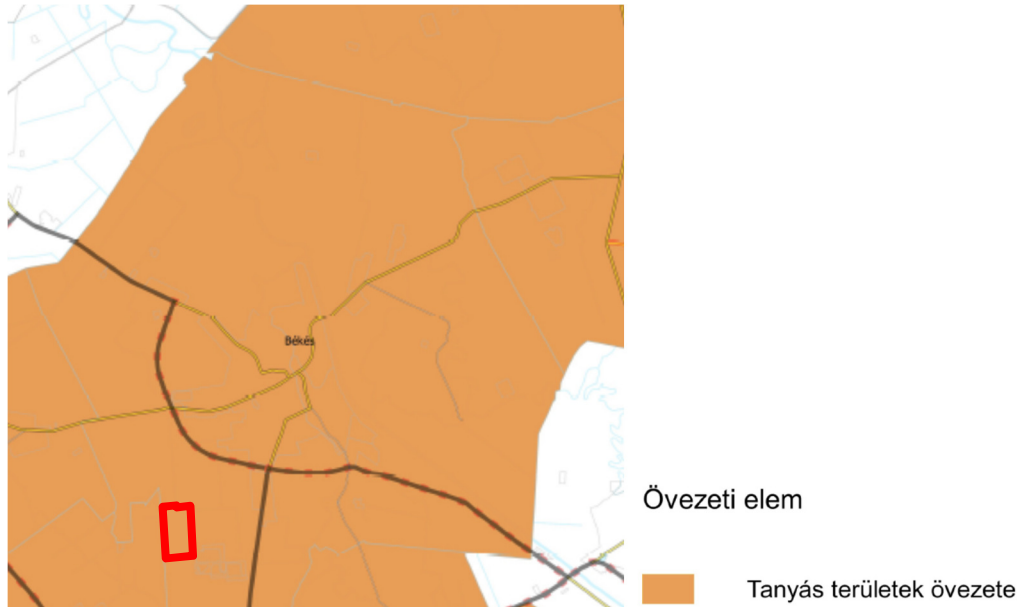
Jelmagyarázat		
	Erdőgazdálkodási térség	
	Mezőgazdasági térség	
	Sajátos területfelhasználású térség	
	Települési térség	
	Vízgazdálkodási térség	
	Regionális térszervező központ	
	Térségi térszervező központ	
Közlekedési hálózat elemek		
	Meglévő gyorsforgalmi út	
	Tervezett gyorsforgalmi út	
	Meglévő főút	
	Tervezett főút	
	Meglévő térségi szerepű összekötő út	
	Tervezett térségi szerepű összekötő út	
	Meglévő mellékút	
	Tervezett mellékút	
	Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya	
	Meglévő országos vasúti mellékvonal	
	Tervezett országos vasúti mellékvonal	
	Meglévő országos kerékpárútvonal	
	Tervezett országos kerékpárútvonal	
	Meglévő térségi kerékpárútvonal	
	Tervezett térségi kerékpárútvonal	
	Meglévő határátkelő főúthálózaton	
	Tervezett határátkelő főúthálózaton	
	Tervezett határátkelő mellékúton	
	Meglévő vasúti határátkelő törzshálózaton	
	Tervezett vasúti határátkelő mellékvonalon	
Közműhálózat elemek		
	Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték	
	Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték	
	Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat	
	Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat	
	Meglévő átviteli befolyásoló 132-kV-os elosztó hálózat	
	Meglévő földgázszállító vezeték	
	Meglévő földgázelosztó vezeték	
Egyéb szerkezeti elemek		
	Tervezett térségi logisztikai központ	
	Meglévő térségi repülőtér	
	Meglévő térségi kikötő	
	Tervezett térségi kikötő	
	Meglévő térségi hulladéklerakó	
	Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény	
	Meglévő kompátkelőhely	
	Meglévő országos jelentőségű csatorna	
	Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal	
	Meglévő 1 millió m ³ -meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó	
	Meglévő országos vízkárelhárítási célú tározó	
Közigazgatási határok		
	Országhatár	
	Megyehatár	
	Település közigazgatási határa	

A tervezési terület mezőgazdasági térségbe és a déli részén – a művelés alatt levő bánya területén – sajátos területfelhasználású térségbe tartozik. A tervezett különleges

bányaterület a mezőgazdasági térségbe esik, azon belül ez a területfelhasználás kijelölhető.

Tanyás területek övezete

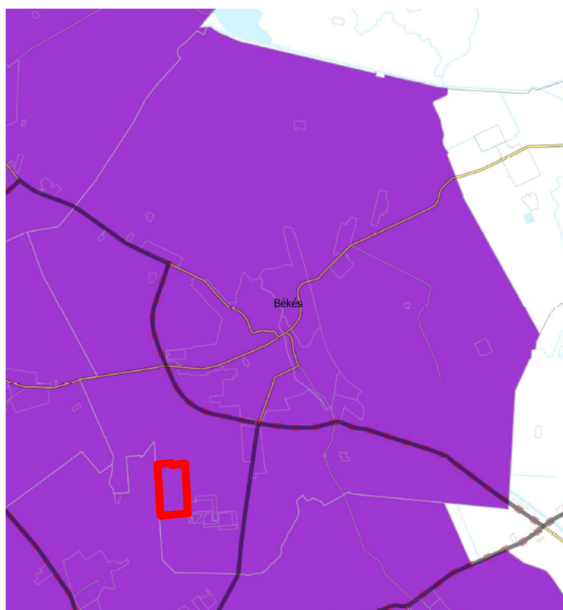
3/a. melléklet



Az övezet érinti a tervezési területet, a déli részen található egy tanya, ami továbbra is megmarad.

Gazdaságfejlesztési és innovációs övezete

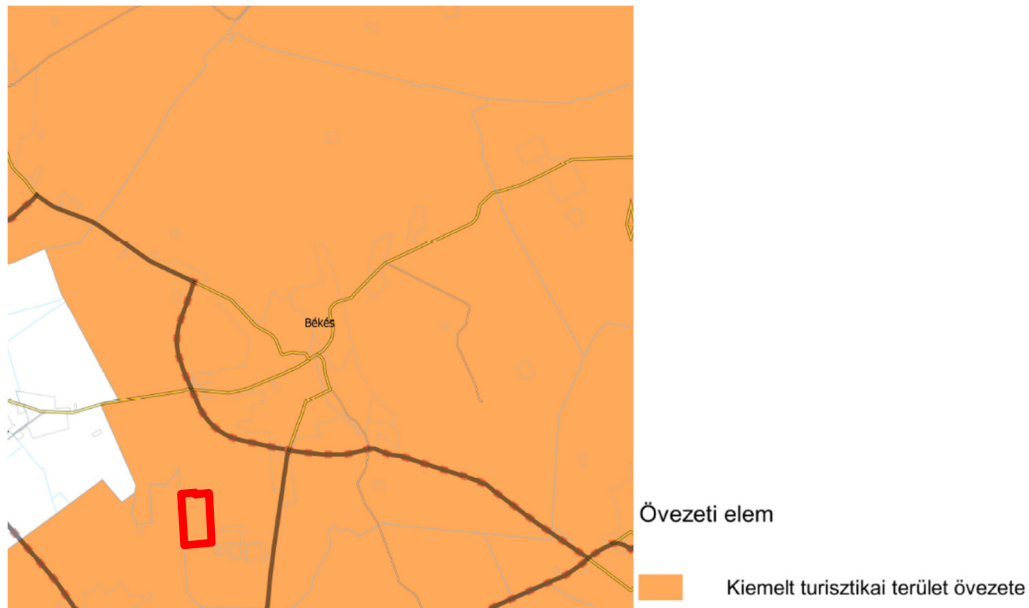
3/b. melléklet



Az övezet területén elvártakkal a bányaterület kijelölése nem ellentétes.

Kiemelt turisztikai terület övezete

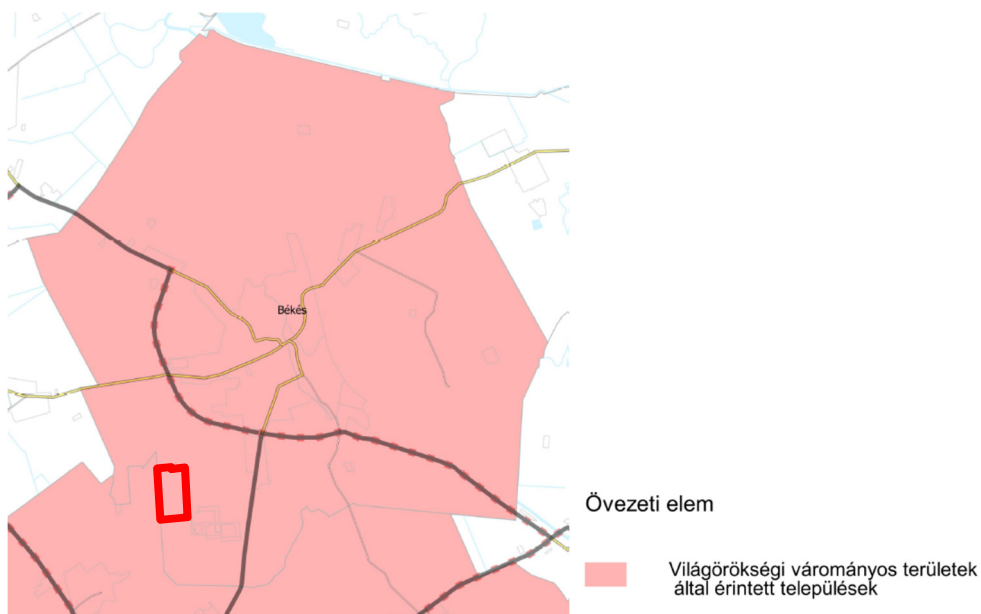
3/c. melléklet



A homokbánya nyitása nem turisztikai fejlesztés, de nem olyan területre esik, ahol jellemző a turizmus. Ugyanakkor rekultiváció után a hasznosítása lehet turisztikai jellegű is (horgászat).

Világörökség várományos területek által érintett övezetek

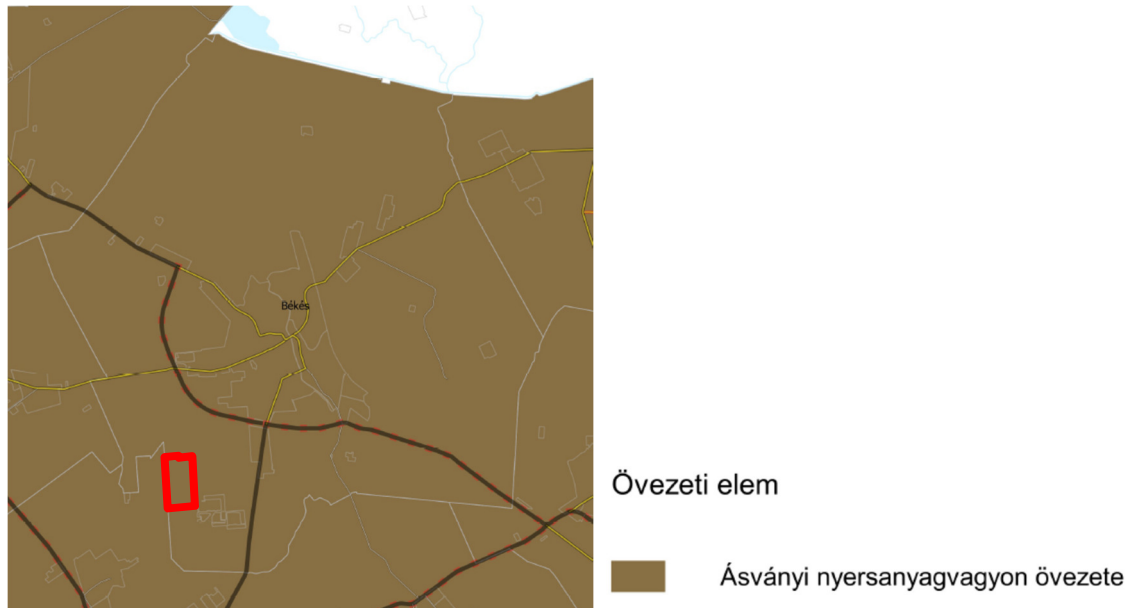
3/d. melléklet



Lásd a 2/a. mellékletnél leírtakat.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

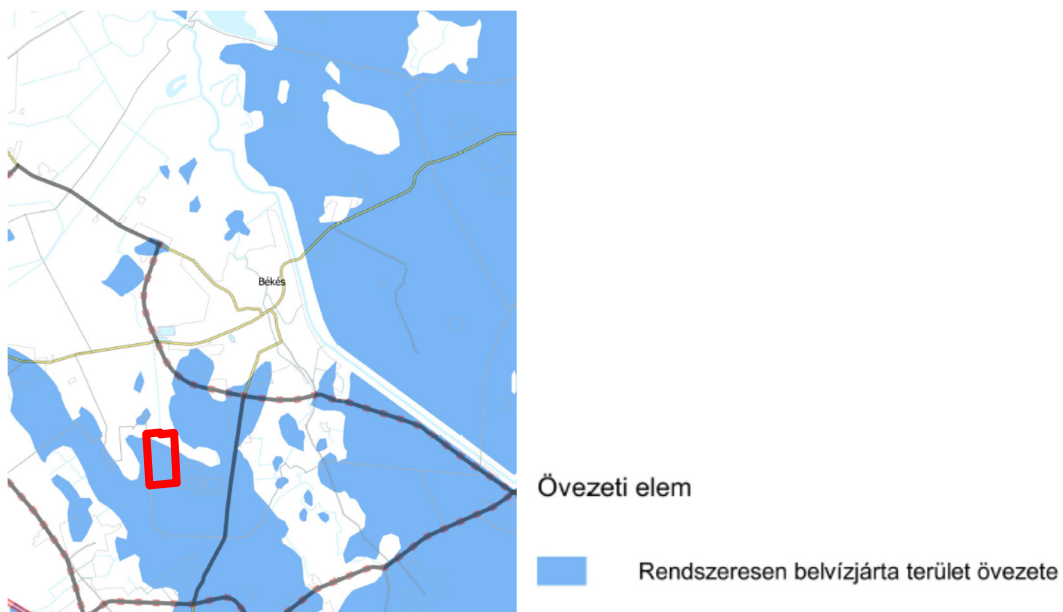
3/e. melléklet



A homok ásványi nyersanyag, így kiaknázása igazodik az övezethez.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

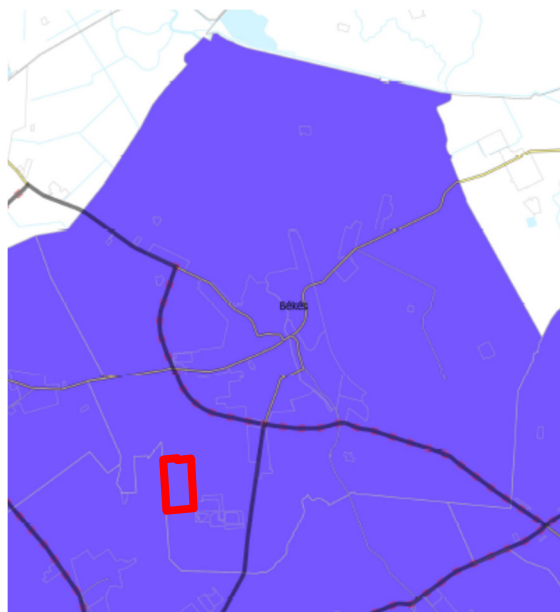
3/f. melléklet



A belvíz nem akadály a felszíni bányanyitásnak, a művelés alatt álló ill. a rekultivált bányák is az övezet területén találhatóak.

Együtt tervezésre javasolt területek övezete

3/g. melléklet



Övezeti elem

 Együtt tervezésre javasolt térség övezete

A jelenleg tervezett változtatás nem olyan, amely kapcsán az együtt tervezés lehetősége/igénye felmerül.

A további övezetek érintik a város közigazgatási területét, de a tervezési területet nem.

Nagyvízi meder övezete

3/h. melléklet



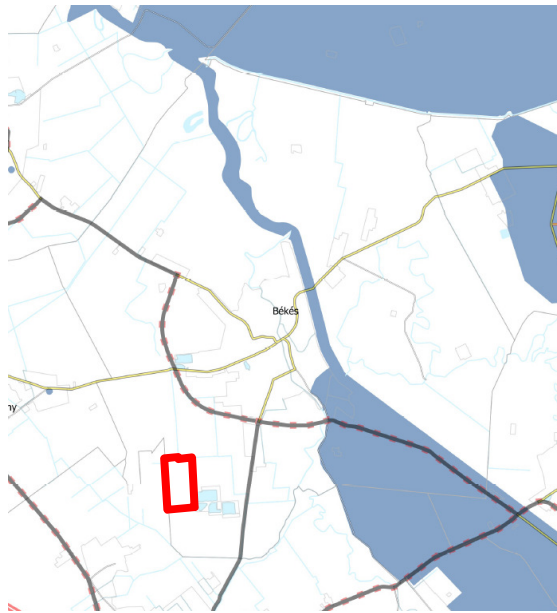
Övezeti elem

 Nagyvízi meder övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete

3/i. melléklet



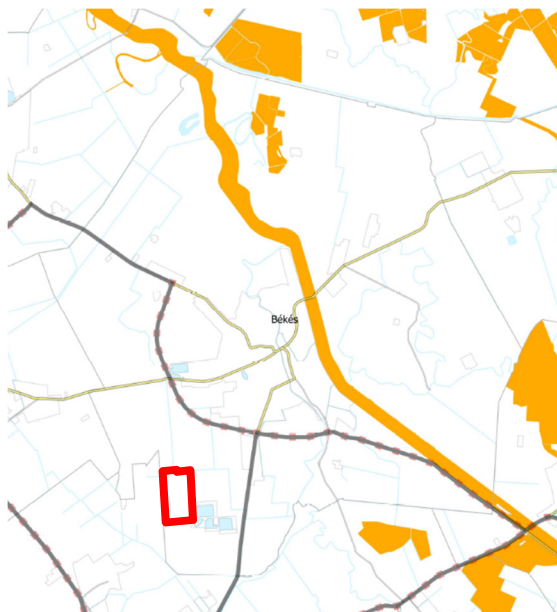
Övezeti elem



Vízminőség-védelmi terület övezete

Ökológiai hálózat folyosójának övezete

3/j. melléklet



Övezeti elem



Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Ökológiai hálózat folyosójának övezete

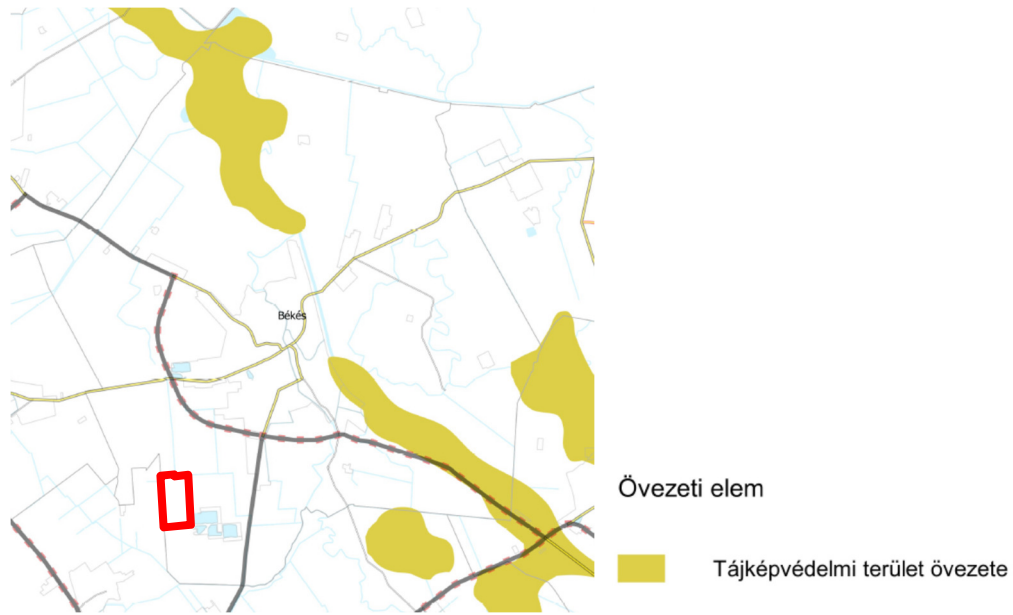


Ökológiai hálózat magterületének övezete



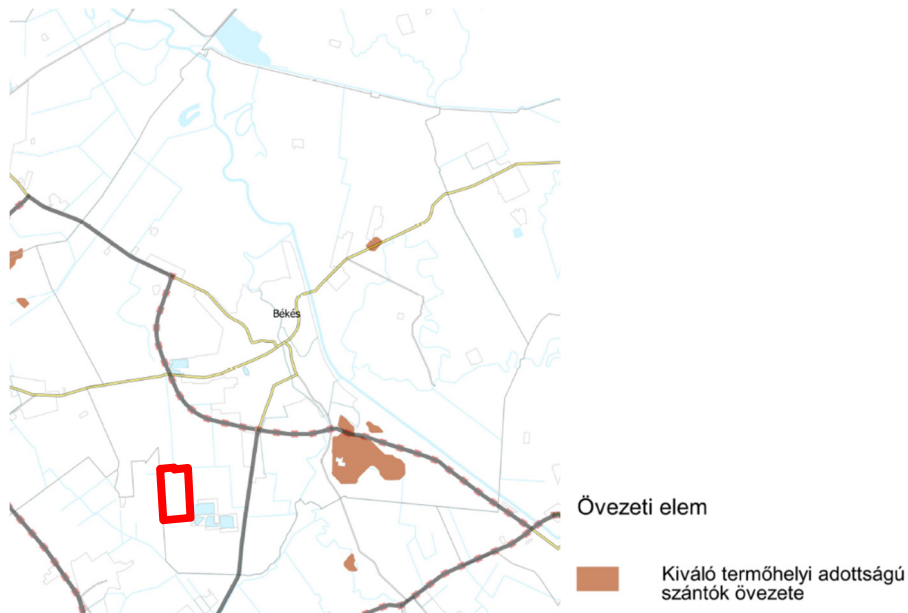
Tájépvédelmi terület övezet

3/k. melléklet



Kiváló termőhelyi adottságú szántó

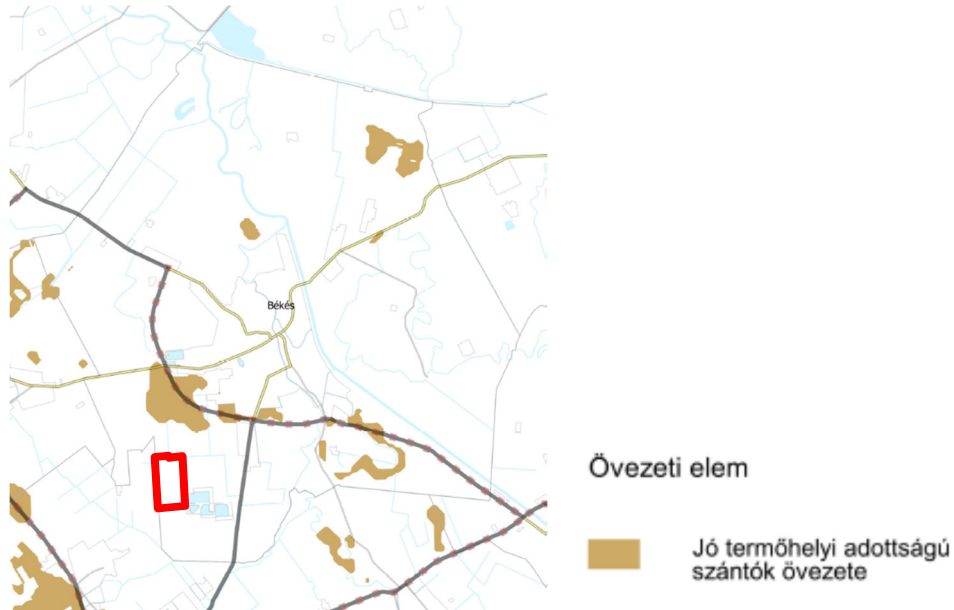
3/l. melléklet





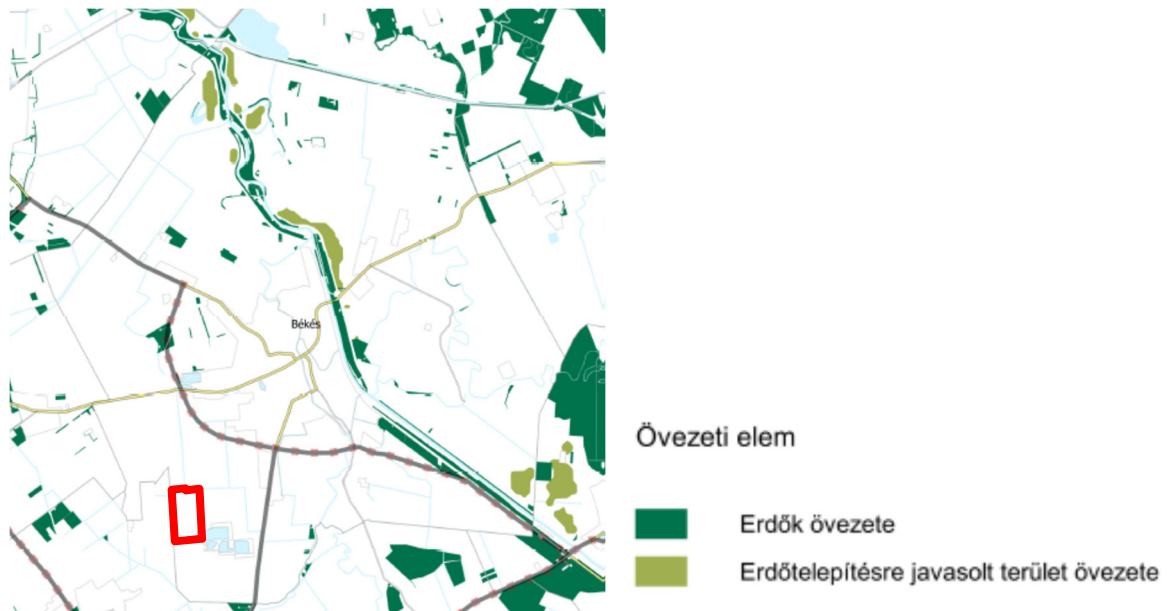
Jó termőhelyi adottságú szántó

3/m. melléklet



Erdők övezete

3/n. melléklet



A további megyei övezetek nem érintik a város közigazgatási területét.