

<i>Sorszám:</i> <b>Ny/10.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>Településrendezési eszközök módosítása a 3777/6 és 3777/7 területek vonatkozásában, eljárás lezárása</b>
<i>Döntéshozatal módja:</i> <b>Minősített többség</b>	<i>Véleményező bizottság:</i> <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság</b>
<i>Tárgyalás módja:</i> <b>Nyílt ülés</b>	<i>Előkészítette:</i> <b>Gál András osztályvezető, Műszaki Osztály</b>

### Tisztelt Képviselő testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 208/2023. (IX. 28.) határozatában (a továbbiakban: Határozat) döntött arról, hogy módosítani kívánja Békés Város településrendezési eszközeit oly módon, hogy a később megíúsult, ám eredetileg büntetés-végrehajtás intézménynek fenntartott Békés, Északi belterületi határ (Murony-Békési vasútvonal belterületi széle) – Nyugati belterületi határ – Szarvasi utca – 3733 és a 3780 hrsz-ú csatorna által határolt tömbön belül a Békés, belterület 3777/6 és a 3777/7 hrsz-ú telkek gazdasági rendeltetésű területhasználatba átsorolása - azok értékesíthetőségének megkönnyítése végett – megtörténhessen.

A Határozatban a Képviselő-testület az Ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján az eljárás típusa egyszerűsített eljárásként kerül lefolytatásra.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2024. (III. 28.) határozatával megállapította, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja és 3. §-a szerint a településrendezési eszközének a Békés, Északi belterületi határ (Murony-Békési vasútvonal belterületi széle) – Nyugati belterületi határ – Szarvasi utca – 3733 és a 3780 hrsz-ú csatorna által határolt terület módosításának (célterület: 3777/6-7 hrsz-ú ingatlan) kidolgozása során az alábbiakban megfogalmazott várható környezeti hatások, indokok alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését:

## Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. november 28-i ülésére

- A tervi módosítás építészeti örökséget és régészeti örökségeket nem érint.
- A településrendezési eszközök módosítása nem jár olyan tervelemmel, mely országhatáron áttérjedő jelentős, káros környezeti hatást eredményezne.
- A változások földtani környezetre gyakorolt hatása csekély, a környezetet károsan nem érinti.
- A tervezett módosítás nem érinti az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületét.
- Új beépítésre szánt terület kijelölés nem lesz, a meglévőnek területhasználata fog megváltozni (különleges büntetés-végrehajtás területe lesz általános gazdasági terület).
- A tervezett módosítás termőföldet nem érint.
- A tervezett módosítással az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú közegészségügyi hatás nem várható.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 180/2024. (IX. 26.) határozatában – figyelemmel Korm.rendelet 75. §-ára -

- megállapította, hogy a Békés, 3777/6 és 3777/7 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) módosításához készült tervezettel kapcsolatosan az egyszerűsített eljárás partnerségi véleményezési szakaszában a partnerek részéről észrevétel nem érkezett,
- ☐ megállapította, hogy véleményezési eljárás során jogszabályi ütközés, el nem fogadott vélemény hiányában a partnerekkel történő egyeztető tárgyalásra nem volt szükség,
- ☐ a partnerségi egyeztetést lezárta és a TRE-t módosító tervdokumentációt záró véleményezésre bocsátotta az Állami Főépítészhöz.

Az Állami Főépítész a mellékelt záró szakmai véleményt adta, mely alapján településrendezési eszközök módosítása lezárható.

### Előzetes hatásvizsgálat

a Békés Város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

#### **1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

A rendeletben foglaltak közvetlen végrehajtásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs.

#### **2. Környezeti és egészségi következményei:**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

#### **3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának az adminisztratív terheket befolyásoló lényeges hatása nincs.

**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet megalkotásával sor kerülhet a vállalkozás bővítésére.

**5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek az Önkormányzatnál rendelkezésre állnak.

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

a Békés Város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX.7.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet

*A rendelet-tervezet 1-7. §-ához: Az adott terület övezeti átsorolásáról rendelkezik.*

*A rendelet-tervezet 8. §-ához: A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat és mellékelt rendelet-tervezet elfogadásával, támogassa a településrendezési eszközök módosítását.

**Határozati javaslat:**

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (9) bekezdésére tekintettel - Békés Város Településszerkezeti tervét a 3777/6 és 3777/7 hrsz.-ú telek esetében az alábbiak szerint módosítja:

- A 3777/6 és 3777/7 hrsz.-ú telkek területfelhasználása jelen határozat 1. melléklet szerint módosul: Különleges beépítés szánt büntetés-végrehajtás területből Általános gazdasági területbe.
- A „Településszerkezeti terv”-en szereplő jelmagyarázat a jelen határozat 1. mellékletében szereplő jelekkel egészül ki.

A Képviselő-testület a Polgármesteren keresztül utasítja a városi főépítészt, hogy a településszerkezeti terv soron következő karbantartásánál a változásokat vezettesse át.

**Határidő:** intézkedésre azonnal

**Felelős:** Kálmán Tibor polgármester

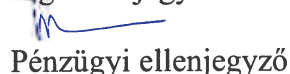
Békés, 2024. november 25.



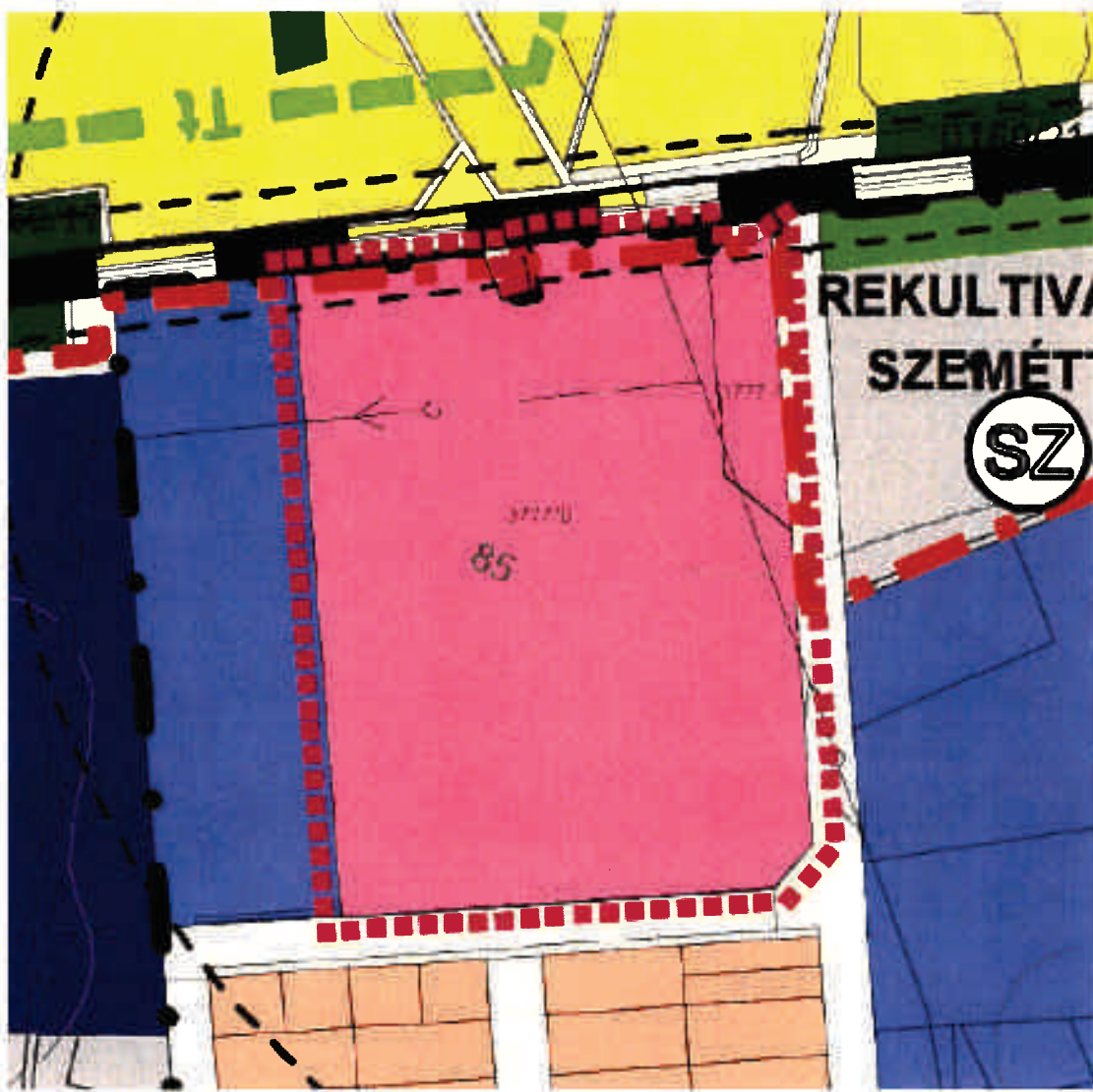
Kálmán Tibor  
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző



Változással érintett terület: 3777/6; 3777/7 hrsz.-ú telkek

Változással érintett terület határa ■ ■ ■  
(csak tájékoztató jel)

Településszerkezeti terv jelmagyarázatának új jele:

Általános gazdasági ter. (közmű: hiányos) ■

Készült a E-tér-ből kapott „Állami alapadatok felhasználásával”.



## BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/488-24/2024 Tárgy: Békés Város településrendezési tervének módosítása egyszerűsített eljárásban záró szakmai vélemény (3777/6 és 3777/7 hrsz-ú ingatlanok)

Ügyintéző: Laurinyeczné Gebei Hiv. szám:  
Hella

Telefon: 66/622-067 Mellékletek: -

**Kálmán Tibor részére**  
*polgármester*

**Békés Város Önkormányzata**

### Békés

Petőfi utca 2.  
5530

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Békés Város Önkormányzata településrendezési terv módosításának egyszerűsített eljárással folytatott véleményezési eljárásában érkezett valamennyi véleményt, a véleményezendő tervezetet és egyéb dokumentumot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** - (továbbiakban: **419. Kr.**) 68. § foglaltak szerint áttekintettem és a záró szakmai véleményemet – az arra nyitva álló határidőn belül – az alábbiakban közlöm.

**A településrendezési terv módosításának tárgya:**

Békés, Északi belterületi határ (Murony-Békési vasútvonal belterületi széle) – Nyugati belterületi határ – Szarvasi utca – 3733 és a 3780 hrsz-ú csatorna által határolt tervezési terület. A változtatással érintett területek: 3777/6 és 3777/7 hrsz-ú telkek, melyek a hatályos szabályozási tervlap alapján K-25 jelű Különleges beépítésre szánt büntetés végrehajtási terület övezetbe soroltak, a módosítás során Ga jelű Általános gazdasági terület övezetbe kerülnek besorolásra.

### Előzmények:

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 208/2023. (IX.28.) számú határozatával döntött a tárgyi településrendezési eszközök módosításáról, valamint a tervezett módosításokkal érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Az **419. Kr.** 68. § (1) bekezdés ba) pontja alapján a településrendezési terv jelen módosítása egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy környezeti értékelést nem szükséges készíteni. Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 61/2024. (III.28.) számú határozatával a beérkezett vélemények alapján döntött arról, hogy a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Állami Főépítési Iroda

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Pf.: 389. Telefon: (+36 66) 622-000 Fax: (+36 66) 622-001

E-mail: [allami.foepitesz@bekes.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@bekes.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

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

Békés Város Önkormányzat Polgármestere 2024. október 1. napján Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) megküldött kérelmével kezdeményezte a záró szakasz megindítását.

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2018. (III.01.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént.

A településrendezési eszköz módosítás partnerségi véleményezési eljárása Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének 179/2024. (IX.26.) számú határozatával lezárult, amelyről szóló határozatot a véleményezés iránti kérelemmel együtt megküldték.

A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.**

A 2024. október 21. napjára összehívott egyeztető tárgyalásra az **419. Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontja** alapján meghívott érdekeltek – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerint – észrevételt tettek.

#### **A módosítás záró szakmai véleménye:**

Az **419. Kr. 67. § (3) bekezdése** alapján záró szakmai vélemény akkor adható, ha a **66. § (8) bekezdésében** és az **67. § (1) bekezdésben** foglaltak teljesültek.

#### **A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:**

Bartók Erika településtervező (TT 06-0067) által készített „Békés Város Településrendezési eszközeinek módosítása, Ipari Park megvalósítása” elnevezésű egyeztetési dokumentáció a következő munkarészekkel:

- képviselő-testületi döntések, főépítési feljegyzés a megalapozó munkarészekről, alátámasztó munkarész vizsgálatokkal, a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez adott vélemények, helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete, hatályos és módosuló belterületi szabályozási tervlap, településszerkezeti terv tervezet módosuló részlete és módosító határozat javaslat.

A településrendezési terv módosításának partnerségi és a véleményezésre jogosult szervezetekkel való egyeztetése a **419. Kr.** szerint megtörtént.

A 2024. október 21. napján tartott tárgyaláson a tárgyalás időpontjáig megérkezett véleményezésre jogosult szervezetek véleményében megfogalmazott észrevételek és megállapítások ismertetésre kerültek.

A tárgyalásról felvett BE/12/488-17/2024. ügyiratszámú jegyzőkönyvben rögzítésre került a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda módosítást igénylő észrevétele. Az észrevételeknek megfelelően az alábbi módosítások váltak szükségessé a záró véleményezésre megküldött dokumentációban és a jóváhagyásra kerülő munkarészekben:

- a „Ga” jelű gazdasági területté sorolandó területnek jelölni szükséges a rekultiválandó szeméttelre hivatkozással a terület beépítésre nem szánt területrészét;
- a geodéziai felmérés alapján jelölni szükséges a rekultiválandó szeméttel teljes területére vonatkozó és kiterjedő felületet, védőterületet,
- új elemként a jelmagyarázatba szükséges a felületi elemet és a K-25 jelű építési övezet jelet is szerepeltetni,
- a szabályozási tervlapon lévő K-6 jelű téves jelölésű 3777/3 hrsz-ú telekre vonatkozó építési övezeti jelet módosítani szükséges K-25 jelűre, mely a rekultiválandó szeméttel területét jelöli a helyi építési szabályzat szövegében. Ennél az övezetnél szerepeltetni szükséges a BE-02/20/52938-021/2019. számú határozat II. fejezet A) 14. pontjában lévő előírást, melynek a határideje: 2030. május 31.
- a rendelet tervezet 1/A. § (2) r) pontjába tervezett szöveget a rendelet 1/A. (6) bekezdésébe szükséges szerepeltetni.
- a szabályozási tervlapon a 3777/6 és 3777/7 hrsz-ú ingatlanokra javasolt tervezett telekhatárok átdolgozása javasolt.

A módosítások elvégzését és a hiánypótlási felhívást követően a településtervező 2024. október 29. napján összeállított záró véleményezési dokumentációban a módosító rendeletet kiegészítette, valamint elfogadásra összeállította a szabályozási tervlapokat érintő, a hatályos módosításokat tartalmazó tervlapokat. A hiánypótlás a Környezetvédelmi Főosztállyal is leegyeztetésre került, aki a módosításokat megfelelőnek találta, ezután az E-TÉR felületre feltöltésre került a hiánypótlási anyag.

**A tervdokumentáció tekintetében kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn, a módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető, a tárgyi dokumentáció elfogadása ellen kifogást nem emelek.**

**A záró szakmai vélemény az 419. Kr. 67. § (10) bekezdése alapján 6 hónapig érvényes.**

**Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:**

- Az 419. Kr. 67. § (9) bekezdése alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
- Az 419. Kr. 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

**A Magyar építészettről szóló 2023. évi C törvény (továbbiakban Méptv.) 75. § (1) bekezdése alapján a településtervet a területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel összhangban, b) az országos, általános településrendezési és építési követelmények figyelembevételével, e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti tartalommal és eljárásrendben, és országos digitális nyilvántartásra alkalmas módon kell elkészíteni.**

Az 419. Kr. 78/D. § (2) f), g) pontjai alapján az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára.

#### **Egyéb tájékoztatás:**

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településrendezési eszközök jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

#### **Az Méptv. 75.§ (1) bekezdése alapján:**

(1) A helyi építési szabályzatban – **szabályozási vonalként** megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

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 **Méptv. 55. § (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.

Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyott településrendezési eszköz **egy példányát** irattári elhelyezésre irodánk részére **eljuttatni szíveskedjen 1 pld. digitális adathordozón**, mely tartalmazza az eljárás során keletkezett iratokat, Alátámasztó munkarészeket, valamint a jóváhagyott településszerkezeti tervet és jegyző és a polgármester által hitelesített helyi építési szabályzatot a módosításokkal egységes szerkezetben, valamint ezeket jóváhagyó képviselő-testületi döntéseket is. A tervlapokra szükséges rávezetni a képviselő-testület döntésének számát.

Kérem a fentiek tudomásul vételét.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Takács Árpád**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Gömöri Beatrix**  
állami főépítész

Erről értesül:

1. Békés Város Polgármestere 5630 Békés, Petőfi utca 2. KÉR rendszeren: ÖNK BÉM 5630
2. Irattár



**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete**

**a Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX.07.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

**(TERVEZET)**

Békés Város Önkormányzat Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és a védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda; Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály; Országos Vízügyi Igazgatóság; a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Békés Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; az Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Békés Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály; Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Békés Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztálya Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Békés Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével – az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen rendelet együtt alkalmazandó

- a) *a belterületre készített szabályozási tervvel, kivéve a Kispince utca és környezetére készített (16. és 26. melléklet), a Tündér utca környezetére készített, a Csallóközi utca és Veres Péter tér környékére készített (4. melléklet), az Élővízcsatorna környékére készített (5. melléklet, mely a 19. melléklettel módosítva érvényes), a Sporttelep és környékére készített (6. melléklet), a Dánfokra készített (8. melléklet), a Gyékény utca melletti tömbre készített (11. melléklet), a Dánfok déli területére készített (17. melléklet), a Vica sor-Cseresznye utca-Csabai út által határolt tömbre készített (18. melléklet), a Vashalom telektömbjére készített (20. melléklet) szabályozási tervek területét, a Vágóhid utca és környékére készített (28. melléklet) szabályozási tervek területét, ahol azokat kell alkalmazni, valamint*

- b) a külterületre készített szabályozási tervvel, kivéve a Vésztői úti ipartelepre készített (12. melléklet), a Borosgyánra készített (14. melléklet), a 470-es út környezetére készített, a Muronyi út környezetére készített, a Mezőberényi út mentére készített, a Malomasszony kertre készített (9. melléklet), a Mézfeldolgozó tömbjére készített (13. melléklet), a Homokbánya és környezetére készített (15. melléklet), a Muronyi út külterületi, északi oldalára készített (22. melléklet), a Déli Ipari út nyugati oldalára készített (23. melléklet), a 072/39 hrsz alatti ingatlanra és környezetére készített (25. melléklet), a 0303/26, 0303/49 és 0303/50 hrsz-ú telkek és azok környezetére készített (27. melléklet); ahol azokat kell alkalmazni, továbbá
- c) az 1., 2. és 3. mellékletével.”

## 2. §

A Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 1/A. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A telken belüli kötelező fásítással érintett telkekre vonatkozó előírások:

- a) A telken belüli a szabályozási terven jelölt fásítási kötelezettséget legfeljebb 6,0 m tőtávolságban telepített, előnevelt, környezettűrő fából álló min. egy fasorral és alatta cserjesor telepítésével kell teljesíteni.
- b) A fasor faegyedeinek helyét a tervezett telekbejáró is meghatározza, ahol 15 m-es tőtávolság hagyható ki.
- c) Amennyiben az adatok vagy a tervezett rendeltetések az a) és a b) pont szerinti fasor telepítését más adatokkal teszik lehetővé, úgy attól az önkormányzati főépítéssel konzultálva lehet eltérni.”

## 3. §

A Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A beépítésre szánt területek lehetnek:

- a) nagyvárosias lakóterület,  
b) kisvárosias lakóterület,  
c) kertvárosias lakóterület,  
d) falusias lakóterület,  
e) településközpont vegyes terület,  
f) központi vegyes terület,  
g) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,  
h) ipari gazdasági terület,  
i) általános gazdasági terület  
j) üdülõházas terület,  
k) hétvégi házias terület,  
l) különleges terület.”

## 4. §

A Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet „Központi vegyes terület” alcíme a következő 56/A. §-sal egészül ki:

**„56/A. § [Ga-1 jelű építési övezet]**

(1) Az általános gazdasági terület általános előírásait az OTÉK vonatkozó paragrafusai tartalmazzák. Azonban a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás, a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási, a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetés azonban nem helyezhető el.

(2) A telekre és az épületekre vonatkozó előírások:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 5.000 m<sup>2</sup>,
- b) az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni,
- c) a beépítettség legnagyobb mértéke 50 %,
- d) a zöldfelület legkisebb mértéke 30 %,
- e) a megengedett legnagyobb építménymagasság 12,0 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlenül nagyobb magasságot igényel.

(3) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:

- a) az előkert mérete min. 15,0 méter,
- b) az oldalkert mérete min. 6,5 méter,
- c) a hátsókeret mérete min. 10,0 méter.

(4) A területen legalább hiányos közműellátottság szükséges következők szerint:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, ha a funkcióhoz szükséges,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha 20-m-en belül nem adott, akkor a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban,
- d) a csapadékvíz-elvezetést/megtartást telken belül szikkasztással vagy záportározóban való gyűjtéssel is meg lehet oldani.

(5) A szabályozási terven jelölt, „A telek be nem építhető része” jellel ellátott területen 2030. május 31-ig bármilyen földmunkát végezni szigorúan tilos.”

## 5. §

A Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 76/G. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„76/G. § [K-25 jelű építési övezet]**

- (1) A területen rekultivált szeméttelület kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A kialakítható telek legkisebb területe 10000 m<sup>2</sup>, a telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) A telek beépítettsége maximum 15 %, a zöldfelület aránya minimum 70 % lehet, az építménymagasság maximum 3,5 méter lehet.
- (4) A területet csak olyan közművel kell ellátni, amely az elhelyezett épület funkciójához szükséges.
- (5) Terepszint alatti építmény nem helyezhető.
- (6) A rendezett hulladéktesten és rézsúlábtól mért 3m-en belül épület nem helyezhető el.

(7) A szabályozási terven jelölt, „A telek be nem építhető része” jellel ellátott területen 2030. május 31-ig bárminemű földmunkát végezni szigorúan tilos.”

#### 6. §

A Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 79. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A szabályozási terven jelölt, „A telek be nem építhető része” jellel ellátott területen 2030. május 31-ig bárminemű földmunkát végezni szigorúan tilos.”

#### 7. §

A Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 7. melléklete hatályát veszti.

#### 8. §

A Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 1-21. mellékletének 12. oldala helyébe az 1. melléklet lép.

#### 9. §

A Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 28. melléklettel egészül ki.

#### 10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Békés, 2024. .... hónap ..... napján

Kálmán Tibor  
polgármester

Tárnok Lászlóné  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2024. .... hónap ..... napján

Tárnok Lászlóné  
jegyző



