

Tárgy: Mezőberény Város TESZK 15. sz. módosítás – Szabályozási terv korrekció elfogadása

Előterjesztő: Siklósi István polgármester

Készítette: Kmetykó János Önkormányzati Főépítész
Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző

Véleményező

Bizottság: -

Melléklet: Elfogadásra javasolt rendelet-tervezet és a külterületi szabályozási terv módosítása
Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részéről megküldött záró vélemény

Tervezett döntés: 1 db rendelet

Döntés: Minősített többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2026. április 9-i oron kívüli nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. március 30-i ülésén döntött a Képviselő-testület Mezőberény Város településrendezési eszközeinek 15. sz. módosításához kapcsolódó szabályozási terv korrekciója céljából eljárás megindításáról.

A kapcsolódó tervlapok esetében a szabályozási tervnél jelzés érkezett egy téves szabályozási tervi részletről, aminek korrekciója szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 69.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében rövid egyeztetési eljárás alkalmazható a településterv módosítása esetén, ha a módosítás elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

A tervezett módosítással kapcsolatban a véleménynyilvánítás és egyeztetés lehetőségének biztosítására az önkormányzati honlapon (www.mezobereny.hu), önkormányzati hirdetőtáblán, és az E-TÉR felületen (<https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>) történő közzététellel került sor.

A módosítást bemutató dokumentáció a fentiek alapján elektronikus úton közzétételre került mind a www.mezobereny.hu honlapon, mind pedig az E-TÉR felületén, továbbá a helyben szokásos módon, hirdetményi formában.

A kitett hirdetménnyel kapcsolatban a véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítása érdekében az érintettek a név és lakcím pontos megadásával a 2026. március 24.nappal történt közzétételt követő 5 napon belül, legkésőbb 2026. március 29. 23:59-ig juttathatták el észrevételeiket közvetlenül az E-TÉR felületen, vagy az info@mezobereny.hu címen.

A tervezett módosítással kapcsolatban a megadott határidőig észrevétel, javaslat nem érkezett, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 66.§ (7b) bekezdése, valamint Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2022. (III.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 1.26. pontja alapján Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 2026.évi 15.sz. módosítása korrekciójának egyeztetési folyamatában a partnerségi véleményeztetési szakot Mezőberény Város polgármestere 2026. március 30. nappal lezárta.

A partnerségi egyeztető szakasz lezárását követően kezdeményezésre került a záró véleményezés a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze irányában.

A megküldött dokumentáció alapján az Állami Főépítész 2026. április 2. nappal megküldte a záró szakmai véleményét, mely alapján a TESZK módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.

Az előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezet esetében változtatás nem történt, így a Mezőberény Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2022.(III.29.) önkormányzati rendelet 22.§ (6) bekezdésében foglalt véleményezési kötelezettségének az Ügyrendi és Humánügyi Bizottság 2026. március 25-i ülésén eleget tett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően fogadja el a mellékelt rendelet-tervezetet.

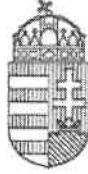
Mezőberény, 2026. április 8.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés: 

Pénzügyi ellenjegyzés: 



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/2012-2/2026. Tárgy: Mezőberény Város településrendezési eszköz módosítása - rövid eljárás szerinti záró szakmai vélemény (47 út nyomvonal korrekció)

Ügyintéző: Gömöri Beatrix Hiv. szám: I.342-7/2026
Telefon: 66/622-095

Siklósi István
polgármester részére

Mezőberény Város Önkormányzata

E-TÉR rendszeren

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Képviselő-testületének a 11/2005. (II.28.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Mezőberény Város Helyi Építési Szabályzatának módosítására irányuló **a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban **419. Kr.**) 69. § (1) bekezdés b) szerint rövid eljárás keretében megindított záró szakmai vélemény megadására irányuló megkeresését megkaptam. A benyújtott véleményezési dokumentációt áttekintettem és a záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

a településrendezési eszközök tárgyi módosítását jóváhagyásra javaslom.

Tervezési feladat, a módosítás tartalma:

Mezőberény Város településrendezési eszköze 2026. évi 15.sz. módosításának- szabályozási terv korrekció (47. számú főút Mezőberényt elkerülő szakasz pontosítása)

Előzmények:

Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 74/2025. (III.26.) számú határozatával döntött a telepítési tanulmányterv és az ahhoz kapcsolódó főépítési feljegyzés elfogadásáról, majd a 76/2025. (III.26.) számú határozatával a Mezőberény város közigazgatási területén a Berettyóújfalu – Békéscsaba közötti, Mezőberény várost elkerülő 2x2 sávós emelt sebességű főút megvalósulásának érdekében szükséges településrendezési eszközök módosításáról.

Az egyeztetési eljárás a jogszabályban előírtak szerint lefolytatásra került és Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2026. (II.24.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta.

A jóváhagyott dokumentációban két helyen elírás történt, így a rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik a jelen eljárás lefolytatása.

Mezőberény Város Képviselő-testülete a 109/2026. (III.30.) sz. határozatában döntött a Mezőberény Város településrendezési eszköze 2026. évi 15.sz. módosításához kapcsolódó szabályozási terv korrekció céljából indított eljárás lefolytatásáról.

Az **419. Kr. 69. § (1) bekezdés b) pontja** alapján a településrendezési terv jelen módosítása rövid eljárással kerül lefolytatásra.

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

Mezőberény Város Polgármestere 2026. április 1. napján az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) megküldött 33948 E-TÉR azonosító számú kérelmével kezdeményezte a záró szakasz megindítását.

A településrendezési eszköz módosítás partnerségi véleményezési eljárását Mezőberény Város Polgármestere a **419. Kr. 66. § (7b)**, valamint a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2025. (III.29.) önkormányzati rendelete szerint 2026. március 30. napján a I.342-6/2026 iktatószámú jegyzőkönyvvel lezárta, észrevétel, javaslat nem érkezett.

Beküldött dokumentációk, összegzés:

Az MLR Studio Tervező és Lebonyolító Kft, Molnár Zoltán Gyula (településtervező TT 04-0266) által készített „Mezőberény város településrendezési eszközeinek 2025-2026. évi 15. sz. módosítása - szabályozási terv korrekció– Záró véleményezési dokumentáció” elnevezésű tervdokumentáció a következő munkarészekkel:

- Képviselő-testületi döntések, (indító határozat,),
- Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés lezárásáról,

Jóváhagyandó munkarészek:

- a HÉSZ rendelettervezete és mellékletei.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásban keletkezett dokumentumokat áttekintve megállapítható, hogy a tervdokumentáció egyeztetése a hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt.

Mezőberény Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó **jóváhagyó záró szakmai véleményem egyetértő, a módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.**

A tárgyi dokumentáció elfogadása ellen kifogást nem emelek.

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

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

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

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

A **419. Kr. 72. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése** alapján a polgármester a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi **rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre és az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.**

Egyéb tájékoztatás:

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

A **Méptv. 88. § (5) alapján:**

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 szabályzathoz, 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.

A **Méptv. 229. § (3) bekezdése** alapján azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.

A **Méptv. 229. § (6) bekezdése** alapján az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.

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 b) pontja** valamint **a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** 2. § (1) bekezdés c) pontjában és 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül E-TÉR rendszeren:

1. Mezőberény Város Polgármestere 5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1.
2. Irattár



**Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete
a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] A rendelet célja: szabályozási tervhiba korrekció

[2] Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és 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 69§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, az Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 5. melléklete jelen rendelet melléklete szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Siklósi István
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

melléklet az .../... : (...) önkormányzati rendelethez



MLR

MLR Studio Tervező és Lebonyolító Kft.
5600 Békéscsaba, Andrássy út 32. III./25.
tel.: +36-66-746-966
www.mlrstudio.hu

ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula
mobil: +36-20-498-6968
e-mail: mlrstudiokft@gmail.com

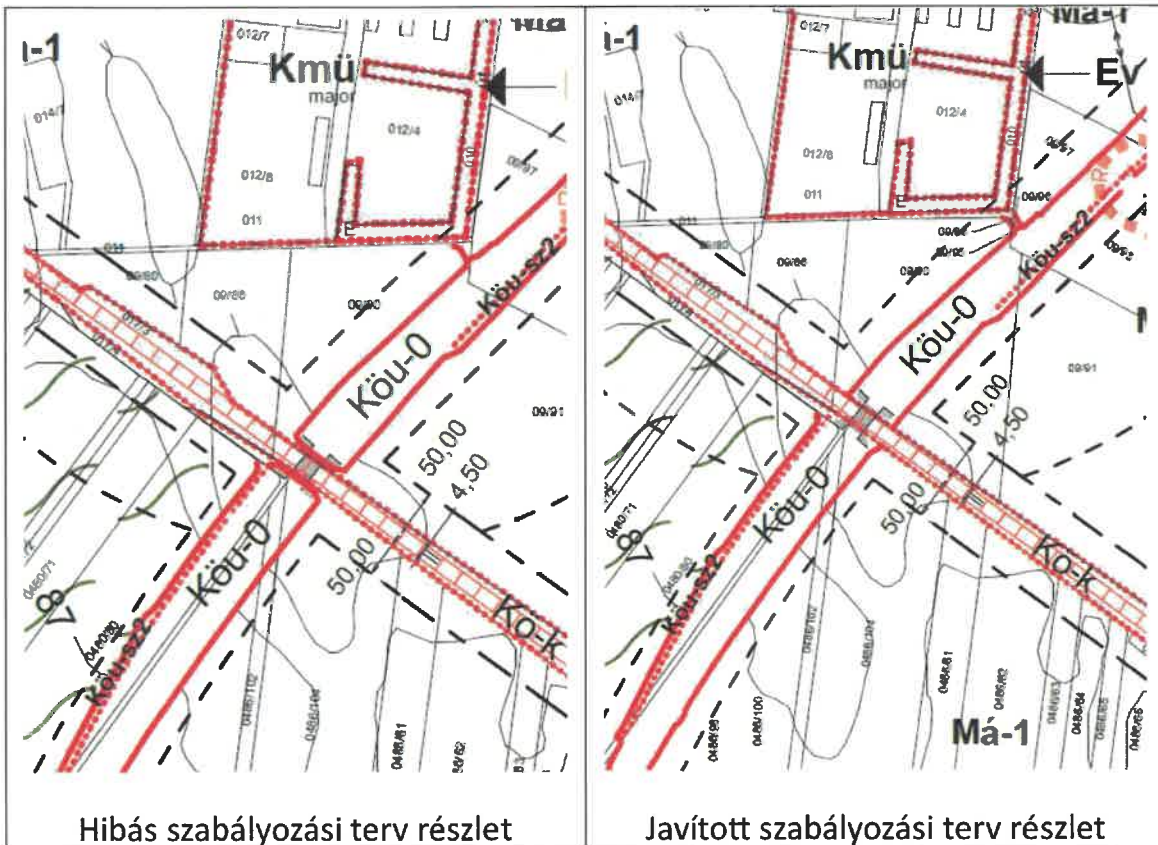
cégjegyzékszám: 04-09-010534

számlaszám: 10402609-50526580-54521006

adószám: 23156126-2-04

Mezőberény TESZK 15. sz módosítás- Szabályozási terv korrekció

..... önkormányzati rendelet melléklete



Békéscsaba 2026. 03. 24.