

Sorszám:4.

Tárgy:	Mezőberény Város Településrendezési Eszközei 2024.évi 13.sz. módosításának jóváhagyása
Előterjesztő:	Siklósi István polgármester
Készítette:	Kmetykó János önkormányzati főépítész Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző
Véleményező Bizottság:	Ügyrendi és Humánügyi Bizottság
Melléklet:	Főépítész feljegyzés, Elfogadásra javasolt külterületi szerkezeti terv módosítása, Elfogadásra javasolt rendelet-tervezet és a külterületi szabályozási terv módosítása, Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részéről megküldött záró szakmai vélemény
Tervezett döntés:	2 db határozat 1 db rendelet
Döntés:	Egyszerű többségi, nyílt szavazással – határozat elfogadása Minősített többségi, nyílt szavazással – rendelet elfogadása

ELŐTERJESZTÉS

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2025. január 21-i soron kívüli nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 235/2024 (VIII.26.) határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, mely szerint a Mezőberény külterület 0105/26 hrsz-ú földrészlet területfelhasználása különleges beépítésre nem szánt egyéb terület, naperőmű (K-Ne) övezeti besorolást kap.

A tervezett módosítások a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 78.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében a Korm.rendelet VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseinek előírásai szerint készültek.

A tervezett módosításokkal kapcsolatos véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítására az önkormányzati honlapon (www.mezobereny.hu) közzétett módon a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023.(IV.27.) Korm.rendelet 2.§-a alapján, valamint az E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer felületén 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 kifüggesztésre került.

A településrendezési módosítással kapcsolatban a véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítása érdekében az érintettek a név és lakcím pontos megadásával a közzétételtől számított 15 napon belül, legkésőbb 2024. október 17-ig juttathatták el

észrevételeiket a Mezőberényi Polgármesteri Hivatalba, az info@mezobereny.hu e-mail címre, illetve tölthették fel véleményüket az E-TÉR felületére.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban a megadott időpontig észrevétel, javaslat nem érkezett, a TESZK fenti módosítása tekintetében a partnerségi egyeztetési szakaszt a Képviselő-testület 326/2024.(X.28.) sz. határozatával lezárta.

A partnerségi egyeztető szakasz lezárását követően kezdeményezésre került a TESZK 2024.évi 13.sz. módosítás végső szakmai véleményezési szakasza a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze felé.

A megküldött dokumentáció alapján az eljáráshoz kapcsolódó egyeztető tárgyalás megtartására 2024.december 16. nappal került sor.

A tárgyalásról felvett BE/12/554-17/2024. ügyiratszámú jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, javítást igénylő észrevételei. Ennek értelmében

- a helyi építési szabályzat rendelet tervezetének preambuluma javítani szükséges;
- a településrendezési eszköz módosítását indító 235/2024. (VIII.26.) számú képviselő-testületi határozat nem tartalmazza a főépítési feljegyzés képviselő-testületi jóváhagyását, melynek pótlása szükséges;
- a véleményezésre benyújtott dokumentációban lévő hatályos szabályozási tervlap kivonaton a módosuló (0105/26 hrsz-ú) terület övezeti besorolása tévesen Ma-1 jelű (általános mezőgazdasági területként került feltüntetésre, melyet javítani szükséges, mert a módosuló 0105/26 hrsz-ú ingatlan jelenleg hatályos övezeti besorolása Ma-4 jelű korábban komplex meliorációval érintett terület. A dokumentáció szerinti módosulás Ma-4 jelű övezetről a megújuló energia hasznosítás („K-Ne” jelű különleges egyéb terület, naperőmű) céljára kijelölt beépítésre nem szánt különleges terület övezetbe.

Ezt követően Mezőberény Város Önkormányzata megküldte a BE/12/554-17/2024. számú jegyzőkönyvben lévő Állami Főépítési javítást igénylő észrevételének megfelelően módosított helyi építési szabályzat rendelet-tervezetet, és az SZA-2/2-m-13. számú, az érintett tervezési területet bemutató hatályos és módosított szabályozási tervlap részletet.

Fentiek alapján az Állami Főépítész 2024. december 17. nappal megküldte a záró szakmai véleményét, mely alapján a TESZK módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt dokumentáció áttekintését és a napirend megtárgyalását követően fogadja el az alábbi határozati javaslatokat, majd pedig a mellékelt rendelet-tervezetet.

(Mind a határozat melléklete, mind pedig a rendelet melléklete a mellékelt dokumentációban megtalálható.)

1. Határozati javaslat (az Állami Főépítész által jelzett, főépítési feljegyzés jóváhagyásának pótlása)
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdés d) pontja értelmében a Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 13.sz. módosításához kapcsolódó, megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek szükségességéről szóló főépítési megállapításokat tartalmazó feljegyzést az előterjesztéshez mellékelt formában elfogadja.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

2. Határozati javaslat (Településszerkezeti terv módosításának elfogadása)

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 83/2005.(II.25.)sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv terveit az alábbiak szerint módosítja:

A Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 13.sz. módosítása miatt a külterületi SZE-2/2 jelű szerkezeti terve az SZE-2/2-13 m jelű szerkezeti tervrészlet szerint módosul.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2024. január 15.

Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:



**Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 2024. évi
13. sz. módosítás ismertetése
Főépítészeti megállapítások a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó
munkarészek szükségességéről.**

A 190/2009. (IX.15) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a 419/2021 (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően Mezőberény Város Településrendezési eszközeinek jelen ismertetés szerint történő módosításához a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek szükségességét az alábbiak szerint határozom meg:

A településrendezési eszközök módosítása során a tervezett napelem park és a kiserőmű területe speciálisan a megújuló energia hasznosítás (napelem park, K-Ne) céljára kijelölt beépítésre nem szánt különleges terület bővítésére kerül sor.

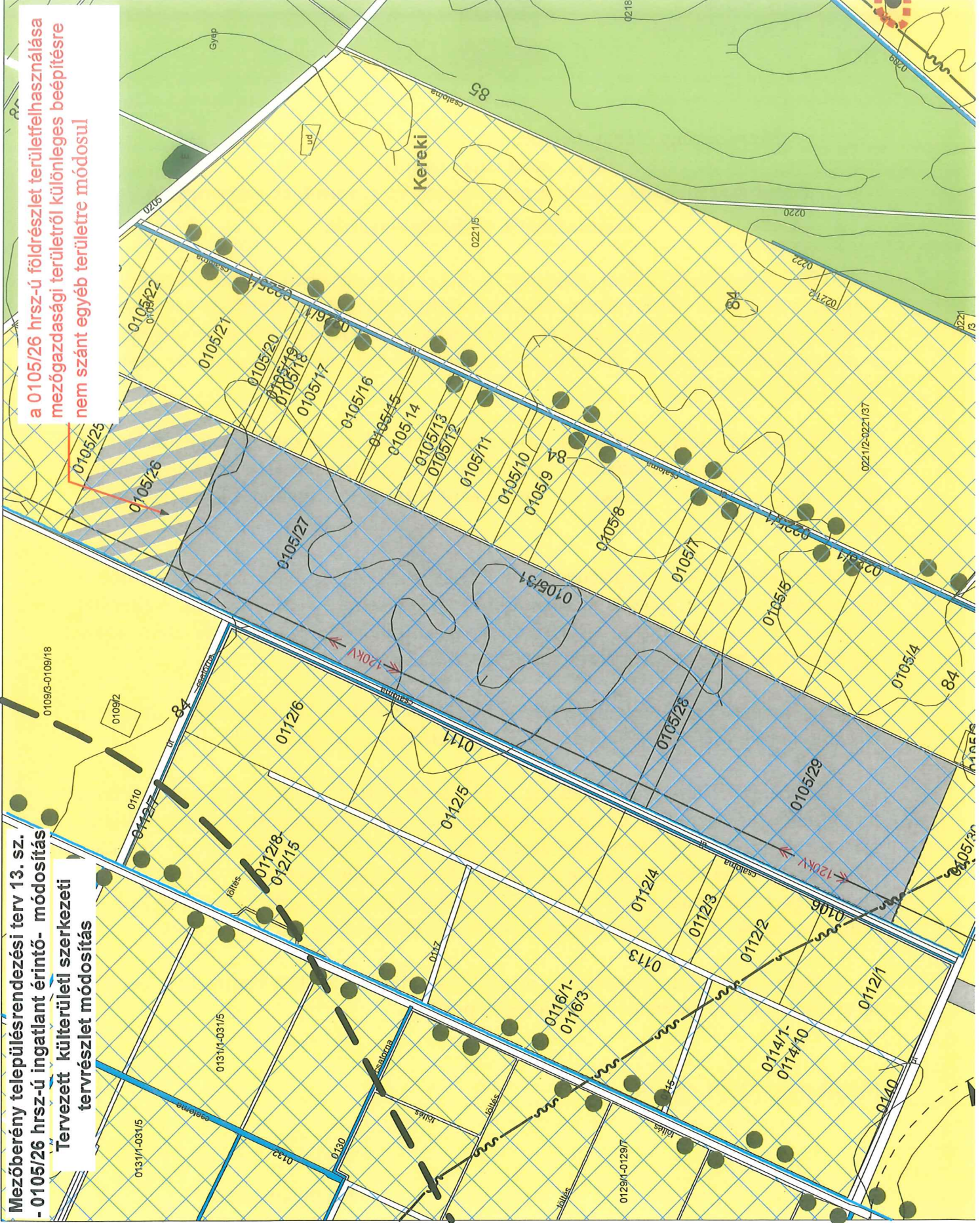
- Mezőberény Város Polgármestere a 235/2024 (VIII.26.) határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, mely szerint a Mezőberény külterület 0105/26 hrsz-ú földrészlet területfelhasználása különleges beépítésre nem szánt egyéb terület, naperőmű (K-Ne) övezeti besorolást kap.
- Mezőberény Város Polgármestere a 236/2024 (VIII.26.) határozatában döntött a 0105/26 hrsz-ú földrészlet kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról
- Mezőberény Város Polgármestere a 234/2024 (VIII.26.) határozatában döntött a területrendezési hatósági eljárás indításáról. A Területrendezési Hatósági Eljárás folyamatban van. A Területrendezési Hatósági Eljárást megalapozó Területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat olyan részletes vizsgálatokat és elemzéseket tartalmaz, amelyek a TESZK módosítás alátámasztó munkarészeként is felhasználhatók. További alátámasztó munkarészek készítése nem szükséges
- A fenti rendeletek valamint a területfelhasználás módosítást bemutató szerkezeti tervi részlet jelen ismertetés mellékleteit képezik.

Mezőberény, 2024. 09. 14.

Kmettykó János
főépítész

**Mezőberény településrendezési terv 13. sz.
- 0105/26 hrsz-ú ingatlan érintő- módosítás
Tervezett külterületi szerkezeti
tervrészlet módosítás**

**a 0105/26 hrsz-ú földrészlet területfelhasználása
mezőgazdasági területről különleges beépítésre
nem szánt egyéb területre módosul**



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. augusztus 26-án (hétfő) megtartott nyílt üléséről.

234/2024.(VIII.26.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. a település közigazgatási területét érintő tervezett térségi jelentőségű egyedi építmény – napelemes erőmű – területrendezési tervi feltételeinek megteremtése érdekében kezdeményezi a területileg illetékes állami főépítésznél a területrendezési hatósági eljárás megindítását és térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújt be a területileg illetékes állami főépítészhez a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009.(IV.8.) Korm.rendelet 1.§ (1) bekezdés c) pontja alapján a tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztése tárgyában. A kezdeményezett területrendezési hatósági eljárással érintett helyrajzi szám: Mezőberény, 0105/26 hrsz.
2. megbízza Siklósi István polgármestert, hogy a területrendezési hatósági eljárás megindításáról, valamint a térségi területfelhasználási engedély megkéréséről intézkedjen, a szükséges tervdokumentáció elkészítését megrendelje, a szükséges szerződéseket megkösse.
3. megállapítja, hogy a kapcsolódó területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat, a kapcsolódó tervdokumentáció elkészíttetése, valamint az ahhoz, illetve a területrendezéshez kapcsolódóan felmerülő egyéb költségek az azt kezdeményező, Pannon Solar Holding Kft-t, mint beruházót terhelik.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal



Siklósi István s.k.
polgármester

Dr. Kállai-Csarnai Judit s.k.
jegyző

Kivonat hitelül:

Gyökér Gyöngyi
Gyökér Gyöngyi
titkársági ügyintéző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. augusztus 26-án (hétfő) megtartott nyílt üléséről.

235/2024.(VIII.26.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. módosítja Mezőberény város településrendezési eszközeit (TESZK 13.sz. módosítás). A módosítás célja a Mezőberény 0105/26 hrsz-ú földrészlet területének különleges, beépítésre nem szánt egyéb terület, naperőmű (K-Ne) övezetbe sorolása.
A Településrendezési Eszközök jelen módosítását elindító településfejlesztési döntés összhangban van Mezőberény Város hatályos Településfejlesztési Koncepciójával és Integrált Településfejlesztési Stratégiájával.
2. kötelezi Siklói István polgármestert, hogy a tervezésre kössön településrendezési szerződést megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezővel és a beruházóval, mint költségviselővel.

Felelős: Siklói István polgármester


Határidő: kapcsolódó területrendezési hatósági eljárás eredményes lezárultát követően intézkedésre azonnal



Siklói István s.k.
polgármester

Dr. Kállai-Csarnai Judit s.k.
jegyző

Kivonat hitelélül:


Gyölkér Gyöngyi
titkársági ügyintéző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. augusztus 26-án (hétfő) megtartott nyílt üléséről.

236/2024.(VIII.26.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdés c) pontja, valamint 68.§ (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján a Mezőberény 0105/26 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Siklósi István polgármester


Határidő: intézkedésre azonnal



Siklósi István s.k.
polgármester

Dr. Kállai-Csarnai Judit s.k.
jegyző

Kivonat hitelül:

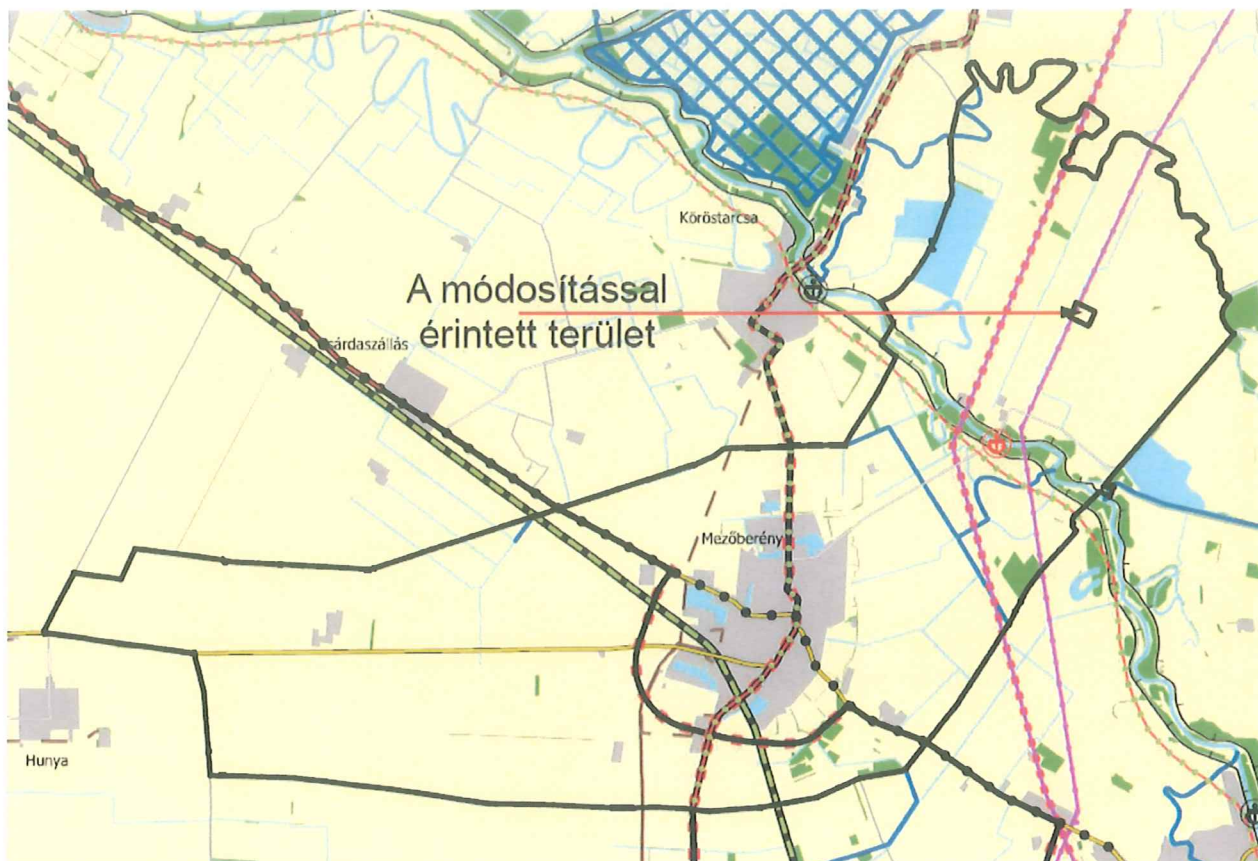

Gyöker Gyöngyi
titkársági ügyintéző





4.3. Békés Megye Területrendezési Terve és Mezőberény Település-rendezési Eszközeinek 2024. évi 13. módosítása összhangját igazoló leírás

Mezőberény, külterület 0105/26 hrsz.-ú ingatlan területe Má-1 övezetről K-Ne építési
övezetre változik



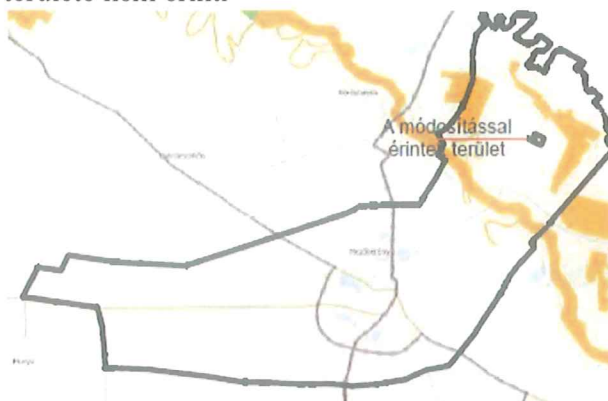
Békés Megye szerkezeti terv részlet

Jelmagyarázat

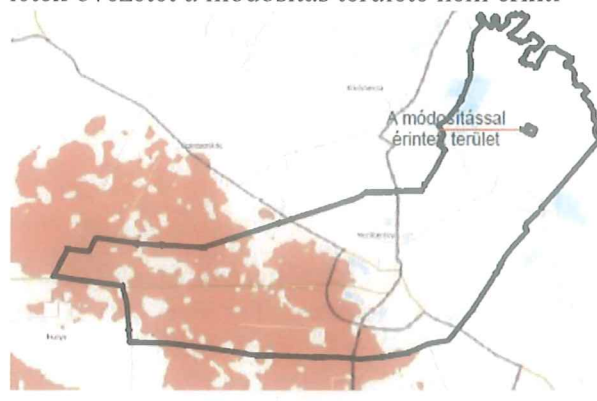
	Erdőgazdálkodási térség		Települési térség
	Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség
	Sajátos területfelhasználású térség		Regionális térszervező központ

A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben helyezkedik el, így a térségi területfelhasználás módosul, nagysága $94\ 868\text{m}^2$ -rel csökken. A részletes kimutatást a véleményezési dokumentáció 4.4. Mezőgazdasági területfelhasználás változás kimutatás című alátámasztó munkarésze tartalmazza.

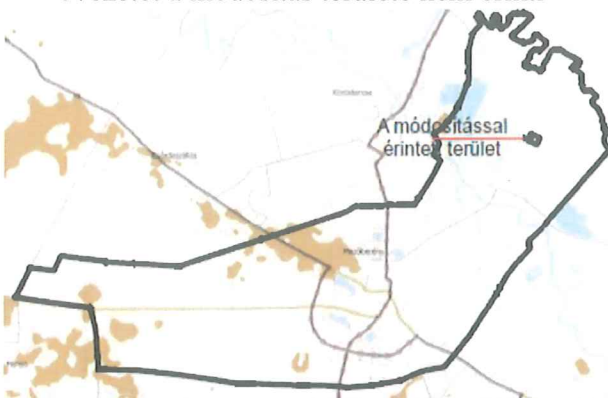
Az ökológiai hálózat övezetét a módosítás területe nem érinti



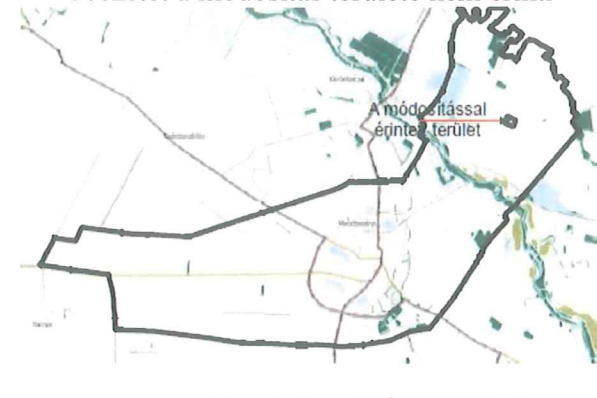
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét a módosítás területe nem érinti



A jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét a módosítás területe nem érinti



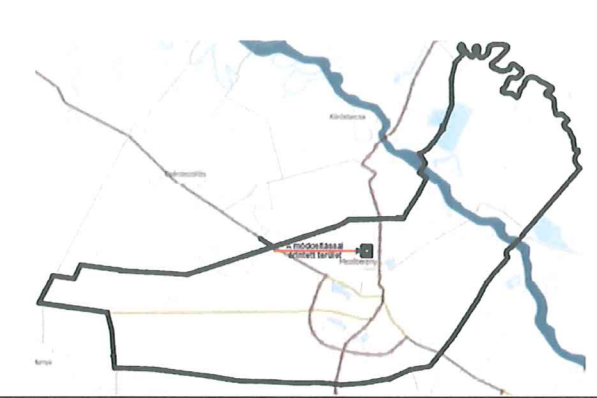
Az erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezetét a módosítás területe nem érinti



A tájképvédelmi területek övezetét a módosítás területe nem érinti



A nagyvízi meder övezetét a módosítás területe nem érinti



A vízminőségvédelmi területek övezetét a módosítás területe érinti



A rendszeresen belvízjárta terület övezetét a módosítás területe érinti



A módosítással érintett területen bányászati tevékenység folytatására a nem kerül sor

A módosítással érintett területen új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor

A település igazgatási területét nem érinti :

- az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat puffer területének övezete, világörökség és világörökség várományos területének övezete, a honvédelmi és katonai célú terület övezete, a tanyás területek övezete és az együtt tervezésre javasolt térség övezete

A település teljes igazgatási területét érintik, de a módosítás szempontjából irreleváns:

- az ásványi nyersanyag vagyon övezete , a gazdaságfejlesztési és innovációs területek övezete, a kiemelt turisztikai területek övezete.

A fentiek alapján Mezőberény város Településrendezési Eszközeinek jelenlegi módosítása Békés Megye Területrendezési Tervével összhangban van.

Békéscsaba 2024. szeptember 30.

Kmetykó János
településtervező

Mezőberény város térségi övezetekkel való érintettsége

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S	T
1.		Ökológiai hálózat magterületének övezete	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Tájképvédelmi terület övezete	Világörökségi és világörökségi várományos terület	Vízminőségvédelmi terület övezete	Nagyvízi meder övezete	Honvédelmi és katonai célú területek övezete	Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Tanyás területek övezete	Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	Kiemelt turisztikai övezet	Együtt tervezésre javasolt térség övezete
2.	Települések	4/1. melléklet	4/1. melléklet	4/1. melléklet	4/2. melléklet	4/3. melléklet	4/4. melléklet	4/4. melléklet	4/5. melléklet	4/6. melléklet	4/7. melléklet	4/8. melléklet	4/9. melléklet	4/10. melléklet	4/11. melléklet	4/12. melléklet	4/13. melléklet	4/14. melléklet	4/15. melléklet
52.	Mezőberény		x		x	x	x	x	x		x	x		x	x	x	x	x	

**A terület-felhasználási kategóriák területe és azok megoszlása
településenként**

	A	B	C	D
1.	Település	Térségi területfelhasználási kategória	Terület (ha)	Százalék
234.	Mezőberény	Erdőgazdálkodási térség	363,87	3,1%
235.	Mezőberény	Mezőgazdasági térség	10347,92	87,3%
236.	Mezőberény	Települési térség	874,48	7,4%
237.	Mezőberény	Vízgazdálkodási térség	266,42	2,2%

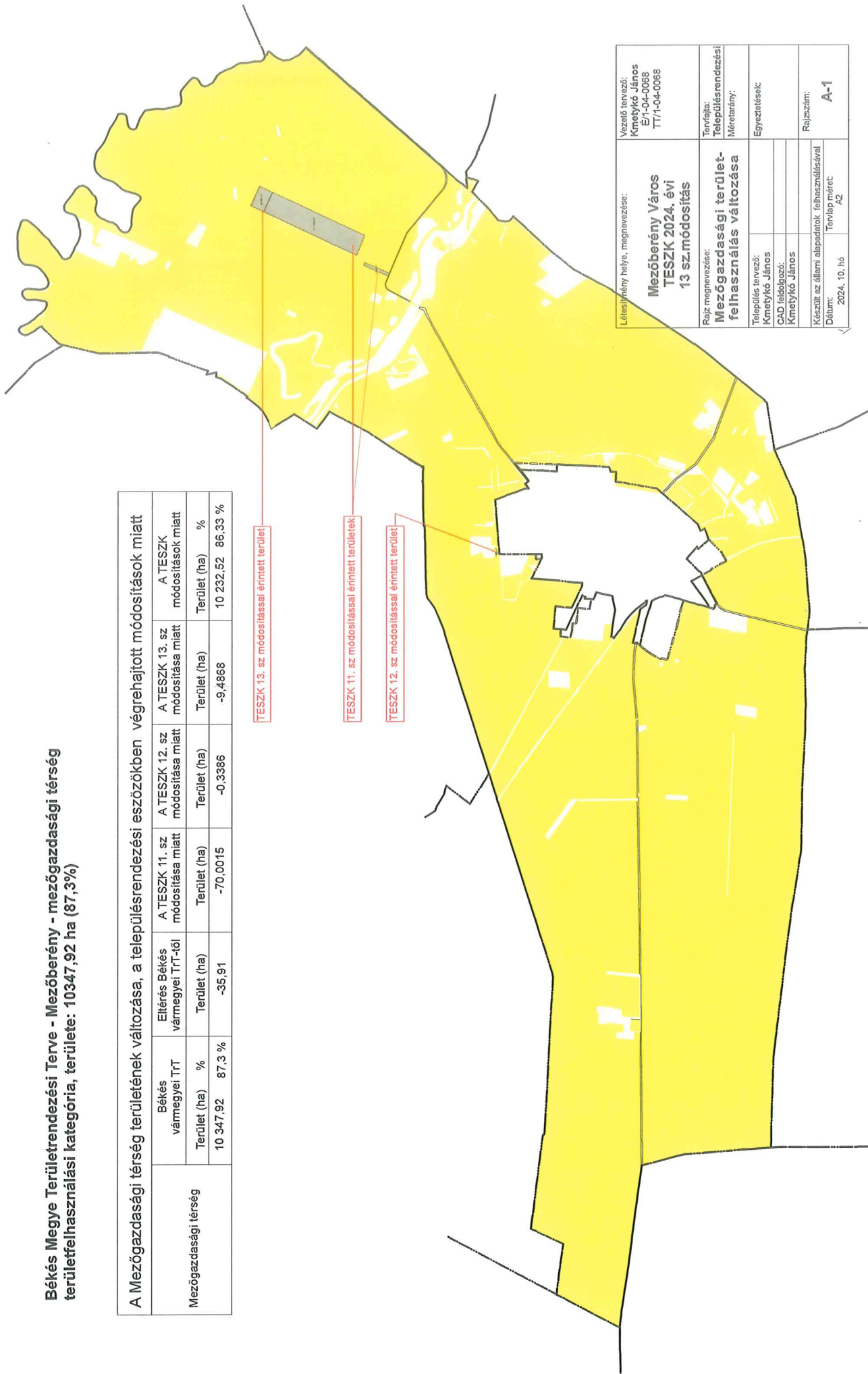
Békés Megye Területrendezési Terve - Mezőberény - mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória, területe: 10347,92 ha (87,3%)

Mezőgazdasági térség	Békés vármegyei TtT		Eltérés Békés vármegyei TtT-től		A TESZK 11. sz. módosítása miatt		A TESZK 12. sz. módosítása miatt		A TESZK 13. sz. módosítása miatt	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%
	10 347,92	87,3 %	-35,91	-0,35 %	-70,0015	-0,67 %	-0,3386	-0,33 %	-9,4868	-0,09 %
									10 232,52	86,33 %

TESZK 13. sz. módosítással érintett terület






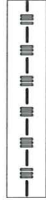

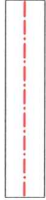























TESZK 11. sz. módosítással érintett területek

TESZK 12. sz. módosítással érintett terület



Létesítéshely, megnevezése:	Vezető tervező: Kmettykó János É/1-04-0068 T/1-04-0068
Mezőberény Város TESZK 2024. évi 13 sz.módosítás	Tervfajla: Településrendezési Mértanvány:
Rejz megnevezése: Mezőgazdasági terület- felhasználás változása	Egyeztetések:
Település tervező: Kmettykó János CAD felbontó: Kmettykó János	Rejzszám: A-1
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Terület méret: AZ
Dátum: 2024. 10. hó	

**Mezőberény településrendezési terv módosítás, Külterület szerkezeti terv részlet
Jelmagyarázat:**

	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató		Szélerozónák kitett terület határa
	Különleges terület		Csúszásveszélyes terület határa
	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület		Rendszeresen belvízjárta terület határa
	Közlekedési terület - közúti		Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
	Mezőgazdasági terület - értékes, megőrzendő gyep, legelő		Igazgatási terület határa
	Erdőterület - védelmi		Országos mellékút
	Erdőterület - gazdasági		Mezőgazdasági kiszolgálóút
	Mezőgazdasági terület - általános		Védőtávolság határvonala
	Mezőgazdasági terület - általános (korábban komplex meliorációval érintett)		Közúti híd
	Vizgázdálkodási terület, hullám és nyílt ártér övezete és Natura 2000 terület		Megőrzendő fásor, erdősáv
	Vizgázdálkodási terület - tó, folyó, csatorna, ér (vízfelület)		Kiegészítendő fásor
	Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas		Javasolt tájfásítás
	Árvízvédelmi mű melletti fakadóvizek		Ökológiai folyosó
	Regionális kikötő		Transzformátor állomás
	Sporthajókikötő		120kV-os elektromos légkabel
	Régészeti lelőhely		20kV-os elektromos földkabel

Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete

a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

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 VIII. fejezete szerint a 11. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Békés Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Békés Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, 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, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Békés Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése Elnöke véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 22/A. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(K-Ne jelű különleges egyéb terület, naperómű)

„d) A telkek eltérő övezeti besorolású területekkel érintkező földrészlet határaitól 3 m-en belül építmény vagy műtárgy nem helyezhető el.”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 22/A. § (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(K-Ne jelű különleges egyéb terület, naperómű)

„f) A telkek eltérő övezeti besorolású területekkel érintkező földrészlet határain a telken belüli 3 m-es sávban beültetési köztelezettség áll fenn, kétszintes növényzettel.”

2. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

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

Siklósi István
polgármester



























Dr. Kállai-Csarnai Judit
jegyző

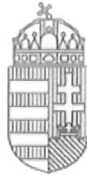
1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet_HÉSZ.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Mezőberény településrendezési terv 13.sz. módosítás, Kültérület szabályozási terv Jelmagyarázat:

Gksz	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató		Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
Eg	Erdőterület - gazdasági		Beültetési kötelezettségű terület határa
Má-1	Mezőgazdasági terület - általános		Ökológiai folyosó lehatárolása
Má-4	Mezőgazdasági terület - általános (korábban komplex meliorációval érintett)		Megőrzendő fasor, erdősáv
Má-gy	Mezőgazdasági terület - gyeplé, legelő		Kiegészítendő fasor
K-Ne	Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület - naperőmű		Kötelező fásítás
V	Vízgyűjtő terület - tó, folyó, csatorna, ér (vízfelület)		Védőtávolság határvonala
V-e	Vízgyűjtő terület - erdőterület		Meglévő külterületi nyílt állami, társulati, gravitációs csapadékcsonna
V-m	Vízgyűjtő terület - mezőgazdasági hasznosítású terület		Széleroziónak kitett terület határa
Tk	Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas		Csúszásveszélyes terület határa
Kóu-2	Közúti közlekedési terület Országos mellékutak (összekötő utak)		Rendszeresen belvízjárta terület határa
	120kV-os elektromos légvezeték, védőterülettel		Árvízveszélyes terület
	20kV-os elektromos földkábel		Vízgyűjtő terület, hullám és nyílt ártér övezete és Natura 2000 terület
	Közigazgatási terület határa		Árvízvédelmi mű mellett fakadóvizek
	Szabályozási vonal		Vízgyűjtő terület - tó, folyó, csatorna, ér (vízfelület)
	Övezet határa		Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas
	Napelem erőmű övezet határa		Ökológiai folyosó lehatárolás
	Szabaddon belátható távolság		Régészeti lelőhely
			Transzformációs állomás



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/554-19/2024 Tárgy: Mezőberény Város településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban, záró szakmai vélemény (2024. évi 13.sz. módosítás_0105/26 hrsz)

Ügyintéző: Laurinyeczné Gebei Hella Hiv. szám: I. 1843-18/2024.

Telefon: 66/622-067 Mellékletek:

Siklósi István részére
polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény
Kossuth Lajos tér 1.
5650

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város településrendezési terv módosításának egyszerűsített eljárással folytatott véleményezési eljárásában érkezett valamennyi véleményt 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:

A Mezőberény, külterület 0105/26 hrsz-ú földrészlet Má-4 jelű beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület-általános (korábban komplex meliorációval érintett) speciálisan a megújuló energia hasznosítás („K-Ne” jelű különleges egyéb terület, naperómű) céljára kijelölt beépítésre nem szánt különleges területbe sorolódik, az ingatlanon tervezett 8 MW teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósíthatósága érdekében.

Előzmények:

Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 235/2024. (VIII.26.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a tárgyi településrendezési eszközök módosításáról és a 236/2024. (VIII.26.) számú képviselő-testületi határozatával döntött az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

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

Állami Főépítési Iroda

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

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.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy környezeti értékelést nem szükséges készíteni.

Mezőberény Város Polgármestere 2024. december 4. napján az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) megküldött 21642 E-TÉR azonosító számú kérelmével kezdeményezte a záró szakasz megindítását.

Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 25/2017. (VIII.29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént.

A településrendezési eszköz módosítás partnerségi véleményezési eljárása Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 326/2024. (X.28.) számú képviselő-testületi határozatával lezárult.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló képviselő-testületi határozatot a végső véleményezési szakasz kezdeményezésével együtt megküldték.

A 2024. december 16. napjára összehívott egyeztető tárgyalásra az **419. Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontja** alapján meghívott érdekelték – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerint – észrevételt nem tettek. A tárgyalás időpontjáig megérkezett véleményezésre jogosult szervek véleményében megfogalmazott megállapítások ismertetésre kerültek.

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

A tárgyalásról felvett BE/12/554-17/2024. ügyiratszámú jegyzőkönyvben rögzítésre került a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda javítást igénylő észrevétele.

Ennek értelmében

- a helyi építési szabályzat rendelet tervezetének preambuluma javítani szükséges (a **419. Kr. 62. § (1)** bekezdésére való hivatkozással és a 11. mellékletben lévő, véleményezésre jogosult szervek felsorolása tekintetében);
- a településrendezési eszköz módosítását indító 235/2024. (VIII.26.) számú képviselő-testületi határozat nem tartalmazza a főépítészeti feljegyzés képviselő-testületi jóváhagyását, melynek pótlása szükséges;
- a véleményezésre benyújtott dokumentációban lévő hatályos szabályozási tervlap kivonaton a módosuló (0105/26 hrsz-ú) terület övezeti besorolása tévesen Ma-1 jelű (általános mezőgazdasági területként került feltüntetésre, melyet javítani szükséges, mert a módosuló 0105/26 hrsz-ú ingatlan jelenleg hatályos övezeti besorolása Ma-4 jelű korábban komplex meliorációval érintett terület. A dokumentáció szerinti módosulás Ma-4 jelű övezetről a megújuló energia hasznosítás („K-Ne” jelű különleges egyéb terület, naperómű) céljára kijelölt beépítésre nem szánt különleges terület övezetbe.

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

A záró szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

Kmetykó János főépítész, településtervező (TT/1 04-0068; É/1-04-0068) által 2024.10.05. napján készített „Mezőberény 0105/26 hrsz-ú ingatlan érintő terület TESZK 2024. évi 13. sz. módosítás véleményezési dokumentáció” elnevezésű dokumentáció a következő munkarészekkel:

- képviselő-testületi döntések, környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez adott vélemények, főépítési feljegyzés a megalapozó munkarészekről, megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész, magasabb rendű jogszabállyal való összhang igazolása, mezőgazdasági terület felhasználás változás kimutatása, helyi építési szabályzat módosító rendelete, határozat javaslat, hatályos és módosított külterületi szabályozási és szerkezeti tervlap.

A 2024. december 16. napján tartott egyeztető tárgyaláson állami főépítész hatáskörömben módosítást igénylő észrevételt tettem, a fentiek szerint ismertetett tartalommal.

Ezt követően Mezőberény Város Önkormányzata megküldte a BE/12/554-17/2024. számú jegyzőkönyvben lévő Állami Főépítész javítást igénylő észrevételének megfelelően módosított helyi építési szabályzat rendelet-tervezetet, és az SZA-2/2-m-13. számú, az érintett tervezési területet bemutató hatályos és módosított szabályozási tervlap részletet.

Záró szakmai vélemény:

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 6 hónapig érvényes a 419.Kr. 67. § (10) bekezdése alapján.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

- A **419. Kr. 67. § (9)** bekezdése alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
- A **419.Kr. 72. § (1)** bekezdése alapján a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet 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 **Méptv. 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) bekezdése** 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 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.

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. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.

A **Méptv. 229. § (6)** bekezdése alapján az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

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:

Elektronikus úton E-TÉR rendszeren:

1. Mezőberény Város Polgármestere 5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1. (ÖNK BÉM 5650)
2. Irattár