

Tárgy:	TESZK 2025-2026. évi 15. számú módosítás elfogadása (Berettyóújfalu-Békéscsaba közötti, Mezőberény várost elkerülő 2x2 sávos emelt sebességű főút megvalósításához szükséges rendezési tervi átvezetés)
Előterjesztő:	Siklósi István polgármester
Készítette:	Kmetykó János önkormányzati főépítész Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző
Véleményező Bizottság:	Ügyrendi és Humánügyi Bizottság
Melléklet:	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:	1 db határozat 1 db rendelet
Döntés:	Egyszerű többségi, nyílt szavazással – határozat elfogadása Minősített többségi, nyílt szavazással – rendelet elfogadása

ELŐTERJESZTÉS

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2026. február 23-i nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 76/2025.(III.26.) sz. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, mely szerint a módosítás célja a Berettyóújfalu-Békéscsaba közötti, Mezőberény várost elkerülő 2x2 sávos emelt sebességű főút megvalósításához szükséges településrendezési szabályozás elfogadása, nevezett beruházás megvalósításának elősegítése.

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), a mezőberényi közterületi hirdetőtáblán, valamint az E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer felületén történő közzététellel került sor.

A településrendezési módosítással kapcsolatban a véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítása érdekében az érintettek a név és lakcím pontos megadásával a közzétételtől számított 10 napon belül, legkésőbb 2025. július 7. 23:59-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 településtervek tartalmáról, készítésének 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 polgármestere 2025. július 8. nappal lezárta.

A partnerségi egyeztető szakasz lezárását követően – további tervegyeztetési folyamat lefolytatása után - kezdeményezésre került a TESZK 2025-2026. évi 15. sz. módosítás záró szakmai véleményezési szakasza a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze felé.

A megküldött dokumentáció alapján az Állami Főépítész 2026. február 12. 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 javaslatot, majd pedig a mellékelt rendelet-tervezetet.

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

Határozati javaslat (Településszerkezeti terv módosításának elfogadása)

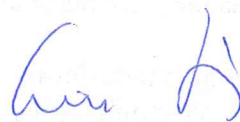
Mezőberény Város Képviselő Testülete a 83/2005/02.25./sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv terveit az alábbiak szerint módosítja:

A Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 15.sz. módosítása, valamint a korábbi módosítások egységes szerkezetbe foglalása miatt a külterületi SZE-2m jelű szerkezeti terve jelen határozat melléklete szerint módosul.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2026. február 12.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés: 

Pénzügyi ellenjegyzés: 

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

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

[1] A rendelet célja a Berettyóújfalu - Békéscsaba közötti, Mezőberény várost elkerülő 2x2 sávos emelt sebességű főút megvalósulásához szükséges TESZK módosítás.

[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 VIII. fejezete szerint a 11. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 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. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II. 28.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közutak Köu :

a) Köu-0 Emelt sebességű országos II. rendű főút szakasza és csomópontjai:.

47 jelű főút Mezőberény elkerülő szakasza

Út jellege: külterületi

Útkategória: K.III.A. tervezési osztály

Környezeti körülmények: A

Tervezési sebesség: 110 km/h

Forgalmi sávok száma: 2x2

Más előírás, illetőleg a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján legalább a következő szabályozási szélességű területet kell biztosítani. Előírt szabályozási szélesség 40,00 m. Védőtávolság 50-50 m .

b) Köu-1 Országos főutak külterületi szakasza:.

Közút tervezési osztályba sorolása: K.IV. – A

Más előírás, illetőleg a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése hiányában legalább a következő szabályozási szélességű területet kell biztosítani: Előírt szabályozási szélesség 40,00 m .

Védőtávolság az úttengelytől 50- 50 m , ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges.

ba) 46 j. Törökszentmiklós – Endrőd – Mezőberény másodrendű főút

bb) 470 j. Mezőberény-Békés-Békéscsaba összekötő út.

- c) Köu-2 Országos mellékutak (összekötő utak) külterületi szakasza:

Közút tervezési osztályba sorolása: K.V. – A

Más előírás, illetőleg a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése hiányában legalább a következő szabályozási szélességű területet kell biztosítani:

Előírt szabályozási szélesség 30,00 m

Védőtávolság az úttengelytől 50–50 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges.

ca) 4641 jelű Mezőberény – Szarvas összekötő út.

cb) 4237 jelű Bélmegyer – Mezőberény összekötő út.

cc) 4255 jelű Köröstarcsa-Mezőberény összekötő út

- d) Köu-3 Országos főutak átkelési szakaszai.

Szabályozási szélességük kialakult.

Közút tervezési osztályba sorolása: B.III. – A

da) Törökszentmiklós – Endrőd – Mezőberény másodrendű főút: Gyomai út.

db) 470 j. Mezőberény-Békés-Békéscsaba összekötő út: Békési út

- e) Köu-4 Országos mellékutak (összekötő utak) átkelési szakaszai.

Szabályozási szélesség kialakult

Közút tervezési osztályba sorolása: B.IV. – A

ea) 4641 j Mezőberény – Szarvas összekötő út. átkelési szakasza: Szarvasi út-Szabó Árpád u – Vasút u.

eb) 4237 j. Bélmegyer – Mezőberény összekötő út. belterületi szakasza: Vésztői út – Kinizsi u a 4255 jelű Köröstarcsa-Mezőberény összekötő út csatlakozásáig.

ec) 46355 j. Mezőberény állomáshoz vezető út : Vasút utca

ed) 4255 jelű Köröstarcsa-Mezőberény összekötő út

- f) Köu-6 Gyűjtőutak: Közút tervezési osztályba sorolása: B.V. c – A,B

- A meglévő burkolatok szélességek 4,00- 6,50 m között változó. A gyűjtő utak kiépítési szélessége min. 6,00 m szélesség legyen. A meglévő kialakult szabályozási szélesség, megtartandó. Új gyűjtőút kialakítása esetén min. 22,00 m szabályozási szélesség a mértékadó.

- g) Belterületi kiszolgáló utak: Köu-10

Szabályozási szélessége: új utcanyitásnál min. 12,00 m, meglévő utcákban kialakult .

Közút tervezési osztályba sorolása: B.VI. d-A,B vagy B.V. c.-B

B.VIII. A,B,C Külterületen: K.VIII. B,C

- h) Köu-Sz1 burkolt szervízutak:

Közút tervezési osztályba sorolása : K.VI. – A az ÚT 2-1.201:2008 e-UZ 03.01.11 alapján.

Más előírás, illetőleg a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése hiányában legalább a következő szabályozási szélességű területet kell biztosítani. Előírt szabályozási szélesség 8 m Védőtávolság az emelt sebességű út védőtávolságán belüli érték! A burkolat, vagy útalap szélessége min 4,00 m, padkaszélesség a burkolat mind két oldalán 1,00-1,00 m. Kikerülő félreálló hely kiépítése szükséges.

- i) Köu-Sz2 Burkolat nélküli szervízutak:

A tervezett burkolatok szélességek 4,00 m.

A tervezett szabályozási szélesség, min 6,00 m.

Tervezett sebesség: 20 km/h

Forgalmi sávok száma: 1x1

Szilárd burkolatú útsatlakozásnál 50 m szilárd burkolatú sárrázó építése szükséges”

2. §

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

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II. 28.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

3. §

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

„4. melléklet

Külterületi szabályozási tervek

(A melléklet szövegét a(z) Mb külter. szab SZA-2-1m_ SZA-2-2m.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

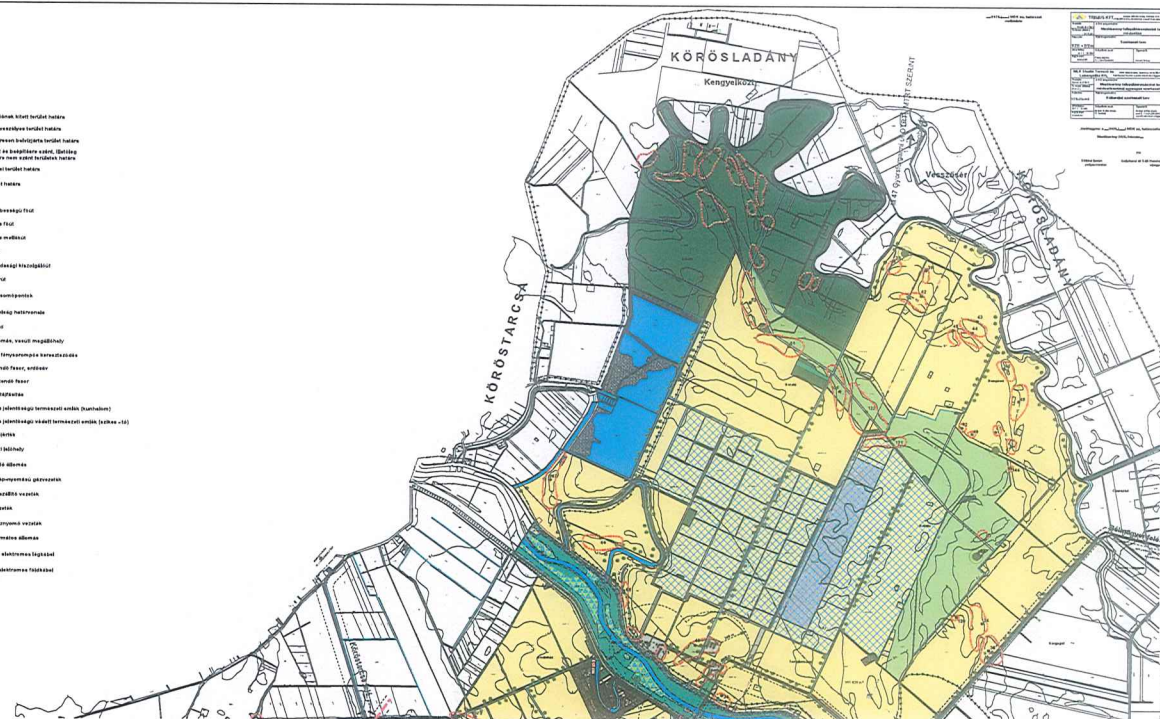
„5. melléklet a 11/2005. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

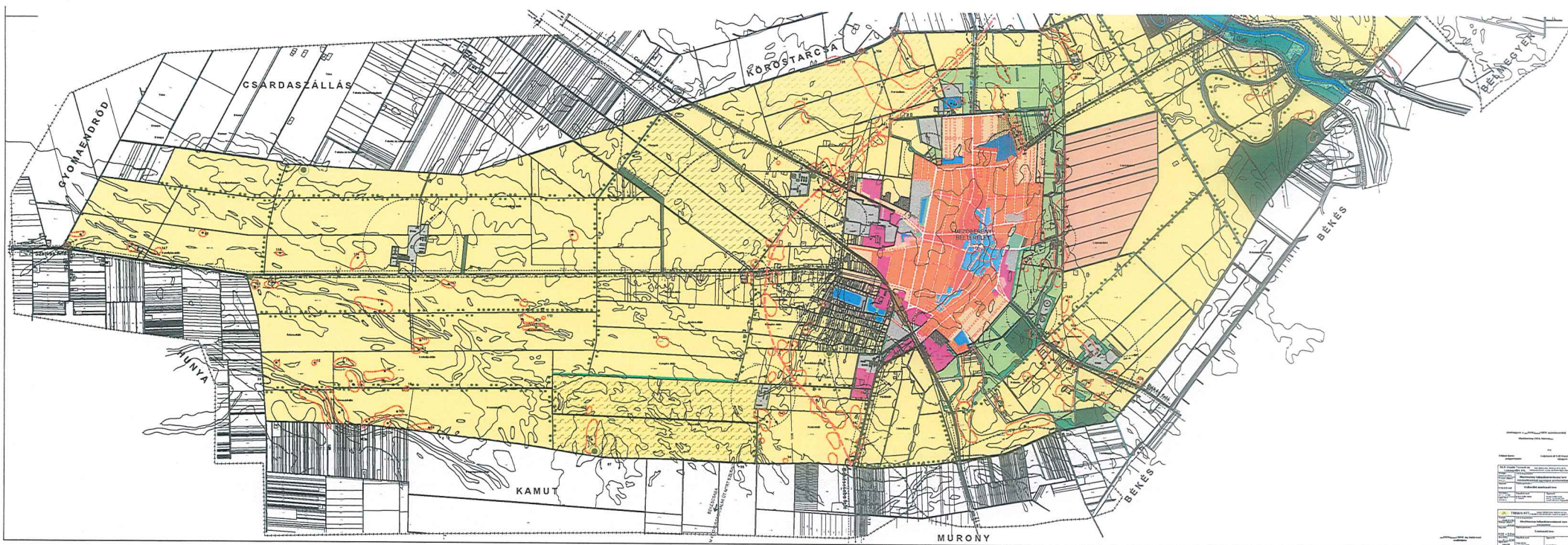
(A melléklet szövegét a(z) Kültérületi szabályozási tervrészlet SZA-2-1-m-15.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

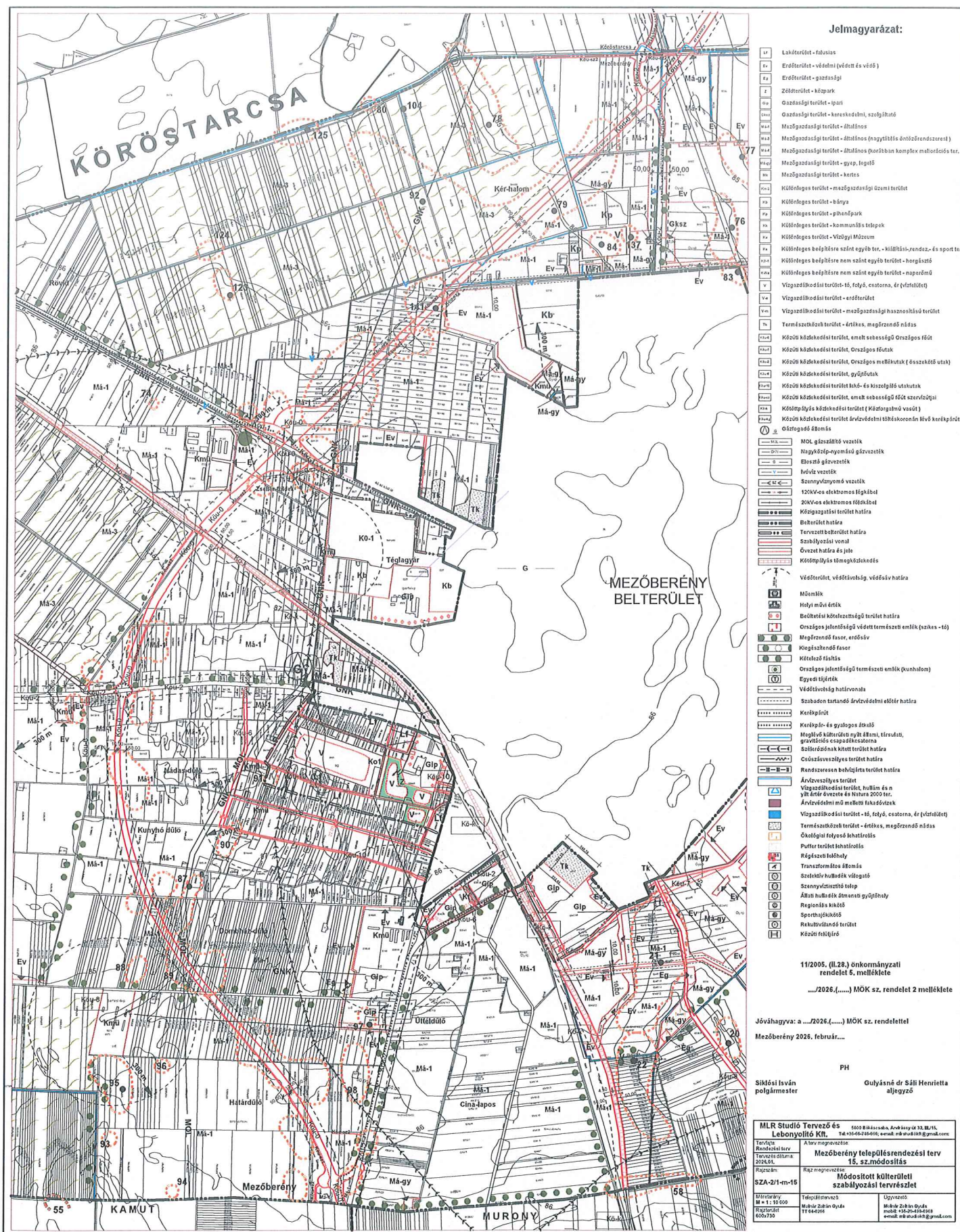
M = 1 : 15 000



Jelmagyarázat:

[illegible][illegible]





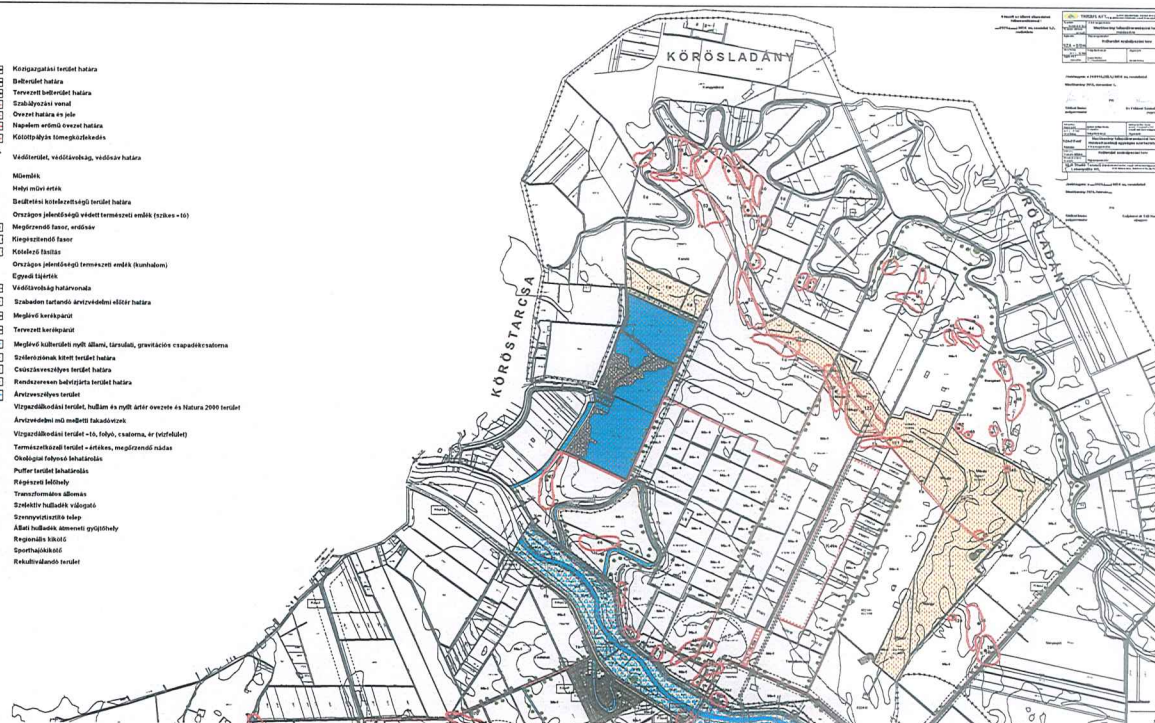
M = 1 : 15 000



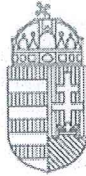
Jelmagyarázat:

- | | |
|-----|--|
| 1 | Létszámított - fábussz. |
| 2 | Erősítendő - valószínű (jólvaló és való) |
| 3a | Erősítendő - gőzbeszég. |
| 3b | Zöldfűvel - közszag. |
| 4a | Gőzbeszég terület - ipari |
| 4b | Gőzbeszég terület - karsztmedence, völgygáz |
| 5a | Mérleggazdálkodás terület - általános |
| 5b | Mérleggazdálkodás terület - általános (magyarulán mérleggazdálkodásról általában) |
| 6 | Mérleggazdálkodás terület - általános (magyarulán komplex mérleggazdálkodás általános) |
| 7 | Mérleggazdálkodás terület - egyez. legelő |
| 8 | Mérleggazdálkodás terület - ártéri |
| 9 | Különbözős terület - mérleggazdálkodás üzemi terület |
| 10 | Különbözős terület - bányás |
| 11 | Különbözős terület - pénzügyi |
| 12 | Különbözős terület - kommunális társulat |
| 13 | Különbözős terület - Víznyelző Műzeum |
| 14 | Különbözős bányászati szánt egyedi terület - általános,rendszervezési és sport terület |
| 15 | Különbözős bányászati szánt egyedi terület - bányászati |
| 16 | Különbözős bányászati szánt egyedi terület - bányászati |
| 17 | Vízgazdálkodási terület - la, helys. csatorna, tr (vízfűtőház) |
| 18 | Vízgazdálkodási terület - erőművel |
| 19 | Vízgazdálkodási terület - mérleggazdálkodás halmazozási terület |
| 20 | Természeti károk terület - értékes, megőrzendő terület |
| 21 | Készlet kiadások terület, amely bevonásig Összegzés főidő |
| 22 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 23 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 24 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 25 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 26 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 27 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 28 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 29 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 30 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 31 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 32 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 33 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 34 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 35 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 36 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 37 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 38 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 39 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 40 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 41 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 42 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 43 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 44 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 45 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 46 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 47 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 48 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 49 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 50 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 51 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 52 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 53 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 54 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 55 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 56 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 57 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 58 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 59 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 60 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 61 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 62 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 63 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 64 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 65 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 66 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 67 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 68 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 69 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 70 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 71 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 72 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 73 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 74 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 75 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 76 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 77 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 78 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 79 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 80 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 81 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 82 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 83 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 84 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 85 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 86 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 87 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 88 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 89 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 90 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 91 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 92 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 93 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 94 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 95 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 96 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 97 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 98 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 99 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |
| 100 | Készlet kiadások terület, Összegzés főidő |

- [illegible]







BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/12/72-18/2026.	Tárgy:	Mezőberény Város településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárásban - záró szakmai vélemény (47. számú főút Mezőberény elkerülő szakasz)
Ügyintéző:	Farkas Péter	Hiv. szám:	I.342-1/2026
Telefon:	66/622-067	E-TÉR azonosító:	28207

Siklósi István
polgármester részére

Mezőberény Város Önkormányzata

E-TÉR rendszeren

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény város településrendezési eszközök 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 alábbiakban adom meg:

a településrendezési eszközök tárgyi módosítását jóváhagyásra javaslom.

A településrendezési terv módosításának tárgya:

Mezőberény város közigazgatási területén a Berettyóújfalu – Békéscsaba közötti, Mezőberény várost elkerülő 2x2 sávos emelt sebességű főút megvalósulásának érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítás.

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 tárgyi településrendezési eszközök módosításának elindításáról.

A tervezett beruházást a **345/2012. (XII.6.) számú Korm. rendelet** I. melléklet 1.2.154. pontja nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította, ezért a **419 Kr.** 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján a településterv egyeztetésére egyszerűsített eljárásrendben kerül sor.

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.

Állami Főépítési Iroda

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

Email: allami.foepitesz@bekes.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

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

Mezőberény város polgármestere a város településrendezési eszközök módosításának **419. Kr. 68. §** szerinti egyszerűsített eljárásban történő egyeztetését kezdeményezte az E-TÉR felületén 2026. január 27. napján.

A településrendezési eszköz módosítás partnerségi véleményezési eljárását Mezőberény Város Polgármestere a 419. Kr. 66. § (7b), valamint a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2022. (III.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 1.26. pontja alapján 2025. július 8. napján a I.750-7/2025 iktatószámú jegyzőkönyvvel lezárta.

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

A 2026. február 5. napján 9 órára összehívott egyeztető tárgyalásra a **419. Kr. 68. § (2) bekezdés c)** pontja alapján meghívott érdekeltek – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerint – észrevételt tettek.

A tárgyalásról felvett BE/12/72-15/2026. ügyiratszámú jegyzőkönyvben rögzítésre került a tárgyaláson elhangzott **állami főépítési hatáskörömben adott érdemi észrevételt tartalmazó véleményem az alábbiak szerint:**

1. A településszerkezeti tervet a módosításokkal egységes szerkezetben összedolgozva szükséges elkészíteni.
2. A szabályozási tervet is egységes szerkezetben szükséges elkészíteni a tárgyi módosítással vagy a hatályos terven ki szükséges takarni a tervezési terület felületét és önálló mellékletként szükséges megjeleníteni.
3. A 028/3-6 hrsz-ú telkek Ev jelű védelmi erdő övezetbe sorolását a településszerkezeti terven a jelmagyarázat szerinti zöld felülettel szükséges jelölni, nem sraffozott vonallal.
4. A szabályozási terven egyértelműen jelölni szükséges az erdő övezet határait a jelmagyarázat szerinti építési övezet határa jellel.
5. A szabályozási terven figyelemmel szükséges lenni azokra a területekre, melyek az út kijelölése által új tömbként leválnak a meglévő területről, ezeknek a területeken jelölni szükséges az övezeti jelét, a településszerkezeti tervvel összhangban. A szabályozási terven ilyen övezeti besorolás nélkül maradt területek jellemzően a településhatárok és az út csomópontok körül találhatók.
6. A településszerkezeti terven a tervezett elkerülő új út nyomvonalának megjelenítése vonalasan történjen. Tekintettel arra, hogy ez egy tervezett elem az út nyomvonala és csomópontjai a meglévő utaktól eltérően, megkülönböztető jellel szükséges ábrázolni piros színnel vagy szaggatott vonallal az útkategóriának megfelelő vonalvastagságban. Az új jelölést a szerkezeti terv jelmagyarázatába is fel kell vezetni.
7. A szabályozási terven az elkerülő út nyomvonala alatt a meglévő telekhatárokat ábrázolni szükséges az ingatlan-nyilvántartási alaptérképnek megfelelően, mivel az út telkének kisajátítása, telkeinek kialakítása még nem történt meg.

A tárgyaláson elhangzott érdemi észrevételeim alapján a jegyzőkönyvvel egyező tartalmú hiánypótlási felhívás került rögzítésre az E-TÉR felületen 2026. február 6-án.

2026. február 10. napján a hiánypótlás teljesítésre került, a javított tervdokumentációk feltöltésre kerültek az E-TÉR felületre. A tervdokumentáció javítása a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak részben megfelelően történt. A fenti véleményem 3. pontja szerinti 028/3-028/6 hrsz-ú területet a településszerkezeti terven a jelmagyarázat szerinti védelmi erdőterület jelkulcshoz tartozó zöld kitöltéssel szükséges megjeleníteni. a hiánypótlásra megküldött településszerkezeti terven a területet fehér színű.

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 – Záró véleményezési dokumentáció” elnevezésű tervdokumentáció a következő munkarészekkel:

- Főépítési nyilatkozat a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslat szükségességéről,
- Képviselő-testületi döntések, (indító határozat, telepítési tanulmányterv elfogadása),
- Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés lezárásáról,
- az SKVr. szerint megkeresett, a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai,
- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat munkarész, közlekedési alátámasztó munkarész, telepítési tanulmányterv.

-Jóváhagyandó munkarészek:

- Településszerkezeti terv módosító határozat tervezete,
- a HÉSZ rendelet módosító tervezete és mellékletei.

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 rendelkezésemre álló információk alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának partnerségi- és véleményezésre jogosult szervezetekkel történő egyeztetése a **419.Kr.** szerint megtörtént.

A tervdokumentáció a záró szakaszban tett észrevételeknek megfelelően módosításra került, további kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn.

A módosítás jóváhagyása, a településszerkezeti terv fentiekben ismertetett javítását követően jogszerűen megtehető, kifogást nem emelek.

A záró szakmai vélemény **6 hónapig érvényes** a **419.Kr. 67. § (10) bekezdése** alapján, ezt követően új egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény (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** szükséges elkészíteni.

A **419. Kr. 72. § (1) bekezdés b) 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 szükséges 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 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.

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

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény** (továbbiakban: **Jat.**) 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