

Tárgy: Mezőberény Város Településrendezési Eszközei
2025.évi 16. sz. módosításának jóváhagyása
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette: Kmetykó János önkormányzati főépítész
Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző
Véleményező Bizottság: Ügyrendi és Humánügyi Bizottság
Melléklet: Teljes véleményezési dokumentáció
Békés Vármegyei 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
2025. május 26-i nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár – rendezésének megvalósítása céljából a 98/2025. (III.31.) sz. határozatában döntött a Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról.

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 készülnek.

A tervezett módosításokkal kapcsolatos véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítására az önkormányzati honlapon (www.mezobereny.hu), mezőberényi közterületi hirdetőtáblán, 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 5 napon belül, legkésőbb 2025. április 15. 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, ezért a TESZK fenti módosítása tekintetében a partnerségi egyeztetési szakaszt a polgármester a I.1066- 9/2025. ikt.sz. alatti záradékolt jegyzőkönyvvvel lezárta.

A partnerségi egyeztető szakasz lezárását követően kezdeményezésre került a TESZK 2025. évi 16.sz. módosítás végső szakmai véleményezési szakasza a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze felé.

A megküldött dokumentáció alapján az Állami Főépítész 2025. április 30. 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 16.sz. módosítása miatt a belterületi SZE-1/1 jelű szerkezeti terve az SZE-1/1- m-16 jelű szerkezeti tervrészlet szerint módosul.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2025. május 14.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés: .....

Pénzügyi ellenjegyzés: .....



**Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár -
rendezés megvalósításához szükséges településrendezési eszköz 16.sz. módosítása.**

Véleményezési dokumentáció

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények:

- 1.1. Aláíró lap
- 1.2. Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 98/2025. (III.31.) határozata a TESZK mód megindításáról.
- 1.3. Főépítési feljegyzés. A TESZK módosítás ismertetése, Főépítési megállapítások a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek szükségességéről.
- 1.4. Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete. 107-2025. (IV.09.)_ határozata a főépítési feljegyzés elfogadásáról.
- 1.5. Jegyzőkönyv a partnerségi véleményezés lezárásáról.
- 1.6. Környezeti vizsgálat lefolytatását meghatározó államigazgatási szervi nyilatkozatok és összegzésük.

2. Alátámasztó munkarészek:

- 2.1. Alátámasztó munkarészek vizsgálata
- 2.2. Telepítési és tűztávolság vizsgálata
- 2.3. Telekalakítási helyszínrajz

3. Jóváhagyásra kerülő munkarészek

Szerkezeti terv módosítás

- 3.1. Mezőberény Város Képviselő-testületének határozat tervezete
- 3.2. Mezőberény Város Képviselő-testületénekhatározat tervezete melléklete

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítás

- 3.3. Mezőberény Város Képviselő-testületének.../2025. (.....) önkormányzati rendelethez Mezőberény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2006. (I. 26.) önk. rendelet módosításáról (tervezet)
- 3.4. .../2025. (.....) önkormányzati rendelet melléklete

Mezőberény, 2025. 04. 22.

Mezőberény Város
TESZK 16.sz. módosítás
2025



Véleményezési dokumentáció

ALÁÍRÓ LAP

Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 2025. évi 16. sz. módosításához

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

Kmetykó János
főépítész,
településtervező
TT/1 04-0068; É/1-04-0068

Mezőberény, 2025. 04. 22.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2025. március 31-én (hétfő) megtartott soros nyílt üléséről.

98/2025.(III.31.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. kezdeményezi a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) önkormányzati rendeletének módosítását. A módosítás célja a Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár-rendeztésének megvalósítása.
2. megbízza Siklósi István polgármestert, hogy a módosítás lefolytatásához szükséges intézkedéseket tegye.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

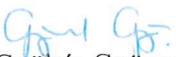


Siklósi István s.k.
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta s.k.
aljegyző



Kivonat hitelélül:


Gyökér Gyöngyi
titkársági ügyintéző



Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár - rendezés megvalósításához szükséges Településrendezési Eszköz 16.sz. módosítása.

1.3. Főépítési feljegyzés a módosítás ismertetése, 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 Helyi Építési Szabályzat 15 § (2) g) pontjában foglalt előírások - az Önkormányzat érdekkörébe tartozó telekalakítás lehetővé tétele érdekében – módosításra és kiegészítésre kerülnek az alábbi szövegrészekkel:

gc) építménymagasság max. 7,50 m

gh) Az építési övezet területén szükségessé váló telekalakítás során a meglévő épületek tekintetében az oldal- és hátsókert mérete csökkenthető, de nem lehet kevesebb sem 3,00 m-nél, sem az előírt telepítési- vagy tűztávolság betartását biztosító mértéknél.

Az előírt telepítési és tűztávolság vizsgálatát a tervezett telekhatár módosítással érintett épületek viszonylatában az alátámasztó munkarészekben el kell végezni. Betartásukhoz a HÉSZ-ben megengedett legnagyobb építménymagasságot csökkenteni kell.

HÉSZ jelenlegi szabályozása szerint a Kst. övezetben a legnagyobb építménymagasság megengedett mértéke 12,5 m. A telekalakítás után a szomszédos telkeken elhelyezkedő épületek egymással szemközti -huzamos tartózkodás céljaira szolgáló-homlokzatainak a távolsága 16,08 m és 8,97 m. Ez utóbbi kisebb mint az előírt telepítési távolság, amely megegyezik a legnagyobb előírt építménymagassággal..

Az övezet funkcióját tekintve a 12,5 m építménymagasság szükségtelenül túlbecsült. Az övezetben a távlatokban a strandfürdő funkcióhoz kapcsolódó-, vagy egészségügyi-, vagy szállásjellegű épületek elhelyezése várható. A kertvárosias lakóterületekkel körülvett strandfürdő területén morfológiai szempontból sem indokolt túl magas házakat elhelyezni. A környezetben jellemzőek az egy-, vagy tetőtér beépítéssel kialakított kétszintes házak. A kertvárosias lakóterületben megengedett legnagyobb építmény magasság 4,50 m. Ha abban gondolkodunk, hogy a várható funkciójú épületek milyen

magasságúak legyenek akkor Mezőberény város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelete illeszkedésre vonatkozó rendelkezései előírásait kell figyelembe venni. A környezet jellemző beépítési magasságát egy szinttel meghaladó építmény magasság alkalmazása megfelel az illeszkedés követelményeinek, ez pedig 7,5 m.

A Helyi Építési Szabályzat módosításával egyidőben korrigálni kell az építési övezet 3388 hrsz-ú közterület felőli határvonalát. Ez a határvonal a szabályozási terv alaptérképén hibásan került feltüntetésre. A korrekciót a mellékelt telekalakítási helyszínrajz felhasználásával kell elvégezni, melyet az alátámasztó munkarészek között szerepeltetni kell.

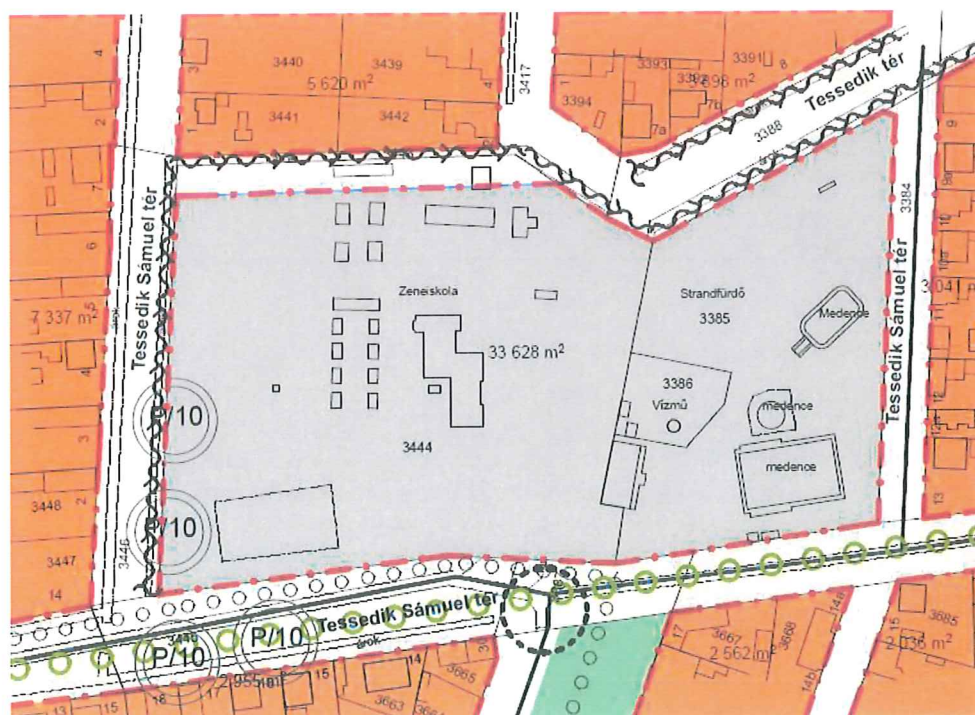
- Mezőberény Város Önkormányzata a 98/2025. (III.31.)_ határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról. mely szerint a módosítás célja a Mezőberény 3385/1 és 3385/2 hrsz alatti belterületi ingatlanok telekhatár rendezésének a megvalósítása.

- A tervezési terület lehatárolása:

- Dél felől 3445 és 3710 hrsz közterületek –
- Észak felől 3443 hrsz csapadékvíz elvezető csatorna és a 3388 hrsz közterület –
- Nyugat felől 3446 hrsz közterület –
- Kelet felől a 3388 hrsz közterület határolja.

A módosítás csak a fentiek szerint lehatárolt területre vonatkozik. Mezőberény város igazgatási határain belül azonos szerepkörű és azonos besorolású építési övezet nincs.

A tervezési terület a hatályos szerkezeti tervrészleten ábrázolva:



- A HÉSZ módosításnak és a szabályozási terven végzett korrekciónak a környezetére nincs hatása. Az oldal és hátsókert méretének megállapítása helyi építési szabályozási hatáskörbe tartozik. A TESZK módosításhoz további alátámasztó munkarészek készítése nem szükséges.

A módosítás véleményezésekor rövid eljárás szabályai alkalmazhatók a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

- előírásaiban foglaltak értelmében a.
- A 98/2025. (III.31.)_ önkormányzati határozat, valamint a korábbi hibás alaptérképi földrészlet határ korrekciót bemutató telekalakítási helyszínrajz jelen ismertetés mellékleteit képezik.

Mezőberény, 2025. 04.02.

Kmetykó János
főépítész

HEGYZŐKÖNYV KIVONATA

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2025. március 31-én (hétfő) megtartott sors nyílt üléséről.

98/2025.(III.31.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. kezdeményezi a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) önkormányzati rendeletének módosítását. A módosítás célja a Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár-rendeztésének megvalósítása.
2. megbízza Siklósi István polgármester, hogy a módosítás lefolytatásához szükséges intézkedéseket tegye.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

k.m.f.

Siklósi István s.k.
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta s.k.
aljegyző

Kivonat hiteletűl:

Gyökér Gyöngyi
titkársági ügyintéző

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2025. április 09-én (szerda) megtartott soron kívüli nyílt üléséről.

107/2025.(IV.09.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár-rendezésének megvalósítása céljából indított településrendezési eszköz 16.sz. módosításához kapcsolódóan, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 7.§ (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést az előterjesztéshez mellékelt formában elfogadja.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Azonnal



Siklósi István s.k.
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta s.k.
aljegyző

Kivonat hitelélül:


Dr. Fábíán Judit
titkársági csoportvezető



H-5650 Mezőberény,
Kossuth L. tér 1.



Telefon: 36-66-515-515
Telefax: 36-66-515-503

Mezőberényi Polgármesteri Hivatal

Ikt.sz.: I.1066- 9/2025.

Tárgy: TESZK 16. módosítás partnerségi
egyeztetésére nyitva álló határidő letelte

JEGYZŐKÖNYV

a véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosításáról

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár – rendezésének megvalósítása céljából a 98/2025. (III.31.) sz. határozatában döntött a Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról.

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 készülnek.

A tervezett módosításokkal kapcsolatos véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítására az önkormányzati honlapon (www.mezobereny.hu), mezőberényi közterületi hirdetőtáblán, 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 5 napon belül, legkésőbb 2025. április 15. 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.
Mezőberény, 2025. április 16.

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

Záradék:

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 Településrendezési Eszközeinek 2025.évi 16. sz. módosításának egyeztetési folyamatában a partnerségi véleményeztetési szakot 2025. április 16. nappal lezárom.

Mezőberény, 2025. április 16.

Siklósi István
polgármester

Mezőberény Város
TESZK 16.sz. módosítás
2025



Véleményezési dokumentáció

1.6. Környezeti vizsgálat lefolytatását meghatározó államigazgatási szervi nyilatkozatok és összegzésük

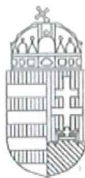
Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár - rendezés megvalósításához szükséges településrendezési eszköz 16.sz. módosítása.

S Z	Nyilatkozatot adó szerv	Válasz érkezett		Az adott tájékoztatás leírása (kivonat)
		igen	nem	
1	Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda. 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2	+		„A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére megküldött megkeresés alapján a településrendezési terv módosítás nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, az épített környezetre nem gyakorol jelentős hatást, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.”
2	Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hatósági és Engedélyezési O.. 5700 Gyula, Megyeház u. 5-7	+		„A dokumentáció áttanulmányozását követően a tervezett módosítások vonatkozásában az alábbiakat állapítottam meg:..... az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm.rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megállapítottam, hogy a hatáskörünkbe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a tervezett módosítás vonatkozásában környezeti vizsgálat nem szükséges.
3	Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.	+		„A tervezett módosítás tárgyát illetően település- és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.”
4	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság 5540 Szarvas, Anna-liget 1.	+		„A tervezett módosításokkal kapcsolatban, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről természet- és tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat nem merült fel. A fentiek alapján a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság meglátása szerint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.”

5	Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1.	+		„A megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a módosítás termőföldet nem érint, ezért a termőföld mennyiségi védelmével összefüggésben a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.”
6	Békés Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.,			„..... vízügyi és vízvédelmi hatóság hatáskörébe eső kérdésekben – a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján várhatóan nem gyakorol jelentős környezeti hatást, környezeti vizsgálat végzése nem szükséges. A súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően..... környezeti vizsgálat készítése nem indokolt.”
7	Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 5602 Békéscsaba, Pf.: 60	+		„ <i>Hatáságom 2024. október. 01 –től - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint nem lát el véleményezési feladatot.</i> ”

Összeállította: Kmetykó János Tervező TT/1 04-0068

Békéscsaba 2025.. április 22.



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/12/220-2/2025.	Tárgy:	Mezőberény város településrendezési terv módosítása kapcsán előzetes vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről (Mezőberény, strandfürdő - 16. sz. módosítás)
Ügyintéző:	Farkas Péter	Hiv. szám:	I.1066-1/2025
Telefon:	66/622-067		

Siklósi István
polgármester
részére

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény
Kossuth Lajos tér 1.
56 5 0

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Polgármestere a hatályos településrendezési terv módosításra vonatkozóan az I.1066-1/2025. ügyiratszámú megkeresésében nyilatkozatot kért hivatalomtól, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. törvény** és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Rend.**) előírásai szerint összeállított környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló dokumentáció alapján szükségesnek tartom-e környezeti vizsgálat lefolytatását.

A fentiekre vonatkozó szakmai véleményemet a következőkben adom meg.

A településrendezési terv módosítás tárgya:

Mezőberény város 16. számú településrendezési eszközök módosítása során a Mezőberény, belterület 3385/1 és 3385/2 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezés megvalósításához a „Kst” jelű különleges terület – strandfürdő építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasságra és építési helyre vonatkozó előírások módosítása.

A **Rend.** 3. számú melléklet II. 2. pontja szerint, az épített környezetre vonatkozóan kell véleményt nyilvánítanunk a környezeti vizsgálat kidolgozásáról.

A **Rend.** 4. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges megkereséshez legalább a következő tájékoztatást kell megküldenie a kidolgozónak:

- a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);
- a terv, illetve program célja;
- módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;
- a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére megküldött megkeresés alapján a településrendezési terv módosítás nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, az épített környezetre nem gyakorol jelentős hatást, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Elj rend.**) 61.§ (2) bekezdése alapján az egyeztetési eljárásban részt vevő állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal részére a településtervek módosításakor **adatszolgáltatási kötelezettség nem került megállapításra.**

Állásfoglalásomat a **Rend. 3. melléklet II.2. b) pontja** és a főépítészti tevékenységről szóló **190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdései** alapján adtam meg.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül:

1. Mezőberény Város Polgármestere (ÖNK BÉM 5650)
2. Irattár



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/38/01327-2/2025.
Ügyintéző: Veress Annamária
Telefon: (66) 362-944

Tárgy: Mezőberény településrendezési
eszközeinek módosításához vélemény
Ügyfél: Mezőberény Város Önkormányzata
5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.
KÜJ: 103460486
Hiv.üi.: Gulyásné dr. Sáli Henrietta
Hiv.sz.: I.1066-1/2025.

Siklósi István Polgármester Úr részére

Mezőberény Város Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Önkormányzat Közgyűlése a 98/2025. (III.31.) közgy. számú határozatában hozzájárult a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséhez.

A településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján kerül lefolytatásra.

Polgármester úr 2025. április 07. napján érkezett levelében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján kérte hatóságom nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a településrendezési terv módosításához szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A tervezett módosítás a következő:

- a HÉSZ jelenlegi szabályozása szerint a Kst. övezetben a legnagyobb építménymagasság megengedett mértéke 12,5 m. A módosítással érintett lakóterületben a megengedett legnagyobb építmény magasság 7.50 m-re változik.
- A Mezőberény 3385/1 és 3385/2 hrsz alatti belterületi ingatlanok telekhatár rendezésével a korábbi hibás alaptérképi földrészlet határ kerül javításra

A dokumentáció áttanulmányozását követően a tervezett módosítások vonatkozásában az alábbiakat állapítottam meg:

- Táj- és természetvédelmi szempontból megállapítottam, hogy a módosítással érintett ingatlanok nem érintenek védett természeti területet, Natura 2000 területet, vagy egyedi tájértéket. A módosítás során táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatások, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- Levegőtisztaság-védelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása a településrendezési terv módosítása kapcsán, a módosításhoz hozzájárulok.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály

5700 Gyula, Megyeház u. 5-7., Pf.: 99. Telefon: (+36 66) 362-944

E-mail: zoldhatosag@bekes.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

KÉR-azonosító: KHIV BEK KVTVHF HKEO; Hivatali kapu: BEMKHKTF, KRID: 220613118

- A tervezett módosítás nem érint hulladékgazdálkodási érdekeket, a tervezett módosítás kapcsán kifogás nem merült fel, észrevételt nem kívánok tenni. Hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából megállapítottam, hogy a tervezett módosítás a zajvédelmi hatásokat nem befolyásolja, jelentős környezeti hatás nem várható, így környezeti vizsgálati eljárás, illetve környezeti értékelés lefolytatása nem szükséges. Tekintettel az előzőekre zajvédelmi szempontból a településrendezési eszközök módosításához hozzájárulok.
- A földtani közeg védelme szempontjából megállapítottam, hogy a módosítással érintett területeken nincs aktív kármentesítési eljárás, az ingatlanok nem érintenek szennyezett területeket. Tekintettel az előzőekre, földtani közeg védelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása a településrendezési eszköz módosítása kapcsán.
- Komplex hatósági engedélyezés szempontjából megállapítottam, hogy a módosítás nem érint komplex hatósági engedélyezési érdekeket, környezeti vizsgálat nem szükséges.

Fentiekre tekintettel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megállapítottam, hogy a hatáskörünkbe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a tervezett módosítás vonatkozásában környezeti vizsgálat nem szükséges.

Gyula, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Katona Csaba
főosztályvezető



BÉKÉS VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/NEF/425-2/2025.	Tárgy:	Mezőberény Város TESZK 2025. évi módosítás tekintetében népegészségügyi vélemény megküldése
Ügyintéző:	Szabó Mónika	Hiv. szám:	I.1066-1/2025.
Telefon:	(66) 795-037	Ügyintéző:	Gulyásné dr. Sáli Henrietta
		Melléklet:	-

Siklósi István részére

Polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény

Kossuth L. tér 1.

5 6 5 0

Tisztelt Városi Főépítész Úr!

A Mezőberény Város Képviselő-testülete 2025. év márciusi ülésén tárgyalta a településrendezési eszközeinek 16. számú módosítását, az alábbiak szerint:

„Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítását. A módosítás célja a Mezőberény 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár-rendezésének megvalósítása”.

„A tervezett telekhatár módosítással érintett épületek viszonylatában az alátámasztó munkarészletekben a telepítési és tűztávolság vizsgálatát el kell végezni, melyek betartásához a HÉSZ-ben megengedett legnagyobb építmény magasságot csökkenteni kell.

Továbbá az építési övezet területén szükségessé váló telek-átalakítás során, a meglévő épületek tekintetében az oldal és a hátsókert méretét, mely nem lehet kevesebb sem 3,00 m-nél, sem az előírt telepítési és tűztávolság betartását biztosító mértéknél”.

**a tervezett módosítás tárgyát illetően település- és környezet-egészségügyi szempontból
környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

Véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) és (4) bekezdésén alapul.

Az ügyben hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdése és 11. számú melléklet 12. pontja állapítja meg.

Illetékességem a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Békéscsaba, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Sárosi Tamás
vármegyei tiszti főorvos

Erről értesül:

1, Mezőberény Város Önkormányzata 5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1. kézbesítés módja: hivatali kapu

2, Irattár



Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

Levélcím: 5541 Szarvas PF.: 72. Tel.: 66/313-855, Fax: 66/311-658, E-mail: kmnp@kmnp.hu

1040-1/2025.ikt.sz.

Üi.: Greksza János

Tárgy: Mezőberény Város TESZK

módosítása – Tájékoztatás

Hiv.sz.: I.1066-1/2025.

Mezőberény Város Polgármestere

Siklósi István polgármester úr

részére

Mezőberény

Kossuth tér 1.

5650

Tisztelt Polgármester Úr!

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 625/2023. (XII. 30.) Korm. rendelet és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet, az alábbi természet- és tájvédelmi szempontú véleményt adom.

A rendelkezésre bocsátott I.1066-1/2025. számú megkeresés és annak melléklete alapján, a módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet vagy az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet nem érint. A tervezett módosításokkal kapcsolatban, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről természet- és tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat nem merült fel. A fentiek alapján a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság meglátása szerint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. Az eljárás további szakaszaiban a Körös-Maros Nemzeti park Igazgatóság nem kíván részt venni.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 419/2023. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete; illetve a 625/2023. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. alapján biztosított jogkörömben adtam ki.

Szarvas, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:

1. Címzett (KRID: 646979319)
2. Irattár



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	10.035-2/2025.	Tárgy:	vélemény megküldése
Ügyintéző:	Burda Béla	Hiv. sz.:	-
Telefon:	(66) 795-150	Melléklet:	-

Siklósi István részére

polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény

Kossuth Lajos tér 1.

5650

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési eszközök fenti számon megküldött módosításával, illetve a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényen (továbbiakban: Tfv.) alapuló alábbi véleményt fogalmazom meg:

A Tfv. 6/B. § alapján érvényre kell juttatni, hogy a településrendezési eszközök módosítása során a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A módosítással érintett földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja.

Az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 2. § 19. pontja szerint *termőföldnek minősül* az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy

Földhivatali Főosztály

5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1., Pf.: 66. Telefon: (+36 66) 795-150

E-mail: megye.foldhivatal@bekes.gov.hu, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

KÉR-azonosító: KHIV BEK FHF; Hivatali kapu: BEMKHFH, KRID: 400945955

fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A Tfv. 1. § (3) bekezdése alapján a termőföldre vonatkozó rendelkezéseket – a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével – alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.

A megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a módosítás termőföldet nem érint, ezért a termőföld mennyiségi védelmével összefüggésben a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

Békéscsaba, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán nevében és megbízásából

Dr. Sóvári Tibor
főosztályvezető

Értesül:

1. Fenti címzett (elektronikusan)
2. Irattár



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző: Dombóvári Viktória tű. főhadnagy Tárgy: Mezőberény Város TESZK (2025. évi 16. sz. módosítás) környezeti hatásvizsgálatának véleményezése.
Telefon: 66/795-583 Hiv. sz.: I.1066-1/2025.

Siklósi István részére
polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Polgármesteri Hivatala által megküldött I.1066-1/2025. iktatási számú levélben foglaltakkal kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom:

A tervezett településrendezési eszközök módosítása – a Mezőberény 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár módosítása – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdés b), ba) pontja alá tartozik.

Tekintettel arra, hogy a terv csak a település egy kis részét érinti és helyi szinten kis terület használatát határozza meg, a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja szerint a tevékenység várható környezeti hatása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Fentiek alapján **jelen állapot szerint** a településrendezési eszközök módosítása – a **vízügyi és vízvédelmi hatóság hatáskörébe eső kérdésekben** – a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján várhatóan nem gyakorol jelentős környezeti hatást, **környezeti vizsgálat végzése nem szükséges.**

A súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően tájékoztatom, hogy Mezőberény város területén a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 3. § 28. pontja szerinti felső vagy alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem üzemel, így a Kat. 3. § 32. pontja szerinti veszélyességi övezet sem került kijelölésre, a **környezeti vizsgálat készítése nem indokolt.**

Békéscsaba, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán

nevében és megbízásából:

Gombkötő Zoltán
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Mezőberény Város Önkormányzata [NOVA SZEÜSZ]

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Telefon: (+36 66) 795-583

E-mail: tivhfo@bekes.gov.hu, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

KÉR-azonosító: KHIV BEK TIVHF, Hivatali kapu: BEVKHTIV, KRID: 476143343

Ügyintézés helye: Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály, 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30403/1356-1/2025.ált.



BÉKÉS VÁRMEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Mezőberény Város településrendezési
eszközök módosítása környezeti vizsgálat
szükségességéről
Ügyintéző: Kisgyurka Sándor tű. őrnagy
Telefonszám: 06/66/549-470
Hivatali kapu: BEKESMKI

Siklósi István
polgármester
Mezőberény

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Önkormányzata által megküldött I.1066-1/2025 iktatási számú levélben foglaltakkal kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom:

Hatóságom **2024. október. 01** –től - *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint nem lát el véleményezési feladatot.

Hatóságom a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11. sora** alapján ad tájékoztatást a településterv tekintetében, polgári védelmi szempontból.

Békéscsaba, *elektronikus bélyegző szerint*

**Kiss András Zoltán tűzoltó dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató**

Terjedelem: 1 old.

Kapja: Mezőberény Város Önkormányzata

[Hivatali kapu]

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35400/373-1/2025.ált.



2.1. Alátámasztó munkarészek vizsgálata.

Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár - rendezés megvalósításához szükséges Településrendezési Eszköz 16.sz. módosítása.

- ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet szerint
- | | | |
|-----|--|--|
| 3. | 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE
(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában) | A módosítással érintett terület Mezőberény tervezett belterületén helyezkedik el. Dél felől 3445 és 3710 hrsz közterületek – Észak felől 3443 hrsz csapadékvíz elvezető csatorna és a 3388 hrsz közterület – Nyugat felől 3446 hrsz közterület – Kelet felől a 3388 hrsz közterület határolja. |
| 4. | 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK
(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése) | A tervezett módosítás a település szerkezetére nincs hatással, azt nem változtatja meg. |
| 5. | 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer | A módosítással új beépítésre szánt terület nem jön létre, a meglévő övezet hibás alaptérképi korrekciójával a jelenlegi tényszerű területhasználat kerül ábrázolásra a szerkezeti terven. |
| 6. | 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek
(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek) | |
| 7. | 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek
(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek) | |
| 8. | 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
– szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
– szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
– szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások. | A módosítás nyomvonalas létesítményt, vízfolyásokat nem érint. Zöldterületi elemekre nincs hatással van. |
| 9. | 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek
– védőtávolságok,
– táj és természetvédelmi elemek, területek,
– kulturális örökségvédelmi elemek,
– egyéb védelmi és korlátozó elemek. | Táj és természetvédelmi- egyéb védelmi és korlátozó elemek az érintett területen nem találhatók. |
| 10. | 1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI | |
| 11. | 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)
– a terület a hatályos településszerkezeti tervben.
– a javasolt módosítás és indoklása. | Lásd 1.1. pontban és az SZE-1/1-m-16 jelű tervben kidolgozva |
| 12. | 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása | A változás nem érinti a térségi területfelhasználási kategóriákat. |

- 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal) Nem releváns
- 13.
14. 2. SZAKÁGI JAVASLATOK
15. 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT
16. 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata - Nem releváns
17. 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok - Nem releváns
18. 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok Nem releváns
19. 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása- Nem releváns
20. 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert) zöldterülete
21. 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai A módosítás zöldterületeket nem érint.
22. 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása
23. 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok
24. 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK
(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)
27. 3.3. Belső úthálózat A módosítás nem érinti a belső úthálózatot. le-
(keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)
28. 3.4. Közösségi közlekedés A módosítással érintett területen nincs közösségi közlekedés.
(közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)
30. 3.5. Kerékpáros közlekedés A módosítás a kerékpáros közlekedést -
31. 3.6. Főbb gyalogos közlekedés a Főbb gyalogos közlekedést-
Gépjármű elhelyezés, parkolás és a gépjármű elhelyezést, parkolást nem érint.
32. 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK
A módosítással érintett gazdasági terület közművesítettlen. A módosítás a vízi közművek elhelyezését biztosító közlekedési terület kialakítását tartalmazza.
37. 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK
(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)
A módosítással a környezetterhelés mértéke nem változik.
38. 6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA
(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)
A Település szerkezetét a módosítás nem befolyásolja.

39. 7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabálys céljainak és eszközeinek ismer-
tetése, azok összefüggései, a szabályozás alap-
elve, a változtatási szándékok javaslata, a sza-
bályozás eszközeinek összefoglalása)

A módosítás kizárólag a Kst jelű építési övezetre
vonatkozó szabályozást tartalmaz.

A településrendezési eszközök módosítása so-
rán a Helyi Építési Szabályzat 15 § (2) g) pontjá-
ban foglalt előírások - az Önkormányzat érdekkö-
rébe tartozó telek-alakítás lehetővé tétele érdek-
ében – módosításra és kiegészítésre kerülnek az
alábbi szövegrészekkel:

gc) építménymagasság max. 7,50 m

gh) Az építési övezet területén szükségessé
váló telekalakítás során a meglévő épületek tekin-
tetében az oldal- és hátsókert mérete csökkent-
hető, de nem lehet kevesebb sem 3,00 m-nél,
sem az előírt telepítési- vagy tűztávolság betartá-
sát biztosító mértéknél.

40. 8. BEÉPÍTÉSI TERV

A módosítás a jelenlegi beépítést nem érinti, az válto-
zatlan marad

41. 9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
(környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

A véleményezési dokumentáció tartalmazni fogja a
„Környezeti vizsgálat lefolytatását meghatározó ál-
lamigazgatási szervi nyilatkozatok és összegzésük”
munkarészt.

Békéscsaba 2025. 04.07.



Kmetykó János tervező



**Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár -
rendezés megvalósításához szükséges TESZK 16.sz. módosítása.**

2.2. Telepítési és tűztávolság vizsgálata

1. A telepítési távolság megfelelőségét az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével kell megállapítani.

„36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:

a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,

b) sem a (4) bekezdés szerinti tűztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szembenező olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílását tartalmazza, az építési telekre előírt (megengedett) **legnagyobb építménymagasság mértéke**. A nyílás nélküli kialakítású, vagy csak az egyik, nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú épületek között telepítési távolságot nem kell tartani.”

HÉSZ jelenlegi szabályozása szerint a Kst. övezetben a legnagyobb építménymagasság megengedett mértéke 12,5 m. A telekalakítás után a szomszédos telkeken elhelyezkedő épületek egymással szemközti -huzamos tartózkodás céljaira szolgáló- homlokzatainak a távolsága 16,08 m és 8,97 m. Ez utóbbi kisebb mint az előírt telepítési távolság, amely 12,5 m.

Az övezet funkcióját tekintve a 12,5 m építménymagasság szükségtelenül túlbecsült. Az övezetben a távlatokban a strandfürdő funkcióhoz kapcsolódó-, vagy egészségügyi-, vagy szállásjellegű épületek elhelyezése várható. A kertvárosias lakóterületekkel körülvett strandfürdő területén morfológiai szempontból sem indokolt túl magas házakat elhelyezni. A környezetben jellemzőek az egy-, vagy tetőtér beépítéssel kialakított kétszintes házak. A kertvárosias lakóterületben megengedett legnagyobb építmény magasság 4,50 m. Ha abban gondolkodunk, hogy a várható funkciójú épületek milyen magasságúak legyenek akkor Mezőberény város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelete illeszkedésre vonatkozó rendelkezései előírásait kell figyelembe venni. A környezet jellemző beépítési magasságát egy szinttel meghaladó építmény magasság alkalmazása megfelel az illeszkedés követelményeinek.

A 7,5 m-re csökkentett építmény magasság esetén a telekalakítás során kialakult állapot szerint az északi telekhatárnál a tényleges épület távolság 8,97 m, amely több mint az előírt telepítési távolság.

2. A tűztávolság megállapításánál a strandfürdő területén elhelyezkedő védőnői szolgálat funkciójú épület és a szabadidő parkban ettől északra lévő konferencia terem kockázati osztályba sorolását meg kell állapítani:

A kockázati egység kockázati osztályának meghatározása (OTSZ 1. sz. melléklet):

védőnői szolgálat épülete

1. táblázat 2. sor: NAK

1. táblázat 3. sor: NAK

1. táblázat 4. sor: NAK

2. táblázat 2. sor: NAK

A fentiek alapján a védőnői szolgálat épület a jelenlegi funkciója alapján NAK – **nagyon alacsony kockázati osztályú**.

Konferencia terem

2. táblázat 2. sor: NAK

1. táblázat 3. sor: NAK

1. táblázat 4. sor: AK

2. táblázat 2. sor: NAK

A fentiek alapján a konferencia terem a jelenlegi funkciója alapján AK – **alacsony kockázati osztályú**.

Ennek ismeretében az előírt tűztávolság (OTSZ 3. sz. melléklet):

1. táblázat, a Tűztávolság alcímhez

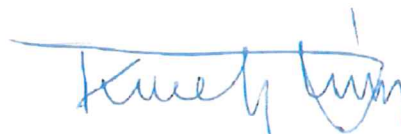
	A	B	C	D	D
1	A épület mértékadó	A és B épületek közötti tűztávolság (m), ha B épület mértékadó kockázati osztálya			
2	kockázati osztálya	NAK	AK	KK	MK
3	NAK	3	5	6	7
4	AK	5	6	7	8
5	KK	6	7	8	9
6	MK	7	8	9	10

A fentiek alapján a tűztávolság 5,00 m lehet a tényleges épületek közötti távolság az északi telekhatárnál 8,97 m.

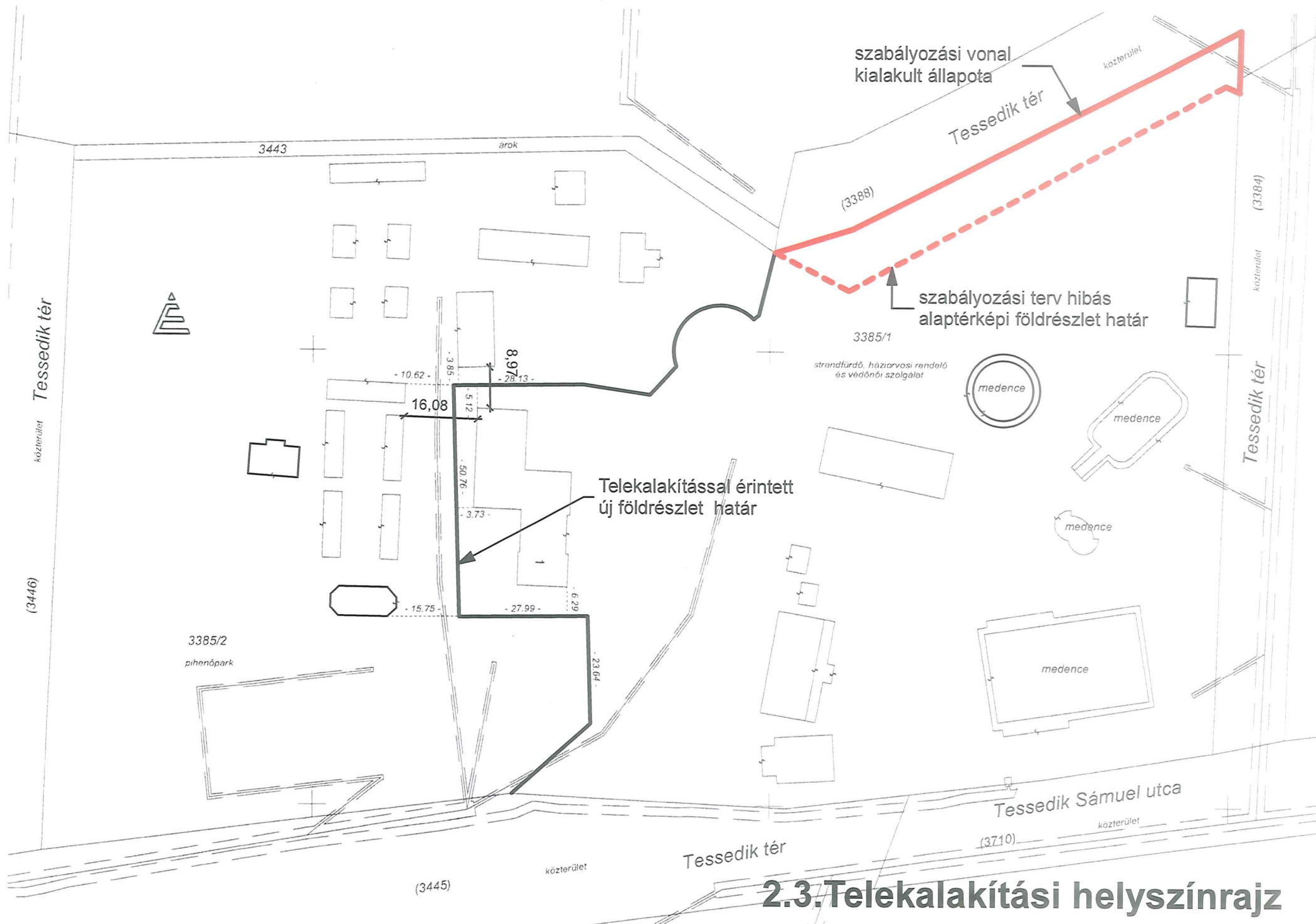
Megállapítható, hogy a telekalakítás miatt kialakult helyzetben az előírt tűztávolság mértéke biztosított.

Ahhoz, hogy a tervezett telekalakítás végrehajtható legyen az előírt építménymagasságot a kialakult 8,97 m-es épületek közötti távolság alatti mértékre kell módosítani.

Mezőberény, 2025. 04. 03.



.....
Kmetty János
főépítész,
településtervező
TT/1 04-0068; É/1-04-0068



2.3. Telekalakítási helyszínrajz

Mezőberény Város
TESZK 16.sz. módosítás
2025



Véleményezés dokumentáció

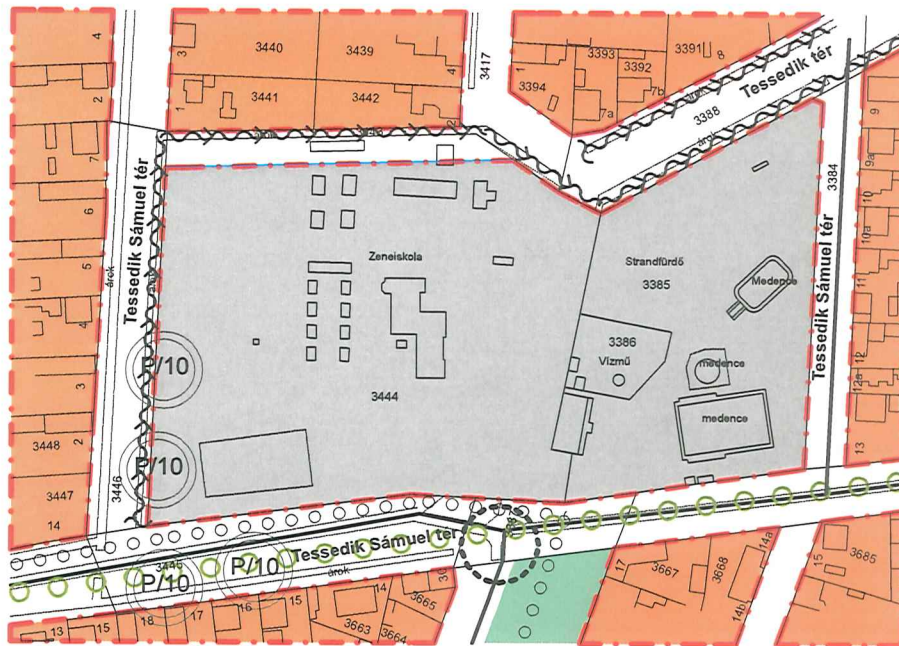
HATÁROZATI JAVASLAT:

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

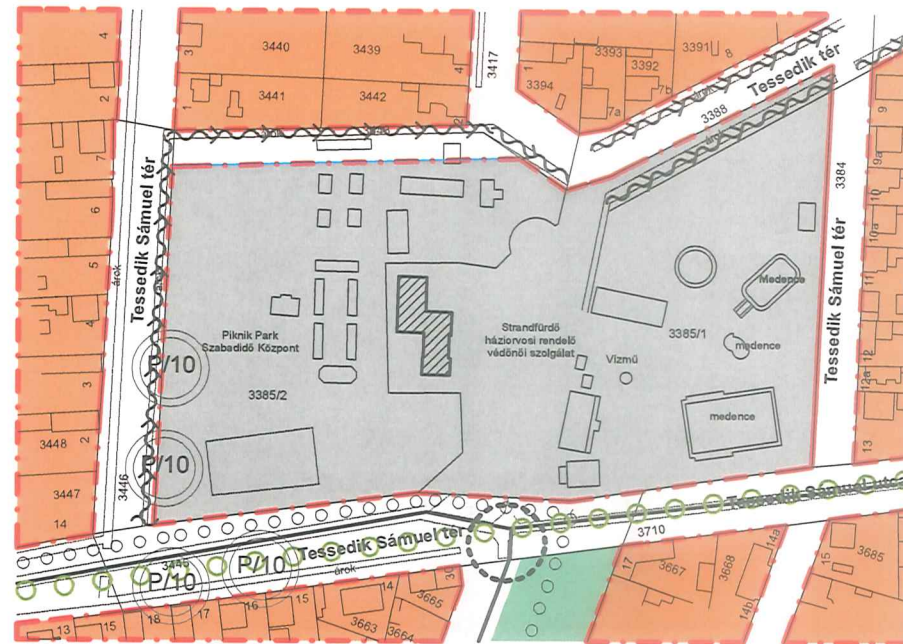
A Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 16.sz. módosítása miatt a belterületi SZE-1/1 jelű szerkezeti terve az SZE-1/1- m-16 jelű szerkezeti tervrészlet szerint módosul.

.....
Siklósi István
polgármester

.....
Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző



Hatályos belterületi szerkezeti tervrészlet M=1:2000



Módosított belterületi szerkezeti tervrészlet M=1:2000

Jelmagyarázat:

- Lakóterület - kisvárosias
- Lakóterület - kertvárosias
- Lakóterület - falusias
- Vegyes terület - településközpont
- Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
- Gazdasági terület - ipari
- Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
- Közlekedési terület - közúti
- Közlekedési terület - kötőpályás
- Zöldterület (közpark)
- Erdőterület - védelmi
- Erdőterület - gazdasági
- Erdőterület - egészségügyi, szociális, turisztikai
- Mezőgazdasági terület- értékes, megőrzendő gyepek
- Mezőgazdasági terület- általános
- Vízgazdálkodási terület

- Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas
- Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- Műemléki környezet határa
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Utcaképvédelem
- Önkormányzati közúti híd
- Szintbeli fénytorompós kereszteződés
- Országos főút
- Országos mellékút
- Gyűjtőút
- Kiszolgálóút
- Vasút
- Közúti szintbeni csopmópontok
- Közúti körforgalmú szintbeni csopmópontok
- Különszintű csopmópont
- Belterület határa
- Jelentősebb gyalogút

- Kerékpárút
- Védőtávolság határa
- Jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával
- Üzemanyagtöltő állomás
- Középnymosású gázvezeték
- Gáznyomás szabályzó
- Gázfogadó állomás
- Szennyvíz nyomóvezeték
- Gravitációs szennyvízcsatorna
- Szennyvíz átemelő
- Vízvezeték
- Nyílt gravitációs csapadékcatorna
- Egységes fasor
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (szikes - tó)
- Vasútállomás
- Kereskedelmi központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Szociális otthon
- Temető
- Kegyeleti park
- Egészségügyi központ
- Sport központ
- Rendőrség
- Gyógyszertár
- Posta
- Transzformátor állomás
- Szelektív hulladékgyűjtő
- Rekultiválandó terület
- Víznyom
- Igazgatási központ

Mezőberény Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
.....sz. határozat melléklete

Létesítmény helye, megnevezése:		Vezető tervező: Kmetykó János É/1-04-0068 TT/1-04-0068	
Mezőberény Város TESZK 2024. évi 16. sz.módosítás			
Rajz megnevezése:		Tervfajta:	
Szerkezeti terv módosítás		Településrendezési	
Település tervező:		Méretarány:	
Kmetykó János		m = 1:2000	
CAD feldolgozó:		Egyeztetések:	
Kmetykó János			
Készült az állami alapadatok felhasználásával		Rajzszám:	
Dátum:		SZE-1/1-m-16	
2025. 04. hó		Tervlap méret A3	



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 Mezőberény, 3385/1 és 3385/2 hrsz. alatti belterületi ingatlanok telekhatár-rendezésének megvalósítása.

[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 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 15. § (2) bekezdés g) pont gc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

([20] Különleges területek az alábbiak:

Kst jelű strandfürdő:)

„gc) építménymagasság max. 7,50 m ,”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés g) pont gg) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

([20] Különleges területek az alábbiak:

Kst jelű strandfürdő:)

„gg) hátsókert min. 10,00 m ,”

(3) A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés g) pontja a következő gh) alponttal egészül ki:

([20] Különleges területek az alábbiak:

Kst jelű strandfürdő:)

„gh) Az építési övezet területén szükségessé váló telekalakítás során - a meglévő épületek esetében - az oldal- és hátsókert mérete csökkenthető, de nem lehet kevesebb sem 3,00 m-nél, sem az előírt telepítési - vagy tűztávolság betartását biztosító mértéknél.”

2. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

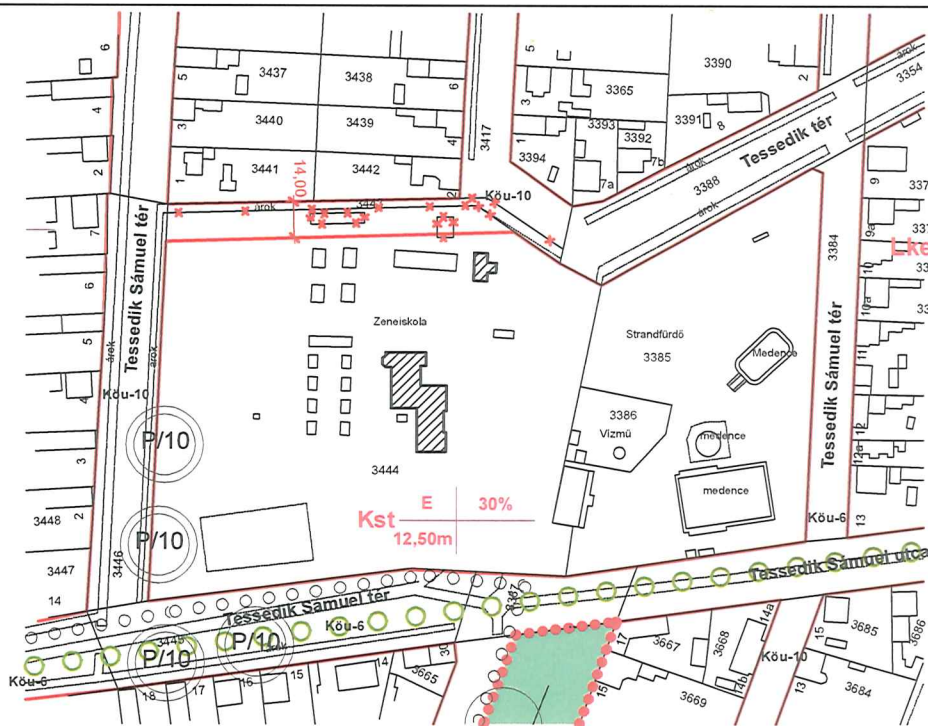
3. §

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

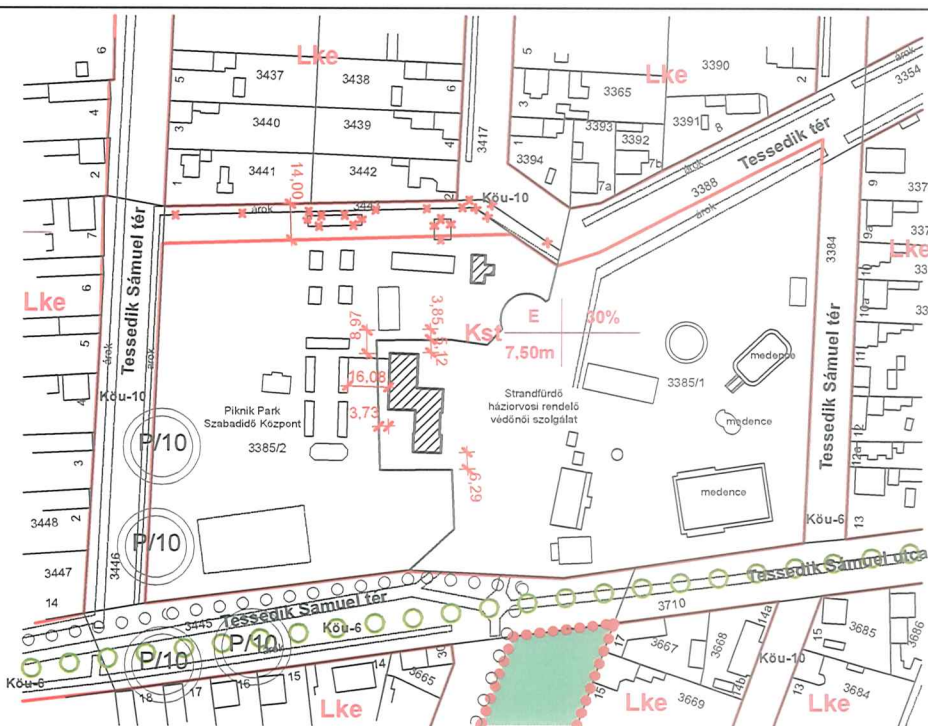
Siklósi István
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

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



Hatályos belterületi szerkezeti tervrészlet M=1:2000



Módosított belterületi szerkezeti tervrészlet M=1:2000

Jelmagyarázat:

	Belterület határa		Védett helyi művi érték
	Tervezett belterület határa		Helyi értékvédelmi terület határa
	Szabályozási vonal		Műemléki környezet határa
	Övezet határa		Szabályozási szélesség
	Zöldterület (közpark)		Utcaképvédelem
	Védelmi erdőterület		Beültetési kötelezettségű terület határa
	Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület		Vasútállomás
	Vizgazdálkodási terület		Védőtávolság
	Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas		Meglévő kerékpárút
	Ökológiai folyosó lehatárolása		Tervezett kerékpárút
	Mezőgazdasági terület - általános		Meglévő jelentősebb gyalogút
	Mezőgazdasági terület - értékes, megőrzendő gyepő		Meglévő üzemanyag-töltő állomás
	Megszüntető jel		Tervezett üzemanyag-töltő állomás
	Műemlék		Meglévő jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával
	Műemléknek javasolt épület		Tervezett jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával
			Közüti közlekedési terület
			Országos főutak
			Országos mellékutak
			(összekötő utak)

	Országos főutak belterületi átkelési szakaszai
	Országos mellékutak belterületi átkelési szakaszai
	Belterületi gyűjtőutak
	Kül és Belterületi kiszolgáló utak (ipari)
	Belterületi kiszolgáló utak
	Közforgalmú vasút
	Meglévő fasor
	Kötelező fásítás
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű természeti emlék
	Országos jelentőségű védett természeti emlék (szikes-tó)
	Régészeti lelőhely
	Lakóterület - kisvárosias
	Lakóterület - kisvárosias (kialakult)

	Lakóterület - kertvárosias
	Lakóterület - falusias
	Vegyes terület - településközpont
	Vegyes terület - településközpont (kialakult)
	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
	Gazdasági terület - ipari
	Különleges terület - sport
	Különleges terület - temető
	Különleges terület - temető
	Különleges terület - strandfürdő
	Különleges terület - rendezvény- és sport terület
	Különleges beépítésre szánt egyéb terület - kiállítási, rendezvény- és sport terület
	Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület - horgászto
	Különleges terület-bányaterület
	Különleges beépítésre nem szánt terület - napelempark

...../2025. (.....) önkormányzati rendelet melléklete

Létesítmény helye, megnevezése:	Vezető tervező:
	Kmetykó János
	É/1-04-0068
	TT/1-04-0068
Mezőberény Város TESZK 2025. évi 16. sz.módosítás	
Rajz megnevezése:	Tervfajta:
Szabályozási terv módosítás	Településrendezési
Település tervező:	Méretarány:
Kmetykó János	m = 1:2000
CAD feldolgozó:	Egyeztetések:
Kmetykó János	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Rajzszám:
Dátum:	SZA-1/1-m-16
2025. 04. hó	Tervlap méret:
	A3