

Tárgy:	Mezőberény Város Településrendezési Eszközei 2025.évi 14. sz. módosításának jóváhagyása
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 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. február 24-i nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 410/2024. (XII.16.) sz. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, mely szerint a Mezőberény külterület 0343/45 hrsz-ú földrészlet ÉK-i részének 12 m széles sávja közötti közlekedési területként Köu-10 kiszolgáló út 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 2025. január 14. 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 Képviselő-testület 8/2025.(I.21.) sz. határozatával lezárta.

A partnerségi egyeztető szakasz lezárását követően kezdeményezésre került a TESZK 2025. évi 14.sz. módosítás végső szakmai véleményezési szakasza a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze felé.

A megküldött dokumentáció alapján az Állami Főépítész 2025. január 31. 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 14. sz. módosítása miatt a külterületi SZE-1/1 jelű szerkezeti terve az SZE-1/1- m-14 jelű szerkezeti tervrészlet szerint módosul.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

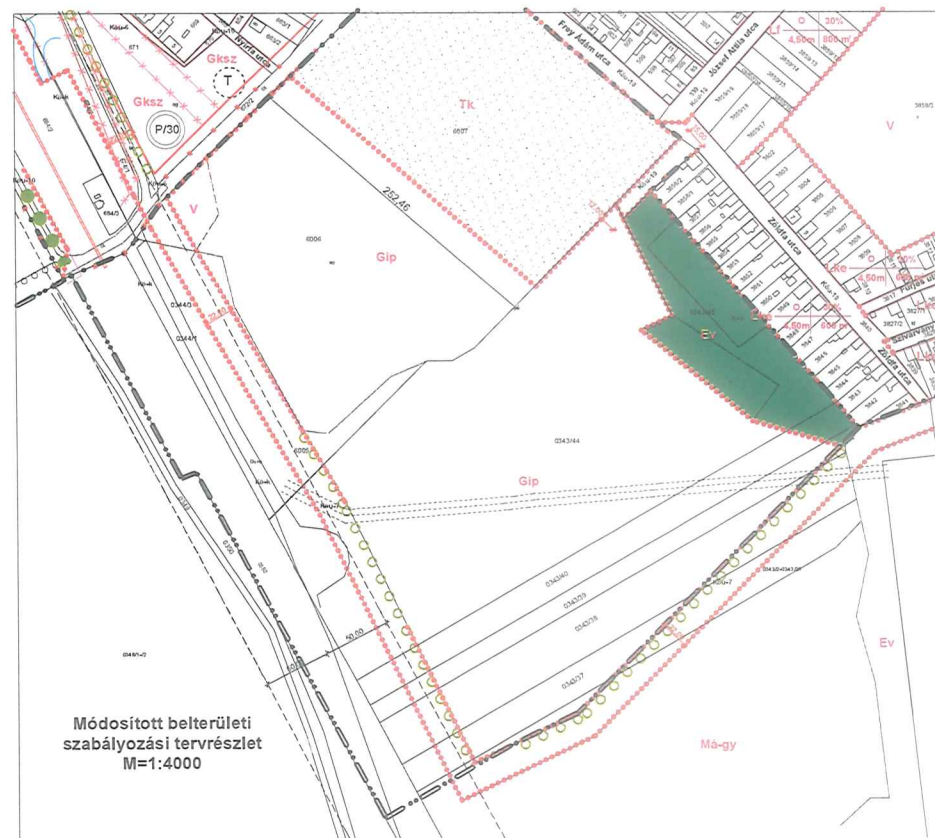
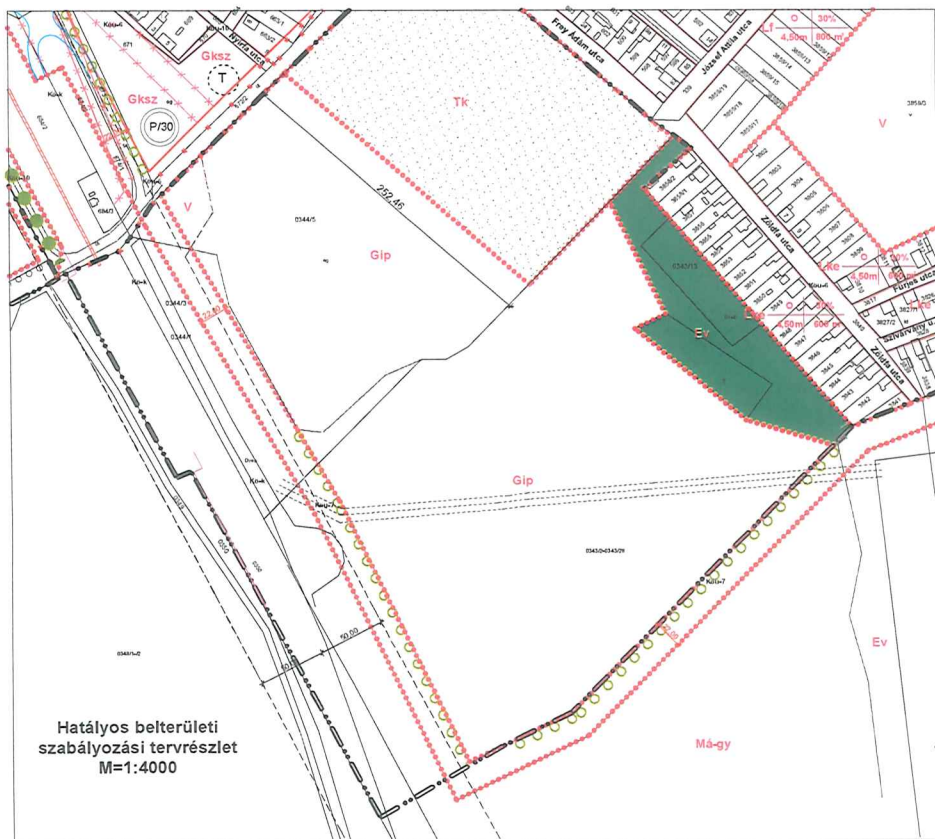
Mezőberény, 2025. február 6.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés:


Pénzügyi ellenjegyzés:

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

Jelmagyarázat:

	Belterület határa		Védt helyi művi érték		Országos főutak belterületi átkelési szakaszai
	Tervezett belterület határa		Helyi értékvédelmi terület határa		Országos mellékutak belterületi átkelési szakaszai
	Szabályozási vonal		Műemléki környezet határa		Belterületi gyűjtőutak
	Övezet határa		Szabályozási szélesség		Kül és Belterületi kiszolgáló utak (ipari)
	Zöldterület (közpark)		Utcakepvedelem		Belterületi kiszolgáló utak
	Védelmi erdőterület		Beültetési kötelezettségű terület határa		Közforgalmú közlekedési terület (Közforgalmú vasút)
	Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület		Vasútállomás		Meglévő fásor
	Vízgyűjtő terület		Védtávolság		Kötelező fásítás
	Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas		Meglévő kerékpárút		Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Ökológiai folyósó lehatárolása		Tervezett kerékpárút		Helyi jelentőségű természeti emlék
	Mezőgazdasági terület - általános		Meglévő jelentősebb gyalogút		Országos jelentőségű védett természeti emlék (szikes-tó)
	Mezőgazdasági terület - értékes, megőrzendő gyepe		Meglévő üzemanyagtöltő állomás		Régészeti lelőhely
	Megszüntetendő jel		Tervezett üzemanyagtöltő állomás		Építési övezet jele
	Műemlék		Meglévő jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával		Lakóterület - kisvárosias
	Műemléknek javasolt épület		Tervezett jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával		Lakóterület - kertvárosias
			Közúti közlekedési terület		Lakóterület - falusias
			Országos főutak		Vegyes terület - településközpont
			Országos mellékutak		Vegyes terület - település-központ (kialakult)
			Összekötő utak		Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
					Gazdasági terület - ipari
					Különleges terület - sport
					Különleges terület - temető
					Különleges terület - temető
					Különleges terület - strandfürdő
					Különleges beépítésre szánt egyéb terület - kiállítási-, rendezvény- és sport terület
					Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület - horgásztó
					Különleges terület - bányaterület

Létesítmény helye, megnevezése:		Vezető tervező:	
Mezőberény Város TESZK 2024. évi 14. sz.módosítás		Kmettykó János	
		É/1-04-0068 TT/1-04-0068	
Rajz megnevezése:		Tervfajta:	
Szabályozási terv módosítás		Településrendezési	
		Méretarány: m = 1:4000	
Település tervező:		Egyeztetések:	
Kmettykó János			
CAD feldolgozó:			
Kmettykó János			
Készült az állami alapadatok felhasználásával		Rajzszám:	
		SZA-1/1-m-14	
Dátum:	Tervlap méret:		
2020. 01. hó	A3		



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

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

[1] 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,

[2] 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. §

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

2. §

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

Mezőberény Város
TESZK 14.sz. módosítás
2025

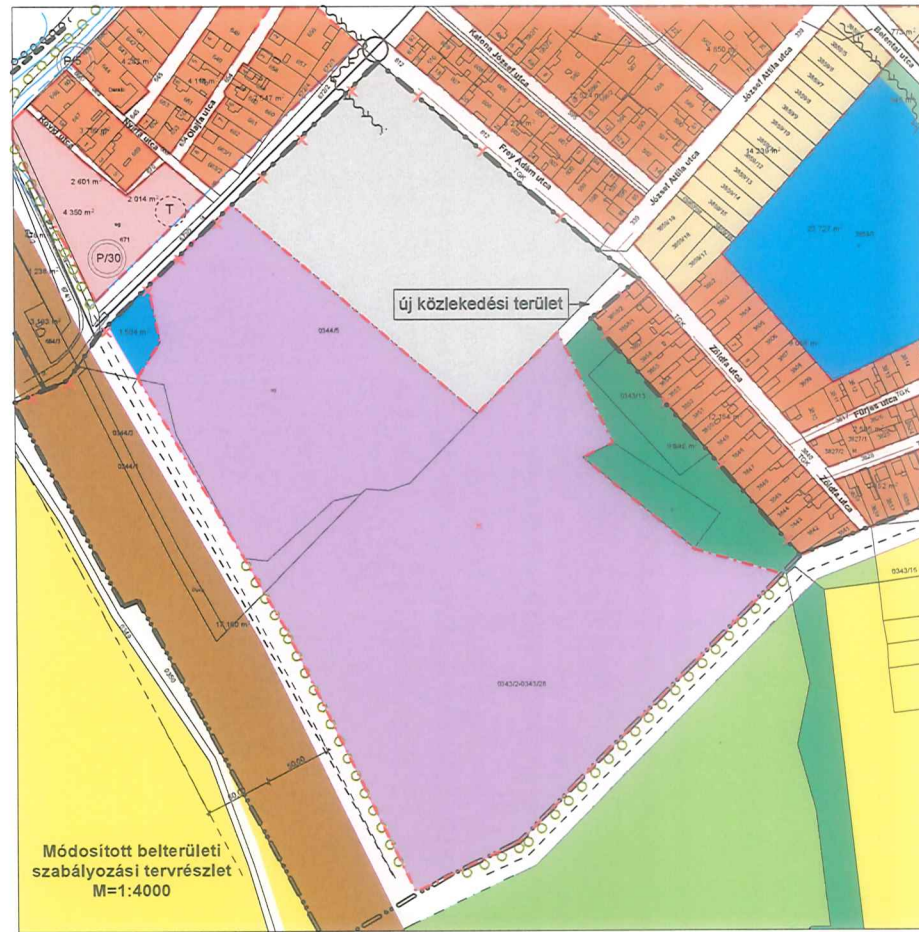
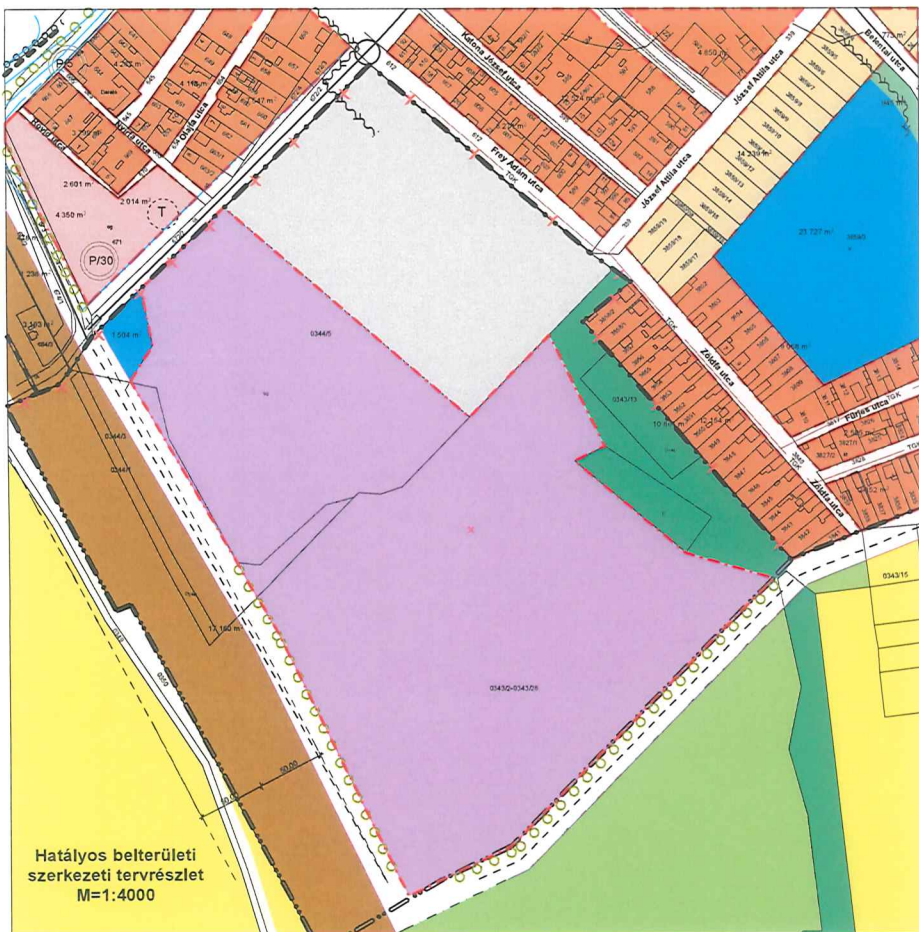


jóváhagyásra kerülő
dokumentáció

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

„4. melléklet

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



Jelmagyarázat:

- | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--------------------------|
| | Lakóterület - kisvárosias | | Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas | | Jelentősebb gyalogút | | Vasútállomás |
| | Lakóterület - kertvárosias | | Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa | | Kerékpárút | | Kereskedelmi központ |
| | Lakóterület - falusias | | Műemléki környezet határa | | Védőtávolság határa | | Egészségügyi központ |
| | Vegyes terület - településközpont | | Helyi értékvédelmi terület határa | | Jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával | | Sport központ |
| | Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató | | Utcakép védelem | | Üzemanyagöltő állomás | | Rendőrség |
| | Gazdasági terület - ipari | | Onkormányzati közúti híd | | Köznyomtasú gázvezeték | | Óvgyógyintézet |
| | Különleges terület | | Szintbeli lényorosságú kereszteződés | | Gáznyomtasú szabályzó | | Posta |
| | Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület | | Országos főút | | Gázfogadó állomás | | Transzformátor állomás |
| | Közlekedési terület - közúti | | Országos mellékút | | Szennyvíz nyomvezeték | | Szelektív hulladékgyűjtő |
| | Közlekedési terület - köbitpályás | | Gyűjtőút | | Gravitációs szennyvízcsatorna | | Rekultiválandó terület |
| | Zöldterület (közpark) | | Kiszolgálóút | | Szennyvíz áttemelő | | |
| | Erdőterület - védelmi | | Vasút | | Vízvezeték | | |
| | Erdőterület - gazdasági | | Közüti szintbeli csopompontok | | Nyílt gravitációs csapadéksatorna | | |
| | Erdőterület - egészségügyi, szociális, turisztikai | | Közüti körforgalmú szintbeli csopompontok | | Egységes fasor | | |
| | Mezőgazdasági terület - értékes, megőrzendő gye | | Különszintű csopompont | | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa | | |
| | Mezőgazdasági terület - általános | | Belterület határa | | Országos jelentőségű védett természeti emlék (szikes - tó) | | |
| | Vízgazdálkodási terület | | | | | | |

Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületéneksz.. határozat melléklete

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|--------------------------|
| | Helyi jelentőségű természeti emlék | | Vasútállomás |
| | Régészeti lelőhely | | Kereskedelmi központ |
| | Vízmu | | Egészségügyi központ |
| | Igazgatási központ | | Sport központ |
| | Oktatási központ | | Rendőrség |
| | Művelődési központ | | Óvgyógyintézet |
| | Egyházi központ | | Posta |
| | Szociális otthon | | Transzformátor állomás |
| | Temető | | Szelektív hulladékgyűjtő |
| | Kegyeleti park | | Rekultiválandó terület |

Létesítmény helye, megnevezése:	Vezető tervező: Kmettykó János É/1-04-0068 TT/1-04-0068
Rajz megnevezése: Szerkezeti terv módosítás	Tervfajta: Településrendezési Méretarány: m = 1:4000
Település tervező: Kmettykó János	Egyeztetések:
CAD feldolgozó: Kmettykó János	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Rajzszám:
Dátum: 2020. 01. hó	Tervlap méret: A3
	SZE-1/1-m-14



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/79-2/2025. Tárgy: Mezőberény Város településrendezési eszköz módosítása - rövid eljárás szerinti záró szakmai vélemény (0343/44 hrsz.-ú ingatlan közműellátásának biztosítása)

Ügyintéző: Gömöri Beatrix Hiv. szám: I.60-4/2025
Telefon: 66/622-095

Siklósi István
polgármester részére

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény
Kossuth Lajos tér 1.
5650

Tárgy: záró szakmai vélemény - Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek részleges módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Eljr.**) **69. §** szerint.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Képviselő-testületének a 11/2005. (XII.16.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Mezőberény Város Helyi Építési Szabályzatának módosítására irányuló **Eljr.** 69. §-a szerint rövid eljárás keretében megindított záró szakmai vélemény megadására irányuló megkeresését megkaptam. A benyújtott véleményezési dokumentációt áttekintettem, az **Eljr.** 69. §-a, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2)**, valamint a főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Korm. rend.**) 2.§ (1) bekezdései és a 7. § h) pontja alapján az alábbi **záró szakmai véleményt** adom.

Tervezési feladat, a módosítás tartalma:

A Településrendezési eszközök módosítása, hogy a tervezett ipar terület (0343/44 hrsz) közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz.-ú véderdő ÉK-i részének 12 m széles sávja felhasználásával közterület -közúti közlekedési terület, Köu-10 kiszolgáló út övezeti besorolással kialakítása.

Előzmények:

Mezőberény Város Önkormányzat Közgyűlése a 410/2024. (XII.25.) számú közgyűlési határozatával döntött a tervezett iparterület (0343/44 hrsz) közmű ellátásának biztosítása céljából a 0343/45 hrsz.-ú véderdő ÉK-i részén közút kialakításáról, ezzel összhangban a településrendezési eszközök módosításáról.

A 411/2024. (XII.16.) önk. határozatában döntött a 0343/45 hrsz.-ú ingatlan érintő terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a 412//2024. (XII.16.) önk. határozatában döntött az Eljr. 59. § (2) bekezdés d) pontja szerinti főépítészeti megállapításokat tartalmazó feljegyzés elfogadásáról.

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

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

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 2025. január 22. napján az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) megküldött 24308 E-TÉR azonosító számú kérelmével kezdeményezte a záró szakasz megindítását.

Mezőberény Város Önkormányzat Közgyűlésének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 25/2017. (VIII.29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént. A településrendezési eszköz módosítás partnerségi véleményezési eljárása Mezőberény Város Önkormányzat Közgyűlésének a 8/2025. (I.21.) számú közgyűlési határozatával lezárult.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló közgyűlési határozatot a végső véleményezési szakasz kezdeményezésével együtt megküldték.

Záró szakmai vélemény

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Mezőberény Város Településrendezési eszközeinek módosítása a tervezett ipar terület (0343/44 hrsz) közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz.-ú véderdő ÉK-i részének 12 m széles sávja felhasználásával közterület -közúti közlekedési terület, Köu-10 kiszolgáló út övezeti besorolással-kialakítása. Véleményezési dokumentáció
- Partnerségi egyeztetést indító tájékoztató.
- Főépítész feljegyzés a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek szükségességéről,
- Képviselő-testületi döntések,
- Paradicsom üzem beépítési helyszínrajz és műszaki leírás,
- Alátámasztó munkarész, a Hész melléklet hatályos és tervezett szelvényei,

Jóváhagyandó munkarészek:

- a HÉSZ rendelettervezete és mellékletei, valamint a Településszerkezeti terv módosítása és a 83/2005/02.25./sz határozat módosításának határozati javaslata

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

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

A tárgyi dokumentáció elfogadása ellen kifogást nem emelek.

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

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

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

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (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)** alapján:

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

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

koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.

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

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény 2. § (4)** bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Véleményemet az **Méptv. 55. § (2)** bekezdés b) pontja valamint a **főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdés c) pontjában és 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül E-TÉR rendszeren:

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

4. melléklet a 11/2005.(II.28.) MÖK sz. rendelethez

Külterületi szabályozási tervek

- SZA – 2/1m; SZA-2/2m

(pdf formátumban)



A legend and scale bar located in the bottom right corner of the map. The legend includes symbols for various features such as roads, rivers, and boundaries. The scale bar indicates distances in meters and kilometers.

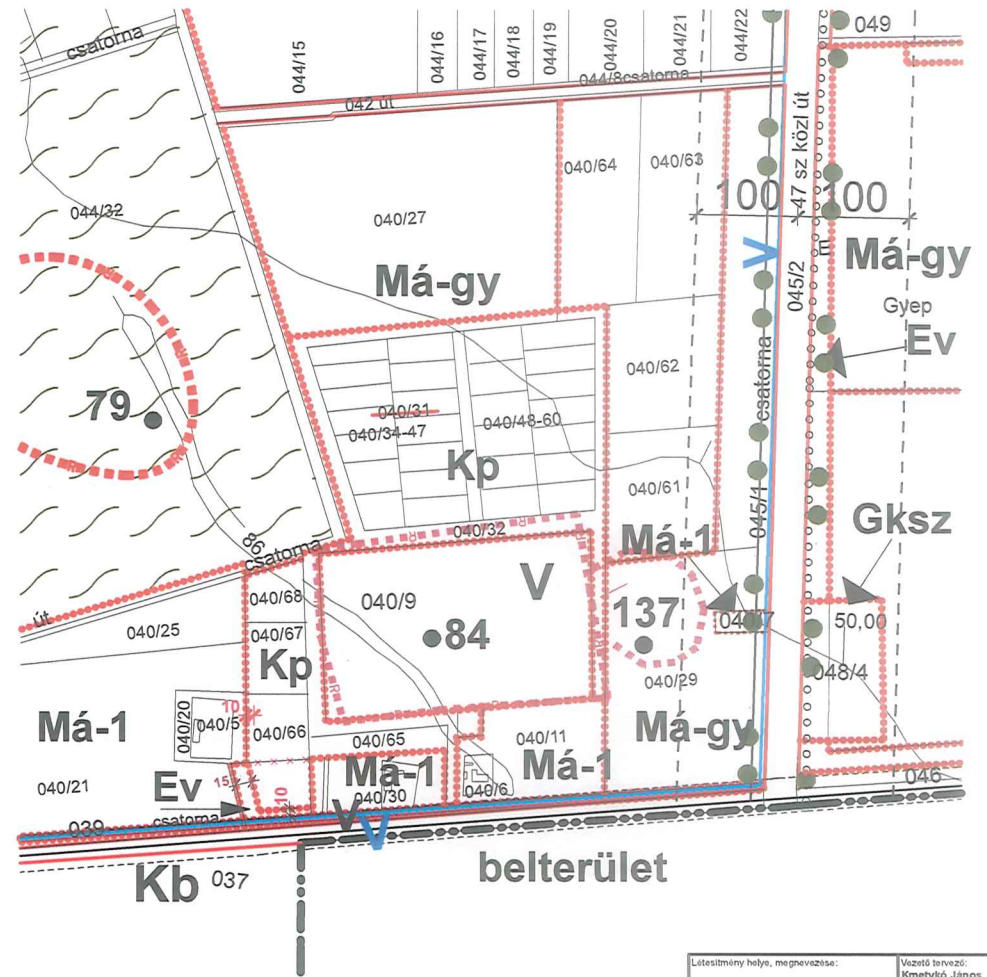
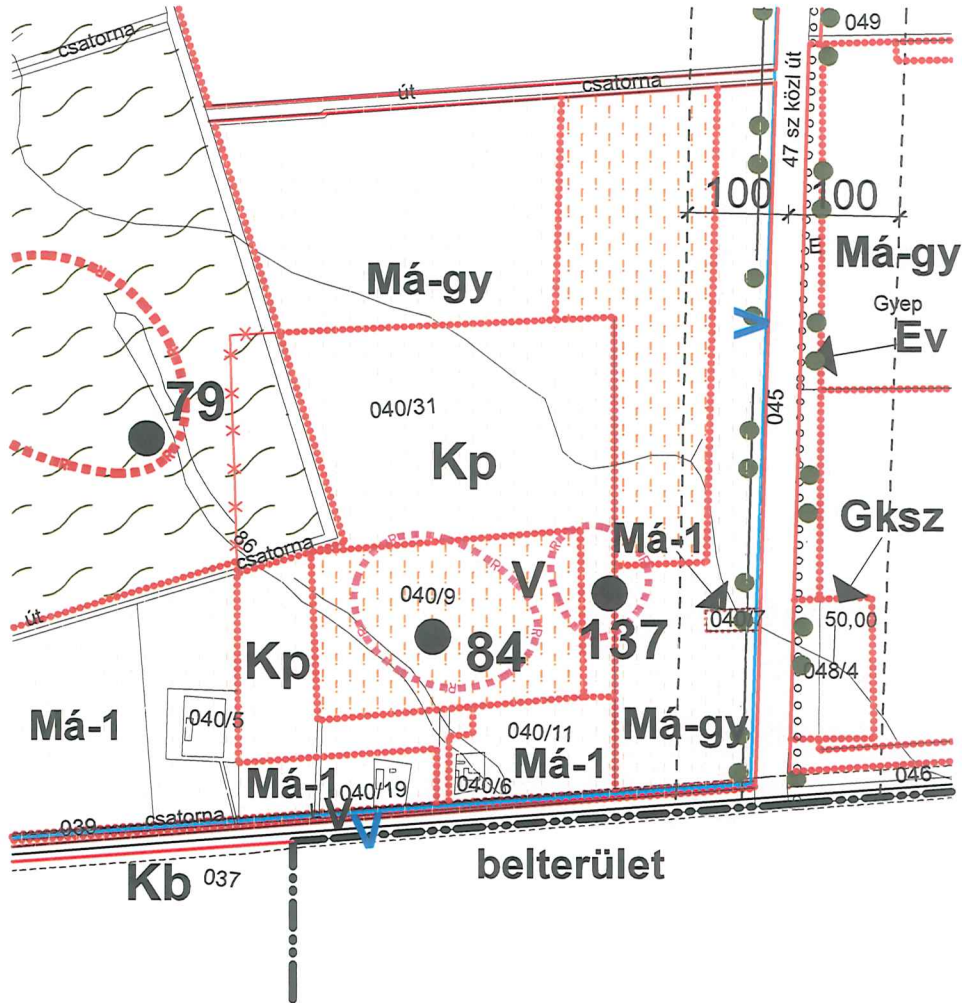
Symbol	Description
[Red dashed line]	Proposed route/boundary
[Blue line]	River
[Black line]	Road
[Contour line]	Topographic contour
[Hatched area]	Specific land use or terrain feature

Scale: 1:50,000


Készítette: [Name/Institution]

Mezőberény hatályos szabályozási tervrészlet


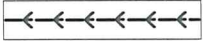

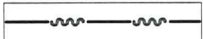









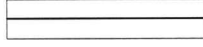

















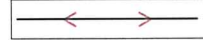
Mezőberény módosított szabályozási tervrészlet



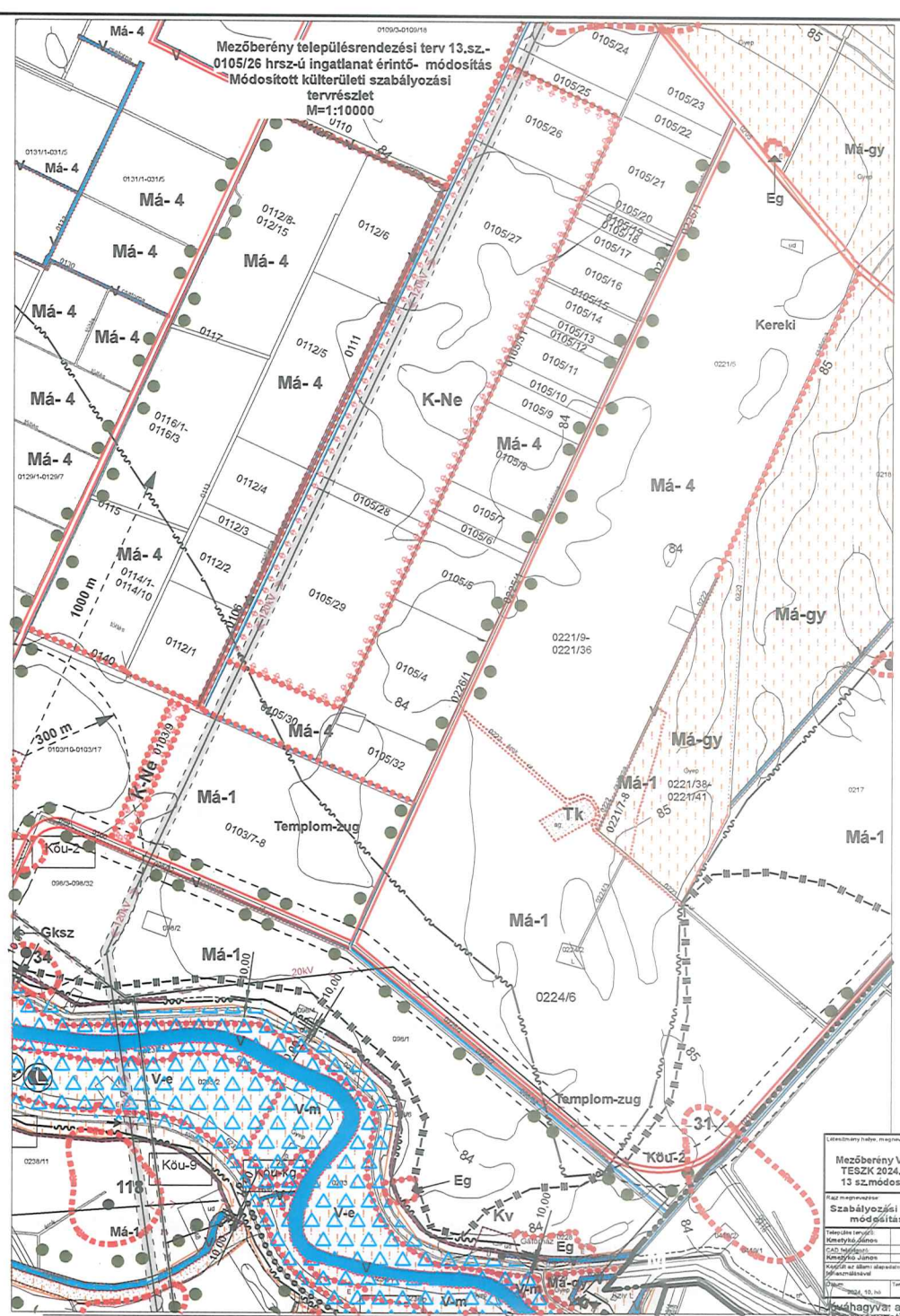
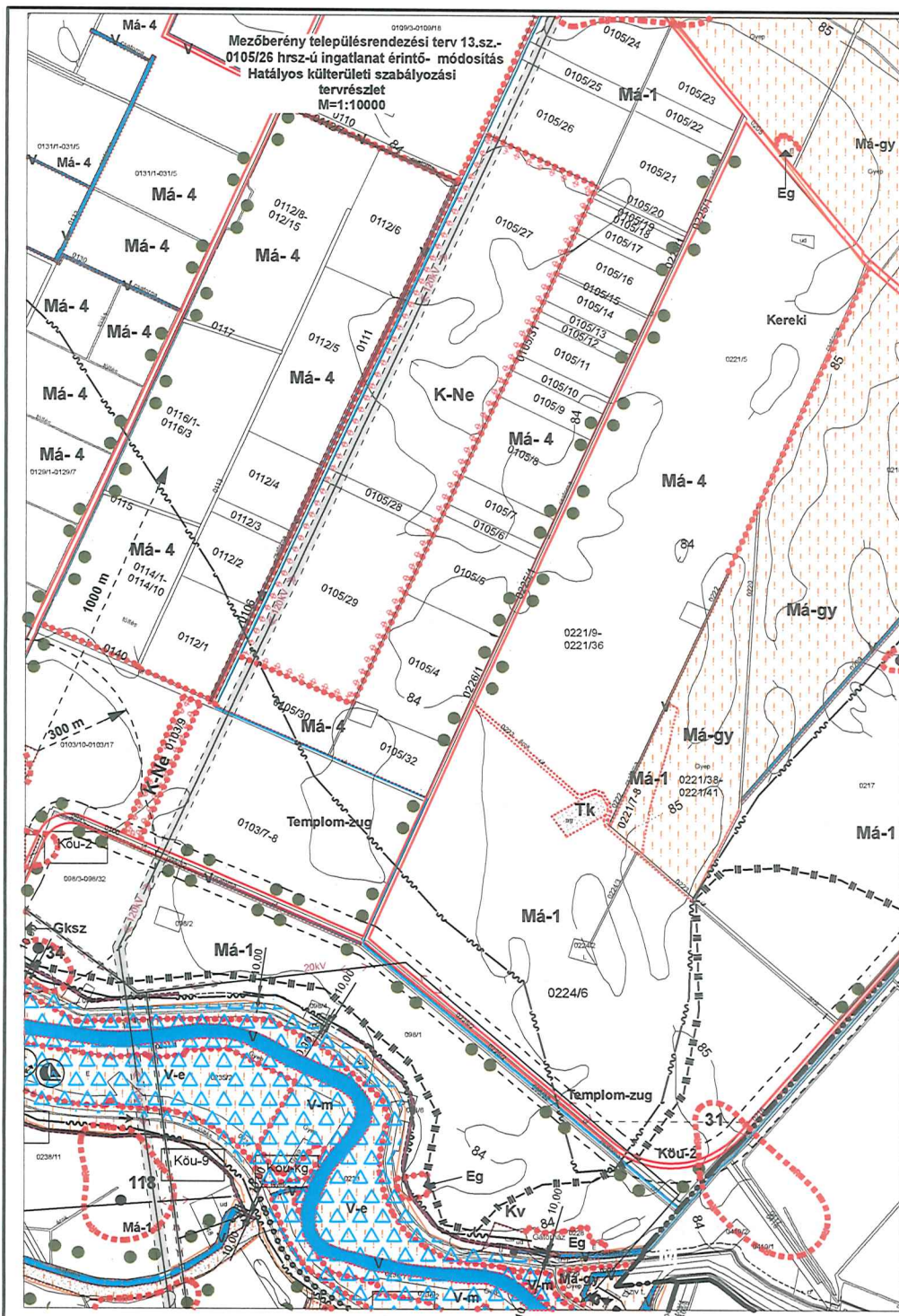
12/2022. (V.25) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Letétműny helye, megnevezése: Mezőberény Város TESZK 2022. évi 12 sz.módosítás		Vezető tervező: Kmettyé János E/1-04-0068 TT/1-04-0068 
Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás		Tervező: Településrendezési Méretarány: m = 1:4000
Település tervező: Kmettyé János CAD felmérő: Kmettyé János		Egyeztetések: 
Készült az állami alapadatok felhasználásával Datum: 2022. 02. hó		Rajzsztám: SZA-2/2-m-12 Tervep méret: A3

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

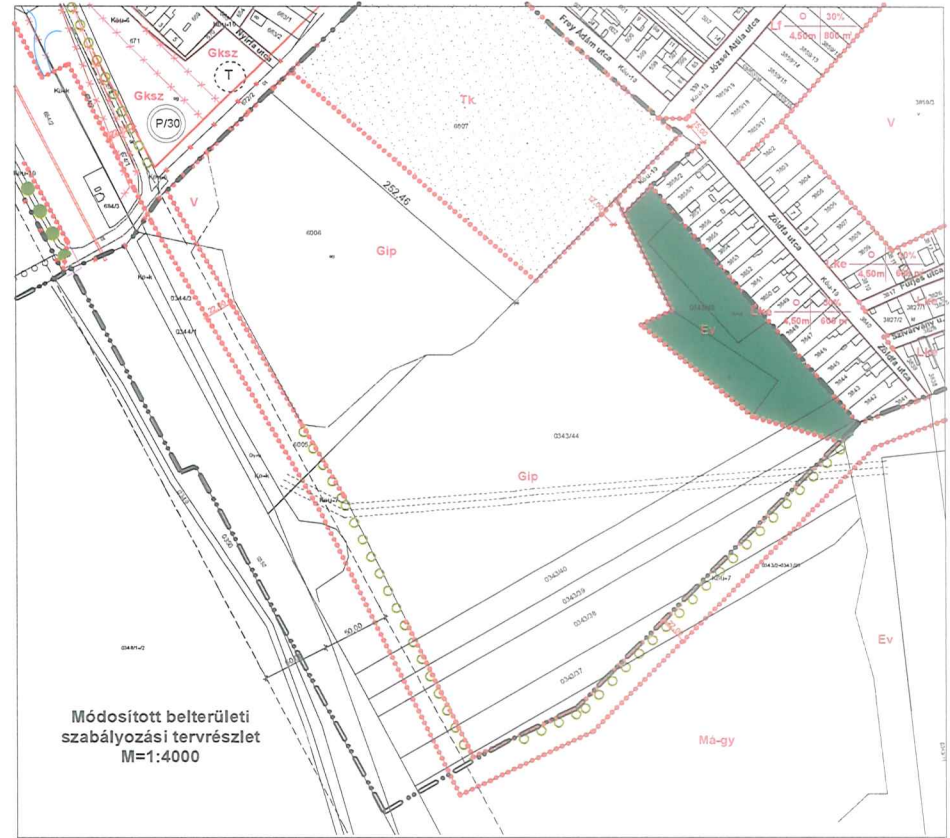
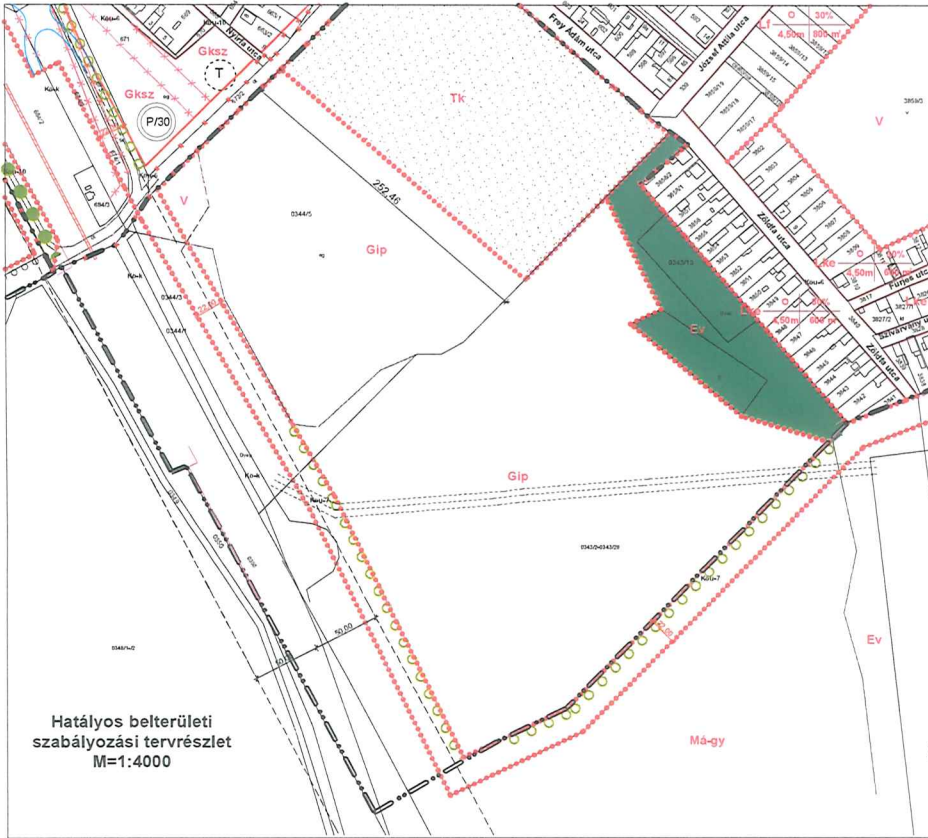
	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató		Szélerózióknak kitett terület határa
	Különleges terület		Csúszásveszélyes terület határa
	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület		Rendszeresen belvízjárta terület határa
	Közlekedési terület - közúti		Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre 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
	Vízgazdálkodási terület, hullám és nyílt ártér övezete és Natura 2000 terület		Megőrzendő fasor, erdősáv
	Vízgazdálkodási terület - tó, folyó, csatorna, ér (vízfelület)		Kiegészítendő fasor
	Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas		Javasolt tájfásítás
	Árvízvédelmi mű melletti fakadóvizek		Ökológiai folyosó
	Regionális kikötő		Transzformátor állomás
	Sporthajókikötő		120kV-os elektromos légkábel
	Régészeti lelőhely		20kV-os elektromos földkábel

Létesítmény helye, megnevezése: Mezőberény Város TESZK 2022. évi 12 sz.módosítás		Vezető tervező: Kmetykó János E/1-04-0058 TT/1-04-0058	
Rajz megnevezése: Szerkezeti terv jelmagyarázat		Térfajta: Településrendezési Művelmény:	
Telepítés tervező: Kmetykó János	CAD felkészítő: Kmetykó János	Egyeztetések:	
Készült az állami alapsítók felhatalmazásával Datum: 2022. 02. hó		Tervlap méret: A3	Rajzszám: SZE-J



Létesítési terv, megnevezése		Készítéskor	
Mezőberény Város		Kereki János	
Szabályozási terv		É/14-0056	
módosítás		TT/1-04056	
Tervező		Tervező	
Szabályozási terv		Teljesítés	
módosítás		Teljesítés	
M=1:10000		M=1:10000	
Készítési dátum		Készítési dátum	
2024.05.10.		2024.05.10.	
Tervező		Tervező	
Kereki János		Kereki János	
Készítési hely		Készítési hely	
Mezőberény		Mezőberény	
Tervezői feladat		Tervezői feladat	
SZÁ-2/2-m-13		SZÁ-2/2-m-13	
Tervezői feladat		Tervezői feladat	
Mezőberény Város		Mezőberény Város	
Közművelődési Bizottság		Közművelődési Bizottság	
2025.01.22.		2025.01.22.	
Mezőberény Város		Mezőberény Város	
Közművelődési Bizottság		Közművelődési Bizottság	
2025.01.22.		2025.01.22.	
Mezőberény Város		Mezőberény Város	
Közművelődési Bizottság		Közművelődési Bizottság	
2025.01.22.		2025.01.22.	

Mezőberény Városi Önkormányzat



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

Jelmagyarázat:

- | | | | |
|---|--|--|---|
| Belterület határa | Védett helyi művi érték | Országos főutak belterületi átkelési szakaszai | Lakóterület - kisvárosias (kialakult) |
| Tervezett belterület határa | Helyi értékvédelmi terület határa | Országos mellékutak belterületi átkelési szakaszai | Lakóterület - kertvárosias (kialakult) |
| Szabályozási vonal | Műemléki környezet határa | Belterületi gyűjtőutak | Lakóterület - falusias (kialakult) |
| Övezet határa | Szabályozási szélesség | Kül és Belterületi kiszolgáló utak (ipari) | Vegyes terület - településközpont (kialakult) |
| Zöldterület (közpark) | Utcakep védelem | Belterületi kiszolgáló utak | Vegyes terület - településközpont (kialakult) |
| Védelmi erdőterület | Beültetési kötelezettségű terület határa | Köztáplány közlekedési terület (Közforgalmú vasút) | Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató (kialakult) |
| Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület | Vasútállomás | Kötelező fásítás | Gazdasági terület - ipari (kialakult) |
| Vizgazdálkodási terület | Védőtávolság g | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa | Különleges terület - sport (kialakult) |
| Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas | Meglévő kerékpárút | Helyi jelentőségű természeti emlék (szikes-tó) | Különleges terület - temető (kialakult) |
| Ökológiai folyosó lehatárolása | Tervezett kerékpárút | Helyi jelentőségű természeti emlék (szikes-tó) | Különleges terület - temető (kialakult) |
| Mezőgazdasági terület - általános | Meglévő jelentősebb gyalogút | Régészeti lelőhely | Különleges terület - strandfürdő (kialakult) |
| Mezőgazdasági terület - értékes, megőrzendő gyepek | Meglévő üzemanyagtöltő állomás | Építési övezet jele | Különleges beépítésre szánt egyéb terület - kiállítási-, rendezvény- és sport terület (kialakult) |
| Megtüntetendő jel | Tervezett üzemanyagtöltő állomás | Lakóterület - kisvárosias (kialakult) | Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület - horgásztó (kialakult) |
| Műemlék | Meglévő jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával | Lakóterület - kisvárosias (kialakult) | Különleges terület - bányaterület (kialakult) |
| Műemléknek javasolt épület | Közúti közlekedési terület | Lakóterület - kisvárosias (kialakult) | |
| | Országos főutak | Lakóterület - kisvárosias (kialakult) | |
| | Országos mellékutak (összekötő utak) | | |

Létesítmény helye, megnevezése: Mezőberény Város TESZK 2024. évi 14. sz.módosítás		Vezető tervező: Kmettykó János É/1-04-0068 TT/1-04-0068	
Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás		Tervfajta: Településrendezési Méretarány: m = 1:4000	
Település tervező: Kmettykó János		Egyeztetések:	
CAD feldolgozó: Kmettykó János		Rajzszám: SZA-1/1-m-14	
Készült az állami alapadatok felhasználásával		Dátum: 2020. 01. hó	
Tervlap méret: A3		Dátum: 2020. 01. hó	