E.l.w.

Településszerkezeti terv módosítása

Előzmények

Bélmegyer Község Önkormányzata úgy döntött, hogy módosítja településrendezési tervét annak érdekében, hogy a szennyvíztisztító telep, a piactér területe biztosított legyen a rendezési tervben, valamint a Kárász vadászkastély bővítési szándéka lehetséges legyen. A környezeti hatásvizsgálat elkészítésének szükségével kapcsolatban Bélmegyer Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. március 9-i ülésén az illetékes hatóságok véleményének kikérése után úgy döntött, hogy a környezeti hatásvizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Településszerkezeti terv módosítása

1. A 0317/2 hrsz-ú terület általános mezőgazdasági területi besorolásból különleges beépítésre szánt területi besorolást kap, szennyvíztisztító elhelyezésére. A mellette lévő 0316/13-15 hrsz-ú terület általános mezőgazdasági területi besorolásból védőerdő besorolású terület lesz.
2. Az 57 hrsz-ú közlekedési terület egy része különleges beépítésre szánt terület lesz (piactér), egy másik része – a jelenlegi nyílt belvízelvezető csatorna pedig vízgazdálkodási területi besorolásba kerül.
3. A Kárász kastély Különleges területe a gazdasági erdő terület rovására bővítésre kerül. A gazdasági erdő terület egy további része vízgazdálkodási területbe kerül a 0231 hrsz-ú területen belül. Egyidejűleg a rendezési tervben általános mezőgazdasági terület és közlekedési területi besorolást a Kárász kastély mellett a jelenlegi tényleges használatnak megfelelően gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra.

Alátámasztó szakági munkarészek

1.) A terv összhangja a magasabb szintű tervekkel

A település módosításra kerülő területeit a megyei területrendezési terv terület-felhasználásai közül a hagyományos vidéki települési térség, az erdőgazdálkodási térség, és a mezőgazdasági térség érinti.

A vízgazdálkodási térséget a módosítás nem érinti, azonban itt is vizsgálatra kerül az összhang a település rendezési tervével. Az 1.sz. Melléklet mutatja a megyei terv, illetve a módosított településszerkezeti terv területfelhasználásait. A településszerkezeti terven jelölésre került a három módosítás helye.

A hagyományos vidéki települési térség területén új nagyvárosi lakóterület nem került kijelölésre.

Az erdőgazdálkodási térség területe a településen 16.292.400 m^2. A település szerkezeti terv módosítása után Bélmegyeren az erdőgazdálkodási térség területén 1.818.469 m^2 nem erdőterületi terület-felhasználási egység lesz (lásd az 2. sz. mellékletet), mely a teljes térségi terület 11,16 %-a, így az erdőgazdasági térségen belül 88,84% erdőterület lesz, mely a megengedett legkisebb 85%-nál nagyobb.

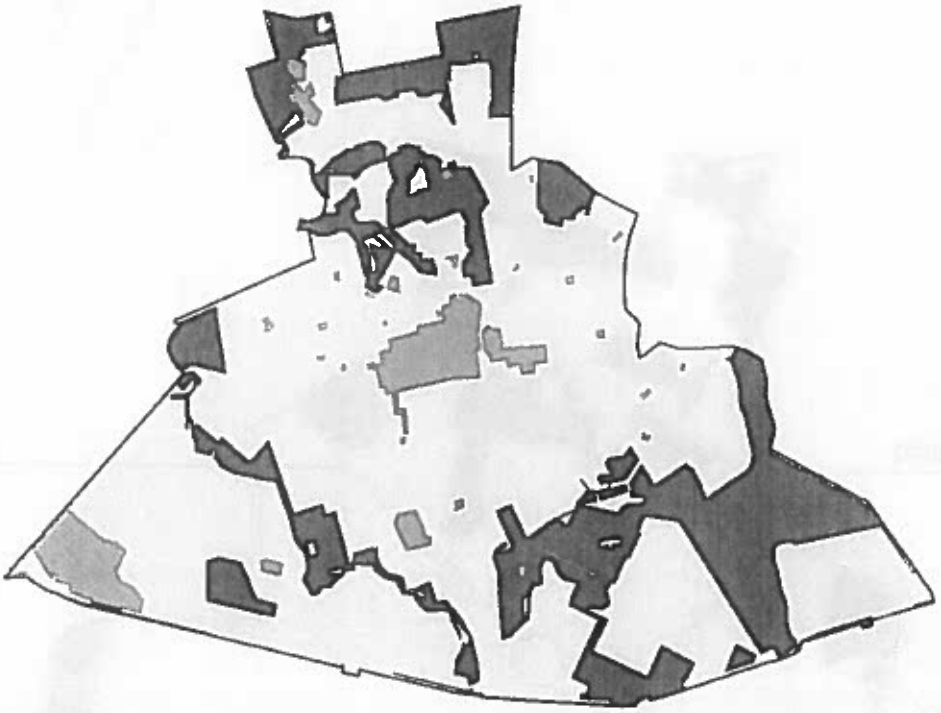
A mezőgazdasági térség területe a településen 43.284.300 m^2. A település szerkezeti terv módosítása után Bélmegyeren a mezőgazdasági térség területén 2.581.617 m^2 nem mezőgazdasági terület-felhasználási egység lesz (lásd a 3. sz. mellékleten), mely a teljes térségi terület 5,96%-a, így a mezőgazdasági térségen belül 94,04 % mezőgazdasági terület lesz, mely a megengedett legkisebb 85%-nál nagyobb.

A vízgazdálkodási térség területe a településen 1.279.000 m^2 .A települás szerkezeti tervén Bélmegyeren a vízgazdálkodási térség területén 31.032 m^2nem vízgazdálkodási terület (lásd 4.sz. Melléklet), mely a teljes térségi terület 2,43%-a, így a vízgazdálkodási térségen belül 97,57% vízgazdálkodási terület, mely a megengedett legkisebb 85%-nál nagyobb.

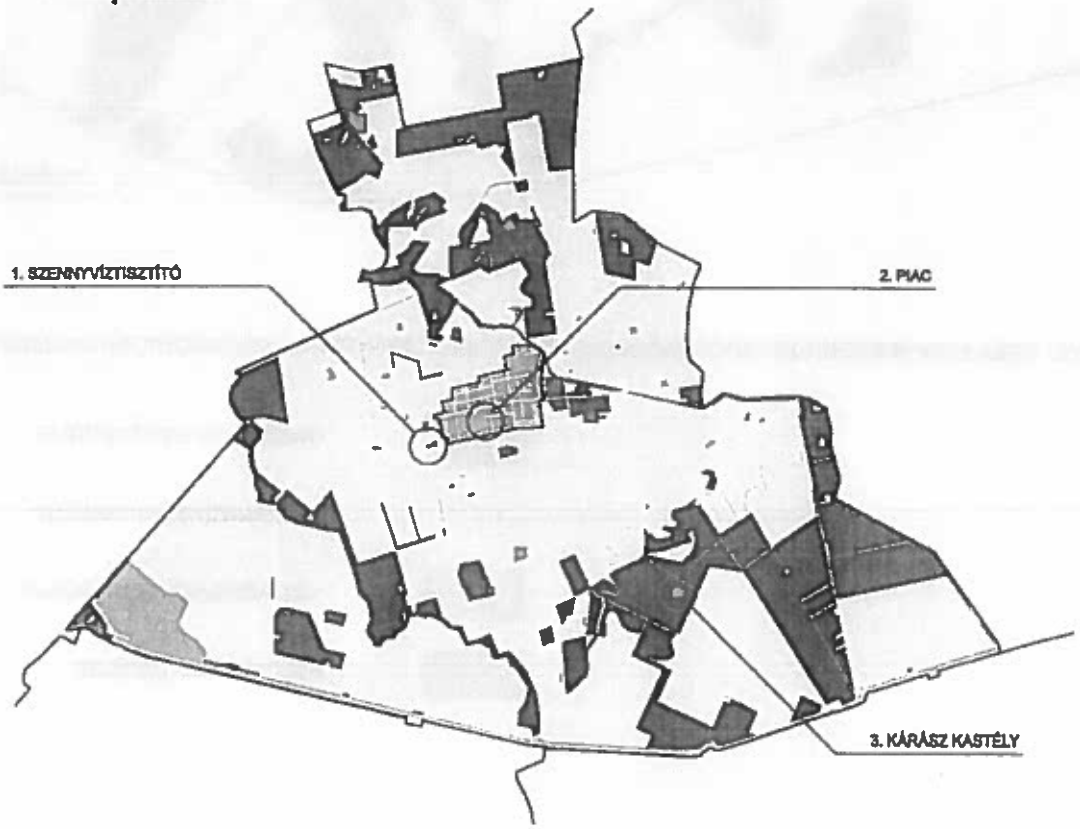
A település szerkezeti terv módosításra kerülő területei által érintett országos és térségi övezetek: országos vízminőség-védelmi terület övezete, ökológiai folyosó övezete, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, rendszeresen belvíz járta terület övezete.

1. számú melléklet

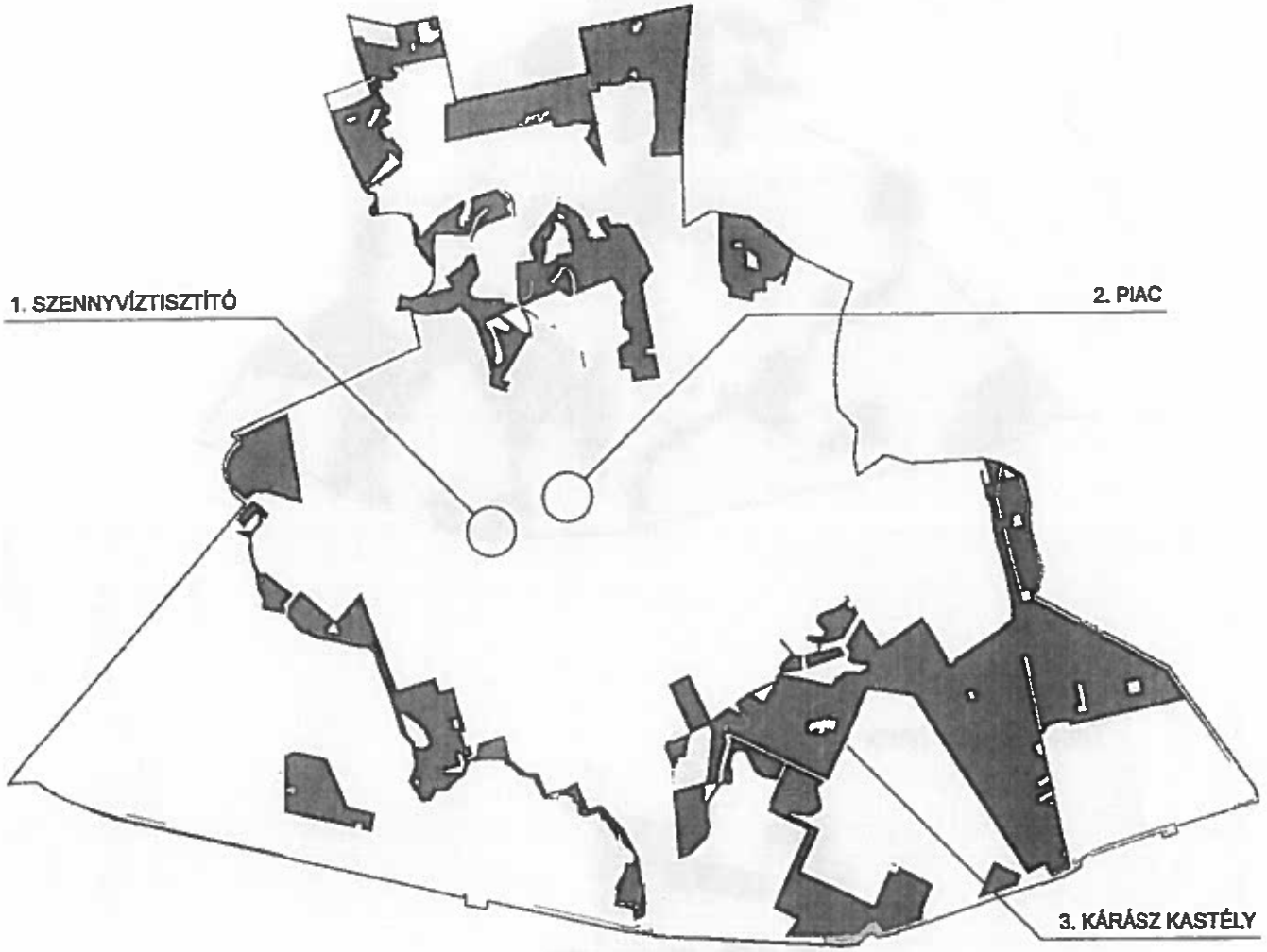
Megyei terv



Települési terv



2. számú melléklet



MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG TERÜLETÉN A SZERKEZETI TERV SZERINT

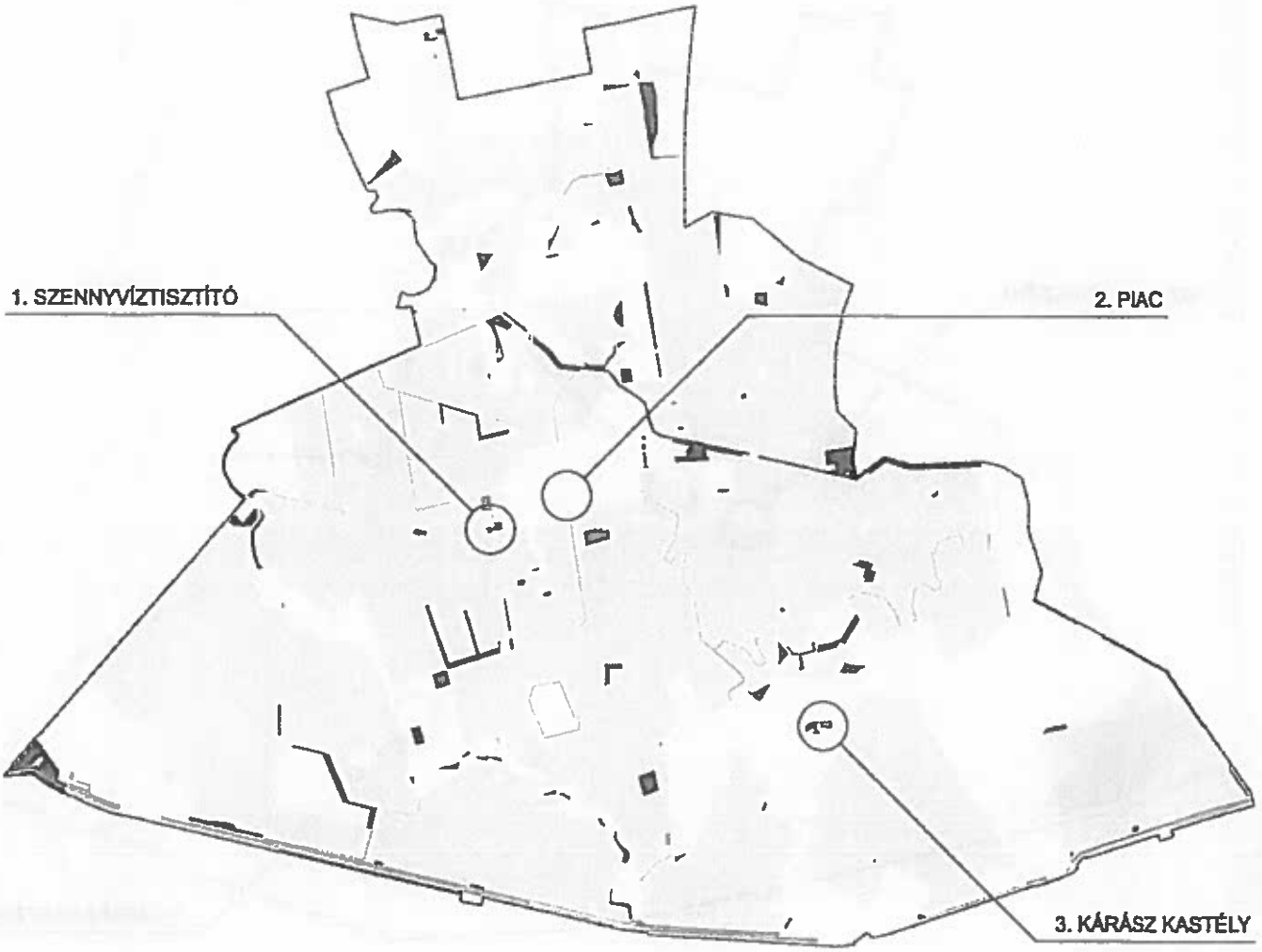
GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET

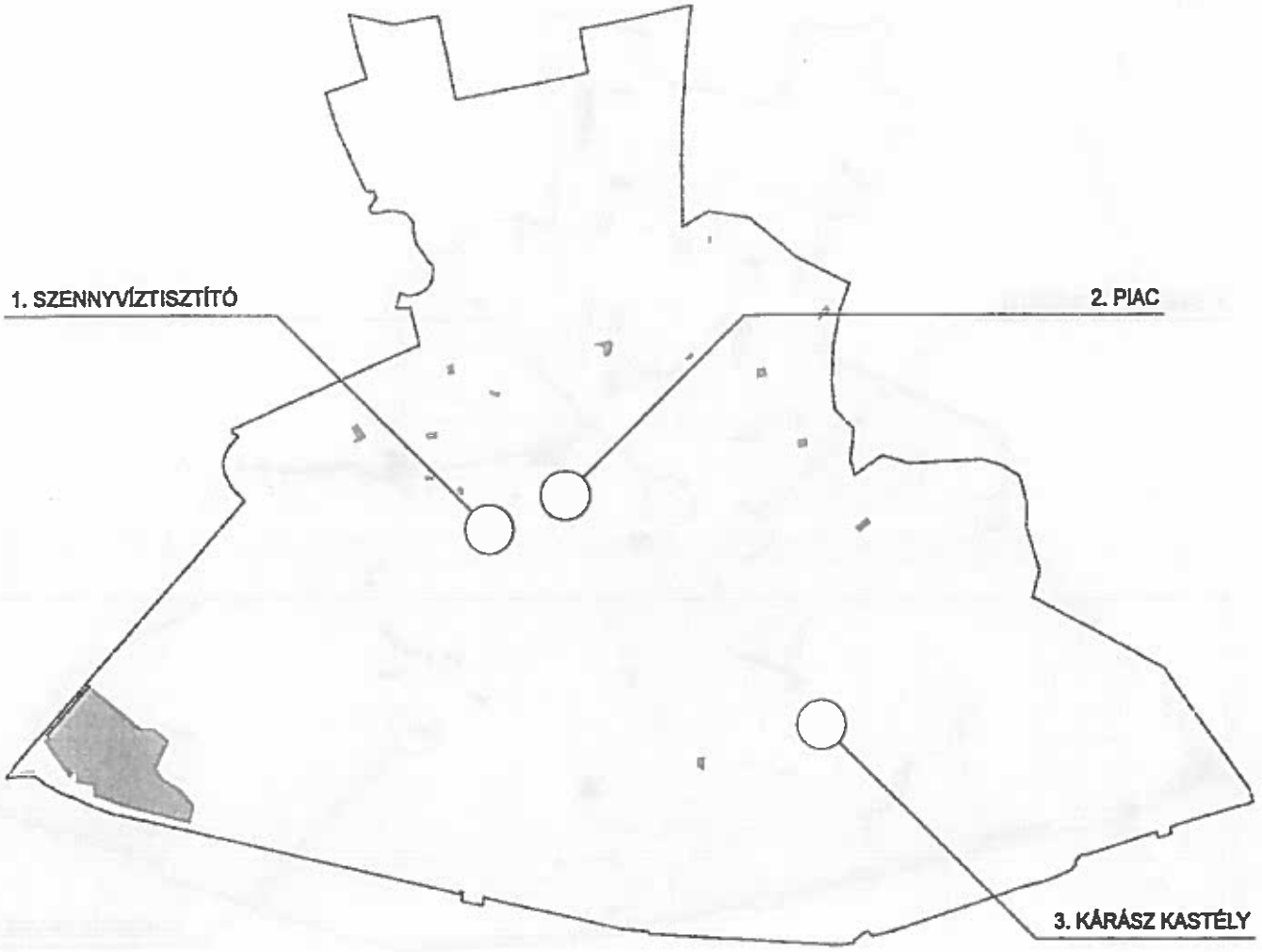
3. számú melléklet



MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG TERÜLETÉN A SZERKEZETI TERV SZERINT

- GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET
- VÉDELMI ERDŐ TERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET
- KERESKEDELMI, SZOLG. GAZD. TER.

4. számú melléklet



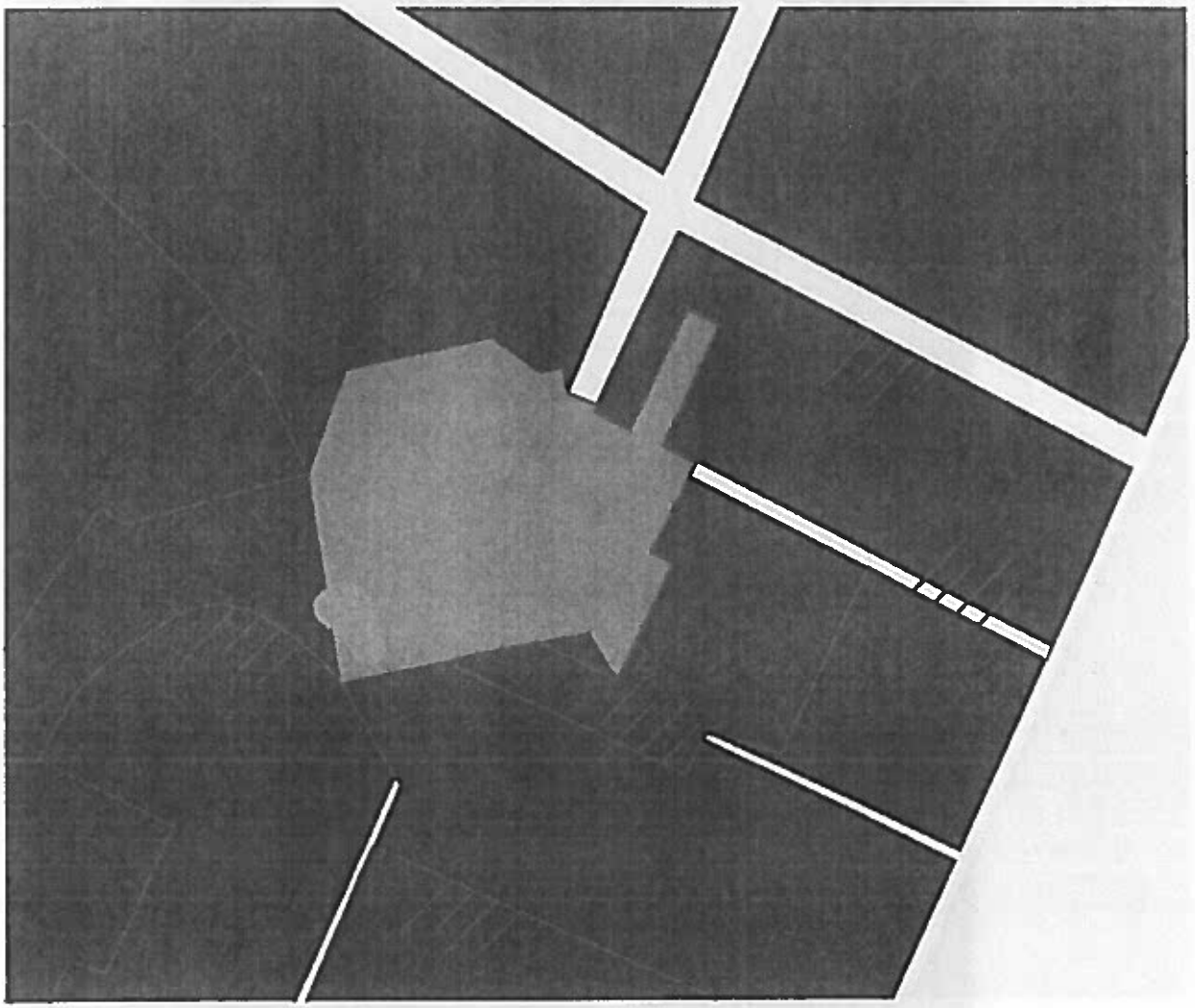
MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG TERÜLETÉN A SZERKEZETI TERV SZERINT

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

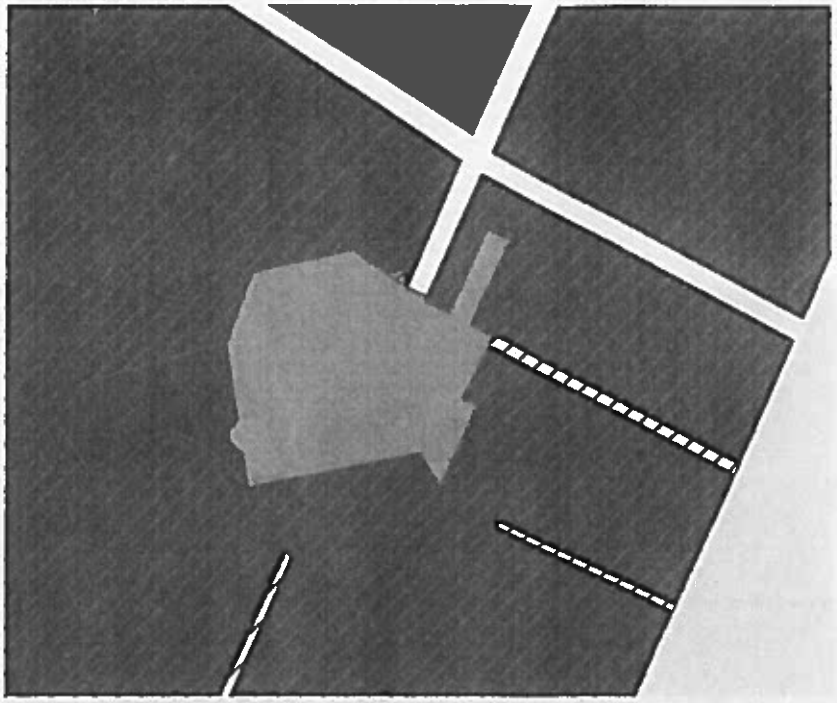
5. számú melléklet



Kiváló termőhelyi adottságú erdő terület

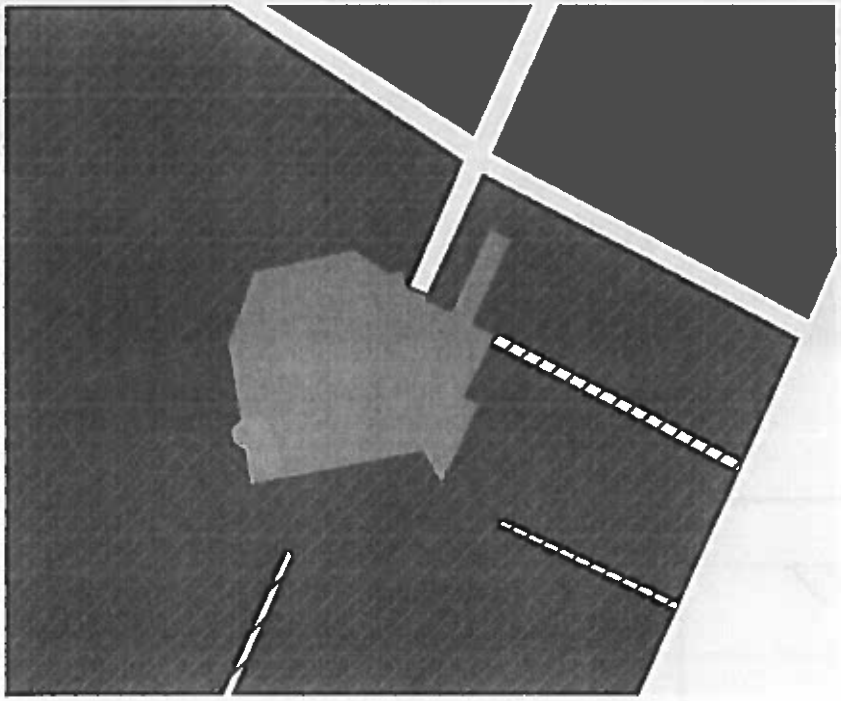
6. számú melléklet

MÓDOSÍTÁS ELŐTT

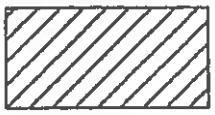


MÓDOSÍTÁS (CSÖKKENTÉS) PIROSSAL HATÁROLVA

MÓDOSÍTÁS UTÁN



JELMAGYARÁZAT



Ökológiai folyosó területe

A települést érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete, ennek megfelelően a helyi építési szabályzat módosításra kerül. (A vízügyi igazgatósággal egyeztetett módon a módosított rendelet 2.§-a szerint.)

Az ökológiai folyosó övezet érinti a Kárász kastély különleges beépítésre szánt területének bővítését, (a másik két beépítésre szánt területet nem érinti).

Tekintettel arra, hogy az ökológiai folyosó a jelenleg beépítésre szánt területet teljesen körülzárja, az OTrT 12.A .§.(4) bekezdésére tekintettel az ökológiai folyosó területét 44m ^{2}- rel csökkentjük a rendezési terv jelenlegi módosítása kapcsán. A–Körös - Maros Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Bélmegyeren az ökológiai folyosó területe 12 054 315 m^2 , így a módosítás a megengedett 5 %-nál lényegesen kisebb , csupán 0,00036 %.A módosítást a 6.sz.melléklet mutatja.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete csak a Kárász kastély területe mellett található. Az érintettséget a 5.sz.melléklet mutatja.

A rendszeresen belvíz járta terület övezete érinti a szennyvíztisztító, valamint a piac területét a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság 2018. január 05-én kelt levelében a módosítással kapcsolatban nem emelt kifogást.

2.) Tájrendezés

A módosítás a szennyvíztisztító telep mellé a település felől egy védőerdő területet tervez be. A Kárász kastély beépítésre szánt területének bővítése 43 m^2 kivételével csak az erdőből már kivett területet érint.

Biológiai aktivitási érték változás

Módosítás előtt				Módosítás után		
Területfelhasználás	Terület ha	Aktivitási szorzó	Aktivitás	Területfelhasználás	Aktivitási szorzó	Aktivitás
1. Szennyvíztisztító és környezete						

Különleges terület: dögtelep	0,5339	1,5	0,8008	Különleges terület szennyvíztisztító	1,5	0,8008
Általános mezőgazd-i terület	0,6068	3,7	2,2451	Védőerdő	9	5,4612
2. Piactér és környezete						
Falusias lakóterület	0,1067	2,4	0,2560	Közlekedési terület	0,6	0,0640
Közlekedési terület	0,3196	0,6	0,1917	Vízgazdálkodási terület	6,0	1,9176
Közlekedési terület	0,1369	0,6	0,0821	Különleges terület: Piac	1,5	0,2054
3. Kárász kastély						
Gazdasági erdő	0,7349	9	6,6141	Különleges ter. min. 40% zöldfelület Kastély szálló	2,0	1,4698
Általános mezőgazd-i terület	0,0150	3,7	0,0555	Különleges ter. min. 40% zöldfelület Kastély szálló	2,0	0,0300
Közlekedési terület	0,0165	0,6	0,0099	Különleges ter. min. 40% zöldfelület Kastély szálló	2,0	0,0330
Gazdasági erdő	0,0664	9	0,5976	Vízgazdálkodási terület	6,0	0,3984
Általános mezőgazd-i terület	0,1849	3,7	0,6841	Gazdasági erdő	9	1,6641
Közlekedési terület	0,0494	0,6	0,0296	Gazdasági erdő	9	0,4446

Mindösszesen: 11,5665 12,4889

Tehát a biológiai aktivitási érték nem csökken.

3.) **Környezetvédelem**

A szennyvíztisztító telep elvi vízjogi engedéllyel rendelkezik, védőerdő telepítése nélkül is megfelel a lakóterülettől való távolság.

4.) **Közlekedés**

A módosítás a közlekedési hálózatot bővíti, a Széchenyi utcát és Vasút utcát összekötő lakóúttal, és egyidejűleg csökkenti a vasútutca lakóútjának területét, a nagyméretű belvízelvezető nyílt árok területével, valamint a megszüntetett AEGV területével.

5.) **Közművesítés**

A módosítás nem érinti.

6.) **Hírközlés**

A változás nem érinti.

7.) **Örökségvédelem**

A három módosításra kerülő terület közül kettőt sem építészeti, sem régészeti örökségvédelem nem érinti.
A Kárász vadászkastély területének bővítésének mind építészeti, mind régészeti érintettsége van.

Örökségvédelmi hatástanulmány az érintett területre

Régészeti örökség (készítette Liska András)

Bevezetés

A hatástanulmány elkészítésének célja – a „kulturális örökség védelméről" szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv) és az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (R) előírásainak megfelelően – Bélmegyer község külön térképen jelölt, külterületi 0231 hrsz. ingatlanhoz (Bélmegyeri Vadászkastély) kapcsolódó tervezési területen a régészeti örökségi elemek teljes körű számbavétele, lokalizálása, illetve az esetlegesen szükséges örökségvédelmi hatáscsökkentő ajánlások megfogalmazása volt. A hatástanulmány kifejezetten csak a külön térképen jelölt területrészre vonatkozó információkat tartalmazza.

Az alábbi régészeti örökségvédelmi hatástanulmány, illetve az alábbiakban felsorolt adatok és megállapítások nem pótolhatják, helyettesíthetik az egy-egy földterületre, lelőhelyre vonatkozóan, telekértékesítéshez vagy bármilyen földmunkával járó változtatáshoz kapcsolódóan a területileg illetékes járási kormányhivatalok örökségvédelmi hatósága által az aktuális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatát, illetve szakhatósági véleményének, engedélyének kikérését. Bármilyen földterülettel kapcsolatos jogi ügylet előkészítésének részeként, illetve bármilyen földmunka tervezésekor elkerülhetetlen az adott örökségvédelmi hatóság hivatalos megkeresése, és hivatalos véleményének, szakhatósági állásfoglalásának beszerzése.

Jelen munkát a „szerzői jogról" szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása, vagy továbbadása csak a szerző engedélyével történhet.

Jogszabályi környezet:

(A vonatkozó hatályos jogszabályok és tartalmuk, azaz a régészettel érintett területeken követendő eljárások, jogok és kötelezettségek) A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

2001. évi LXIV. törvény a „kulturális örökség védelméről"

496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

1. Örökségvédelmi vizsgálat

A vizsgált terület bemutatása

a, A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása)

Bélmegyer község Békés megye közepétől ÉK-re részén helyezkedik el, a megyeszékhelytől, Békéscsabától is ÉÉK-re, a békési járásban. A települést É-ról Körösladány, Ny-ról Mezőberény, D-ről Békés és Tarhos és K-ről pedig Vésztő határolja. Bélmegyer ugyanközépkori eredetű, mostani helyén csak 1946-ban lett önálló község. A jelenlegi településhatár nagyjából megegyezik a középkorival, de a ma lakott belterület a középkori falutól mintegy 2 km-re északra található. Geomorfológiailag egész területe a Körös egykori árterületén helyezkedik el. Ennek megfelelően a történeti időszakban folyóvízben gazdag vidék volt ez, habár a Körös főága sosem érintette a település határát. A morfológiai viszonyokat amelyet az egykori folyómedrek tagolnak, a folyószabályozásig pangó vizek lepték el a határt.

A község határában az 1980-as években került sor szisztematikus felszíni lelőhely-felderítésekre, ún. régészeti terepbejárásokra, az országos régészeti topográfiai program keretében, a Magyar Tudományos Akadémia Régészeti Intézete munkatársainak közreműködésével. A mai település határában összesen 107, téradattal rendelkező régészeti lelőhelyet ismerünk, amelyek többsége valamilyen település maradványa, illetve kisebb számban halom. Ennek ellenére a település belterületéről származó régészeti emlékekről alig van információnk.

A jelen hatástanulmányban vizsgált, külön térképen jelölt, külterületi 0231 hrsz. (Bélmegyeri Vadászkastély) ingatlanhoz kapcsolódó tervezési terület Bélmegyer község belterületétől DK-re, a Kárász nevű határrészen, majdnem teljes mértékben

erdővel borított részen található. A településhatárnak ezen a területrésze morfológiailag nem különbözik a teljes településhatárt illetően, általánosan megfogalmazott jellemzők tekintetében. Ám a kiszáradt folyómedrekkel átszött terület történeti topográfiai felderíthetőségét negatívan befolyásolja a terület növényzeti fedettsége.

b, Településkép

A település egyik legnagyobb élővize a történeti időkben a Büngösd lehetett, amely régen a nyugati településhatárt is jelentette. Ez igazából a Körös egyik hosszú fattyúága, amely a Fekete Körösből táplálkozott egykor, és a Kettős Körösbe ért vissza. A Büngösdtől Ny-ra eső területek valaha Békéshez tartoztak. Délen ma a Hossszúfoki főcsatorna jelenti a határt, és a meder a középkorban is valahol itt húzódhatott. A másik fontos vízrendszer a határ közepén húzódott, délről észak felé kanyarogva. Az általunk most vizsgált külterületi 0231 hrsz. (Bélmegyeri Vadászkastély) ingatlan geomorfológiáját is alapvetően ez az önmagukat csaknem teljesen lefűző meanderekkel és zugokkal tagolt szövevényes vízfolyás határozta meg.

c, Településszerkezet és területhasználat, településkarakter

A régészeti lelőhelyek természetszerűen igazodtak a táj felszíni viszonyaihoz, az egykori megtelepedésre alkalmas helyek tehát szorosan követik a felszín adta lehetőségeket, és ezek határozzák meg a lelőhelyek fekvését és kiterjedését is. A terepi topográfiai módszerekkel vizsgálható területeken elhelyezkedő régészeti lelőhelyek fekvése arra utal, hogy a fiatal meanderek teraszain és az üledékhalmokon lévő egykori települések a víz közelében feküdtek, a vízmedrek pedig a történeti időszakban nem sokat változtak. A település határában lévő termőföldek mezőgazdasági művelésre a történeti időkben is alkalmasak voltak, és ma is azok. A túlnyomórészt erdő borította szigeteken, zugokban és mederpartokon minden korszakban elsőrendű szerepe lehetett a halászatnak és feltehetőleg az irtásos földművelésnek.

d, Védettségek

Régészetileg kiemelten védett terület nincs a vizsgált területen. A tervezési területre eső régészeti lelőhely, mint nyilvántartott lelőhely ex-lege általános régészeti védelem alatt áll. A Kötv. 11. § alapján, a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, a védelemre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. §). A Kötv. 19. § (2) alapján, a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) alapján, a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. Az örökségvédelmi intézkedésekre vonatkozó javaslatok kidolgozása során a Kötv. 22. §-ban és a Korm. R. 4-9. §-ban foglalt szempontokat kell figyelembe venni.

e, Örökségi értékek elemzése

Az adatgyűjtés eredményei alapján az alábbi régészeti lelőhelyet azonosítottuk a Bélmegyer külterületi 0231 hrsz. (Bélmegyeri Vadászkastély) ingatlanhoz kapcsolódó tervezési területen[1]:

Sorszám	**R1**	
Lelőhely azonosító:	**3543**	
Település:	**Bélmegyer**	
Lelőhely neve (esetleges variációk):	**Bélmegyer 26. lelőhely, Vadászház**	
Térkép vetülete:	EOV	
Térképlap száma:	48-424	
EOV koordináták:	x (É-D): 815255 y (K-Ny): 169524	
Érintett helyrajzi számok	0231	
Azonosított régészeti korszakok és jellegük:	Település	rézkor
Leírás:	A telepléshatár DK-i részén lvé vadászkastély ÉK-i oldalán egy vízvezeték építés alkalmával régészeti objektumokat bolygattak meg 1987-ben.	

1 A közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelypolygonok nagy része a korábbi múzeumi adatgyűjtések 1:25.000 és 1:10000 léptékű sztereografikus térképről származik. A papírtérképek későbbi átrajzolása, majd digitalizálása során a különböző vetületi rendszerek közötti konvertálás egyes lelőhely kiterjedések torzulásával illetve esetleg részleges adatvesztéssel járt. Jelen összesítő adattári gyűjtés nem pótolhatja a korábbi adatok felülvizsgálatát és a lelőhelyek kiterjedésének modern, digitális módszerekkel történő helyszíni hitelesítését.

	A földmunkákat követően elvégzett helyszíni szemle során csak a vadászkastély épületétől a teniszpályáig húzódó vezeték helyét lehetett azonosítani, és az árokból korábban kiásott leleteket megvizsgálni. A rézkori településre utaló kerámiatöredékeken kívül egy obszidián szilánk is múzeumba került ekkor. A lelőhely pontos kiterjedését a terület fedettsége miatt nem lehetett meghatározni.
Irodalom, kutatottság:	MRT. 10. IV/3. 340.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

A tervezett változtatások hatása a történeti településhálózatra, a régészeti örökség elemeire, a régészeti emlékek, feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának, vagy pusztulásának esélye

A már ismert régszeti lelőhely területén csak olyan, esetleg földmunkával is járó változtatásokra kerülhet sor, amely az adott régészeti lelőhelyet nem veszélyezteti, illetve amely során biztosított a régészeti örökség bármely részének előzetes vagy folyamatos megmentése (régészeti megfigyelés, megelőző feltárás), továbbiakban a régészeti lelőhely továbbra is hozzáférhető marad.

A még nem ismert, de a táj geomorfológiájából következtetve biztosan nagy eséllyel feltételezhető régészeti lelőhelyek vonatkozásában ugyanakkor azt kell szem előtt tartani, hogy a váratlanul előkerülő leleteket a szabályozóknak megfelelően a területileg illetékes megyei hatókörű városi múzeumnak bejelentsék, a terület érintetlenségét a régész szakember helyszíni szemléjéig biztosítsák, s a mentőfeltárás elvégzését lehetővé tegyék. A térképek alapján már most állítható, hogy számos, eddig nem feltérképezett lelőhely található a vizsgált területen.

A külterületeken leginkább mezőgazdasági munkálatok folynak, amelyekkel kapcsolatban arra kell felhívni a mezőgazdasági munkát végzők figyelmét, hogy az átlagosnál mélyebb szántás, különösen pedig az altalajlazítás és az alagcsövezés a lelőhelyek rongálását eredményezik, ezért ezek kerülendők. Az olyan területeken, ahol a jelenlegi felszíni viszonyokat megváltoztató tevékenységet terveznek (pl. erdősítés, bányanyitás, halastó vagy öntözőcsatorna létesítése, stb.) és az

esetlegesen ott fekvő régészeti lelőhelyet elfedné, hozzáférhetetlenné tenné, esetleg elpusztítaná, csak olyan előkészítő munka után legyen elképzelhető, amely biztosítja az ott lévő régészeti örökség elemeinek megelőző feltárását. A belterületen ugyanakkor az építési, közműfektetési tevékenység jelent veszélyt a régészeti lelőhelyekre, leletekre.

3. **Összefoglalás** - értékvédelmi terv (az örökségi értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint feladatok)

Bélmegyer község területén, a külön térképen jelölt, külterületi 0231 hrsz. (Bélmegyeri Vadászkastély) ingatlanhoz kapcsolódó tervezési területen jelenleg összesen 1 régészeti lelőhelyet tartunk nyilván, amelyek az emberiség és a magyarság történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos bizonyítéka. A régészeti lelőhelyet érintő területeken tervezett változtatások felmerülésekor a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerinti eszközök igénybevételével szükséges az örökségi értékek megóvása érdekében eljárni. Már a területkiválasztás, illetve a tervezés legkorábbi időszakában kell tájékozódni az érvényes örökségvédelmi szempontok felől. Továbbá fontos, hogy a különböző <u>építési tevékenységek</u>, különös tekintettel pl. a közműépítési munkák során figyelmet fordítsanak az esetlegesen előkerülő régészeti korú sírokra, objektumokra, leletekre. Ezek bejelentési kötelezettség alá tartoznak, és a szemlét végző régész szakember megjelenéséig a tulajdonos, a beruházó, vagy a kivitelező biztosítani köteles a lelet vagy objektum eredeti állapotának dokumentálhatóságát.

A területen elhelyezkedő rézkori településmaradványok védelmét kiemelten fontos figyelembe venni a lelőhelyet érintő bármilyen, földmunkával járó változtatás, pl. építkezés, közműépítés tervezése során. Sajnos a lelőhelyről szóló összes információ több évtizeddel korábbi szakmai jelentésből származik, azóta régészeti kutatás nem zajlott a területen. Mivel a lelőhely kiterjedése és tulajdonképpen pontos elhelyezkedése sem ismert, így szükséges lenne legalább egy helyszíni szemle keretében ellenőrizni a korábbi információkat, amely később a lelőhelyet érintő örökségvédelmi, valamint egy esetleges beruházást érintő döntések előkészítésében is támaszt jelenthetne. A lelőhely területén bármilyen további

földmunka vagy beépítés koncepciójának megalkotásakor a régészeti örökség ezen elemeit figyelembe véve, megfelelő körültekintéssel kell eljárni.

Továbbá általánosságban megfogalmazható, hogy bármilyen településszerkezeti, területhasználati változtatás, infrastrukturális vagy egyéb beruházás tervezése esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a földben rejlő régészeti emlékanyagra. A kedvező településföldrajzi adottságok miatt régészeti leletek váratlan előkerülése a jelenleg vizsgált terület nagy részén nem zárható ki, ez esetben pedig mindenki részéről elvárható a törvények tiszteletben tartása és a nemzeti kulturális örökség iránti megfelelő megbecsülés.

A településrendezési terv feladata, hogy abban kifejezésre jusson a régészeti örökség feltárásának, dokumentálhatóságának mindenkori biztosítása, védelme. A település lakóinak a fent leírt, a régészeti emlékek megmentését szolgáló korlátozások nemcsak hátrányt jelentenek, hanem hasznot is, hiszen a saját lakóhelyük múltját csak a régészeti feltárások segítségével ismerhetik meg jobban. Egy-egy előkerülő, jelentősebb lelet, vagy objektum bemutatása általában helyben is megvalósítható. Ez pedig összhangban van azokkal a térségfejlesztési törekvésekkel, alapelvekkel, amelyek szerint a turizmus fejlesztése kitörési pontja lehet egy-egy településnek, illetve a helyi közösségek identitástudatának erősödését, a lokális értékek felelősségteljes megőrzésének ügyét is előremozdíthatják.

Felhasznált források:

Felhasznált adattári adatok:

- Miniszterelnökség Örökségvédelmi Nyilvántartási Főosztály közhiteles lelőhely-nyilvántartása
- Magyar Nemzeti Múzeum Központi Adattára
- Békéscsabai Munkácsy Mihály Múzeum adattára

Felhasznált térképészeti adatok:

- EOV 1:10 000 topográfiai térkép, 48-424 sz. térképlap
- sztereografikus 1:10 000 topográfiai térkép, 610-144 térképlap.
- Első Katonai Felmérés. CD-ROM, Arcanum kiadó, 2004.

- Második Katonai felmérés. CD-ROM, Arcanum kiadó, 2005.

Felhasznált irodalom:

- Magyarország Régészeti Topográfiája 10. Békés megye régészeti topogáfiája IV/3. Békés és Békéscsaba környéke. szerkesztette: Jankovich B. Dénes, Budapest 1998.

Nyilatkozat

Alulírott Liska András, örökségvédelmi szakértő (Engedély szám.: *OKM 3586-3/2009*; nyilvántartási szám.: *OKM Sz-6/2009*) ezúton nyilatkozom arról, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, a javasolt régészeti megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy a tanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Szarvas, 2018. március 19.

Liska András
régész, örökségvédelmi szakértő
Szakértői nyilvt.: OKM Sz-6/2009

Bélmegyer község határában, a külön térképen jelölt, külterületi 0231 hrsz. (Bélmegyeri Vadászkastély) ingatlanhoz kapcsolódó tervezési területen ismert régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

MEGYE	HELYSÉG	Lh. szám	KÖH azonosító	NÉV	EOV tkplap	"R"
Békés	Bélmegyer	26	3543	Vadászház	48-424	R1

Építészeti örökség

Vizsgálat

Kárász vadászkastély beépítésre szánt területének bővítése vált szükségessé, melyen a műemlékként védett Kárász vadészkastély (műemlék törzsszáma: 9076, azonosítója 2431) és tartozékai, a kastély melléképülete (volt szolgálati lakás műemléki törzsszáma 9076, azonosítója 26394), az L alaprajzú melléképülete (műemlék törzsszáma 9076, azonosítója 26395), a kastélypark, műemléki törzsszáma:9076, azonosítója 26393)

A rendezés során tervezett változások a védett épületek felújítására és bővítésére a KÖH Dél-Alföldi Iroda 2009 .április 20-án 490/0537/007/ 2009 ikt.sz.alatt adott ki engedélyt, mely I.sz.módosítása 2010 március 31-én 490/1174/007/2010ikt.sz.alatt lett kiadva, majd a II.sz. módosítást, mely már kertészeti tervet is tartalmazta, a BMKH Békéscsabai Járási Hivatala adta ki 2017 február 22-én, BE-02/05/00043-27/2017 ikt.szám alatt.

A jelenleg érvényes településrendezési terven (2006) a Kárász vadászkastély különleges területe - az akkor az erdőművelésből kivett - 1 ha 0270 m^2 területű volt.
Időközben a kivett terület két lépcsőben összesen (1 ha 2242 m^2 és 1565 m^2) 1 ha 3807 m^2-rel megnövelésre került.
A terület tulajdonosa azonban- figyelemmel a biológiai aktivitási értékre- nem kívánja teljes egészében beépítésre szánt területre változtatni.
Ugyanakkor a jelenleg tervezés alatt álló kiállító-bemutató terem teraszának megépíthetősége érdekében további 44 m^2-t kíván erdőművelésből kivonni és ezt a területet is a tervezett beépítésre szánt területhez csatolni.

Hatáselemzés

A különleges beépítésre szánt terület rendezési tervi módosítása a fenntiek figyelembe vételével a műemlék Kárász vadászkastély és tartozékainak jobb kihasználhatóságát szolgálják és a műemlékvédelemmel összhangban vannak tekintettel a kiadott építési engedélyekre.

Békéscsaba, 2018. október

Csaba Márton
vezető tervező

Speciális szabályozási szempontok

A szennyvíztisztító telepre új övezetet kell létrehozni a cél szerinti szabályozással.

A védőerdő területére a szabályozást úgy kell bővíteni, hogy a védőerdő megszakítható legyen a mögöttes területek elérhetősége érdekében.

Piac területére új övezeti szabályozást kell alkotni úgy, hogy a kis terület célnak megfelelően a legjobban beépíthető legyen.

A vadászkastély területén a vadgazdálkodás szükséges létesítményeinek elhelyezhetőségét is biztosítani kell.

A tüzivíztározó céljára kialakított kertészeti terv szerint készülő vízgazdálkodási terület új övezet létrehozását igényli.

Békéscsaba, 2018. október

Csába Márton

vezető tervező

MEGOLDÁSKÉSZÍTŐ
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AZ ERDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
FARKAS PÉTER
2018.10.16. 12:49:20
A MEGOLDÁSKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT
4/2013. (II. 14.) VEZETŐI UTASÍTÁS

BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Magyar Közlöny Lapkiadó Kft.
Bélmegyei Vállalkozása
ÉRKEZETT
IK: 2018 -10- 16 1934/2018
Hegedűs

Ügyiratszám:	BE/12/100-7/2018.	Tárgy:	Bélmegyer község településrendezési eszköz módosítása iránti tárgyalásos eljárásban záró szakmai vélemény
Ügyintéző	Farkas Péter	Hiv. szám:	
Telefon	66/622-067		

Kovács János
polgármester részére

Bélmegyer Község Önkormányzata

Bélmegyer
Petőfi út 2.
5643

Tisztelt Polgármester Úr!

Bélmegyer község város településrendezési eszközök módosításának teljes eljárással folytatott véleményezési eljárásában érkezett valamennyi véleményt és egyéb dokumentumot *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*** (továbbiakban: *R.*) ***42. §-ában*** foglaltak szerint áttekintettem és a záró szakmai véleményemet – az arra nyitva álló határidőn belül – az alábbiakban közlöm.

A településrendezési eszköz tárgya:

1. A 0317/2 hrsz-ú terület általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt területbe sorolása szennyvíztisztító telep megvalósítása miatt. Továbbá a szomszédos 0316/13-15 hrsz-ú mezőgazdasági területeken védelmi erdő kijelölése.
2. Az 57 hrsz-ú ingatlan egy részének különleges beépítésre szánt területre módosítása piac elhelyezése érdekében.
3. A Kárász vadászkastély különleges beépítésre szánt területének bővítése, a teleken lévő erdőterületekből, továbbá vízgazdálkodási terület kijelölése.

A rendelkezésemre álló dokumentáció szerint megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése megtörtént, kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn, így a **módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.**

A rendelkezésemre álló dokumentáció szerint megállapítható, hogy a településrendezési eszközök úgy, mint településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat egyeztetése megtörtént, kifogást emelő vélemény nem maradt fenn, ezért a **jóváhagyása – a fenti módosítást követően - jogszerűen megtehető.**

Állami Főépítész
5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Telefon: (+36 66) 622-000 Fax: (+36 66) 622-001
Email: vezeto@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes
KÉR azonosító: KHIV BEK HFO ÉO; Hivatali kapu: BEMKHEHOT; KRID: 720862902

Felhívom a figyelmét az R. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése esetén a **településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.**

A **rendelet tervezet** hatálybalépésének meghatározásánál kérem figyelembe venni az R. 43. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat, mely szerint a településrendezési eszköz legkorábban teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de **leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba.**

Az R. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi **hivatalomnak**, az eljárásban részt vevő **összes államigazgatási szervnek** és a **Lechner Tudásközpontnak**, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja a fenti szerveknek. **Továbbá rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzat honlapján hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.**
Fenti kötelezettség értelmében kérem, hogy a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket hivatalom részére küldje meg.

Az *R. 43. § (3) bekezdése* alapján, amennyiben hivatalom, vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi az illetékes megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja értelmében **a településrendezési eszközöket**, a rendeletet és terv-mellékleteket **az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző a (2) bekezdés szerint köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.**
Ugyanezen rendelet *4. § (2) bekezdése* pedig kimondja, hogy a dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint – elektronikus úton vagy csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Békéscsaba, 2018. október 16.

Tisztelettel:

Családok éve

Az állami főépítész helyett eljáró
Börner Miklós
építésügyi osztályvezető

Erről értesül:
Hivatali kapun:
1. Bélmegyer Község Önkormányzata 5643 Bélmegyer, Petőfi út 2. (BELMEGYER KRID: 103097954) a következő melléklettel
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

1426-6/2018.ikt.sz.
Ügyi.: Greksza János

Tárgy: Bélmegyer Község TESZK módosítása, - tájékoztatás

Hiv.ikt.sz.: 155-11/2018.
Hiv.ügyi: Csökmei László Erik főépítész

Bélmegyer Község Önkormányzata Polgármestere

Kovács János úr
részére

Bélmegyer
Petőfi u. 2.
5643

Tisztelt **Polgármester Úr!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság (KMNPI) részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 71/2015. (III. 30.) Korm rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok Bélmegyer belterület 57 hrsz., Bélmegyer külterület 0231, illetve 0317/2 0316/13-15 hrsz. a Körös-Maros Nemzeti Park létesítéséről szóló 3/1997. (I.8.) KTM rendelet alapján nem részei a Körös-Maros Nemzeti Parknak.

A tervezési terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján nem érinti a Natura 2000 hálózatot.

A Bélmegyer 0231/b és 0316/14 és 0316/15 hrsz-ú ingatlanok a 2003. évi XXVI. törvény alapján az Országos Ökológiai Hálózat részét képezik, mint ökológiai folyosó.

A KMNPI meglátása szerint a 0316/14 és 0316/15 hrsz-ú ingatlanokon tervezett védőerdő kialakítása nem ellentétes az ökológiai folyosó létrehozásának céljaival.

A Bélmegyer 0231/b hrsz-ú ingatlan 44 m^2 -es csökkentése a rendelkezésre álló adatok alapján nem jár jelentős hatással, az ökológiai folyosó övezetből törölhető.

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: Dr. Tujak László
(2015.10.12. 13:19:55)

A fentiek alapján az Igazgatóság véleménye szerint a 2/2005. (I11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges. Az eljárásban az Igazgatóság részt kíván venni (elektronikus formában).

Természetvédelmi szempontú tájékoztatásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. melléklete; illetve a 71/2015. (III. 30.) Korm rendelet 39. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, 2018. október 12.

Tisztelettel:

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:
1. Címzett (Hivatali Kapu)
2. Irattár

Településszerkezeti terv módosítása
Bélmegyer

…… /2018. (X…) Képviselő-testületi határozat tervezete:

Bélmegyer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök aktuális módosítása során az előterjesztés szerint megismerte és megtárgyalta Bélmegyer község településszerkezeti tervének módosítását. A Képviselő-testület Bélmegyer településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

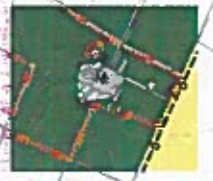
1) A 0317/2. hrsz-ú terület általános mezőgazdasági területi besorolásból szennyvíztisztító telep elhelyezésére különleges beépítésre szánt területi besorolásra változtatja.
2) A 0316/13-15. hrsz-ú terület általános mezőgazdasági területi besorolásból véderdő besorolásra változtatja
3) Az 57. hrsz-ú közlekedési területből 1.369 m2 különleges beépítésre szánt piac területbe kerül. Az 57. hrsz-ú közlekedési területből 3.196 m2 vízgazdálkodási területi besorolást kap.
4) Az 53. hrsz-ú terület falusias lakóterületi besorolásból közlekedési területbe kerül.
5) A Kárász kastély különleges beépítésre szánt területe – a mellette lévő gazdasági erdő 7.359 m2 részéből, a mellette lévő közlekedési terület 165 m2-es részéből, és a mellette lévő általános mezőgazdasági terület 150 m2-es részéből – bővítésre kerül.
6) A Kárász kastély melletti 0231 hrsz-ú gazdasági erdő területéből 664 m2 vízgazdálkodási területi besorolást kap.
7) A Kárász kastély melletti általános mezőgazdasági terület 1.849 m2-ből, a közlekedési területből 494 m2-ből Gazdasági erdőterület lesz.

A KT. határozat melléklete: Bélmegyer község településszerkezeti terv módosítása

Felelős: Kovács János polgármester
Határidő: Értelem szerint

JELMAGYARÁZAT :

	MEGTARTANDÓ	TERVEZETT
Falusias lakóterület (szt.s.: § 4. házmővesítettség részt.)		
Különleges tér (piac) (szt.s.§ 4. táz. részt.)		P – előző rendezési tervben kereskedelem terület
Különleges terület (temető) (szintterület sűrűség: 0.1)		
Különleges tér (intézmények területe) (szt.s.§ 3.3. táz. részt.)	M	M – előző rendezési tervben gazdasági erdő terület
Különleges terület (szennyvíztisztító) (szt.s.§ 3.3. k. részt.)		SZ – előző rendezési tervben különleges terület (szennyvíztisztító)
Zöldterület (közpark.)		
Védőerdőterület		– előző rendezési tervben mezőgazdasági terület
Gazdasági erdőterület		– előző rendezési tervben mezőgazdasági terület
Általános mezőgazdasági terület		
Általános mezőgazdasági terület (korlátozásokkal)		– előző rendezési tervben mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület		– előző rendezési tervben kereskedelem tér és egyéb tér
Művelődési intézmény		
Egyházi intézmény		
Temető		
Víztároló (pl. víztorony, medence)		
Régészeti lelőhely (azonosítóval)	123	
Régészeti lelőhely határa		
Helyi jelentőségű védett természeti érték		
Védőterület, védőtávolság, védőövi határa (tervezett)		50 m
Meliorált terület határa		
Országos mezőnyt (összekötőút, bekötőút)		
Villamos gerincvezeték		
Műemléki környezet határa		
Közigazgatási határ		
Belterület határa		



JÓVÁHAGYVA

a(z) ..... számú képviselőtestületi határozattal

P.H.

OPTIMUNKA BETÉTI TÁRSASÁG

Megrendelő: BÉLMEGYER		Munkaszám: OM-17-18
Munkanév: Településszerkezeti terv módosítás		Időpont: 2018.10.
Tárgy: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		Méretarány: 1:10 000
Vezetőtervező	Csabo Marton	TT - 04-0024
Szakági munkatársak	Csabo Zsolt	04-0799
Tervezői munkatársak	Turóczi Helga	TT 04-0263
Rajzolta	Lukáts András	OKM Sz 4-0000

Ezt a tervet az OPTIMUNKA Bt. tulajdonát képezi szerzői jogvédelem védi.

ArchCAD Kft.

Előterjesztés és előzetes hatásvizsgálat

Az önkormányzat helyi építési szabályzatáról szóló 6/2006.(VII.19.) ö. rendelete aktuális módosításához
A rendelet-tervezet szöveges indoklása

A településszerkezeti terv és HÉSZ rendelet megalkotása során figyelembe kell venni az egyes szakhatósági véleményeket, főépítészi véleményeket, helyi fórumon elhangzottakat. A helyi önkormányzatnak az előzetes igények alapján a jogszabályi keretek között kellett megváltoztatnia a helyi rendeletét, helyi építésügyi szabályozását. A módosítás érinti a Kárász kastély területét és környékét, a belterületen a létesítendő piactér és szennyvíztisztító területét. Egyes vízgazdálkodási és közlekedési besorolású területeket. Mindezen változásokat a rendeletben szerepeltetni kellett az összeállítása során. A rendelet átfogóan rendezi és szabályozza az egyes beépítési lehetőségeket, egyéb feltételeket.
A település fejlődését nagyban elősegítheti a rendelet módosítás tartalma.
A vadászkastély beépítési területének bővítését, és a fejlesztéseinek lehetőségét is tartalmazza a módosítás.
A rendelet az EU-jogszabályaival összhangban van, azokkal nem ellentétes.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell.
A tervezett jogszabály várható következményei különös tekintettel az alábbiakra:
Társadalmi-gazdasági hatása:
A rendelet-tervezet elfogadásával az önkormányzat elősegíti a helyi építési szabályok megfelelő alkalmazását, a külterületen gazdasági szereplők által megvalósuló fejlesztéseket, bővítéseket.
Költségvetési hatása: A rendelet-tervezetnek közvetlen költségvetési hatása nincs.
Környezeti, egészségi következményei: A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségi következményei nincsenek.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet-tervezetnek kisebb adminisztratív terhei vannak, amelyet az önkormányzati hivatal fog biztosítani.
A rendelet megalkotásának szükségessége: a helyi, lakossági-gazdasági térségi igények felmérését követően az önkormányzatnak módosítania kellett a településszerkezeti tervét és a HÉSZ-t.
A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: Egyéb törvényességi, felügyeleti intézkedés nem várható. Az építésügyi hatósági eljárások lefolytatásához nyújt segítséget a rendelet módosítása.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek: Rendelkezésre állnak.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Bélmegyer, 2018. október 24.

Hegedűs László sk.
Jegyző

BÉLMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2018.(.....) önkormányzati rendelet-tervezet
Bélmegyer Község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2006. (VII. 19.) ö. rendeletének módosításáról

Bélmegyer Község Önkormányzata Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a.) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontja, valamint az Étv. 13. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról szóló 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésének, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjának, valamint az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Bélmegyer község közigazgatási területére vonatkozóan, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése szerinti véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, Országos Atomenergia Hivatal, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tiszti-főorvosi Hivatal, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/a. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VII. 29.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a köbvetkezőket rendeli el:

1. §

Bélmegyer község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2006. (VII. 19.) ö. rendelet (továbbiakban: „R") 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Jelen rendelet együtt alkalmazandó a belterületre készített szabályozási tervvel (4. melléklet), kivéve a Piactér és környezetére készített szabályozási terv (7. melléklet) területét, ahol azokat kell alkalmazni, a külterületre készített szabályozási tervvel (5. melléklet A és B lap), kivéve a Szeméttelep és környékére készített szabályozási terv (6. melléklet), Kárász kastély és környezetére készített szabályozási terv (8. melléklet), valamint a Szennyvíztisztító és környezetére készített szabályozási terv (9. melléklet) területét, ahol azokat kell alkalmazni.

2. §

A „R" 1.§-a új (4) bekezdéssel egészül ki, az alábbiak szerint:

(4) település közigazgatási területén figyelemmel kell lenni arra, hogy a területről lefolyó csapadékvíz ne veszélyeztesse a Körösök halállományát és a gyomai szabadstrand használhatóságát.

3.§

A „R" 11. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

11. §
K-1 jelű építési övezet

A területen szálláshely, vendéglátás, szabadidős tevékenység és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

4. §

A „R" új 15/A. §-sal egészül ki:

15/A. §
K-6 jelű építési övezet

A területen csak szennyvíztisztító telep létesítményei helyezhetők el.

5. §

A „R" új 15/B. §-sal egészül ki:

15/B. §
K-7 jelű építési övezet

(1) A területen csak piac és hozzá tartozó létesítmények helyezhetők el.

(2) Az épületek csak szabadon állóan helyezhetők el. Az építési hely lehatárolása a következő: elő-, oldal- és hátsókert egyaránt 2 méter.

(3) A telek beépíthetősége 30%. Az épületek és építmények építmény magassága maximum 3,5 méter. A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni. Terepszint alatti építmény létesíthető.

6. §

A „R" 20. §-a új (3) bekezdéssel bővül:

(3) A mögöttes területek gépjárművel történő elérhetőségét igény szerint biztosítani lehet.

7. §

A „R" új 28/A. §-sal egészül ki:

28/A. §
V-5 jelű övezet

A területen kertészeti terv alapján csak tűzívíztározó tó alakítható ki.

8. §

A „R" új 7., 8., és 9. melléklettel egészül ki, mely jelen rendelet 1.,2. és 3. melléklete.

9.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő 8. napon hatályát veszti.

ph.

Kovács János
polgármester

Hegedűs László
jegyző

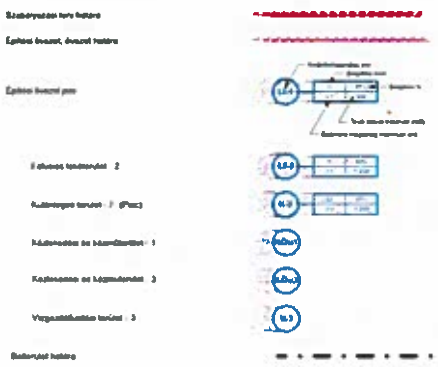
A rendelet kihirdetve:

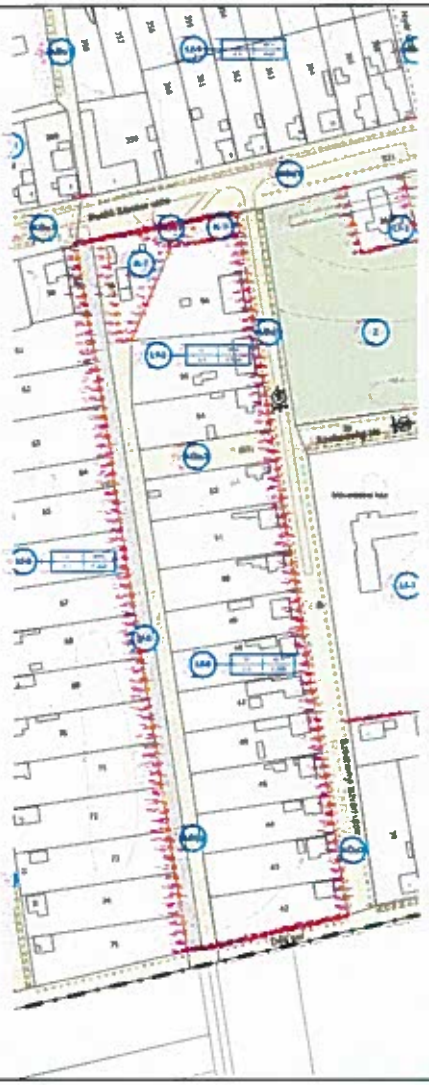
Bélmegyer, 2018. október ..... napján

Hegedűs László
Jegyző

1. sz. melléklet

JELMAGYARÁZAT :





ELFOGADVA

a(z) ..... számú önkormányzati rendelettel
Ez a tervlap a fenti rendelet 1. melléklete, amely ugyanakkor
a(z) 6/2006. (VIII. 19.) számú önkormányzati rendelet 7. melléklete.

P.H.

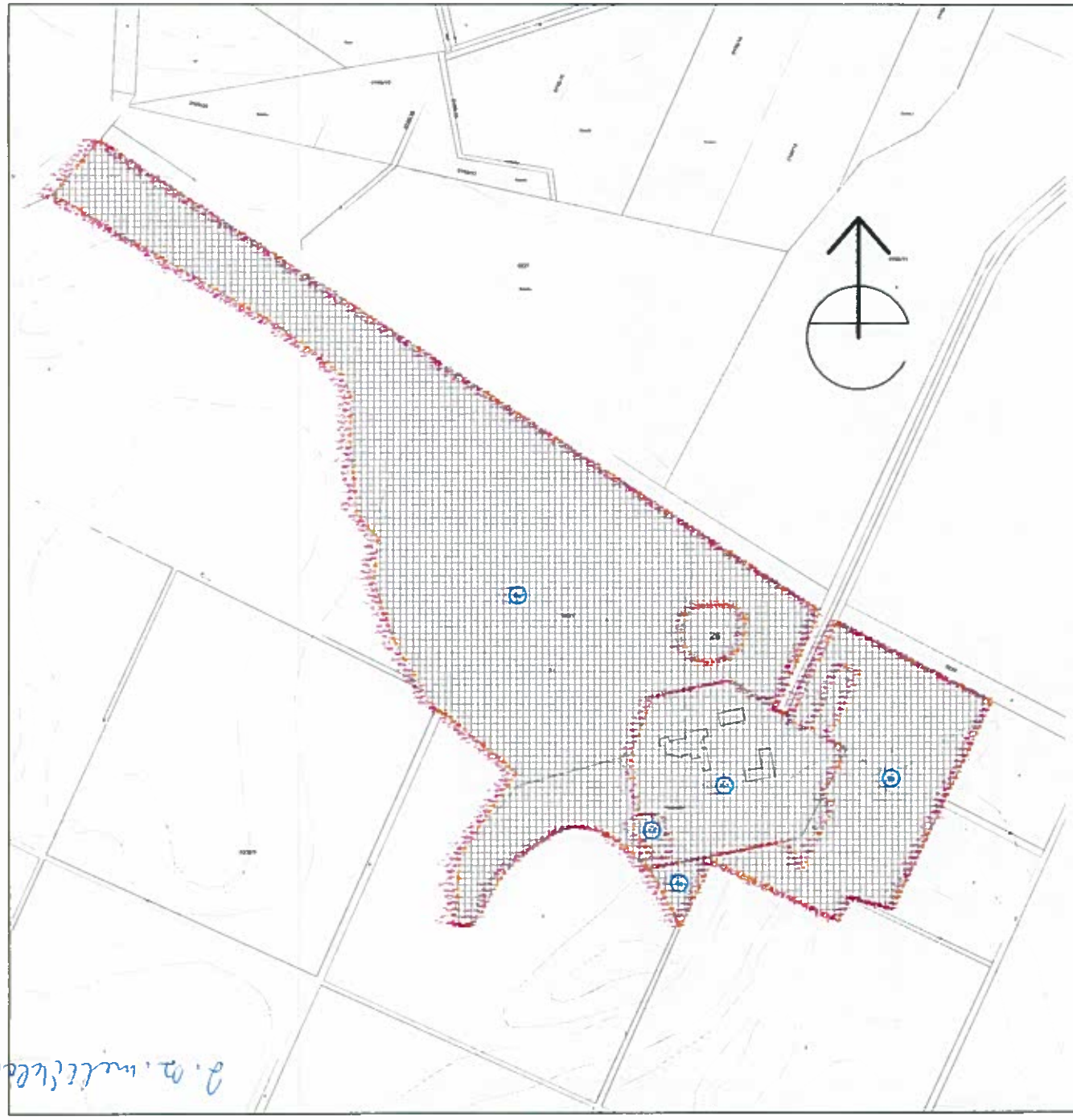
OPTIMUNKA
BETÉTI TÁRSASÁG
5600 BÉKÉSCSABA FELSŐ-KORÓS SOR 9/C

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Település: BÉLMEGYER			Törzsszám: OM-17-18
Tervtípus: Szabályozási terv egyeztetési példány			Dátum: 2018.10.
Terv: PIAC TÉR ÉS KÖRNYEZETE			Méretarány: 1:10 000
			File: Bélmegyer 21-01.Szt
Vezetőtervező	Csaba Márton		11-1 04-0024
Tervező munkatársa	Csaba Zsolt		04-0199

Ezt a tervet az OPTIMUNKA Bt. készítette, szerzői jogvédelem alatt áll.

ArchiCAD munkák	Cím	Telefon
PtrCAD Szabadtéri Építészeti és Mérnöki Iroda	5600 Békéscsaba Derkovits sor 16 WWW www.petracad.hu E-mail petracad@petracad.hu	Telefon +36 (66) 44 32 49 Telefax +36 (66) 52 55 00 Mobiltel +36 (20) 44 60 99



JELMAGYARÁZAT

ELFOGADVA

a(z) ..... számú önkormányzati rendelettel
Ez a tervlap a fenti rendelet 2. melléklete, amely ugyanakkor
a(z) 6/2006. (VIII. 19.) számú önkormányzati rendelet 8. melléklete.

P.H.

OPTIMUNKA
BETETI TÁRSASÁG
5600 BÉKÉSCSABA FELSŐ-KÁPOLNA SOR 9/C

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Település: BÉLMEGYER			Törzszám: OM-17-18
Tervfajta: Szabályozási terv (egyszerűsítés esetén)			Dátum: 2018.10.
Terv: VADÁSZKASTÉLY ÉS KÖRNYEZETE			Méretarány: 1:10 000
Vezettervező:	Csaba Márton		TT-1 04-0024
Tervezői munkatársak:	Csaba Zsolt		04-0190

Ez a terv az OPTIMUNKA Bt. tulajdona, szerzői jogvédelem alatt áll

ARCHICAD munkák: ProCAD

Cím:

Telefon:

2. m. mellékletek.

3. sz. melléklet.

JELMAGYARÁZAT :

Szabályozási terv határa

Övezet, építési övezet határa

Építési övezet jele

Különleges terület - 3 (temető) — K-3

Különleges terület - 6 (szennyvíztisztító) — K-6

Gazdasági erőterület — Eg

Kereskedelmi és közösségi terület - 3 — Kk-3

Általános mezőgazdasági terület - 1 — Má-1

Általános mezőgazdasági terület - 2 — Má-2

Régészeti lelőhely (sorszámmal) — 123

ELFOGADVA

a(z) ..... számú önkormányzati rendelettel
Ez a tervlap a fenti rendelet 3. melléklete, amely ugyanakkor
a(z) 6/2006. (VIII. 19.) számú önkormányzati rendelet 9. melléklete.

P.H.

OPTIMUNKA BETÉTI TÁRSASÁG
5600 BÉKÉSCSABA FELSŐ-KÖRÖS SOR 9/C.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Megnevezés: BÉLMEGYER		Munkaszám: OM-17-18
Tervlapok: Szabályozási terv (egységes jelölés)		Dátum: 2018.10.
		Méretarány: 1:10 000
Terv: SZENNYVÍZTISZTÍTÓ ÉS KÖRNYEZETE		Fő:
Vezőtervező	Csaba Márton	T7-1 04-0024
Tervező munkatárs	Csaba Zsolt	04-0198

Ez a terv az OPTIMUNKA Bt. kizárólagos szerzői jogvédelem alatt áll

ArchiCAD munkán — PlaCAD — Cím — Telefon