BÉLMEGYER

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

(Egyeztetési anyag)

2018

OPTIMUNKA
BETÉTI TÁRSASÁG
5600 BÉKÉSCSABA FELSŐ-KÖRÖS SOR 9/C TEL: (66) 327-705

OPTIMUNKA BETÉTI TÁRSASÁG
Békéscsaba
Felső Körös sor 9/c
Telefon: 66/739-438
Mobil: (70) 3394471
E-mail: csabaetelka9@gmail.com

Tsz.: OM-17-18

Bélmegyer község

rendezési terv módosítás

Vezető tervező: Csaba Márton
okl. mérnök
városépítési, városgazdálkodási szakmérnök
vízellátás-csatornázás-egészségügyi szakmérnök
TT-1 04-0024

Településrendezés: Csaba Márton
Munkatárs: Csaba Zsolt okl. mérnök

Tájrendezés: Turák Helga
okleveles tájépítési mérnök
TK 04-0282

Régészet: Liska András
régész, örökségvédelmi szakértő
OKM Sz-6/2009

Békéscsaba, 2018. augusztus

Csaba Márton
vezető tervező

Tsz: OM-17-18

TARTALOMJEGYZÉK

Bélmegyer község rendezési terv módosításához

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (2) szerint megkeresettek véleményei:

Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	1-4. oldal
Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság	5-6. oldal
Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	7. oldal
Békés Megyei Kormányhivatal	8. oldal
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	9. oldal
Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	10-11. oldal
Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke	12-15. oldal
Vésztő Város Önkormányzata	16. oldal
Körösladány Város Önkormányzata	17. oldal
Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	18-19. oldal

Terviratok

Településszerkezeti terv módosítás	20-34. oldal
Speciális szabályozási szempontok	35. oldal
Határozati javaslat	36. oldal
Helyi építési szabályzat módosítás	37-39. oldal

Tervek

Településszerkezeti terv módosítás M = 1:1000
Szabályozási tervek
Szennyvíztisztító és környezete M=1:10000
Piactér és környezete M=1:2000
Vadászkastély és környezet M=1:2000

Békéscsaba, 2018. augusztus

Csába Márton
vezető tervező

OPTIMUNKA BT.
Épület- és Területrendezési Tervező és Könyvelő
Betéti Társaság
Békéscsaba, Felső Körös sor 9/C
Adószám: 20214047-1-04
Kondorosi Tak. szöv.: 53700072-15714307

Érk: 2018. VI. 12.

BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám	BE/12/17-1/2018	Tárgy	Bélmegyer község településrendezési eszközeinek módosítása iránti teljes véleményezési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában adott vélemény és nyilatkozat környezeti értékelés eseti meghatározásához
Ügyintéző	Farkas Péter	Hiv. szám	1032-5/2017
Telefon	66/622-067		

Bélmegyer Község Önkormányzata
Kovács János
polgármester részére

Bélmegyer
Petőfi út 2
5643

Tisztelt Polgármester Úr!

Bélmegyer község településrendezési eszközök módosítására vonatkozó egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában 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.) **37. § (4) bekezdés b) pontjában** foglaltak szerint áttekintettem és az alábbiakat közlöm, ill. tájékoztatást nyújtom.

Felhívom a figyelmét, hogy **a települési önkormányzat az építésügyi feladatát** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdése alapján – a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint – ***önkormányzati főépítész* közreműködésével köteles ellátni, így legalább a jelen egyeztetési eljárás idejére önkormányzati főépítész foglalkoztatása vagy megbízása szükséges.**

Az R. 28. § (3) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik, e szabályokat az R. 29. és 29/A. §-a alapján az önkormányzatnak a tervezés előtt kell meghatároznia. **Kérem, hogy a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról szíveskedjen tájékoztatást adni legkésőbb a végső véleményezési szakasz kezdeményezéséig.**

Az R. 16. § (4)-(6) bekezdései szerint:
A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.
A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén **a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot.** A

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

módosítások esetén a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására, tartalmi elemeire és azok részletezettségére a 3/A. § a 9. § (4) és (6) bekezdése valamint a 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó.
Amennyiben a településrendezés eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és a településrendezés várható hatása szerint a területre kell elvégezni a szerkezeti összefüggések bemutatásával.

Az R. 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az **önkormányzati főépítész** írásban határozza meg.

Az R. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan külön-külön vagy egy eljárásban de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását. **A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióval tartalmi összhangban kell álljon.**

Az R. 10. § (1) bekezdés szerint a településszerkezeti terv részét képező az **állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával készülő** szerkezeti tervlap meghatározza a település szerkezetét és területfelhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.

Az R. 13. §-a szerint **a szabályozási tervet a településszerkezeti tervvel összhangban**, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni. **A terveken fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával"**

A településrendezési eszközök készítése során a 2014. január 1-től hatályos módosításokkal együtt érvényes Országos Területrendezési Tervtől szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT), valamint Békés megye területrendezési tervéről szóló 15/2005. (X. 7.) KT rendelet (továbbiakban: BmTrT) előírásait kötelezően érvényesíteni kell. **Az R. 3. számú melléklet 12. sora szerint az alátámasztó munkarészben – lehetőleg térképpel és leírással (számítás) – kell igazolni a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját.**

Az OTrT 12/A. § (1) bekezdése értelmében az **OTrT 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területek kiterjedését** a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló **282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben** (továbbiakban: Korm. rendelet) **szabályozottak szerint le kell határolni a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása során és érintettség esetén az adott térségi övezetre vonatkozó szabályokat alkalmazni kell.**
Az érintett térségi övezetek kiterjedését a **Korm. rendelet. 1. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.**
Az adatszolgáltatást az előzetes tájékoztatási szakasz során kell beszerezni a települési önkormányzatnak.
A megkeresésének tartalmaznia kell:
a) annak a térségi övezetnek a megjelölését, amelynek kiterjedésére vonatkozóan az előzetes adatszolgáltatást kéri,
b) a településrendezési eszköz módosítása esetén a módosítás célját,
c)a településrendezési eszköz módosítása esetén a hatályos településszerkezeti tervről szóló határozat és a helyi építési szabályzatot elfogadó rendelet megjelölését, valamint az azok hozzáférhetőségéről való tájékoztatást.

2.

A településrendezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (2) és (3) bekezdése figyelembe vételével biztosítani kell a területek **közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekre tekintettel**.

Felhívom a figyelmét az OTÉK 7. § (2) bekezdésére, mely kimondja, hogy az építési övezeteket övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – **azonos helyzetben lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.**

Étv. 7. § (3) bekezdése értelmében a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében **a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás szempontjait figyelembe kell venni**. Az előzőek érdekében érvényt kell szerezni az Étv. 7. § (3) bekezdésében a)-e) pontjában foglaltaknak, különösen az alábbi követelményekre tekintettel:
- **a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Kérem, hogy a megalapozó dokumentáció ennek igazolását is tartalmazza;**
- az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg **a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest **nem csökkenhet, melyet** a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben meghatározottak szerinti **számítással szükséges igazolni**.

A **településrendezési tervezési tevékenységet** az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (továbbiakban Szakmagyakorlási R.) meghatározottak szerint, tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező, – **településtervező** (betűjele: TT) **végezhet a feladat elvégzéséhez szükséges** településtervezési **szakági tervezők** bevonásával.
E jogszabályban foglaltak alapján a településtervező a **megalapozó vizsgálatot, alátámasztó javaslatot és a településrendezési eszközöket** is csak az arra jogosult **szakági tervezők** bevonásával készítheti
A Szakmagyakorlási R 3 (2) bekezdése alapján a településrendezési tervezési tevékenységek a településtervezési szakági területen:
a) településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakterület,
b) településtervezési közlekedési szakterület,
c) településtervezési víziközmű szakterület
d) településtervezési energia-közmű szakterület,
e) településtervezési hírközlési szakterület

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki számát (Szakmagyakorlási R 14 §; *1 sz melléklet)*

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 7. §; 9-13. §, az R. 9-17. § valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) rögzíti. A településrendezési eszközök és azok megalapozó vizsgálatára vonatkozó tartalmi követelményeket és az R. 1-5 számú mellékletei határozzák meg. A településrendezési eszközök, illetve megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésének, tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek.

Tájékoztatom, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni** a településfejlesztési koncepció kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont

területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha jelen eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet megalkotása, illetve módosítása során a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet előírásait alkalmazni kell.

A véleményezési eljárásra vonatkozó jogszabályi követelményeket az R. 36-43. §-ai tartalmazzák.

A R. 37. § (4) bekezdés b) pontja bb) alpontja alapján nyilatkozom, hogy a településrendezési tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni.**

Véleményem kialakításához szíveskedjen az elkészült véleményezési dokumentációt – mely tartalmazza a **tervdokumentáció(ka)t** valamint az eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról és annak indokolásáról szóló képviselő-testületi döntést is – **papír formátumban és lehetőség szerint elektronikus adathordozón is** rendelkezésemre bocsátani.

Kérem a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezéséhez **az eljárás során bevont véleményezésre jogosultak felsorolását tartalmazó lista**, valamint **a szakmai véleményeket és a** felmerült kifogást emelő **véleményekre adott önkormányzati válaszokat** tartalmazó összesítő táblázat elkészítését.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja szerinti környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározásához a következő véleményt adom.

A településrendezési eszköz **tárgyi módosítása során nem várható** – a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglalt szempontok alapján – **az épített környezet vonatkozásában jelentős környezeti hatás**, ezért környezeti értékelés készítését sem tartom szükségesnek.

Nyilatkozatomat a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. b) pontja alapján adtam.

Az R. 9. § (4) bekezdése és 11. § (4) bekezdése és a 3. melléklet 41. sora értelmében a környezeti vizsgálat egyben a településrendezési eszközökhöz készítendő alátámasztó javaslat része.
A fentiek értelmében környezeti vizsgálatot kell lefolytatatni amennyiben a Korm. r. szerinti környezet védelméért felelős közigazgatási szervek, a fentiek szerinti megkeresésre adott véleményükben megállapítják, hogy jelentős környezeti hatás várható.

Békéscsaba, 2018. január 10.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Az állami főépítész helyett eljáró
Börner Miklós
építésügyi osztályvezető

4.

Iktatószám: K-2424-007/2018.
Ügyintéző: Kovács Flóra

Tárgy: Bélmegyer község településrendezési terv módosításának ügyében - vélemény megküldése
Hivatkozási szám: 1032-5/2017.

Kovács János úr
polgármester
Bélmegyer Község Önkormányzata

Bélmegyer
Petőfi út 2.
5643

Tisztelt Polgármester Úr!

A Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság a Bélmegyer község településrendezési terv módosítási folyamatának ügyében megküldött véleményezési anyagot átvizsgálta. Igazgatóságunk a tárgyi módosítási folyamat elindításával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

A KOVIZIG kezelésében levő területet, muvet, illetve a parti fenntartási savot is erinto munkálatokkal kapcsolatban Igazgatóságunktol elozetesen hozzájárulást kell kérni.

A vizek hasznosítását, vedelmét és kartételeinek elhárítását szolgaló tevékenységekre es létesítményekre vonatkozo általános szabályokról" szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet I. melléklete tartalmazza a vizek keresztezésére és megközelítesére vonatkozó eloírásokat. Az engedélyes köteles a jogszabály rendelkezésein maradektalanul figyelembe venni, betartani és betartatni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyok esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szoló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet tartalmazza a felszíni vizek parti fenntartási savjának igénybevételére vonatkozó elöirásokat. Az engedélyes köteles a jogszabaly rendelkezésein figyelembe venni, betartani és betartatni.

A 0317/2 hrsz-on tervezett szennyvíztisztító telep 35400/3195-16/2016 ált. sz. iktatási számú elvi vizjogi engedéllyel rendelkezik. Az engedélyben szereplo eloírásokat és feltételeket be kell tartani.

Igazgatóságunk a fenti észrevételek figyelembevetele mellett a Bélmegyer község településrendezési terv módosításával kapcsolatban kifo ást nem emel és elfogadásra javasolja.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk a tárgyi véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni, és a véleményezési fázis befejezését követoen az eljárás lezárásáról értesítest

5

kér. Kérjük, hogy az elfogadott településrendezési terv módosításáról szóló dokumentációt papír formátumban, vagy elektronikus adathordozón (CD) szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét és elfogadását.

Gyula, 2018 január 05.

Üdvözlettel:

Bak Sándor
igazgató

BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/NEF/00037-1/2018	Tárgy:	Települési rendezési terv HÉSZ módosítás ügyében közegészségügyi véleményezése
Ügyintéző:	Jánosi Ildikó	Hiv. sz.:	1032-5/2017
Telefon:	(66) 795-042		

Kovács János
polgármester részére

Bélmegyer Község Önkormányzata

Bélmegyer

Petőfi út 2.

5643

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett települési rendezési tervmódosítás tárgyát illetően **település- és környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelek.**

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.

Az ügyben hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 11. 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) és 13. § (1) bekezdésén alapul.

Békéscsaba, 2018. január 5.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Békés Megyei

Dr. Sárosi Tamás
megyei tiszti főorvos

Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. Telefon: (+36 66) 540-690 Fax: (+36 66) 322-622
E-mail: titkarsag.nepeu@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes; www.bekesijarasok.hu

7.

BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BÉKÉSCSABAI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám	BE/UO/395/1/2017	Tárgy	Bélmegyer Helyi Építési Szabályzat módosítása közlekedési szakági vélemény
Ügyintéző	Szikora Mihály		
Telefon	(66) 549-317		

Hivatkozási szám 1032-5/2017

Kamut Közös Önkormányzati Hivatal Bélmegyeri Kirendeltsége
ÉRKEZETT 2017-12-28 1032-6/2017 1032-7/2017
Ügyszám 5158/2017 Főoszt. Ügyintéző

Kovács János polgármester
Bélmegyer
Petőfi út 2
5643

Tisztelt Polgármester Úr!

Bélmegyer Község Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan megindított eljárásban a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatalához (5600 Békéscsaba, Szarvasi út 107., továbbiakban Hivatal) 2017. december 18-án érkezett megkeresésére az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások útügyi érdekeket nem sértenek, közlekedésbiztonsággal összefüggő változásokat nem eredményeznek, ezért a tervezett módosítások elfogadása ellen útügyi szempontból **nem emelek kifogást**.

Egyben jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Érintett államigazgatási szervként szakági véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pontjában, valamint e rendelet 9. melléklet 15. pontjában biztosított hatáskörben, az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adtam meg.

A Hivatal illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (8) bekezdésén, valamint a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontján alapul.

Békéscsaba, 2017. december 19

Dr. Marosvölgyi Emese
hivatalvezető
nevében és megbízásából

Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala 223.

Nagy Sándor
útügyi szakügyintéző

Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
5600 Békéscsaba, Szarvasi út 107 Pf 150 Telefon (+36 66) 549-300 Fax (+36 66) 549-333
E-mail ut-muszaki@bekes.gov.hu Honlap www.bekesijarasok.hu

8.

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Kecskeméti Járási Hivatala

Ügyiratszám: BK-05/ERD/00009-1/2018

Ügyintéző: Frankó Róbert (66/560-234)

Tárgy: Bélmegyer Község TRT módosításának véleményezése.

Hivatkozási szám: 1032-5/2017

Bélmegyer Község Polgármestere

Kovács János Úr

5643 Bélmegyer
Petőfi u. 2.

Tisztelt Címzett!

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján eljárva, a rendelet 2. melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével Bélmegyer Község TRT módosításához az alábbi nyilatkozatot adom:

A terv tervezett módosítása érint a 2009 évi XXXVII. Tv. (továbbiakban: Evt.) hatálya alá eső területet. A Bélmegyer 0231 hrsz.-on belül, az erdészeti hatóság nyilvántartásában (országos erdőállomány adattár) szereplő erdőtervezett erdőrészletek vannak. Az „a" alrészlet bővítése (44 m^2) ilyen erdőrészletet érint. Hatóságunk az igénybevett erdőterület művelési ágának megváltoztatásához azzal a feltétellel járul hozzá, az erdőterület igénybevételével kapcsolatban az erdészeti hatóság előzetes hatósági engedélyét kérik. Az ezzel kapcsolatos teendőkről a 2009 évi XXXVII. Tv. 77-85. §-a rendelkezik.

A tervezett módosítással kapcsolatban a véleményezési eljárás további szakaszában hatóságunk részt kíván venni. A véleményezési dokumentációt papír formátumban kérjük.
A módosítás további pontjai ellen kifogást nem emelek.

Szakmai véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján adtam ki.

Gyula, 2018. január 02.

Labancz Attila
hivatalvezető nevében és megbízásából

Frankó Róbert
erdészeti szakügyintéző

Fentiekről értesül:
1. Címzett
2. Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály(elektronikus formában)
3. Irattár

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala
Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
bacs-erdeszet@bacs.gov.hu

6000 Kecskemét, József Attila u. 2 | 6001 Kecskemét, Pf. 130. | 76 501-700 | 76/321-951
6724 Szeged, Föltámadás u. 29. | 6701 Szeged, Pf. 35. | 62 553-940 | 62/498-056
5700 Gyula, Kertes u. 18. | 5701 Gyula, Pf. 220. | 66 560-232 | 66 560-230

9.

BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BÉKÉSCSABAI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: BE-02/05/197-1/2018
Ügyintéző: Ökrös Zoltán, Bencsik-Vári Anita
Tel.: 06-66-795-637

Tárgy: Előzetes örökségvédelmi vélemény településrendezési terv módosításához
Hiv. sz.: 1032-5/2017
Melléklet: -

Önkormányzati Hivatal Kirendeltsége
2018 -02- 05 155-1/2018

Kovács János
polgármester

Bélmegyer Község Önkormányzata

Bélmegyer
Petőfi út 2
5643

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2017. december 14-én kelt levelében véleménykéréssel fordult a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatalhoz (Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) Bélmegyer Község településrendezési tervének módosítása ügyében. Megkeresésére 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: 314. Kr.) 37. § (1) és (2) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban az alábbi véleményt adom.

A kulturális örökség védelmére, az azokra vonatkozó eljárási szabályokra az alábbi hatályos jogszabályok tartalmaznak rendelkezéseket:
- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.);
- a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 496. Kr.);
- az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X.18.) Kormányrendelet;
- a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet (a továbbiakban: 13. MvMr.).

A településrendezési eszköz módosítása során a fent felsorolt jogszabályok előírásait figyelembe kell venni.

A rendelet szerint beazonosíthatóan meghatározásra kerültek a levele szerinti módosítások során rendezés alá vont területek, és a rendezés célja:
- a Bélmegyer, külterület 0231/a hrsz.-ú telken belül a jelenlegi „K1" jelű különleges besorolású övezet határának kiterjesztése 44 m² nagyságú területtel,
- Bélmegyer község belterületén az 57 hrsz.-ú közterületen új piacterület, piacépület elhelyezéséhez megfelelő besorolású terület kialakítása,
- a Bélmegyer 0317/2 hrsz.-ú terület övezeti besorolásának módosítása szennyvíztisztító telep kialakítása céljából.

A 314. Kr. 9. melléklet 17. pont szerinti feladatkörömben eljárva vizsgáltam a rendezés alá vont terület védelem alatt álló világörökségi területtel, műemléki értékkel (műemlék, műemléki terület), régészeti lelőhellyel és védőövezettel való érintettségét. A település rendezés alá vont területei az örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján világörökségi vagy műemléki területtel nem érintett, míg műemlékileg védett objektummal, és régészeti lelőhellyel azonban igen, az alábbiak szerint:

10

A Bélmegyer, 0231 hrsz-ú telken
- a műemlékként védett Kárász-vadászkastély (műemléki törzsszáma: 9076, azonosítója: 2431) és tartozékai, a kastély melléképülete (volt szolgálati lakás, műemléki törzsszáma: 9076, azonosítója: 26394), az L alaprajzú melléképülete (műemléki törzsszáma: 9076, azonosítója: 26395), a kastély park (történeti kert vagy kastélypark, műemléki törzsszáma: 9076, azonosítója: 26393),
- a Bélmegyer 0213 hrsz.-ú telken a Bélmegyer 26, 3543 azonosító számú régészeti lelőhely

A Kötv. 85/A. § (1) és (2) bekezdése alapján:

„Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket."

A megküldött dokumentáció, és a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg az, hogy a településük közigazgatási területére készült-e korábban örökségvédelmi hatástanulmány, és ha igen, melyik évben. Mivel a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból érintett, ezért az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére a Kötv. 85/A. § (1) bekezdése tartalmaz előírást.

Az örökségvédelmi hatástanulmány és értékvédelmi terv részletes tartalmi követelményeit a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 496. Kr.) 68-69. §-a és 12. melléklete tartalmazza.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánok venni és a véleményezési dokumentációt kérem, hogy elektronikus formátumban küldjék meg hatóságom számára.

Nyilatkozatomat a 314. Kr. 37. § (4) bekezdése b) pontjára figyelemmel, a 314-es Kr. 9. melléklet 17. pontjához kapcsolódóan, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott hatáskörben, e rendelet 1. melléklet 4. sorszám alatt meghatározott illetékesség alapján adtam ki.

Kelt, Békéscsaba, 2018. január 26.

Tisztelettel:

Dr. Marosvölgyi Emese
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Czegledi Sándor
osztályvezető

Erről értesül:
(tértivevénnyel, postai úton)
1. Kovács János polgármester, Bélmegyer Község Önkormányzata, 5643 Bélmegyer, Petőfi út 2

Nyilvántartás:
2. Irattár *(helyben)*

A BÉKÉS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

Cím: 5600 Békéscsaba, Árpád sor 18. Levélcím: 5601 Békéscsaba, Pf: 118. Tel.: (66) 441 156

Iktatószám: TTO/8/2/2018.
Ügyintéző: Földesi István megyei önkormányzati főépítész
Hivatkozási sz.: 1032-5/2017.

Tárgy: Bélmegyer község településrendezési eszközeinek módosítása.

Kovács János úr
Bélmegyer Község Önkormányzatának Polgármestere

5643 Bélmegyer, Petőfi út 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltakra hivatkozással, 2017. december 19-én érkezett levelében, előzetes tájékoztatással fordult a Békés Megyei Önkormányzathoz Bélmegyer község településrendezési eszközeinek három területre kiterjedő módosítása előzetes tájékoztatási szakaszának kezdeményezése ügyében

A megyei önkormányzatnak a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 13/A. § (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Rendelet 37. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelően, a település településrendezési eszközeinek tervezett módosításával összefüggésben Békés megye hatályos területrendezési tervéről – az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénynek (a továbbiakban: Mtv.) az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT.) módosítására vonatkozó rendelkezéseire is figyelemmel – az alábbiakban tájékoztatom.

I. A község közigazgatási területének, illetve a módosítás alá vont területeknek a megyei területrendezési tervben meghatározott érintettsége

*A) **Terület-felhasználási kategóriák:***

1.	hagyományosan vidéki települési térség:	219,88 hektár,	3,49 %,
2.	erdőgazdálkodási térség:	1629,24 hektár,	25,84 %,
3.	mezőgazdasági térség:	4328,43 hektár,	68,68 %,
4.	vízgazdálkodási térség:	127,90 hektár,	2,03 %.
	Közig. terület a megyei területrendezési tervben:	6305,45 hektár	100,00 %

*B) **Térségi övezetek:***

1.	magterület****:	634,80 hektár,
2.	ökológiai folyosó****:	21158,39 hektár,
3.	pufferterület:	370,73 hektár,
4.	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület**:	533,33 hektár,
5.	erdőtelepítésre alkalmas terület***:	316,37 hektár,
6.	térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület***:	236,91 hektár,
7.	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület***:	1565,35 hektár
8.	kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület*:	3,14 hektár
9.	rendszeresen belvízjárta terület****:	5600,46 hektár.

*C) **Békés megye hatályos területrendezési tervében a település közigazgatási területe országos és térségi jelentőségű infrastruktúra hálózati elemekkel, egyedi építményekkel az alábbiak szerint érintett:***

Mellékút

- Szeghalom - Vésztő - Doboz: 4,32 km.

12.

- Gyomaendrőd - Körösladány - Vésztő: 9,32 km.

Országos kerékpárút törzshálózat elemei

- 42.: Alföldi kerékpárút: (Tiszafüred)–(Karcag)–Füzesgyarmat–Szeghalom–Vésztő–Doboz–Sarkad: 3,60 km.

*D) **A településrendezési eszközök tervezett módosítása alá vont területeknek, illetve közvetlen környezetüknek a megyei területrendezési tervben meghatározott érintettsége** (Az alábbiakban csak azok a térségi övezetek kerülnek felsorolásra, amelyek alkalmazását az OTrT átmeneti rendelkezései nem szüntették meg. A megyei tervi érintettség alatt tájékoztató jelleggel szerepeltetjük az egyes területek OTrT-ben érintettségét is.):*

1. A Bélmegyeri Kárász-kastély (hrsz: 0231/a):

   a) terület-felhasználási kategória: mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség;
   b) térségi övezetek: ökológiai folyosó****, kiváló termőhelyi adottságú erdő terület**, rendszeresen belvízjárta terület;
   c) térségi infrastruktúra elemek és egyedi építmények: -----

   (*A földrészletnek az OTrT-ben meghatározott övezeti érintettsége: országos ökológiai hálózat, kiváló termőhelyi adottságú erdő terület.*)

2. Új piac, Bélmegyer belterület hrsz. 57:

   d) terület-felhasználási kategória: hagyományosan vidéki települési térség;
   e) térségi övezetek: rendszeresen belvízjárta terület;
   f) térségi infrastruktúra elemek és egyedi építmények: ----.

   (*A földrészletnek az OTrT-ben meghatározott övezeti érintettsége: országos vízminőség-védelmi terület.*)

3. Új települési szennyvíztisztító telep, hrsz. 0317/2:

   a) terület-felhasználási kategória: mezőgazdasági térség;
   b) térségi övezetek: rendszeresen belvízjárta terület;
   c) térségi infrastruktúra elemek és egyedi építmények: ----.

   (*A földrészletnek az OTrT-ben meghatározott övezeti érintettsége: országos vízminőség-védelmi terület.*)

II. Tájékoztatás az OTrT-nek az Mtv.-vel megállapított átmeneti rendelkezéseiről, illetve azok alkalmazásáról

Átfogó felülvizsgálat eredményeként az Mtv. 2014. január 1-jei, illetve egyes rendelkezései tekintetében 2014. december 30-i hatállyal módosította az OTrT-t. A módosítás következtében az OTrT és a megyei területrendezési tervek összhangja megszűnt. A megyei terveknek a módosított OTrT-nek megfelelő módosításáig, vagyis az OTrT-vel való összhang újbóli megteremtéséig, a településrendezési eszközök készítése, módosítása az OTrT-nek az Mtv.-vel megállapított átmeneti rendelkezései szerint történhet. Ezeket az átmeneti rendelkezéseket a módosított OTrT 31/B. szakasza rögzíti, amelyeket - tekintettel arra, hogy a megyei területrendezési terv módosítására még nem került sor - fokozott figyelemmel és következetességgel kérünk alkalmazni. Az átmeneti rendelkezések alkalmazását segítendő az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az OTrT 31/B. § *e)* pontja tekintetében: Azokat a megyei területrendezési tervben alkalmazott, de az Mtv. által megszüntetett országos övezeteket, amelyeket ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során nem kell alkalmazni, a fentiekben * jelöléssel láttuk el.

2. Az OTrT 31/B. § *f)* pontja tekintetében: Azokat a megyei területrendezési tervben alkalmazott országos övezeteket, amelyekre vonatkozó előírásokat az Mtv. módosította ** jelöléssel láttuk el. Ezek esetében - a településrendezési eszközök készítése, módosítása során - az OTrT-nek az Mtv.-vel módosított övezeti előírásait kell alkalmazni.

3. Az OTrT 31/B. § *g)* pontja tekintetében: Azokat a megyei területrendezési tervben megállapított megyei övezeteket, amelyeket az Mtv. megszüntetett, és amelyeket ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során nem kell alkalmazni, a fentiekben *** jelöléssel láttuk el.

13.

4. Az OTrT 31/B. § *h)* pontja tekintetében: Azokat a megyei területrendezési tervben megállapított megyei övezeteket, amelyekre vonatkozó előírásokat az Mtv. módosította **** jelöléssel láttuk el. Ezek esetében - a településrendezési eszközök készítése, módosítása során - az OTrT-nek az Mtv.-vel módosított övezeti előírásait kell alkalmazni.

Felhívjuk még figyelmüket az alábbi átmeneti rendelkezésekre is:

A megyei területrendezési terv OTrT-nek megfelelő módosításáig **a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál:**

5. OTrT 31/B § a) pont: **„az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket** az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, és 10. §-a előírásainak alkalmazásával, valamint az Országos Szerkezeti Tervben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni; az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. mellékletében nem szereplő, de az Országos Szerkezeti Tervben feltüntetésre kerülő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az Országos Szerkezeti Terv által meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni",

6. OTrT 31/B § b) pont: **„a megyei területrendezési tervben megállapított térségi terület-felhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,"**

7. OTrT 31/B § l) pont: **„azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni."**

   (OTrT 12/A. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint **(282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet)** az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.)

8. Tájékoztatom, hogy az országos ökológiai hálózat övezetre, illetve az ökológiai folyosó megyei övezetre vonatkozó szabályokat az OTrT 13. és a 18 szakaszai, az országos vízminőség-védelmi terület övezetre vonatkozóakat a 15. szakasz, a rendszeresen belvízjárta terület megyei övezetre vonatkozókat pedig az OTrT 23. szakasza tartalmazzák.

III. Egyebek

1. A hatályos megyei terv a www.bekesmegye.hu honlapon érhető el (*Önkormányzat>Békés Megyei Önkormányzati Hivatal>Osztályok>Területfejlesztési és Területrendezési Osztály>Területrendezés*), az OTrT
   tervlapjai pedig, PDF és georeferált kép formátumban, a
   http://www.terport.hu/teruletrendezes/teruletrendezesi-tervek/magyarorszag címen érhetők el.

2. A II/7. pontban említett új országos és megyei övezetek:

   A megyei tervben nem alkalmazott új országos övezetek:

   - jó termőhelyi adottságú szántóterület,
   - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
   - világörökségi és világörökségi várományos terület,
   - országos vízminőség-védelmi terület,
   - nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe,
   - kiemelt fontosságú honvédelmi terület.

   A megyei tervben nem alkalmazott új megyei övezetek:

   - erdőtelepítésre javasolt terület,

14.

- ásványi nyersanyagvagyon-terület.

3. A Rendelet 45 § (2) bekezdés rendelkezései szerint jelen módosítás a Rendelet VI. fejezete eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos 3. § (3) bekezdésében foglaltak értelmében a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás). Kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárásához készítendő dokumentációban, a terület-felhasználási kategóriákkal és az alkalmazni szükséges érintett térségi övezetekkel kapcsolatban, az OTrT-ben megállapított követelmények teljesülését szíveskedjenek igazolni.

4. Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök módosítása eljárásának további szakaszaiban a Békés Megyei Önkormányzat részt kíván venni. Kérem, hogy a településrendezési eszközök módosítását, elfogadást követően, szíveskedjen megküldeni a megyei önkormányzatnak.

Békéscsaba, 2018. január 9.

Zalai Mihály

15.

1032/2017

VÉSZTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-5530 VÉSZTŐ, Kossuth L. u. 62.
tel.: 66/477-011 fax: 66/477-210
e-mail: polghiv@veszto.hu web: www.veszto.hu

Iktatószám: 182-1/2017/V

Ügyintéző: Dani Zsanett
Tel.: 66/477-011/115

Tárgy: Bélmegye Község
települési rendezési terv
módosításához előzetes vélemény
Hiv. szám: 1032-5/2017
Ügyintéző:

Bélmegyer Község Önkormányzata
Bélmegyer
Petőfi út 2.
5643

Tisztelt Kovács János Polgármester Úr!

Vésztő Város Önkormányzatához 1032-5/2017 iktatószámon, 2017.12.19. napján érkezett tájékoztatás Bélmegyer Város településrendezési terv módosításáról, melyet áttanulmányoztam, s az alábbi tájékoztatást adom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés a) pontja alapján Bélmegyer Város településrendezési terve előzetes véleményezése során megvizsgáltuk Vésztő Város településrendezési tervét a két települést egyaránt érintő lehetséges kapcsolatok vonatkozásában. Megállapítottuk, hogy a közigazgatási határokon átnyúló rendezési tervi szabályozás nem történik, így Vésztő településrendezési elképzeléseit nem érinti.

A tervlapokon foglaltakkal kapcsolatos észrevételt nem teszek.

A véleményezési eljárás további szakaszában, amennyiben a bemutatott TESZK elemek nem módosulnak, nem kívánunk részt venni.

Kérem, hogy az elfogadott, hatályba léptetett TESZK-et elektronikus formában Vésztő Város Jegyzőjének, mint első fokú építésügyi hatóságnak megküldeni szíveskedjen a jegyzo@veszto.hu e-mail címre.

Vésztő, 2017. december 28.

Tisztelettel:

Molnár Sándor
polgármester

1C.

Körösladány Város Önkormányzata
5516 Körösladány, Dózsa György u. 2.
Tel:06-66/474-012 Fax:06-66/475-155
Web: www.korosladany.hu / E-mail: hivatal@korosladany.hu

4360 / 2017
Ü.i.: Tóth Ferenc

Tárgy.: Bélmegyer Község településrendezési terve
Hiv.: 1032-5 / 2017

Bélmegyer Község Önkormányzata

Kovács János Polgármester Úr részére

5643 Bélmegyer
Petőfi út 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Körösladány Város Önkormányzata tudomásul vette, hogy Bélmegyer Község módosítja településrendezési tervét.

Körösladány Város Önkormányzata részéről nyilatkozom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Körösladány, 2018. január 03.

Kardos Károly
polgármester

17.

BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	10.084-2/2017.	Tárgy:	településrendezési eszköz módosítás véleményezése
Ügyintéző:	Burda Béla	Hiv. sz.:	1032-5/2017.
Telefon:	(66) 528-130	Melléklet:	-

Bélmegyer Község Polgármestere
Bélmegyer
Petőfi út 2.
5643

Kovács János polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényen (továbbiakban: Tfvt.) alapuló alábbi véleményt fogalmazom meg:

A Tfvt. 6/B. § alapján törekedni kell arra, 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 földrészletekkel 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 Tfvt. 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 fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A Tfvt. 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 részben termőföldet nem érint (0231, 0317/2, 57 helyrajzi számú ingatlanokon), ill. ahol termőföldet érint (0316/13, 0316/14, 0316/15 helyrajzi számú ingatlanok), ott a termőföld más célú hasznosítására nem kerül sor.

Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály
5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1., Pf.: 66. Telefon: (+36 66) 528 130 Fax: (+36 66) 528-140
E-mail: megye.foldhivatal@bekes.gov.hu Honlap: bekes.foldhivatal.hu

A leírták figyelembe, ételével a 1. cíclo vedelmérol szóló 2007. évi CXXX. törvény alapján a termőföld mennyiségi védelmével összefüggésben véleményt nem fogalmazok meg, kifogást nem emelek.

Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Békéscsaba, 2018. január 4.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Dr. Sóvári Tibor
főosztályvezető-helyettes

Kapják:
1. Fenti címzett (elektronikus úton a jegyzo@belmegyer.hu címen)
2. Irattár

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 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.

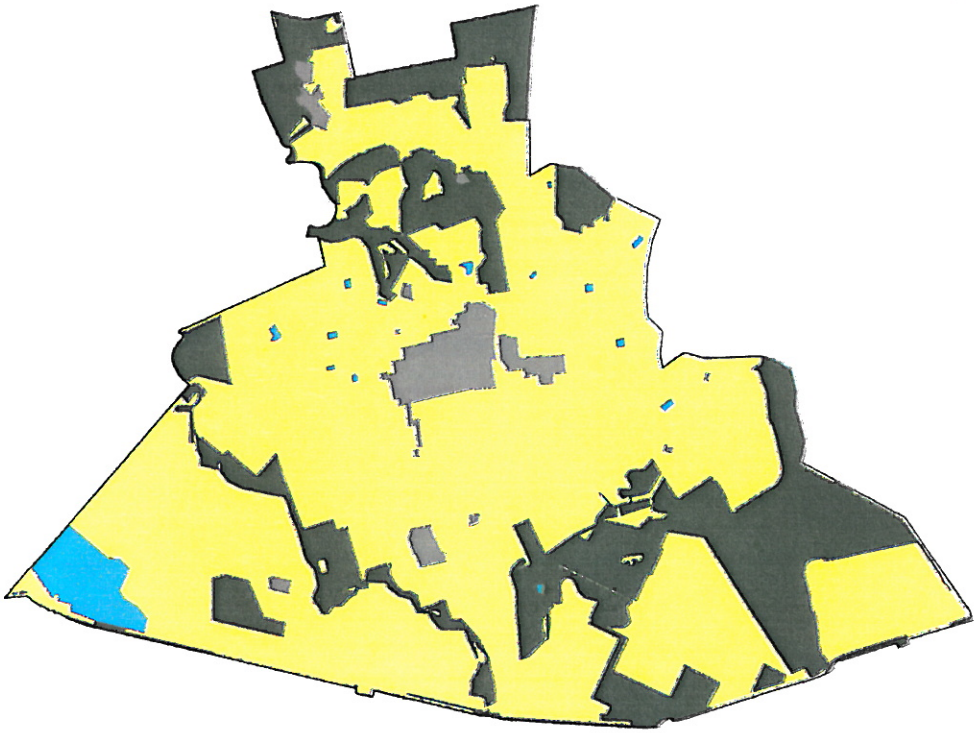
A vízgazdálkodási térség területe a településen 1.279.000 m^2 .A település szerkezeti tervén Bélmegyeren a vízgazdálkodási térség területén 31.032 m^2nem vízgazdálkodási terület (lásd 4.sz. Melléklet), mely a teljes térségi terület 2,43%-a, így a vízgazdálkodási térségen belül 97,57% vízgazdálkodási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

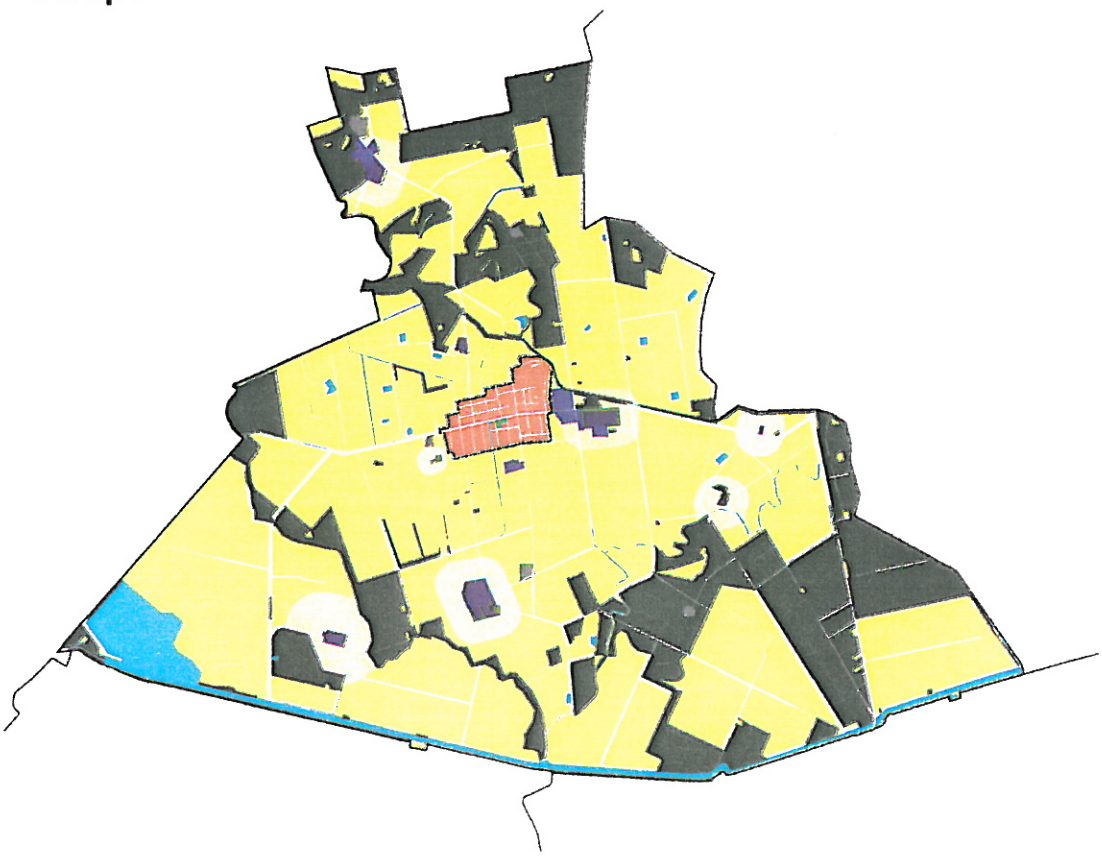
A települést érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete, ennek megfelelően a helyi építési szabályzat módosításra kerül.

1. számú melléklet

Megyei terv

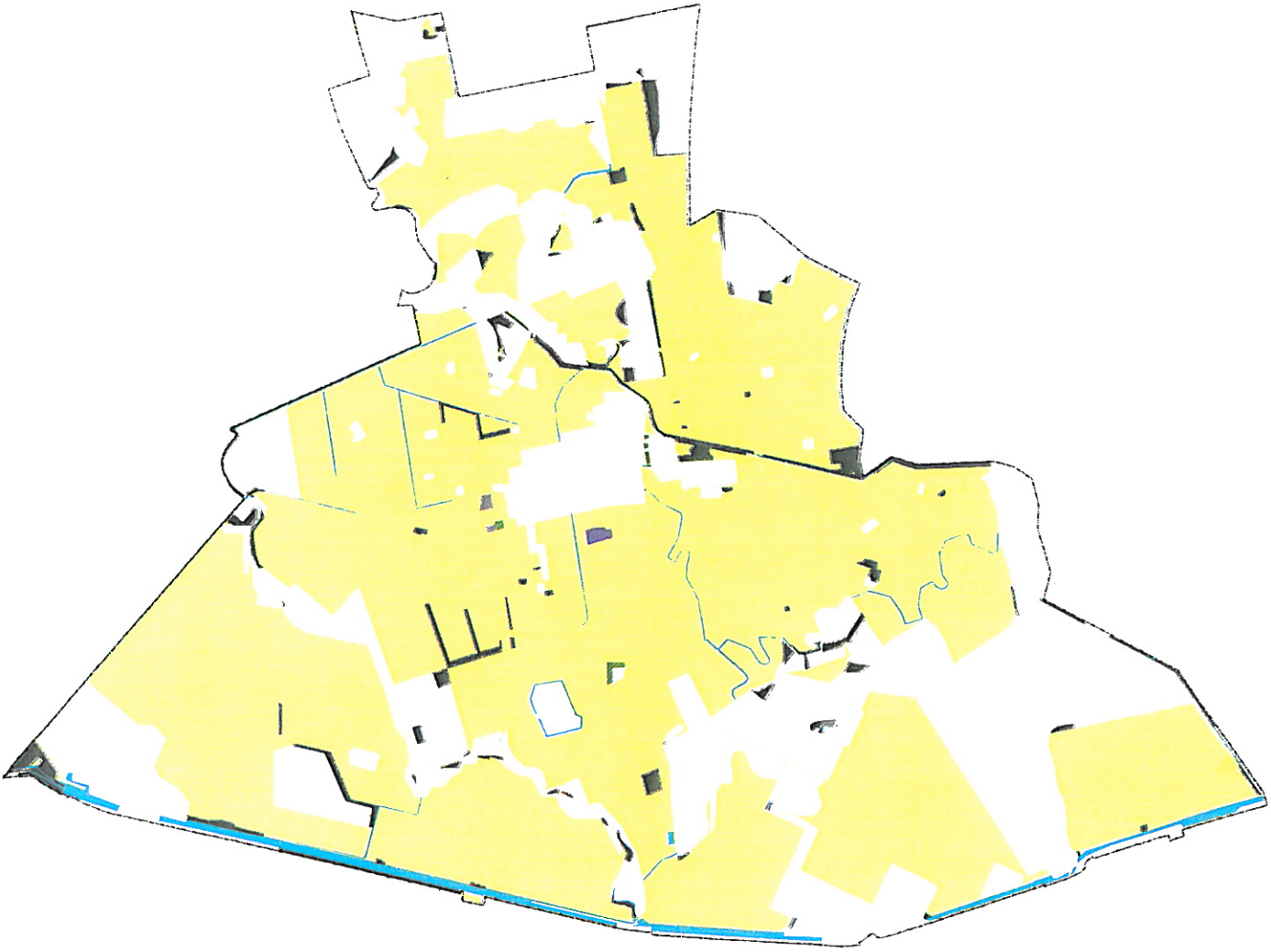


Települési terv

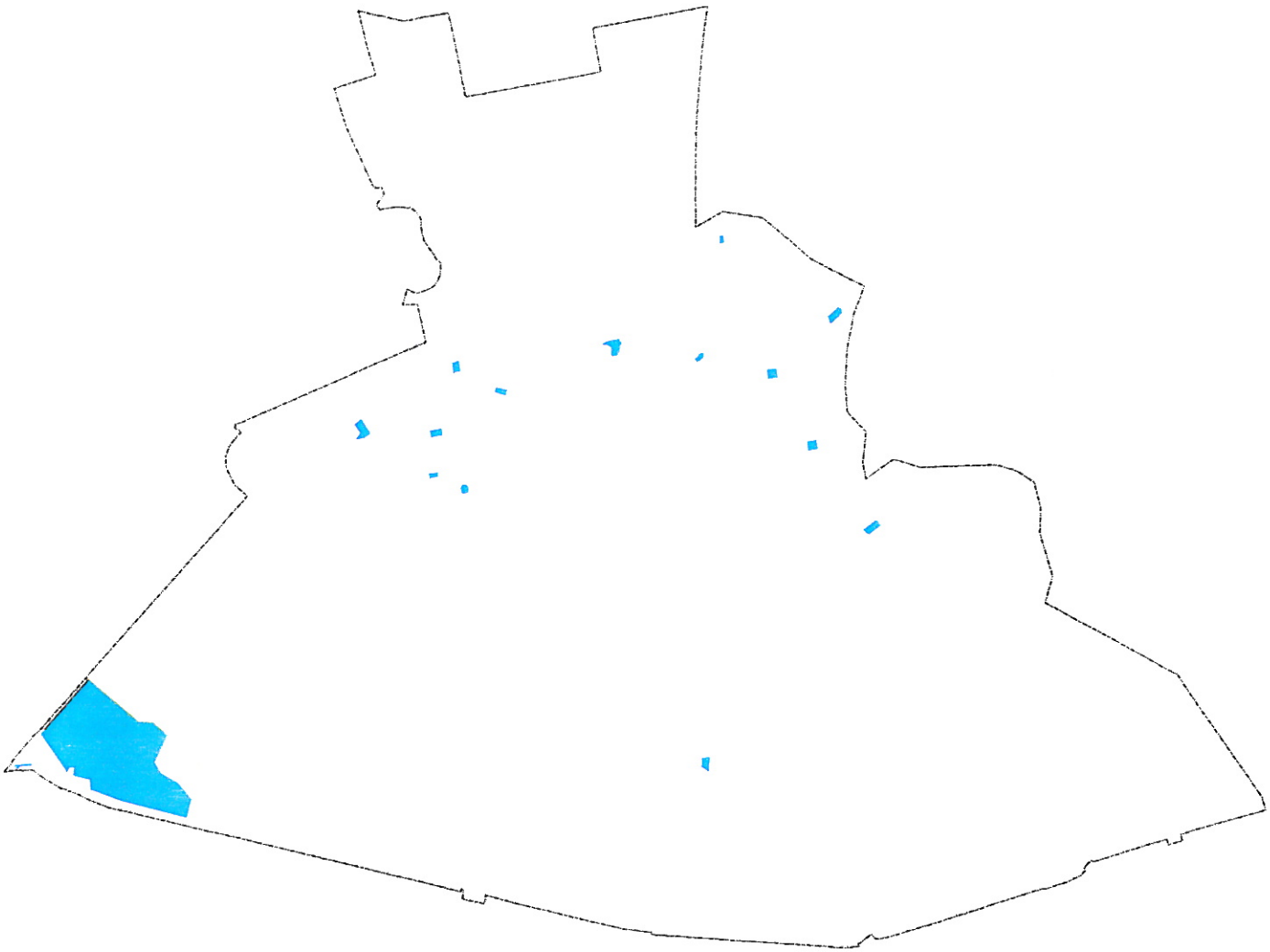


2. számú melléklet

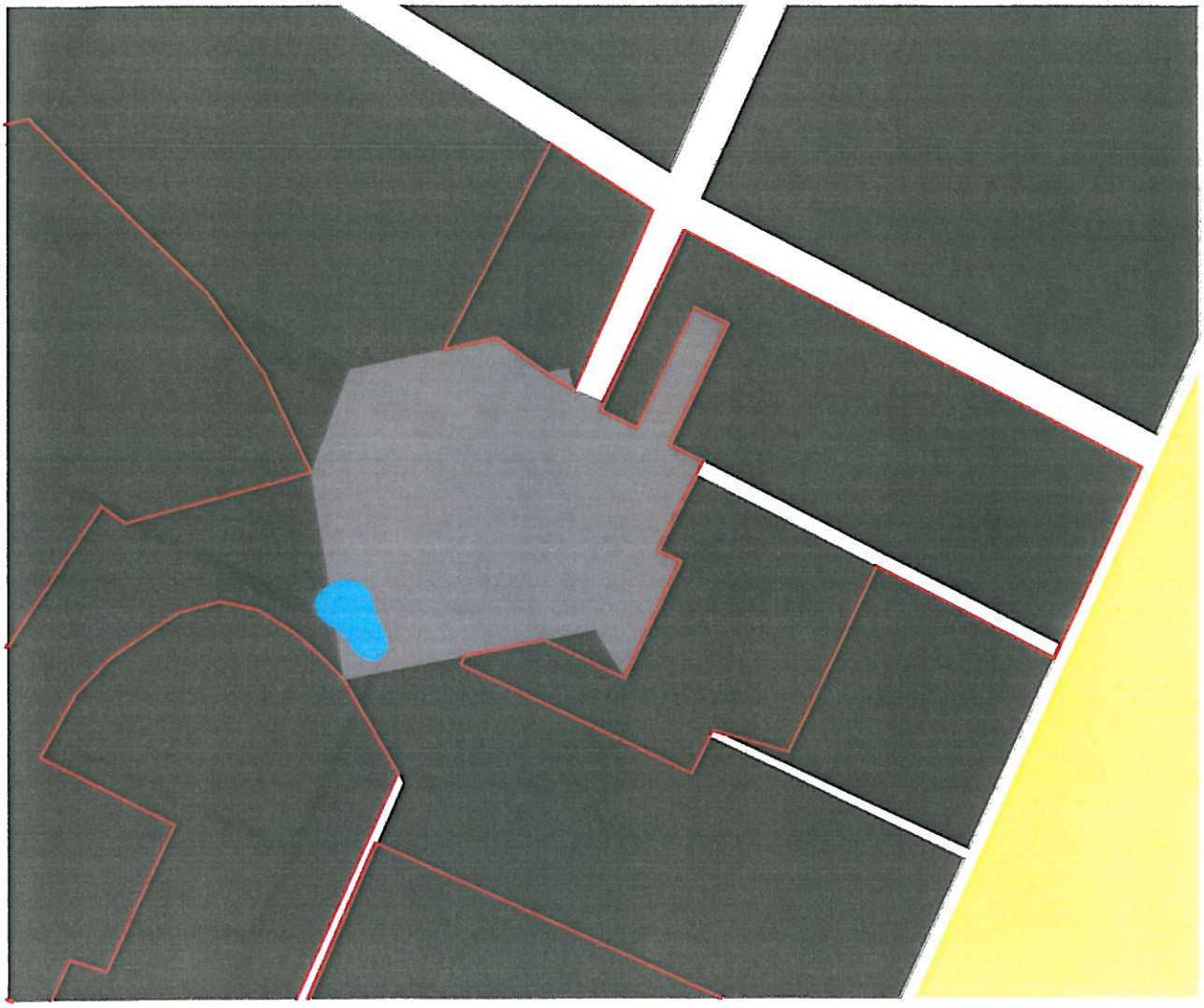
3. számú melléklet



4. számú melléklet



5. számú melléklet



Az ökológiai folyosó övezet érinti a Kárász kastély különleges beépítésre szánt területének bővítését, (a másik két területfelhasználás módosítását nem érinti). Tekintettel arra, hogy az ökológiai folyosó a jelenlegi beépítésre szánt területet teljesen körülzárja, területrendezési hatósági eljárás kerül lefolytatásra a bővítés érdekében.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét csak a Kárászkastély bővítése érinti. Itt a beépítésre szánt terület bővítése azt 44 m^2-en érinti, az erdészeti hatóság 2018 január 2-án kelt az előzetes megkeresésekben az említett feltételek fennállása esetén az erdő művelésből történő kivonását engedélyezi, mely a kiváló termőhelyi adottságú területek ilyen mértékben történő csökkentését is jelenti. 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 átszőtt 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. A földmunkákat követően elvégzett	

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.

	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. augusztus

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. augusztus

Csaba Márton

vezető tervező

Határozati javaslat

Bélmegyer Község Önkormányzat Képviselő-testülete 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 területet általános mezőgazdasági területi besorolásból védőerdő besorolásra változtatja.

3) Az 57 hrsz-ú közlekedési területből 1.369 m^2 különleges beépítésre szánt Piac területbe kerül. Az 57 hrsz-ú közlekedési területből 3.196 m^2 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 m^2-es részéből, a mellette lévő közlekedési terület 165 m^2-es részéből, és a mellette lévő általános mezőgazdasági terület 150 m^2-es részéből – bővítésre kerül.

6) A Kárász kastély melletti 0231 hrsz-ú gazdasági erdő területéből 664 m^2 vízgazdálkodási területi besorolást kap.

7) A Kárász kastély melletti általános mezőgazdasági terület 1.849 m^2-ből, a közlekedési területből 494 m^2-ből Gazdasági erdőterület lesz.

BÉLMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
Képviselő-testületének
...../2018. önkormányzati rendelete
Bélmegyer Község helyi építési szabályzatáról szóló
6/2006. (VII. 19.) ök. 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. §

37

Bélmegyer község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2006. (VII. 19.) ök. 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 bekezdéssel bővül:

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

7. §

A „R" 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 napon hatályát veszti.

Bélmegyer, 2018. augusztus

Kovács János
polgármester

Hegedűs László
jegyző