



**BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS** Ikt. sz.: XIV. 7-6/2025.  
**JEGYZŐJÉTŐL**

Békéscsaba, Szent István tér 7.

Előadó: Gulyás Antal  
Mell. 1 pld. TSZT részlet  
1 pld TSZT  
Hiv. sz.:

Postacím: 5601 Pf. 112.  
Telefon: (66) 523-800

Telefax: (66) 523-803  
E-mail: jegyzo@bekescsaba.hu

**NYILVÁNOS ÜLÉS** napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

**Tárgy:** A 41/2006. (I. 26.) közgy. határozattal elfogadott  
Településszerkezeti Terv módosítása

**Előkészítő:** Stratégiai-Fejlesztési Osztály Városépítészeti Csoport

**Véleményező:** Városüzemeltetési, Fejlesztési és Zöld Bizottság

**Előterjesztés**

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2025. június 19-én tartandó nyilvános ülésére

***Tisztelt Közgyűlés!***

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata a Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) elfogadásáról szóló 41/2006. (I. 26.) közgy. határozatába foglalva egységes szerkezetben fogalmazza meg a város közigazgatási területének településszerkezeti, területfelhasználási összefüggéseit.

A Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) által vagy magánberuházásokban tervezett fejlesztések legtöbbször pályázati forrás bevonásával kerülnek megvalósításra. A pályázati feltételek miatt rendszerint szükséges az önkormányzat nyilatkozata arról, hogy a tervezett fejlesztés és a Településrendezési Eszközök összhangban vannak. Annak érdekében, hogy az ilyen tartalmú nyilatkozatokat ki lehessen adni, a Településrendezési Eszközöket folyamatosan a fejlesztési elképzelésekhez kell igazítani.

A TSZT módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásai szerint történt.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 208/2024. (IX. 19.) közgy. határozatával járult hozzá a Településrendezési Eszközök módosításának elindításához, valamint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 17/2017. (IV. 12.) önkormányzati rendeletével szabályozta a partnerségi egyeztetés rendjét.

A tervezett módosítás tartalma az alábbi:

A Békéscsaba Kossuth tér 2/A. szám alatti tervezett optika épületet (3910/3 hrsz.) három oldalról a volt Körös Hotel telke határolja (3910/4 hrsz.). Az épület tulajdonosa fejlesztést tervez, amely során a keleti homlokzatra nyílászárókat kíván elhelyezni. A

nyílászárók elhelyezése városképi szempontból is támogatható, azonban a hatályos előírásokba ütközik. A beruházás megvalósítása érdekében a Településrendezési Eszközök módosítása szükséges. Ha a tervezett optika épület keleti homlokzati fala mellett a 3910/4 hrsz.-ú földrészlet területből 3 m széles sáv (az épület szélességében) átminősítésre kerül a jelenlegi Vt-9 jelű településközpont vegyes területből K-KZ jelű különleges közlekedési területbe, akkor a nyílászárók elhelyezhetőek lesznek. A 3910/4 hrsz.-ú telek és az épület előtt húzódó közterület egyaránt Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi.

A változást bemutató szerkezeti tervlaprészletet a jelen előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A tervezett módosítással kapcsolatban a Kormányrendeletben meghatározott, véleményezésre biztosított határidőn belül a partnerségi egyeztetésbe bevontak és a Kormányrendelet 10. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek részéről nem érkezett olyan észrevétel, amely miatt a tervezett módosításban meghatározott célokat változtatni kellett volna.

A módosítási eljárást a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze véleménye zárta le. Az Állami Főépítész Önkormányzathoz eljuttatott, eljárást lezáró szakvéleményében elfogadásra javasolta a tervezett módosításokat.

A TSZT tervezett módosítását közgyűlési határozattal kell lezárni.

A Városüzemeltetési, Fejlesztési és Zöld Bizottság az előterjesztést megtárgyalja, a bizottság határozata a közgyűlésen kerül ismertetésre.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Stratégiai-Fejlesztési Osztály Városepítészeti Csoport.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 41/2006. (I. 26.) közgy. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv tervlapjának módosítását az alábbiak szerint hagyja jóvá:

A Békéscsaba, Kossuth tér 2/A. szám alatti, 3910/3 hrsz.-ú (tervezett optika) épület keleti homlokzati fala melletti 3910/4 hrsz.-ú (a volt Körös Hotel telke) területből, az épület keleti homlokzati hosszában 3 m széles sáv a jelenlegi Vt-9 jelű településközpont vegyes területről K-KZ jelű különleges közlekedési területre módosul.

Felelős: Dr. Bacsá Vendel jegyző

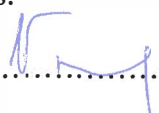
Határidő: 2025. június 19.

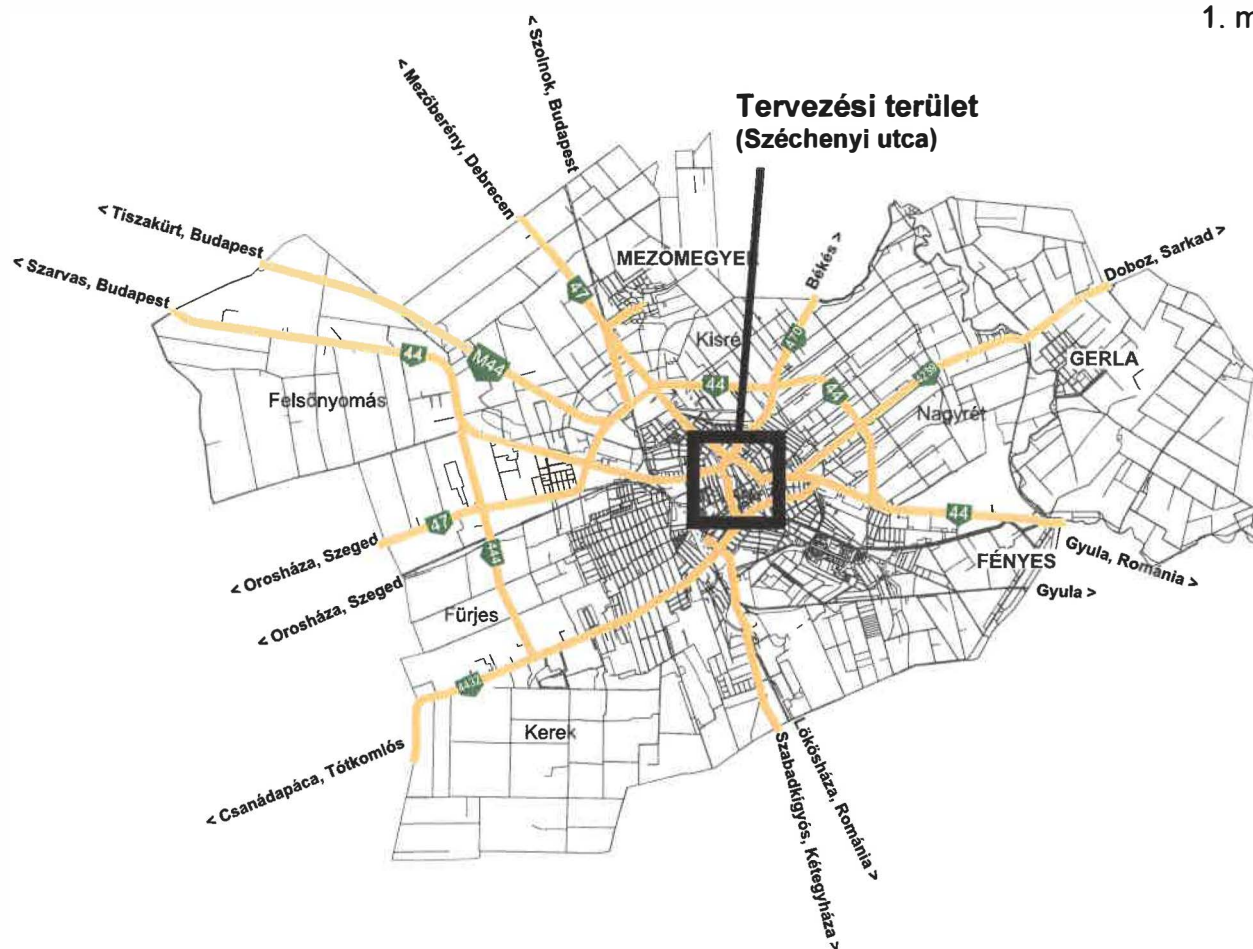
Békéscsaba, 2025. június 11.



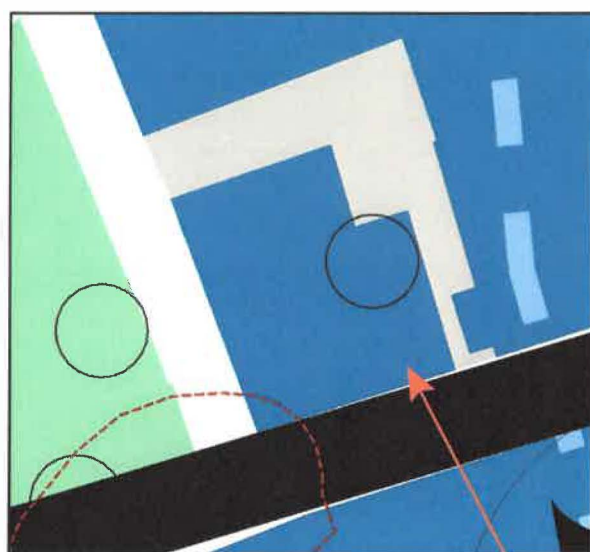
**Dr. Bacsá Vendel**  
jegyző

Ellenjegyzés:

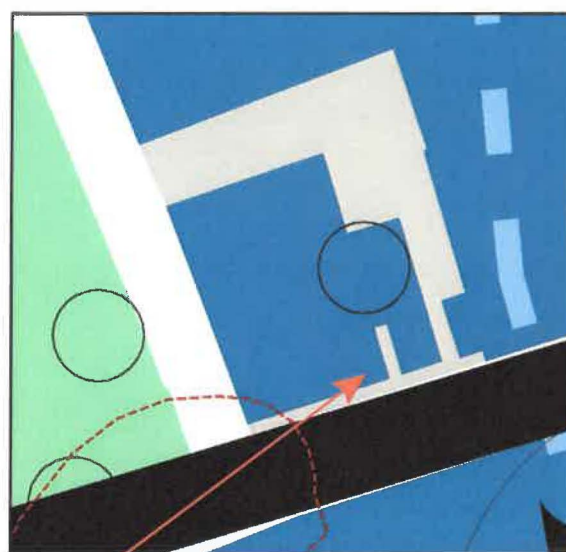
Pénzügyi: .....  




A Településrendezési Eszközök úgy módosulnak, hogy a 3910/3 hrsz.-ú (tervezett optika) épület keleti homlokzati fala melletti 3910/4 hrsz.-ú (a volt Körös Hotel telke) területből, az épület keleti homlokzati hosszában 3 m széles sáv jelenlegi Vt-9 jelű településközpont vegyes terület övezeti besorolása módosításra kerül K-KZ jelű különleges közlekedési területbe.



Hatályos szabályozás



Tervezett szabályozás

Módosítás helye



