



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

Békéscsaba, Szent István tér 7.

Előadó: Gulyás Antal

Mell.: 1 db rendelettervezet

1 db változást ábrázoló

térképrészlet, 2 db

szabályozási tervlap

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: Békéscsaba Megyei Jogú Város Helyi Építési
Szabályzatáról szóló 5/2006. (I. 26.) önk. rendelet
módosítása

Előkészítő: Stratégiai-Fejlesztési Osztály Városépítészeti Csoport

Véleményező Városüzemeltetési, Fejlesztési és Zöld Bizottság

Előterjesztés

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

Tisztelt Közgyűlés!

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2006. (I. 26.) önk. rendeletébe (a továbbiakban: HÉSZ), valamint annak az 5. mellékletét képező Szabályozási Tervbe (a továbbiakban: SZT, a továbbiakban együtt: Településrendezési Eszközök) foglalva egységes szerkezetben határozta meg a város közigazgatási területének építésügyi szabályozási összefüggéseit és építési szabályait.

A város fejlődése és a város területén tervezett fejlesztések miatt a Településrendezési Eszközöket folyamatosan aktualizálni kell.

A Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata 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 Településrendezési Eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 208/2024. (IX. 19.) közgy. határozatával járult hozzá a Településrendezési Eszközök módosításának elindításához. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 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 módosításokkal kapcsolatban nem érkezett olyan észrevétel, amely miatt a tervezett módosításban meghatározott célokat változtatni kellett volna.

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 szabályozási terv tervezett változása az 1. számú mellékleten látható.

A tervezett módosítás partnerségi egyeztetési eljárásának lezárását Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 141/2025. (V. 22.) közgyűlési határozatával fogadta el, ezt követően a módosítási eljárást a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítésze (5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.) szakmai véleménye zárta le. Az Állami Főépítész Polgármesteri Hivatalhoz eljuttatott, eljárást lezáró szakvéleményében elfogadásra javasolta a tervezett módosításokat.

A Településrendezési Eszközök fent leírt módosítását önkormányzati rendelet megalkotásával kell lezárni.

A Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó rendelettervezet a jelen előterjesztés I. mellékletét képezi.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. §-a (a továbbiakban: Tv.) alapján előzetes hatásvizsgálatot kell készíteni az elfogadásra kerülő szabályozás várható következményeiről.

A Tv. előírásai alapján készülő előzetes hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását az alábbiak szerint:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A módosításra kerülő szabályozási elemek kedvező hatással lehetnek a település kulturális, gazdasági és társadalmi életére, mivel az érintett területek felhasználása szabályozottá válik.

2. Környezeti és egészségi következmények:

A módosítási elemek mindegyike kielégíti azt a követelményt, hogy a területeken az építési feltételek szabályozottak, környezetvédelmi és egészségvédelmi szempontból megfelelőek legyenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A településrendezési eszközök tervezett módosítása nem okoz a jelenleginél nagyobb adminisztratív terheket, a módosítások csupán a település terület-felhasználásának észszerűsítéseit tartalmazzák.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotásának szükségességét a HÉSZ fejlesztési igényekhez történő igazítása indokolja. A módosítások elmaradása esetén a tervezett fejlesztések nem valósíthatók meg.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A településrendezési eszközök tervezett módosítása és alkalmazása előre láthatóan nem igényli a jelenleg meglévő személyi, szervezeti, tárgyi feltételek bővítését vagy többlet pénzügyi források biztosítását.

Az előterjesztést a Városüzemeltetési, Fejlesztési és Zöld Bizottság megtárgyalja, a bizottság véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Stratégiai-Fejlesztési Osztály Városepítészeti Csoport, Jogi, Igazgatási és Humánpolitikai Osztály Jogi, Önkormányzati és Szervezési Csoport.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a módosító rendeletet a mellékelt rendelettervezet alapján megalkotni szíveskedjen.

Békéscsaba, 2025. június 11.



Dr. Bacsá Vendel
jegyző

Ellenjegyzés:

Pénzügyi:

**Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../... (...) önkormányzati
rendelete**

**a Békéscsaba Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2006. (I. 26.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése annak érdekében, hogy a Békéscsaba, 3910/3 hrsz.-ú (tervezett optika) épület fejlesztése megtörténhessen, a Szabályozási Terven az épület keleti homlokzati hosszában 3 m széles K-KZ jelű különleges közlekedési övezet kialakításáról rendelkezik.

[2] Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerint a 11. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságával, a Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályával és Állami Légügyi Főosztályával, az Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályával és Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztályával, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztályával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával, a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatósággal, a Békés Vármegyei Önkormányzattal, a Békés Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészével, Földhivatali Főosztályával, Népegészségügyi Főosztályával, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályával, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztályával, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályával, az Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályával, a Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályával, és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerekkel a következőket rendeli el:

1. §

A Békéscsaba Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata című 5/2006. (I. 26.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási Terv 2025.06.19.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2006. (I. 26.) önk. rendeletébe (a továbbiakban: HÉSZ), valamint annak az 5. mellékletét képező Szabályozási Tervbe (a továbbiakban: SZT, a továbbiakban együtt: Településrendezési Eszközök) foglalva egységes szerkezetben határozta meg a város közigazgatási területének építésügyi szabályozási összefüggéseit és építési szabályait.

A város fejlődése és a város területén tervezett fejlesztések miatt a Településrendezési Eszközöket folyamatosan aktualizálni kell.

A Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata 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 Településrendezési Eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint rövid eljárással kerül lefolytatásra.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 208/2024. (IX. 19.) közgy. határozatával járult hozzá a Településrendezési Eszközök módosításának elindításához. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 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.

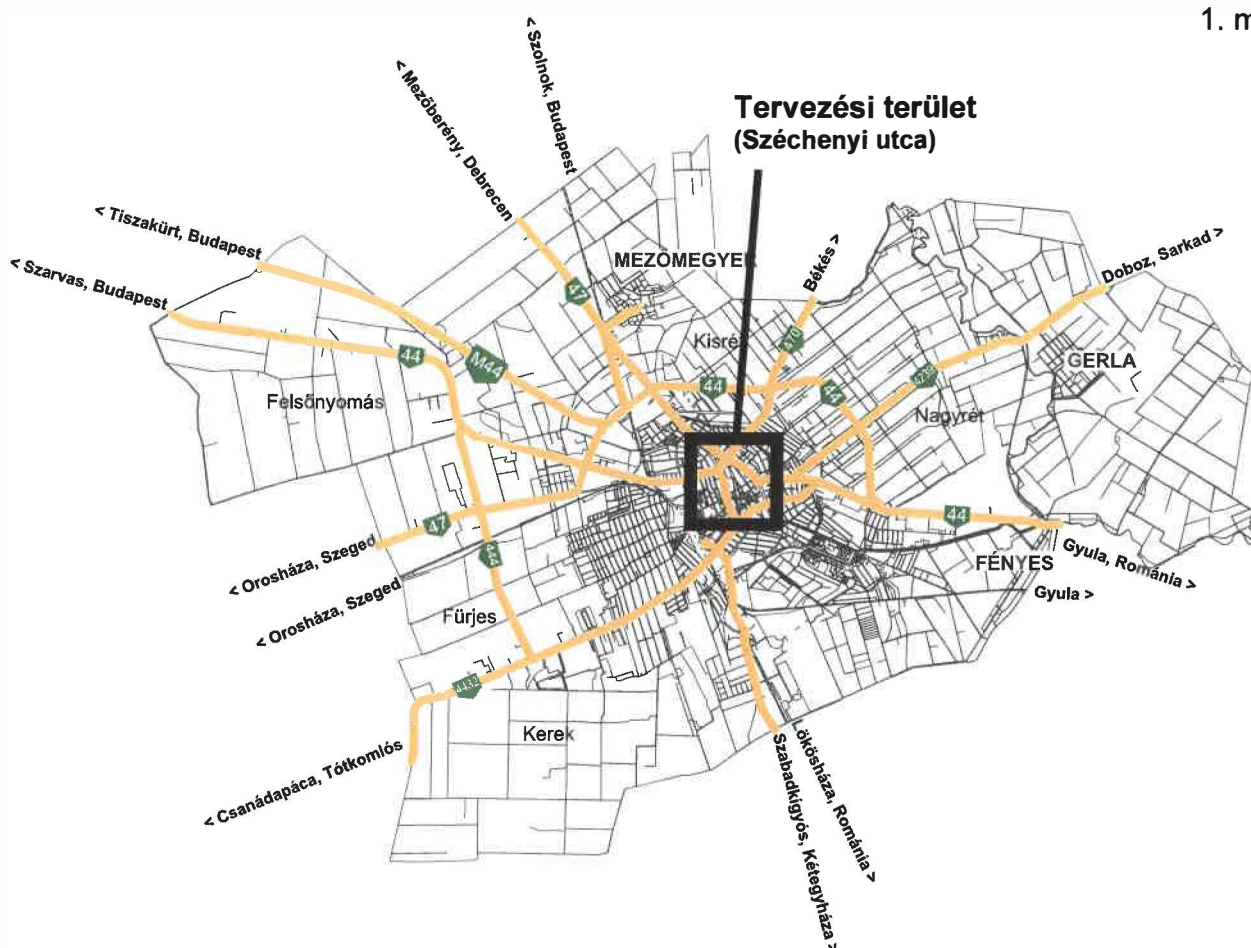
A tervezett módosításokkal kapcsolatban nem érkezett olyan észrevétel, amely miatt a tervezett módosításban meghatározott célokat változtatni kellett volna.

A tervezett módosítás tartalma az alábbi:

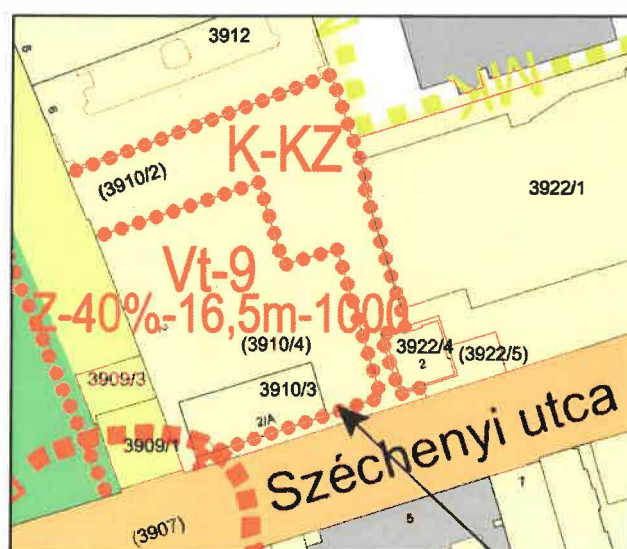
A Településrendezési Eszközök úgy módosulnak, hogy a 3910/3 hrsz.-ú (tervezett optika) épület keleti homlokzati fala melletti 3910/4 hrsz.-ú (a volt Körös Hotel telke) területből, az épület keleti homlokzati hosszában 3 m széles sáv jelenlegi Vt-9 jelű településközpont vegyes terület övezeti besorolása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

A tervezett módosítás partnerségi egyeztetési eljárásának lezárását Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a 141/2025. (V. 22.) közgyűlési határozatával fogadta el, ezt követően a módosítási eljárást a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Állami Főépítésze (5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.) szakmai véleménye zárta le. Az Állami Főépítész Polgármesteri Hivatalhoz eljuttatott, eljárást lezáró szakvéleményében elfogadásra javasolta a tervezett módosításokat.

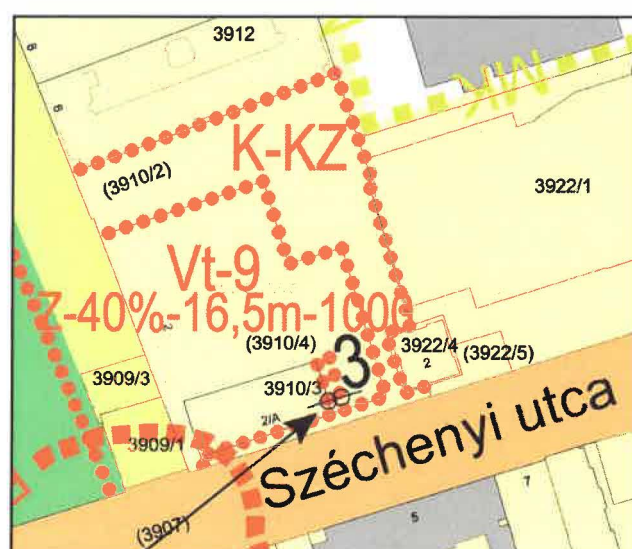
A Településrendezési Eszközök fent leírt módosítását önkormányzati rendelet megalkotásával kell lezárni.



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



A tervlaphoz tartozó jelmagyarzat külön lapon található.



Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata
5600 Békéscsaba, Szent István tér 7.
www.bekescsaba.hu

BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

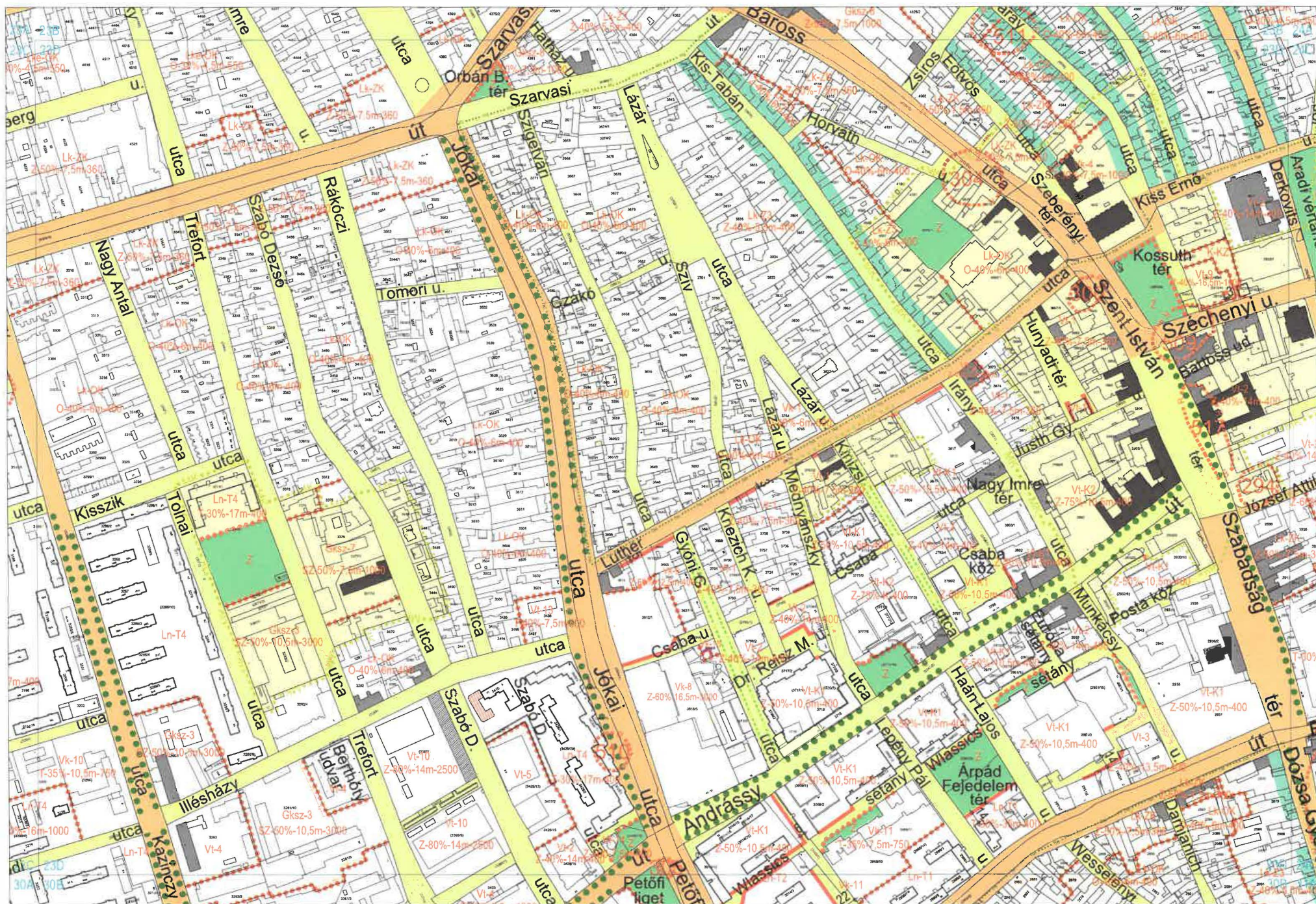
SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 8000



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! A térkép állam alapadatokat tartalmaz.

A szabvány módosítása előterjesztve
Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2025. június 19-4. ülésére.



A tervlaphoz tartozó jelmagyarázat
külön lapon található.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata
5600 Békéscsaba, Szent István tér 7.
www.bekescsaba.hu

BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 4000

A térkép létező állapotú jellegű, másolata semmilyen
felelősséget nem vállalható fel.
A térkép állami adatokat tartalmaz.

A szabvány módosítása előterjesztve
Békéscsaba Megyei Jogú Város Képviselőtestületének
2025. június 19-ai ülésére.