



**Füzesgyarmat Város Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám**  
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2019. szeptember 12-én tartandó ülésére**

**Döntés Füzesgyarmat Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének  
részbeni módosításáról**

**Előterjesztést készítette:** Hegyesi Róbert főtanácsos  
**Véleményezi:** - Településfejlesztési, Közbeszerzési  
és Turisztikai Bizottság  
- Gazdálkodási és Ellenőrzési  
Bizottság  
**Elfogadás módja:** Minősített többség

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Füzesgyarmat belterületi 512/35 és 512/38 helyrajzi számú ingatlan érintően a két ingatlanon álló létesítmény összeépítésének céljából a településrendezési eszközök módosításáról hozott döntést. (125/2018. (X.25.). E döntésben a két ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A településrendezési terv módosítása 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: Rendelet) 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás módjában történt.

A módosítás kapcsán előzetesen a partnerek tájékoztatása keretében partnerségi egyeztetés került lefolytatásra a Rendelet és a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet előírásainak megfelelően. A partnerségi egyeztetés során vélemény nem érkezett, ezért az Önkormányzat Képviselő-testülete 39/2019. (V.9.) sz. határozatával lezárta a partnerségi egyeztetést. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet előírásai alapján a településrendezési terv módosítása kapcsán lefolytatásra került a környezeti vizsgálat szükségességét megállapító környezet védelméért felelős szervek megkeresése. Az eljárás során egyik szerv sem tartotta szükségesnek a vizsgálat elkészítését, és ezzel egyetértően hozott döntést a Tisztelt Képviselő-testület a 40/2018. (V.9.) ÖKT határozatában. Ezt követően lehetett kezdeményezni a rendelet szerinti záró szakmai véleményezési szakaszt a Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének megkeresésével. Az állami főépítész az egyeztetési anyaggal megkereste az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek és kitzúzte a tárgyalás időpontját (2019. 06. 13.) és helyét. Az egyeztető tárgyalásra beérkező levelek alapján és a tárgyaláson elhangzottak alapján a HÉSZ tervezet kiegészítését követően a tervezők a dokumentációt újból megküldték az állami főépítész részére. Az állami főépítész kiadta záró szakmai véleményét, melyben a módosítás elfogadását nem kifogásolja, valamint az OTÉK-tól való eltérést engedélyezi. Mivel a módosítási eljárás a Rendelet szerinti tárgyalásos eljárás módja szerint került lefolytatásra a Rendelet 43.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján leghamarabb az elfogadását követő napon léphet hatályba. A Képviselő-testület a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását rendelettel hagyja jóvá.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a helyi építési szabályzat és szabályozási tervet módosító rendeletet fogadja el.

Füzesgyarmat, 2019. szeptember 03.

Bere Károly  
polgármester



**Füzesgyarmat Város Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám**  
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

**Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2019. (IX. 13.) rendelete**

**Füzesgyarmat Város helyi építési szabályokról szóló 4/2008. (II. 14.) önkormányzati**  
**rendeletének módosításáról**

Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközök, valamint településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.1.) önkormányzati rendelet alapján meghatározott partnerek és a Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési, Közbeszerzési és Turisztikai Bizottságának véleményének kikérésével a Füzesgyarmat Város helyi építési szabályokról szóló 4/2008. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítására az alábbiakat rendeli el.

**1. §**

(1) A Füzesgyarmat Város helyi építési szabályokról szóló 4/2018. (II.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdésében a „A vásártér, Fürdő és környezete, Klapka u-i sporttelep, Kolozsvári utca, Csukakerti szérűskert, Macskási major és Kunérhát területére készített szabályozási tervek területén lévő régészetiileg érintett ingatlanok jegyzékét tartalmazó 4. melléklet. Az állattartó létesítmények védőtávolságait a 12. sz. melléklet tartalmazza.” szövegrész helyébe a „A régészetiileg érintett ingatlanok jegyzékét a 4. melléklet, az állattartó létesítmények védőtávolságait a 12. melléklet tartalmazza” szöveg lép.

**2.§**

A HÉSZ 20.§ (2) bekezdésében a „beépítés szabadon álló,” szövegrész helyébe a „beépítés oldalhatáron álló,” szöveg lép.

**3.§**

A HÉSZ 20.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A K-4 jelű építési övezetben az épületek között, a jelölt építési helyen belül a telekhatárig terjedően az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges közlekedési célú épületrész, épületszárny kialakítható. A telekhatáron vagy telepítési távolságon belül létesíthető nyílás, mely az összekötő folyosó megépítéséhez és átközlekedéséhez szükséges.<sup>1</sup>”

<sup>1</sup> Békés Megyei Kormányhivatal BE/12/64-12/2019 számú állami főépítészzi záró szakmai vélemény alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyezett.



**Füzesgyarmat Város Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám**  
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

---

**4.§**

- (1) A HÉSZ 4. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A HÉSZ 5. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

**5.§**

- (1) Hatályát veszti a HÉSZ 20. § (3) bekezdésében a „minimum 3,5 méter,” szövegrész.
- (2) Hatályát veszti a HÉSZ 20.§ (4) bekezdése.

**6.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Füzesgyarmat, 2019. szeptember 12.

Bere Károly  
polgármester

Dr. Blága János  
jegyző



**Füzesgyarmat Város Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám**  
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

1. melléklet a .../2019. (IX. 13.) rendelethez

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2008. (II.14.) önkormányzati rendeletének 4. melléklete

### Régészeti lelőhelyekkel érintett ingatlanok jegyzéke

Lelőhely száma	Lelőhely megnevezése	Érintett ingatlanok helyrajzi száma
1	Búzás-halom	0441/1, 0442, 022/1, 022/2, 021/3
2	Szabótanya	0906
3	Darázs-oldal	0891/2, 0901/1, 0901/2, 0894, 0899/7, 0900
4	Darázs-oldal	0899/1, 0899/2, 0899/3, 0899/4, 0899/5
5	Pap-halom	012/3, 022/1, 035/3
6	Hatitánya	012/2
7	Gara	012/2, 022/1
8	Nagy-Harang	0879/3
9	Jány-sziget	0881/2, 0882
10	Nagy-hagymás	0867, 0854, 0859/3, 0866, 0868, 0869, 0855, 0858
11	Nagy-Harang	0865/2, 0864, 0865/4
12	Kis-Harang	0876/54
13	Jány-halom	0879/3, 0936
14	Kettős-halom	0876/1, 0876/2, 0787/13, 0876/3, 0876/4, 0876/5, 0876/6, 0861, 0876/7
15	Gara	04/5
16	Kis-Harang	0744/1, 0744/2, 0740/8, 0740/9, 0740/10, 0740/11, 0741, 0744/3
17	Fürj-halom	0226/14
18	Peres-dűlő	0254
19	Kun-ér-part	0416/39, 0416/40, 0416/41, 0416/14, 0416/34, 0416/65, 0416/38, 0416/9, 0416/63
20	Kun-ér-part	3683, 3684, 3685
21	Kun-ér-kert	3694, 3697, 3698/1, 3698/2, 3701, 3702, 3705, 3706, 3709, 3710, 3711, 3714, 3715, 3718, 3719
22	Kun-ér-kert	3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744/1, 3744/2, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753
23	Kun-ér-part	0416/44
24	Csukás-kert	3909/2, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 0420, 0421/3, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909/3, 3910, 3911, 3912, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 0421/2



**Füzesgyarmat Város Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám**  
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

25	Bárdos-halom	0486/10, 0486/11, 0486/12, 0486/13
26	Nyéki-dűlő	0488/1
27	Nyéki-dűlő	0490/4, 0490/5, 0490/1
28	Tengeri-zug	0589/9
29	Darvasi-forduló	0539/8, 0540/4, 0540/2
30	Korhány-halom	0498, 0499/3, 0496/14, 0496/15
31	Szomjú-hát	0499/3
32	Lyukas-halom	0501/1
33	Pázmán	0583/19, 0583/20, 0577/2, 0577/3, 0581
34	Pázmán	0552
35	Pázmán	0552
36	Külső-Pázmán	0547, 0526, 0527, 0553/1, 0553/2, 0525/5, 07/1, 07/2, 07/3, 07/4, 07/5, 07/6, 07/7, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 013, 08, 016, 017, 06, 085/2, 027/16, 027/17
37	Nagy-Harang	0876/23
38	Sütő-halom (Sütött-halom)	021/3
39	Tátika-halom	06/12
40	Gorzás-halom	3501, 3502
41	Gorzás-hát	0248/9, 0247
42	Péterke-dűlő	0332, 0320/8, 0320/3, 0334
43	Farkas-sziget (Darázs-sziget)	0924/1, 0925
44	Farkas-sziget	0904/5
45	Jány-sziget	0891/12
46	Harang	0859/3, 0865/1, 0862
47	Kis-Harang	0787/16, 0876/23, 0876/25, 0876/26, 0784/11, 0784/12, 0861, 0787/8, 0787/9, 0787/10, 0787/11, 0787/12, 0787/13, 0787/17, 0787/18, 0787/19, 0787/3, 0790, 0791, 0785/1, 0785/2, 0784/2
48	Macskás	0776, 0784/10, 0746/1
49	Kis-Harang	0787/8, 0787/9, 0787/10, 0787/11, 0787/12, 0787/13, 0787/17
50	Dágó	0776, 0784/5, 0784/6, 0784/10
51	Szőketanya	0933/3
52	Farkas-sziget	0933/3, 0924/1, 0927, 0926
53	Juhásztanya	0924/1
54	Gara	0147/2, 0146, 0145, 0144/1
55	Gara-lapos	0145, 0147/1, 0146, 0147/2
56	Kovács-sziget	5020, 5021, 5022, 5023, 5025, 5026, 5027, 5028, 5029, 2455, 2456, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 2275, 2244, 2245, 2246, 2435, 2436, 2243, 5013, 5019, 5018, 5024



Füzesgyarmat Város Önkormányzat  
Polgármesterétől

**5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám**

☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

57	Belterület	1552/2, 1553, 1560, 1570/2, 1584, 1585/1, 1585/2, 1586, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596/1, 1596/2, 1597/1, 1597/2, 1598/1, 1598/2, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604/1, 1604/2, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609/1, 1609/2, 1610, 1611, 1612/1, 1612/3, 1612/4, 1613, 1614, 1615, 1629, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1846/1, 1846/2, 1846/3, 2330, 2332, 2333, 2335, 2336, 2341, 2342, 1552/1, 1830, 1616, 1617/1, 1551, 1617/3, 1828
58	Lakatos-sziget	4172, 4173, 4174, 4175, 4176/1, 4176/2, 4177, 4178, 4179, 1865/1, 1865/2, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1864, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863/1, 1863/2, 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108/1, 4108/2, 4108/3, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 1847/2, 1847/3, 1876, 1875, 1877, 1879, 1878, 4139, 1871, 1872/2, 1873, 1872/1
59	Kun-éri-halom	4031, 4032, 4033/1, 4033/2
60	Tengeri-zug	0601/8
61	Kun-ér-kert	527/14, 527/15, 527/16, 527/8, 527/9, 527/10, 527/7, 527/17
62	Gólyási-legelő	0484/3
63	Gólyási-legelő	0484/3
64	Mester-halom	0484/2, 0422/2, 0423, 0388/1
65	Hosszú-sziget	0423, 0484/2, 0422/2, 0476/1
66	Kereszt-ér-sarok	0482, 0483
67	Kereszt-ér-sarok	0476/3
68	Kis Gergely tanya	0482
69	Varga-zug	0476/4, 0479, 0480, 0503/1, 0499/1, 0500, 0481, 0461, 0462, 0423, 0485
70	Varga-zug	0476/4
71	Varga-zug	0455/3, 0455/6
72	Darvasi-forduló	0499/3
73	Darvasi-forduló	0496/15
74	Darvasi-forduló	0496/15, 0496/8, 0493
75	Nyéki-dűlő	0492/6
76	Nyéki-dűlő	0486/9
77	Szőke-tanya	0597/12, 0486/3, 0486/4, 0486/5, 0486/6, 0595/1, 0421/2, 0421/3, 0421/4
78	Darvasi-forduló	0539/8
79	Darvasi-forduló	0494/2, 0540/1, 0540/2
80	Egyes-zug-dűlő	0404/10
81	Mihály-halom (Temető-halom)	492, 493, 494/3, 494/2
82	Ördög-halom	0152/26, 0152/29, 0169, 3287, 3286, 3285/2, 3285/4



**Füzesgyarmat Város Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám**

☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

83	Csörő	0228/7, 0228/4, 0228/5, 0228/6, 0228/1, 0182/1, 0198
84	Csörő	0228/13, 0228/14
85	Csörő	0226/14
86	Márton-halom	0226/14
87	Gorzás-hát-dűlő	0257
88	Gorzás-hát-dűlő	0259/2
89	Csörő	0182/1, 0182/2
90	Csörő	0188/5
91	Csörő	0188/5
92	Csörő (Jármi-telek)	0188/5, 0188/6, 0188/7, 0188/8, 0188/9, 0112/4, 0112/5, 0109, 0180
93	Pap-sziget	0112/12, 0112/13
94	Pap-sziget	0112/9
95	Pap-sziget	098/2, 098/3
96	Pázmán-fenék	0520/2
97	Pázmán	0550/1
98	Pázmán	0550/1
99	Pázmán	0583/20
100	Káta-sarok	0622/3, 0622/4
101	Kontra-laponyag	0589/9
102	Tengeri-zug	0589/9
103	Kis-Csikér-dűlő	0342/1, 0343, 0340/4, 0341/1, 0340/3
104	Péterke-dűlő	0416/59, 0416/60, 0416/61, 0416/62
105	Téglagyári agyagbánya	0601/8
106	Szabadkai utca	1252, 1253, 1254, 1255, 1306, 1305, 1304, 1251, 1279
107	Téglagyár	0320/5, 0320/8, 0320/6, 0324, 0320/7, 0325/1
108	Sár-sziget	0697/106, 0697/23
109	Peres	0273/3
110	Kis-Hagymás	0859/3, 0862
111	Folyás-halom	2665, 2664, 2685, 2678, 2681, 2682, 2679, 2683, 2684, 2680
112	Csörő, Töviskesi csatorna	0192
113	Horgos-dűlő	0198, 0182/5, 0228/7, 0228/14, 0228/13, 0228/12, 0182/2, 0182/3, 0182/4
114	Cséfány (Belső-telek)	064, 067/1
115	Cséfáni-erdő	064, 067/1, 069
116	Cséfáni-erdő	075, 076/1, 076/2, 080, 077/2, 077/3, 077/4, 074/7
117	Macsáritanya (Cséfán)	074/7, 077/2, 077/4
118	Cséfán	077/2, 077/4, 074/7
119	Cséfán	074/7, 077/2, 077/4
120	Cséfán	074/7, 077/2, 077/4
122	Mester-halom	0422/2, 0423, 0476/3, 0484/2
123	Mészáros-laponyag	0539/7, 0540/2



**Füzesgyarmat Város Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám**  
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

128	Cséfány II.	064
129	Darázs-oldal II.	0898, 0897/1, 0899/3, 0899/4
130	Darázs-oldal III.	0897/2, 0936
131	Szeghalmi-övesatorna mente I.	0133/11
132	Szeghalmi-övesatorna mente II.	0133/11
133	Varga-zug, csatorna mente I.	0455/7
134	Varga-zug, csatorna mente II.	0455/7
135	Varga-zug, csatorna mente III.	0455/7
136	Mester-halom II.	0388/1
137	Bárda-hát	0499/3
138	Darvasi forduló III.	0494/2
139	Tengeri-zug II.	0589/9
140	Csuka-kert	4018, 4019/1, 4019/2
141	Csörő IV.	0188/5
142	Csörő V.	0182/2
157	Halgazdaság	0513/3
211	Cséfán	074/7, 0468/4, 0469
213	Csik-ér	0345, 0342/1, 0754/3, 0753, 0755/2
14	Sársziget	0174/12, 0174/11, 0174/10, 0174/9, 0176/6, 0176/7, 0701/3, 0175, 0326/2, 0169, 0176/2
16	Kút-dűlő	0378/2, 0188/2, 0188/3, 0188/1, 0188/4
23	Csiffi-major délnyugat	096/2, 096/3, 096/1, 0520/2, 096/4
24	Csiffi-major északnyugat	0525/3, 0525/2, 0525/1, 016



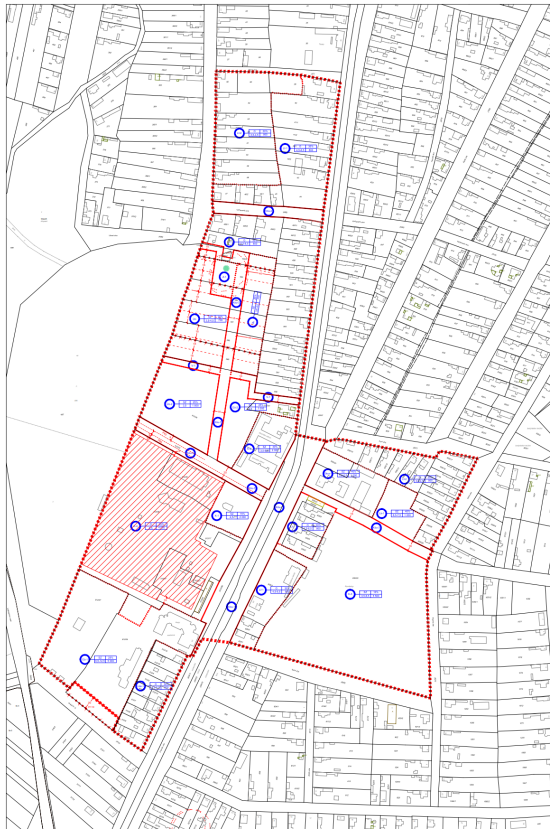


**Füzesgyarmat Város Önkormányzat  
Polgármesterétől**  
**5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám**  
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

2. melléklet a .../2019. (IX. 13.) rendelethez

# FÜZESGYARMAT

**FÜRDŐ ÉS KÖRNYEZETE  
SZABÁLYOZÁSI TERV**  
M = 1:2 000



**JELMAGYARÁZAT**

- Szabályozási terv határa
- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Árnyékos lekekhatár
- Régihez köthetőség határa
- Építési hely
- Építési övezet jele
- Közműveléssel ellátott terület jel
- Közműveléssel nem ellátott terület jel
- Jelentős szörbirtani megjelölés
- Megacsoport jel
- Szabályozási szűkeletesség
- Országos jelentőségű védett természeti érték - Kúntalom

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
4/2008. (II.14.) önkormányzati rendeletének 5. melléklete

**"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"**

<b>T4 TERV</b> TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT		4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL:06-20/364-38-30	
megrendelő	FÜZESGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 5025. Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.	év	2019. 05.
terv	FÜZESGYARMAT TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	terv	Tm-1SZ
terv	FÜRDŐ ÉS KÖRNYEZETE SZABÁLYOZÁSI TERV	terv	1:2 000
terv	Közigazgatási és Környezetvédelmi Hivatal	terv	m. szám: 33/2019