

Tárgy: Mezőberény Város Településrendezési Eszközei
2026.évi 17.sz. módosításának jóváhagyása

Előterjesztő: Siklósi István polgármester

Készítette: Kmetykó János önkormányzati főépítész
Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző

**Véleményező
Bizottság:** Ügyrendi és Humánügyi Bizottság

Melléklet: Teljes véleményezési dokumentáció
Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze
részéről megküldött záró szakmai vélemény

**Tervezett
döntés:** 1 db határozat
1 db rendelet

Döntés: Egyszerű többségi, nyílt szavazással – határozat elfogadása
Minősített többségi, nyílt szavazással – rendelet elfogadása

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2026. augusztus 31-i nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mezőberény külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlan részterületére tervezett 5-50 MW teljesítményű akkumulátoros energiatároló rendszer és az ahhoz kapcsolódó naperőmű megvalósítása céljából a 106/2026.(III.30.) sz. határozatában döntött a Mezőberény Város településrendezési eszközeinek módosításáról (TESZK 17.sz. módosítás).

A tervezett módosításokkal kapcsolatos véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítására az önkormányzati honlapon (www.mezobereny.hu), mezőberényi közterületi hirdetőtáblán, valamint az E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer felületén történő közzététellel került sor.

A módosítást bemutató dokumentáció a fentiek alapján elektronikus úton közzétételre került mind a www.mezobereny.hu honlapon, mind pedig az E-TÉR felületén, továbbá a helyben szokásos módon, hirdetményi formában kifüggesztésre került.

A településrendezési módosítással kapcsolatban a véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítása érdekében az érintettek a név és lakcím pontos megadásával a közzétételtől számított 10 napon belül, legkésőbb 2026. június 6. 23:59-ig juttathatták el észrevételeiket a Mezőberényi Polgármesteri Hivatalba, az info@mezobereny.hu e-mail címre, illetve tölthették fel véleményüket az E-TÉR felületére.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban a megadott időpontig észrevétel, javaslat nem érkezett, ezért a TESZK fenti módosítása tekintetében a partnerségi egyeztetési szakaszt a polgármester a I.734-28/2026. ikt.sz. alatti záradékolt jegyzőkönyvvvel lezárta.

A partnerségi egyeztető szakasz lezárását követően kezdeményezésre került a TESZK 2026. évi 17.sz. módosítás záró szakmai véleményezési szakasza a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze felé.

A megküldött dokumentáció alapján az Állami Főépítész 2026. augusztus 14. nappal megküldte a záró szakmai véleményét, mely alapján a TESZK módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt dokumentáció áttekintését és a napirend megtárgyalását követően fogadja el az alábbi határozati javaslatot, majd pedig a mellékelt rendelet-tervezetet.

(Mind a határozat melléklete, mind pedig a rendelet melléklete a mellékelt dokumentációban megtalálható.)

Határozati javaslat (Településszerkezeti terv módosításának elfogadása)

Mezőberény Város Képviselő Testülete a 83/2005/02.25./sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv terveit az alábbiak szerint módosítja:

A Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 17.sz. módosítása miatt a külterületi SZE-2m jelű szerkezeti terve jelen határozat melléklete szerint módosul.

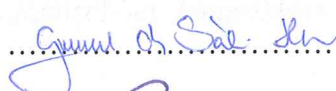
Felelős: Siklósi István polgármester

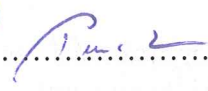
Határidő: intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2026. augusztus 14.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés: 

Pénzügyi ellenjegyzés: 



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ALÁÍRÓ:
A FŐISPÁN HELYETT ELJÁRÓ
DR. RÁKÓCZI ATTILA
FŐIGAZGATÓ NEVÉBEN ÉS MEGBÍZÁSÁBÓL
GÖMÖRI BEATRIX ETELKA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
(2026.08.13. 17:33:12)

Ügyiratszám: BE/12/404-17/2026. Tárgy: Mezőberény város településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárásban - záró szakmai vélemény (17. sz. módosítás, 0224/6 hrsz-en naperőmű létesítése)

Ügyintéző: Farkas Péter Hiv. szám: I.734-30/2026
Telefon: 66/622-067 E-TÉR azonosító: 35126

Siklósi István
polgármester részére

Mezőberény Város Önkormányzata

E-TÉR rendszeren

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény város településrendezési eszközök módosításának egyszerűsített eljárással folytatott véleményezési eljárásában érkezett valamennyi véleményt, a véleményezendő tervezetet és egyéb dokumentumot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** - (továbbiakban: **419. Kr.**) 68. § foglaltak szerint áttekintettem és a záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

a településrendezési eszközök tárgyi módosítását jóváhagyásra javaslom.

A településrendezési terv módosításának tárgya:

1. Mezőberény város közigazgatási területén, a külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlan részterületére tervezett 5-50 MW teljesítményű akkumulátoros energiatároló rendszer és az ahhoz kapcsolódó naperőmű megvalósulásának érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása. Az érintett terület **Má-1** jelű beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetből **K-Ne** jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb terület-naperőmű övezetbe kerül átsorolásra.
2. A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében csereterület biztosítása a Mezőberény 083/75-083/112, 083/129-083/169, 083/233-083/243, 083/245-083/256, 083/258-083/325, 083/328-083/346, valamint 083/349-083/369 hrsz-ú ingatlanokat érintően történik, ahol az **Mk** jelű kertés mezőgazdasági területet „Eg” jelű gazdasági erdő övezetre módosítják.

Előzmények:

Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 102/2026. (III.30.) számú határozatával döntött a telepítési tanulmányterv és az ahhoz kapcsolódó főépítési feljegyzés elfogadásáról, majd a 106/2026. (III.30.) számú határozatával a tárgyi településrendezési eszközök módosításának elindításáról és a 106/2026. (III.30.) számú határozatával a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

A módosítás egyeztetésére az **419 Kr. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján egyszerűsített eljárásban** kerül sor.

Állami Főépítési Iroda

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Telefon: (+36 66) 622-000

Email: allami.foepitesz@bekes.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

KÉR-azonosító: KHIV BEK ÁFI; Hivatali kapu: BEMKHAFOEP ; KRID: 163068108

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) szerinti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy környezeti értékelést nem szükséges készíteni.

Mezőberény város polgármestere a város településrendezési eszközök módosításának **419. Kr. 68. §** szerinti egyszerűsített eljárásban történő egyeztetését kezdeményezte az E-TÉR felületén 2026. július 29. napján.

A településrendezési eszköz módosítás partnerségi véleményezési eljárását Mezőberény Város Polgármestere a **419. Kr. 66. § (7b)**, valamint a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2022. (III.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 1.26. pontja alapján 2026. július 28. napján a I.734-30/2026 iktatószámú jegyzőkönyvvel lezárta.

A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6. napján hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.**

A 2026. augusztus 13. napján 9 órára összehívott egyeztető tárgyalásra a **419. Kr. 68. § (2)** bekezdés c) pontja alapján meghívott érdekeltek – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerint – észrevételt tettek.

A tárgyalásról felvett BE/12/404-16/2026. ügyiratszámú jegyzőkönyvben rögzítésre került a tárgyaláson elhangzott **állami főépítési hatáskörömben adott érdemi észrevételt tartalmazó véleményem az alábbiak szerint:**

Az E-TÉR rendszerbe feltöltött tervdokumentáció szerinti településszerkezeti tervnek a módosított szabályozási tervvel összhangban kell lennie. Az elfogadásra kerülő településszerkezeti terv az SZA-2/2-m-17 tervlap szerint módosított szabályozási terv szerint javított változat legyen, melyet az elfogadást követően az E-TÉR rendszerben is cserélni szükséges.

Beküldött dokumentációk, összegzés:

Az MLR Studio Tervező és Lebonyolító Kft, Molnár Zoltán Gyula (településtervező TT 04-0266) által készített „Mezőberény város településrendezési eszközeinek 2026. évi 17. sz. módosítása – Záró véleményezési dokumentáció” elnevezésű tervdokumentáció a következő munkarészekkel:

- Főépítési nyilatkozat a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslat szükségességéről,
 - Képviselő-testületi döntések, (kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás, indító határozat, telepítési tanulmányterv elfogadása),
 - Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés lezárásáról,
 - az SKVr. szerint megkeresett, a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai,
 - Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat munkarész, telepítési tanulmányterv.
- Jóváhagyandó munkarészek:**
- Településszerkezeti terv módosító határozat tervezete,
 - a HÉSZ rendelet módosító tervezete és mellékletei.

Az **419. Kr. 67. § (3)** bekezdése alapján záró szakmai vélemény akkor adható, ha a **66. § (8)** bekezdésében és az **67. § (1)** bekezdésben foglaltak teljesültek.

A rendelkezésemre álló információk alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának partnerségi- és véleményezésre jogosult szervezetekkel történő egyeztetése a **419.Kr.** szerint megtörtént.

A tervdokumentáció a záró szakaszban tett észrevételelemnek megfelelő településszerkezeti terv módosítást követően fogadható el, további kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn.

A módosítás jóváhagyása, a településszerkezeti terv fentiekben ismertetett javítását követően jogszerűen megtehető, kifogást nem emelek.

A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes a 419.Kr. 67. § (10) bekezdése alapján, ezt követően új egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

- Az 419.Kr. 67. § (9) bekezdése alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
- Az 419.Kr. 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a rendezési tervet **legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (1) bekezdése alapján a településtervet a területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel összhangban, az országos, általános településrendezési és építési követelmények figyelembevételével, a Méptv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti tartalommal és eljárásrendben és országos digitális nyilvántartásra alkalmas módon szükséges elkészíteni.

A 419. Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése alapján a polgármester a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását **legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre és az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.**

Egyéb tájékoztatás:

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településrendezési eszközök jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

A Méptv. 88. § (5) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia szükséges a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

A Méptv. 229. § (3) bekezdése alapján azon településeknek, amelyek 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: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.

A Méptv. 229. § (6) bekezdése alapján az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (1) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény** (továbbiakban: **Jat.**) 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Véleményemet az **Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja** valamint **a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontjában és 7. § h) pontjában** kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Rákóczi Attila
főigazgató nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről az E-TÉR rendszeren keresztül értesül: Mezőberény Város Önkormányzata



CÍMLAP- TARTALOMJEGYZÉK

MEZŐBERÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2026. ÉVI 17. SZ. MÓDOSÍTÁSA ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Mezőberény 0224/6 hrsz-ú földrészletet érintő -5-50 MW akkumulátoros energiatároló rendszer és naperőmű létesítése céljából- területfelhasználás- és övezeti besorolás változás módosítás

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények:

- 1.1. Aláíró lap
- 1.2. Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 106/2026. (III.30.)_határozata a TESZK 17.sz. módosítás megindításáról.
- 1.3. Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 105/2026.(III.30.)_határozata a TESZK 17.sz. módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.
- 1.4. Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 102/2026.(III.30.)_határozata a Telepítési Tanulmányterv és a főépítész véleménye elfogadásáról
- 1.5. BE-12_345_20_2026 Határozat Mezőberény területfelhasználási engedély
- 1.6. BE-12_345-22_2026_ levél Mezőberény területfelhasználási engedély véglegessé válásáról
- 1.7. TESZK 17.sz.módosítás partnerségi lezárás jkv.

2. Alátámasztó munkarészek:

- 2.1. Telepítési tanulmányterv
- 2.2. Telepítési tanulmányterv főépítész véleményezése. A TESZK módosítás ismertetése, Főépítész megállapítások a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek szükségességéről
- 2.3. Környezeti vizsgálat lefolytatását meghatározó államig.szervi nyilatkozatok
- 2.4. Előzetes régészeti dokumentáció
- 2.5. Mezőgazdasági térség területfelhasználás változás kimutatás
- 2.6. Erdőgazdasági térség területfelhasználás változás kimutatás
- 2.7. Tervezett változási vázrajz (módosított)
- 2.8. Hatályos településszerkezeti tervrészlet
- 2.9. Hatályos szabályozási tervrészlet

3. Módosításra kerülő kerülő munkarészek

- Szerkezeti terv módosítás

- 3.1. Mezőberény Város Képviselő-testületének határozat tervezete
- 3.2. Mezőberény Város Képviselő-testületénekhatározat tervezete melléklete

- HÉSZ módosítás tervezete és mellékletei

- 3.3. Mezőberény Város Képviselő-testületének.../2026. (.....) önkormányzati rendelete Mezőberény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2006. (I. 26.) önk. rendelet módosításáról (tervezet)
- 3.4. .../2026. (.....) önkormányzati rendelet melléklete

Békéscsaba, 2026. 07. 28.



MLR Studio Tervező és Lebonyolító Kft.
5600 Békéscsaba, Andrássy út 32. III./25.
tel.: +36-66-746-966
www.mlrstudio.hu

ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula
mobil: +36-20-498-6968
e-mail: mlrstudiokft@gmail.com

cégjegyzékszám: 04-09-010534

számlaszám: 10402609-50526580-54521006

adószám: 23156126-2-04

ALÁÍRÓ LAP

Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 2026. évi 17. sz. módosításához

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

Kmetykó János
főépítész,

Molnár Zoltán
településtervező
TT 04-0266

Mezőberény, 2026. 05. 26.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2026. március 30-án (hétfő) megtartott soros nyílt üléséről.

106/2026.(III.30.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. módosítja Mezőberény város településrendezési eszközeit (TESZK 17.sz. módosítás).
A módosítás célja a Mezőberény, külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlan részterületére tervezett 5-50 MW teljesítményű akkumulátoros energiatároló rendszer és az ahhoz kapcsolódó naperőmű megvalósulásához szükséges településrendezési szabályozás elfogadása, nevezett beruházás megvalósításának elősegítése;
2. megállapítja, hogy a Településrendezési Eszközök jelen módosítását elindító településfejlesztési döntés összhangban van Mezőberény Város hatályos Településfejlesztési Kon koncepciójával és Integrált Településfejlesztési Stratégiájával.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

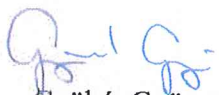


Siklósi István s.k.
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző



Kivonat hitelül:


Gyökér Gyöngyi
titkársági ügyintéző

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2026. március 30-án (hétfő) megtartott soros nyílt üléséről.

105/2026.(III.30.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete akkumulátoros energiatároló rendszer és az ahhoz kapcsolódó naperőmű megvalósítása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdés c) pontja alapján a Mezőberény, külterület 0224/6, 083/75-83/112, 083/129-083/169, 083/233-083/243, 083/245-083/256, 083/258-083/325, 083/328-083/346, valamint 083/349-083/369 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal



Siklósi István s.k.
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző



Kivonat hitelétül:

Gyökér Gyöngyi
titkársági ügyintéző

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2026. március 30-án (hétfő) megtartott soros nyílt üléséről.

102/2026.(III.30.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mezőberény, külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlan részterületére tervezett 5-50 MW teljesítményű akkumulátoros energiatároló rendszer és az ahhoz kapcsolódó naperőmű megvalósulásához szükséges TESZK módosítás településrendezési tervezési szerződés mellékleteként elkészült Telepítési tanulmánytervet és az ahhoz kapcsolódó főépítési feljegyzést – mely tartalmazza a TESZK módosítás ismertetését, a főépítési megállapításokat a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek szükségességéről, valamint a telepítési tanulmányterv véleményezését – megismerte, az előterjesztéshez mellékelte formában elfogadja.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal



Siklósi István s.k.
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző



Kivonat hitelül:

Gyökér Gyöngyi
titkársági ügyintéző



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ALÁÍRÓ:
A FŐISPÁN HELYETT ELJÁRÓ
DR. RÁKÓCZI ATTILA
FŐIGAZGATÓ NEVÉBEN ÉS MEGBÍZÁSÁBÓL
GÖMÖRI BEATRIX ÉTELKA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS
(2026.07.08. 15:37:57)

Ügyiratszám:	BE/12/345-20/2026	Tárgy:	Mezőberény város közigazgatási területén 5-50 MW közötti névleges teljesítményű napelemes kiserőmű elhelyezése érdekében térségi területfelhasználási engedély kérelem elbírálása
Ügyintéző:	Laurinyeczne Gebei Hella Burda Béla Veres Zsolt Papp László Veress Annamária Török-Botyánszki Anna Békési Krisztina		
Telefon:	66/622-067	Hiv.sz:	HIK/I.734-14/2026

Határozat

A Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája előtt indult közigazgatási hatósági eljárásban **Mezőberény Város Önkormányzata** (5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1.) kérelmező részére Mezőberény város közigazgatási területén, – a Mezőberény 0224/6 hrsz-ú ingatlant érintően – az 5-50 MW közötti névleges teljesítményű napelemes kiserőmű elhelyezése érdekében

a Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (VII. 2.) számú önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: **BMTrT**) nem szereplő **térségi jelentőségű egyedi építmény területi elhelyezésére, a területrendezési tervbe történő beillesztésére, továbbá a településrendezési eszközökben történő szerepeltetésére a**

térségi területfelhasználási engedélyt megadom.

A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő településrendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos. Az engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

Békés megye területrendezési tervének módosítása során a **BMTrT** – „Infrastruktúra hálózatok elemei és az egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések felsorolása” – című **3. mellékletben** 7. pontban Erőművek táblázat, 7.2. „Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” kategória megnevezésű táblázat kiegészül a tervezett 5. sorban az erőmű által érintett település – **Mezőberény** – megnevezéssel.

Békés megye területrendezési tervének módosítása során a **BMTrT 1. mellékletét** képező **szerkezeti tervben** a tervezett „5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű” területi elhelyezéséhez a www.e-epites.hu honlapon közzétett jelkulcsot kell alkalmazni, és a piktogramot beilleszteni.

Az engedéllyel érintett területre vonatkozó részletes előírások a **településrendezési eszközökben** határozandók meg.

Jelen engedély a BMTrT 1. mellékletét képező térségi szerkezeti tervben a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória sajátos területfelhasználású térségbe sorolására nem vonatkozik, jogszabályi felhatalmazás hiányában.

Térsvégi területfelhasználási engedéllyel megállapított térségi övezeti határ, műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmény az alacsonyabb szintű területrendezési tervekben vagy településrendezési tervben a magasabb szintű terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a **térségi területfelhasználási engedély nem mentesíti az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása alól.**

A településrendezési eszközök készítésénél kiemelt figyelemmel kell lenni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény - (továbbiakban: **MaTrT**), valamint a **BmTrT**. településre vonatkozó előírásaira, kiemelt térségi övezeti lehatárolással kapcsolatos szabályaira, valamint a jelen eljárásban vizsgált szakkérdésekre adott szakmai véleményekben foglaltakra.

A területrendezési hatósági eljárás során a közreműködő szakhatóság nyilatkozata.

feltétele:

1.Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, mint honvédelmi szakhatóság szakmai véleménye „a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai biztosíthatók-e” szakkérdés vonatkozásában:

„...Mezőberény Város Önkormányzata (5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1.) által kérelmezett *Mezőberény 0224/6 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű beillesztésére irányuló térségi területfelhasználási engedélyezése tárgyában az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:*

Az erőmű Békés Vármegye Területrendezési Tervébe történő beillesztéséhez

HOZZÁJÁRULOK.

Ezen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az az eljárás befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

2.Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, mint bányászati szakhatóság szakmai véleménye „a szénhidrogén-szállító vezetékek esetén a szakkérdés a műszaki-biztonsági követelmények érvényesítésére vonatkozik. A nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek figyelembevételének biztosítása, a földtani veszély megítélése (földtani veszélyforrás megléte), a felszínmozgásra utaló jelek vizsgálata” szakkérdés tekintetében:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a **Mezőberény Város Önkormányzata** (5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1., a továbbiakban Kérelmező) részére a tárgyi területfelhasználási engedélyhez

feltétel nélkül hozzájárul.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A területrendezési hatósági eljárásban az eljáró hatóság által vizsgált szakkérdésben tett vélemények, megállapítások, kikötések és követelmények:

3. Az erdészeti szakkérdés vizsgálata alapján: „erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása” szakkérdés vonatkozásában:

„**Mezőberény Város Önkormányzata** (5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1.) által kezdeményezett térségi területrendezési hatósági eljárás során (**Mezőberény külterület 0224/6 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan** – a területrendezési tervekben nem szereplő, az területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez) erdészeti szakkérdés vizsgálatában közreműködve megállapítottam, hogy az előbbi ingatlanon **napelemes kiserőmű létesítése** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a

továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó erdőt nem érint, a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása megoldható, ezért az eljárást lezáró határozat kiadásához kikötések nélkül hozzájárulok."

4. A Kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján, „a területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése” szakkérdés vonatkozásában:

„A Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda BE/12/345-4/2026 ügyiratszámú megkeresésére a Mezőberény 0224/6 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan területrendezési hatósági eljárás ügyében a 2025. június 11-én részemre elektronikusan hozzáférhetővé tett iratok alapján az alábbi szakkérdés vizsgálatához kapcsolódóan jártam el.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 76. Kr.)

4. § (1) bekezdés és a 2. melléklet 4. sora alapján szakkérdésként vizsgálandó a területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése.

A 76. Kr. 2. melléklet 4. sorára tekintettel az alábbiakat állapítottam meg:

1. A régészeti örökség védelme érdekében a beruházással érintett terület teljes egészére vonatkozóan a földmunkák megkezdése előtt el kell készíteni a teljes, tehát feltárási projekttervet is tartalmazó, próbafeltárás alapján készült Előzetes Régészeti Dokumentáció II. (a továbbiakban: ERD-II.) megnevezésű dokumentumot, ami alapján meg lehet határozni, hogy a tervezett építési munkálatokkal érintett régészeti lelőhelyeken a megelőző feltárás mely formájára van szükség, illetve elfedés indokolt-e az érintett lelőhelyek területén a tervezett beruházás kivitelezését megelőzően.

A beruházó és/vagy a kivitelező vegye fel a kapcsolatot a feltárással jogosult szervvel, és írásban állapodjon meg a régészeti tevékenység elvégzéséről. A régészeti szakmunka elvégzésére a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (Budapest, Múzeum krt. 14-16, 1088.) jogosult.

2. Az ERD-II. elkészítéséhez a jogszabályban meghatározottak alapján próbafeltárást kell végezni a Mezőberény 5692, 97605, 97607, 97609, 97611 és 97613 azonosítójú régészeti lelőhelyek területén. Az ehhez szükséges örökségvédelmi bejelentést az örökségvédelmi hatósághoz a beruházóval szerződő intézménynek vagy az örökségvédelmi szervnek be kell nyújtani a munkálatok megkezdése előtt. A próbafeltárás munkálatai csak abban az esetben kezdhetők meg, amennyiben azt az örökségvédelmi hatóság a bejelentés során nem tiltotta meg.

3. A kivitelezési munkálatok megkezdése előtt, illetve a kivitelezés során az ERD-II.-ben foglalt, a régészeti szaktevékenységre és annak módjára vonatkozó rendelkezéseket be kell tartani, továbbá a dokumentációban meghatározott szaktevékenységet el kell végezni.

4. Amennyiben a próbafeltárás eredménye alapján a régészeti lelőhelyre vonatkozóan olyan megelőző feltárás elvégzése szükséges, amely feltárási engedélyhez kötött, abban az esetben a feltárási engedélyt a beruházóval szerződő intézménynek vagy az örökségvédelmi szervnek meg kell kérni. A tervezett építési munkálatok csak a szükséges engedélyek megléte, a megelőző feltárás, illetve az esetleges elfedés befejeztével kezdhetők meg a régészeti lelőhely területén.

5. A kivitelezés során a földmunkákkal érintett egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani."

5. A Közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján, a „környezet-egészségügyi követelmények érvényesítése” szakkérdés vonatkozásában:

„A fenti hivatkozási számú megkeresése alapján, melyben Mezőberény Város Önkormányzata (5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1.) térségi terület felhasználási engedély iránt kérelmet nyújtott be a Mezőberény külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, 5-50 MW teljesítményű napeleemes kiserőmű telepítésére – áttanulmányoztam, melynek kapcsán

„Település- és környezet-egészségügyi szempontból a kifogással nem élek.”

6. A Földügyi szakkérdés vizsgálata alapján, a „termőföld minőségi és mennyiségi védelme” szakkérdés vonatkozásában:

„Mezőberény Város Önkormányzata (5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1.) kérelmére indult eljárásban a Mezőberény 0224/6 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a termőföld mennyiségi védelme szakkérdés tekintetében a térségi területfelhasználási engedély kiadásához

hozzájárulok.”

7. A Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú szakkérdés vizsgálata alapján, „a területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése” szakkérdés vonatkozásában:

„**Mezőberény Város Önkormányzata** (5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.) kérelmező részére, a Mezőberény, külterület 0224/6 helyrajzi számú ingatlanra tervezett **5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű akkumulátoros energiatároló rendszer és naperőmű elhelyezésére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélyének kiadását** környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból

az alábbi feltételekkel javaslom:

1. A napelemtáblákat fényvisszaverődést csökkentő bevonattal kell ellátni a poláros fényszennyezés, az ökológiai csapdahatás minimalizálása érdekében.
2. Az áramhálózati kapcsolat kialakítása elsősorban földkábelrel történjen. Amennyiben szükséges szabadvezetéseket és/vagy oszlopokat, transzformátor állomásokat létrehozni, azokat madárbarát módon kell kialakítani.
3. A létesítmény tájba illesztése érdekében takarófásítás céljából fa és cserjefajok telepítése szükséges. A takarófásításhoz őshonos fa és cserjefajok ültetendők, idegenhonos inváziós fajok telepítése tilos.
4. Minden betemetésre kerülő munkaárok és gödör esetében a betemetés előtt gondoskodni kell a kimászni nem tudó állatok (kétéltűek, hüllők, kis emlősök) kimenekítéséről.
5. A kivitelezési területen a földmunkák végzése és tereprendezés során, továbbá az alkalmazott gépek, valamint a szállító járművek üzemeltetésekor a diffúz levegőterhelés mértékét az elérhető legjobb technika alkalmazásával a lehető legkisebbre kell csökkenteni.
6. A létesítés során tilos a légszennyezés, valamint a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
7. A kivitelezés során a zajkibocsátás csökkentése – zavaró zajhatások minimalizálása – érdekében kisebb zajteljesítményű munkagépeket kell alkalmazni és azok használatát a konkrét feladat elvégzésére kell csökkenteni.
8. A kivitelező az építőipari tevékenységek ideje alatt a zajvédelmi követelményeket köteles betartani.”

8. A műszaki biztonsági hatóság „a műszaki-biztonsági követelmények érvényesítése” szakkérdés vonatkozásában:

„A tárgyi ügyben az eljárás során felmerült műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálatának kérdésében a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság meghozta az alábbi döntést:

SZAKKÉRDÉS VIZSGÁLATÁNAK EREDMÉNYE SZAKMAI VÉLEMÉNY SZAKKÉRDÉSBEN

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésén és a 2. sz. melléklet 8. pontjában meghatározott szakkérdésben (továbbiakban: műszaki biztonsági szakkérdés) eljárva a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló Közigazgatási és Területfejlesztési Miniszter 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás mellékletének (továbbiakban.: SZMSZ.) 24-27. §-ai alapján történt kijelölés és az SZMSZ. 5. § (3) bekezdése alapján a

Főispán által kiadott utasítás szerint lefolytatott vizsgálat során a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság megállapította:

Az építendő építmény (erőmű) műszaki biztonsági szempontból a vármegyei területrendezési tervbe illeszthető, az alábbi szakmai előírással:

- A villamos energiáról szóló 2007. LXXXVI. törvény hatálya alá tartozó a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 22. § (2) bekezdés 1). pontjában meghatározott villamos energetikai építményeket (kiserőmű, termelői vezetékek) külön építési engedély alapján lehet építeni. Jelen műszaki biztonsági szakmai vélemény nem vonatkozik a villamos energetikai építmények építési engedélyezésére, villamos energetikai építmények építési engedélyezése esetében (kiserőmű, termelői vezetékek) a műszaki biztonság hatáskörben eljáró Kormányhivatal az építési engedélyező hatóság."

A területrendezési hatósági eljárás során eljárási költség nem merült fel.

E határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A döntést sérelmesnek tartó fél közigazgatási pert indíthat. A döntés ellen a Szegedi Törvényszékhez (6726 Szeged, Fő fasor 16-20.) címzett keresetlevelet a **Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájához (Békés-csaba, Derkovits sor 2. Pf.: 389, Hivatali kapu: BEMKHAFOEP; KRID: 163068108)** a döntés közlésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani. A keresetlevelet jogsértésre történő hivatkozással kell előterjeszteni. A pert a Békés Vármegyei Kormányhivatal ellen kell megindítani. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására, azaz a döntés végrehajtására halasztó hatálya nincs, de a keresetlevélben azonnali jogvédelem – ennek keretében a halasztó hatály elrendelése – kérhető. A közigazgatási per illetéke 30.000 Ft, melyre vonatkozóan a felperest illetékfeljegyzési jog illeti meg. A bíróság a perben az egyszerűsített per szabályai szerint jár el. Az egyszerűsített pert a bíróság tárgyaláson kívül bírálja el.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv elektronikus úrlapon, ennek hiányában e-Papír Szolgáltatás vagy egyéb biztonságos elektronikus kézbesítési szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet a hatóság hivatali kapujára. A természetes személy fél, valamint az elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett fél keresetlevelét papír alapon, a www.birosag.hu oldalról letölthető nyomtatványon is előterjesztheti.

A bíróság a keresetet elutasítja, ha az alaptalan, a felperes jogának vagy jogos érdekének közvetlen sérelme nem állapítható meg, vagy olyan eljárási szabályszegés történt, amelynek az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása nem volt. Ha a bíróság a jogsértést a keresetlevél alapján vagy hivatalból megállapítja, akkor a közigazgatási cselekményt megsemmisíti, hatályon kívül helyezi, illetve az általános hatályú rendelkezésnek az ügyben való alkalmazását kizárja, illetve szükség esetén a közigazgatási cselekmény megsemmisítése, hatályon kívül helyezése, illetve az általános hatályú rendelkezés ügyben való alkalmazásának kizárása mellett a közigazgatási szervet új eljárásra kötelezi.

Indokolás

Mezőberény Város Önkormányzata (5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1.) (továbbiakban: Önkormányzat) területrendezési hatósági eljárást kezdeményezett és egyben térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújtott be a **Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájához** a település közigazgatási területét érintő tervezett térségi jelentőségű egyedi építmény – napelemes erőmű - területi elhelyezésére, a Békés vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztésére vonatkozóan.

A hatósági eljárás az Önkormányzat kérelmére 2026. június 8. napján indult.

A területrendezési hatósági eljárás megindításáról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: **Árk.**) 104. § (4) bekezdés alapján, a BE/12/345-2/2026. számú levéllel az érintettek értesítése megtörtént.

Az **Árk.** 41. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a kérelmet és mellékleteit megvizsgáltam és megállapítást nyert, hogy az **Árk.** 41. § (1) bekezdésében meghatározott sommás eljárás feltételei nem állnak fenn, ezért a sommás eljárás szabályait mellőzve az **Árk.** 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján teljes eljárásra áttérve kerül a döntés meghozatalra. A területrendezési hatósági eljárásokról szóló **76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**) 4.§ (4a) bekezdése alapján a térségi területfelhasználási engedélykérelmet – az összhang igazolására vonatkozó engedélykérelem kivételével – harminc napon belül kell elbírálni.

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (továbbiakban: **TfTv.**) 31. § (1) bekezdése alapján a területrendezési tervekben nem szereplő, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez, az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárás keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélyre szükséges.

A **TfTv.** 31. § (3) bekezdése értelmében a térségi területfelhasználási engedély kiadása – az összhang igazolására vonatkozó kérelem kivételével – csak akkor tagadható meg, ha a térségi területfelhasználási kérelemben szereplő javaslat nincs összhangban az elfogadott országos vagy az adott térségre vonatkozó területrendezési terv előírásaival, a magyar építészetről szóló törvényben foglalt követelményekkel vagy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. §-ával és 8. §-ával.

A **Rendelet** 1. § (1) bekezdés a) pontja szerint területrendezési hatósági engedélyezési eljárást kell kérelmezni a területrendezési tervekben nem szereplő, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**) felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (továbbiakban: beillesztés).

A **Rendelet** 4. § (1) bekezdése szerint a területrendezési hatósági eljárásban az eljáró hatóság a 2. számú mellékletben meghatározott feltételek fennállása esetén, vizsgálja az ott meghatározott szakkérdést. Figyelemmel arra, hogy a szakkérdések vizsgálatához szükséges humán erőforrással (szakmai ismeretekkel) az Állami Főépítési Iroda nem rendelkezik, a dokumentáció megküldése mellett megkerestem a szakmai ismeretekkel rendelkező osztályokat, illetve főosztályt szakmai véleményük megadása céljából.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Kr. rendelet**) 1. melléklet 5. pontja szerinti Területrendezési ügyekben megkerestem az eljáró szakhatóságokat.

A **Kr. rendelet** 1. melléklet 5. Területrendezési ügyek táblázat 8. és 9. pontja alapján az alábbi szakhatóság került megkeresésre és állásfoglalásának figyelembe vételére:

1.Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 7704-2/2026/h. ügyiratszámú szakmai vélemény indokolása:

„A Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda BE/12/345-10/2026 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Mezőberény 0224/6 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű beillesztésére irányuló térségi területfelhasználási engedélyezése tárgyában.

A megkeresésben foglaltakat megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a beruházás térségi területrendezési tervbe illesztése a katonai szervezetek tevékenységét nem befolyásolja, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tájékoztatom azonban, hogy Mezőberény város teljes közigazgatási területe érintett a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km sugarú védőterületével.

A honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági területek védőterületein és védőtávolságain belül létesítendő középmagas és annál magasabb, és nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek) kedvezőtlenül érinthetik az MH, illetve a honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú területek működését, ezért az építési engedélyezési beruházások engedélyezése során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.

A honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági területek védőterületein és védőtávolságain belül – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál – az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján be kell vonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások lefolytatásába.

Állásfoglalásom a honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény 1. § (1) bekezdésén, 3. § 11. pontján, 6. § (1) bekezdés b) pontján, 59. § (1) bekezdés a), d)-e) pontján alapszik.

A szakhatóság hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet „5. Területrendezési ügyek” táblázat 8. pontja, a szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat kizárására vonatkozó előírást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése tartalmazza.”

2.Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, mint bányászati szakhatóság SZTFH-BANYASZ/6442-4/2026. ügyiratszámú szakmai vélemény indokolása:

„A Békés Vármegyei Kormányhivatal 2026. 06. 26-án érkezett, BE/12/345-9/2026. számú megkeresésével szakhatósági állásfoglalást kért a Bányafelügyeletről tárgyi létesítés területfelhasználási engedélyezése kapcsán. A kérelemhez csatolták a tervdokumentációt.

A Bányafelügyelet a fentiek, a beérkezett dokumentációk, nyilatkozatok, valamint saját nyilvántartásai alapján, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ és 2. számú melléklet 5/9. pontja értelmében az alábbiakat állapította meg:

-Tárgyi létesítés területe **nem tartozik** a nyilvántartott felszínmozgás-veszélyes vagy földtani veszélyforrásos övezethez,

-Szilárdásvány-bányászati tevékenységgel érintett területet, illetve nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet és geotermikus védőidomot **nem érint**.

-A tervezett napelemes kiserőmű létesítése **nem érint** sem szénhidrogén-szállító vezetéket vagy szénhidrogén-bányászatban használt technológiai létesítményt, sem azoknak biztonsági övezetét.

A Bányafelügyelet a kérelmet megvizsgálta és megállapította, hogy az hiányos. Nem tartalmazza a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság hatósági eljárásokért szükséges a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I.28.) SZTFH rendelet 2. számú mellékletének 5. pontjában meghatározott mértékű díj befizetését és annak igazolását. A Bányafelügyelet SZTFH-BANYASZ/6642-2/2026. iktatószámom 2026.06.29-én kiadmányozott végzésében hiánypótlásra szólította fel a Kérelmezőt. A Kérelmező a hiánypótlást határidőn belül teljesítette.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55.§ (4) bekezdésén alapul.

A Bányafelügyelet hatásköre a Korm. rendelet 1.§-án és az 1. számú melléklet 5/9. pontján, illetékesége Bt. 43.§ (1) bekezdésén alapul."

A Rendelet 2. számú melléklete alapján a tárgyi területrendezési hatósági eljárásban a – **Rendelet 2. számú melléklet 2., 4., 5., 6., 8 és 9. sorában meghatározott – szakkérdések vizsgálata során az alábbi szakmai nyilatkozatok figyelembevételére került sor:**

3. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (Rendelet 2. számú melléklet 5. sora alapján) BK/ERD/04526-2/2026. ügyiratszámú szakmai véleményét az alábbiakkal indokolta:

„A Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda hatóságunk szakmai állásfoglalását kérte a fenti létesítményt érintő térségi területrendezési hatósági eljárása során. Az elektronikus úton hozzáférhetővé tett dokumentáció, valamint hatóságunk nyilvántartása alapján megállapítottam, hogy a létesítménnyel kapcsolatos munkálatok nem járnak az Evt. hatálya alá tartozó erdő, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevételével, illetve a létesítmény üzemeltetése a közelében lévő erdőkre – a tervdokumentációban foglaltak szerint - káros hatást nem gyakorol.

A fentiekből következően hozzájárulásomat feltétel nélkül adtam meg.

A vizsgált szakkérdés tekintetében kialakított állásfoglalásomat 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, továbbá a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. melléklet 5. sora, a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás Mellékletének 24-27. §-ai és a fent idézett jogszabályok szerint adtam ki."

4. Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (Rendelet 2. számú melléklet 4. sora alapján) BE/10/816-2/2026. ügyiratszámú szakmai véleményét az alábbiakkal indokolta:

„A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (továbbiakban: Tftv.) 31. § (1) bekezdés a) pontja alapján a területrendezési tervekben nem szereplő, külön jogszabályban meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye szükséges. A területrendezési hatósági eljárásban az eljáró hatóság számára a 76. Kr. 4. § (1) bekezdése előírja, hogy a 2. számú mellékletben meghatározott feltételek esetén vizsgálja az ott meghatározott szakkérdést. A 76. Kr. 2. melléklet 4. sora úgy rendelkezik, hogy a területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése érdekében az eljáró hatóságnak minden esetben szakkérdést kell vizsgálnia.

Az örökségvédelmi szakkérdés során a vizsgálandó szempontok általános rendelkezéseit a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68. Kr.) 87. § (1) bekezdése határozza meg, amely szerint vizsgálni kell, hogy a tervezett tevékenység az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározott követelményeknek megfelel-e.

A rendelkezésre álló adatok és az elküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a tárgyi ügy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. a) pontja szerint nagyberuházás körébe tartozik, így a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint a Kötv. 7. § 3. pontjában meghatározott Előzetes Régészeti Dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni.

Az ERD megrendelésekor a Kötv. 23/C. § (5) alapján előírt próbafeltárást nem lehetett elvégezni, ezért a beruházáshoz szükséges ERD a 68. Kr. 39. § (1) bekezdés értelmében több ütemben készül, ERD-I. és ERD-II. szakaszokra bontva. Rendelkezésemre áll a „Mezőberény, 49,75 MWA naperőmű létesítése” ERD-I. megnevezésű dokumentum.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 149. § (1)-(3) bekezdése, és a Kötv. 71. § (1) és a 72. § (1) bekezdése szerinti egységes, központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás, a rendelkezésre álló adatok, dokumentumok és az elkészült ERD-I. alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházással érintett Mezőberény, külterület 0224/6 hrsz.-ú telken műemlék és műemléki terület nincs, azonban régészeti lelőhelyek találhatók, az alábbiak szerint:

- Mezőberény 31. sz. lelőhely, azonosító: 5692,
- Mezőberény 172. sz. lelőhely, azonosító: 97605,
- Mezőberény 173. sz. lelőhely, azonosító: 97607,
- Mezőberény 174. sz. lelőhely, azonosító: 97609,
- Mezőberény 175. sz. lelőhely, azonosító: 97611,
- Mezőberény 176. sz. lelőhely, azonosító: 97613.

A tárgyi ügy nagyberuházás jellegéből adódóan a jogszabályban meghatározottak alapján, a beruházáshoz kapcsolódó földmunkák megkezdése előtt el kell készíteni a teljes, tehát feltérési projekttervet is tartalmazó, próbafeltérési alapján készült ERD-II. megnevezésű dokumentumot a beruházással érintett terület teljes egészére vonatkozóan, ami alapján meg lehet határozni, hogy a tervezett munkálatokkal érintett régészeti lelőhelyeken a megelőző feltérési mely formájára van szükség, illetve elfedés indokolt-e az érintett lelőhelyek területén a tervezett földmunkálatokat megelőzően.

Az örökségvédelmi nyilvántartással és az ERD-I.-gyel összhangban az ERD-II. készítése során a Mezőberény 5692, 97605, 97607, 97609, 97611 és 97613 azonosítójú régészeti lelőhelyek területén az ERD-II. elkészítéséhez próbafeltárást kell végezni.

A Kötv. 21. § (2) bekezdés szerint a próbafeltárást a régészeti rétegsor aljáig kell elvégezni kivéve, ha a rendelkezésre álló kutatási eredmények alapján megállapítható, hogy a beruházáshoz kapcsolódó föld-munka mélysége nem éri el a régészeti rétegsor legfelső rétegét.

A rendelkező rész 1. pontjában rögzített dokumentumot a Kötv. 7. § 5. pontja és a 23/C. § (1), (5) bekezdése alapján írtam elő. A 2. pontban foglalt örökségvédelmi bejelentést a 68. Kr. 22. § (1) bekezdés ab) pontja szerint a 68. Kr. 29. § (1) bekezdésében meghatározott módon kell az örökségvédelmi hatósághoz megtenni. A 3. pontban foglaltakat arra vonatkozóan tettem, hogy jelen eljárás már a kivitelezés földmunkavégzésére is vonatkozik. A próbafeltérési elvégzésének hiányában nem állapítható meg, hogy a munkálatok elvégzése előtt milyen megelőző feltérési elvégzése szükséges, így az sem hogy az elvégezni kívánt megelőző feltérési elvégzéshez feltérési engedélyre szükség van-e, ezért a rendelkező rész 4. pontjában felhívtam a figyelmet arra, hogy a próbafeltérési eredménye alapján a szükséges engedélyeket a Kötv. 20. § (1) bekezdése szerint a 68. Kr. 22. § (1) bekezdése alapján a beruházóval szerződő intézménynek vagy az örökségvédelmi szervnek meg kell kérni.

A próbafeltérésre vonatkozó feltételeket a Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdés b), ba) pontja alapján adtam meg. Mivel a tárgyi beruházás nagyberuházás, ezért a kivitelezés során elvégzendő régészeti megfigyelésre vonatkozó feltételt a rendelkező rész 5. pontjában a Kötv. 23/E. § (5) bekezdése, és a 68. Kr. 43. § (3) bekezdése alapján határoztam meg.”

Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály felhívása, tájékoztatás:

„– A régészeti feltárások költségviselési kötelezettségére a Kötv. 19. § (3) és a 22. § (10) bekezdése az irányadó.

– A Kötv. 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján, ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, és a Kötv. 24. § (2) bekezdés b) pontja alapján a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (2) bekezdése alapján örökség-védelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

A 76. Kr. 2. melléklet 4. sorában meghatározott szakkérdés vizsgálatában a 68. Kr. 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján, mint a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező örökségvédelmi hatóságnál régészeti feladatot ellátó ügyintéző működtem a fővárosi és vár-megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás mellékletének 24. § (3) bekezdése alapján.”

5.Békés Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (Rendelet 2. számú melléklet 9. sora alapján) BE/NEF/222-7/2026. ügyiratszámú szakmai véleményét az alábbiakkal indokolta:

„Az ügyben hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény, valamint a településrendezési eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 9. sora 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.”

6.Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Rendelet 2. számú melléklet 6. sora alapján) 10.054-3/2026. ügyiratszámú szakmai véleményét az alábbiakkal indokolta:

„A Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda fenti ügyiratszámú, a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályhoz érkezett megkeresésére, Mezőberény Város Önkormányzata kérelme alapján, a rendelkező részben szereplő ügyben a térségi területfelhasználási engedély kiadására irányuló eljárásában a termőföld mennyiségi védelmének szakkérdése vizsgálatában jártam el.

A megkeresésből megállapítottam, hogy a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. melléklet 6. pontja alapján megjelölt „A termőföld mennyiségi védelme” szakkérdés tárgyában kellett a beadványt véleményeznem. Az ingatlan-nyilvántartás és a benyújtott dokumentáció szerint az eljárás termőföldet érint.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi rendelkezéseket vettem figyelembe:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 1. pontja értelmében átlagos minőségű termőföld: „átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld”.

A Tftv. 6/B. § alapján érvényre kell juttatni, 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 szom-

szédos 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 Tfv. 8. §

„(1) Ha az ingatlanügyi hatóság más hatóságok engedélyezési eljárásaiban földvédelmi szakhatósággént működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.

(2) A szakhatósági állásfoglalás kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a szakhatósági eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.

(3) A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére, jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos minőségű vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. A külfejtéses bányászati tevékenységgel összefüggő hatósági eljárásban való szakhatósági közreműködés esetén akkor is meg kell tagadni a szakhatósági hozzájárulást, ha a homok, kavics vagy agyag ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki üzemi terv jóváhagyása iránti kérelmet vagy a bányatelek megállapítása iránti kérelmet olyan településen fekvő termőföldre nyújtották be, amelynek külterületén lévő földrészek összterületének több mint 25%-ára a bányatelek jogi jelleg be van jegyezve az ingatlan-nyilvántartásban.”

Tfv. 10. § (1) bekezdése szerint ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet (időlegesen vagy véglegesen) más célra hasznosítani.

A Tfv. 11. § „(1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételel – lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.”

A 11. § (4) bekezdés alapján az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A benyújtott dokumentáció, az ingatlan-nyilvántartás adatai és a szakkérdés ügyében tartott helyszíni szemle alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- A dokumentációban lévő „tervezett változási vázrajz” szerinti termőföld terület szántó (4) minőségi osztályú, 20.90 Ak/ha és szántó (5) minőségi osztályú 16.50 Ak/ha értékű, amelyek így az átlagnál (31.92 Ak/ha, ill. a Tfv. szerint 22.00 Ak/ha) gyengébb minőségűek.
- Az ingatlan tekintetében művelési ág eltérés és engedély nélküli más célú hasznosítás nem volt észlelhető. A termőföld 0216 helyrajzi szám felőli részén a szemle pillanatában öntöző-

rendszer volt elhelyezve. A földrészlet formáját tekintve optimális mezőgazdasági tevékenységre, mivel a telekhatárai közel párhuzamosak. A gazdálkodást nagyban segíti a terület elhelyezkedése, mivel közvetlenül a Mezőberény-Bélmegyer közötti közút mellett fekszik.

- A beruházás vonatkozásában új beépítésre nem szánt különleges terület kerül kijelölésre.
- A szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a területfelhasználási engedély nem akadályozza.
- A Tft. 10. § (3) bekezdésével összefüggésben megállapítottam, hogy az ügy tárgyát képező beruházás vonatkozásában a termőföldek más célú hasznosításának engedélyezése még nem történt meg. Ugyanakkor a területfelhasználási engedély nem jogosít közvetlenül a más célú hasznosítással járó tevékenység vagy beruházás megvalósítására, ezért az engedélyezési eljárás felfüggesztése nem indokolt.

Tekintettel a leírtakra az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld vonatkozásában a térségi területfelhasználási engedély kiadásához hozzájárultam.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály felhívása:

Felhívom a figyelmet, hogy jelen szakkérdésben adott véleményem **nem jelent hivatkozási alapot** a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárásban. A dokumentációban szereplő „tervezett változási vázrajz” szerinti **területhasználat formája és elhelyezkedése a mezőgazdasági hasznosítás és művelés szempontjából nem előnyös, aggályokat vet fel**. Azonban ezen szempontok vizsgálatára a termőföld más célú hasznosítására, illetve a telekalakításra irányuló eljárás keretében kerül sor.

Hangsúlyozni szükséges azon, a benyújtott hatásvizsgálatban szereplő tévedést, mely szerint „A beruházással érintett ingatlanrész SZ4 alrészletbe esik, mely alapján átlagosnál gyengébb minőségi osztályba tartozik, így kivonható a fent hivatkozott rendelkezés alapján.”. A Tft. nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely alapján az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld kivonható a művelésből kizárólag a minőségére hivatkozással. A fentebb idézett rendelkezés szerint **termőföldet más célra csak kivételesen lehet felhasználni** és ez az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld vonatkozásában is fennáll.

A véleményemet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. §, 6/B. §, 7. §, 8. §, 8/A. §, a 10. § (1) és (3) bekezdésén, a 11. §-on, továbbá a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. melléklet 6. pontján alapszik.

Az ingatlanügyi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, illetékességét ugyanezen Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontján és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.”

7. Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály (Rendelet 2. számú melléklet 2. sora alapján) BE/38/01482-2/2026. ügyiratszámú szakmai véleményét az alábbiakkal indokolta:

„Mezőberény Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) területrendezési hatósági eljárást kezdeményezett és egyben térségi területfelhasználási engedélyt kérelmezett a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodánál (továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) a település közigazgatási területét érintő tervezett térségi jelentőségű egyedi építmény – napelemes erőmű – területrendezési tervi feltételeinek megteremtése érdekében a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

Előzőkre tekintettel az Állami Főépítész Iroda területrendezési hatósági eljárást folytat le. A Rendelet 4. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 2. sora minden eljárásban előírja a területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet,

természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülésének vizsgálatát.

Az Állami Főépítészeti Iroda 2026. június 11. napján – a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás Mellékletének IV. fejezet 22. Szak-kérdés vizsgálatára vonatkozó különös szabályok cím alatt rögzítettek alapján – megkereste a Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt szakkérdés vizsgálata céljából.

A rendelkezésre álló iratanyagból az alábbiakat állapítottam meg:

- A beruházó Electron Cibo Kft. egy „5-50 MW teljesítményű napelemes kiserőmű” megvalósítását tervezi Mezőberény közigazgatási területén, a külterület 0224/6 hrsz.-ú ingatlanon.
- Békés Vármegye Területrendezési Terve nem tartalmazza a tervezett erőművet, ezért a szabályainak megfelelése érdekében területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges.
- A napelemes kiserőmű által érintett terület, amelyre a területrendezési hatósági eljárás kezdeményezésre került: a Mezőberény, külterület 0224/6 helyrajzi számú, általános mezőgazdasági besorolású, beépítésre nem szánt terület övezetbe tartozik.
- Természet- és tájvédelmi szempontból megállapítottam, hogy a napelempark fejlesztésével érintett Mezőberény külterület 0224/6 helyrajzi számú ingatlan nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, ökológiai hálózatba tartozó területet vagy tájképvédelmi területet.

A napelemtáblák felületéről a fény egy része polarizált formában verődik vissza. Az állatvilág egy része (madarak, denevérek, vízi ízeltlábúak) a polarizált fényt vízfelületként értelmezi. A jelenség ökológiai csapdahalást eredményez, amely a védett állatfajok egyedszámának csökkenéséhez vezethet.

Ennek elkerülése érdekében szükséges a napelemtáblák polarizációjának csökkentése.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 43. § (1) értelmében tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A Tvt. 7. § (2) bekezdése szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

A Tvt. 7. § (5) bekezdése szerint elektromosenergia-szállító légvezetékek létesítésekor, valamint középvezetű szabad légvezeték teljes szakaszosszra kiterjedő felújításakor olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a vadon élő madarakat nem veszélyeztetik.

- Földtani közeg védelme szempontjából megállapítottam, hogy a tervezett beruházással érintett területen nincs aktív kármentesítési eljárás, az ingatlan nem érint szennyezett területet. Figyelemmel a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglaltakra – földtani közeg védelmi szempontból – a jogszabályban rögzített követelmények érvényesülnek.
- Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítottam, hogy a tervezett beruházás során a kivitelezési munkálatok során diffúz levegőterhelés várható.
A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Lev. rendelet) 4. §-ban előírtak szerint:
„4. § Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.”
Figyelemmel a Lev. rendeletben foglaltakra, valamint feltételeim teljesülése esetén – levegőtisztaság védelmi szempontból – a jogszabályban rögzített követelmények érvényesülnek.
- Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából megállapítottam, hogy a telephely külterületen helyezkedik el, lakóingatlanok a tervezett létesítmény közelében nem találhatóak. A telephely üzemeltetése által keltett zajkibocsátások a zajtól védendő környezetben észlelhető mértékű kör-

nyezeti zajt nem okoznak. Előzőek figyelembe véve a területfelhasználási engedély kiadásával kapcsolatban zaj-és rezgés elleni védelem szempontjából kifogást nem emelek.

- **Komplex hatósági engedélyezés szempontjából felhívom a figyelmet,** hogy amennyiben a tervezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Khvr.) 3. számú melléklet 128. a) pont (Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 2 ha területfoglalástól) vagy a 76. pont (Villamos vezeték (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) légvezetékénél 35 kV-tól) hatálya alá tartozik, akkor a létesítést megelőzően előzetes vizsgálati eljárást kell lefolytatni. Amennyiben a tevékenység az előzőek hatálya alá nem tartozik, úgy a következőkről tájékoztatom: a tervezett tevékenység kapcsán a Khvr. 3. § (7) bekezdése alapján lehetőség van arra, hogy a környezethasználó előzetes vizsgálati eljárást kezdeményezzen a környezetvédelmi hatóságon, ha olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely megfelel a 3. számú mellékletben szereplő tevékenységnek, azonban az abban meghatározott küszöbértéket nem éri el vagy az ott szereplő kritériumot nem teljesíti, feltéve, hogy a tevékenység nem tartozik a 2. számú mellékletbe.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály felhívása:

Felhívom az engedélyes figyelmét, hogy amennyiben a fentiek szerint – a Khvr. hatálya alá tartozó – tevékenység megvalósítását tervezi a beruházó és a létesítés előtt az előzetes vizsgálati eljárást le kell folytatni, és az eljárás során a tevékenységnek az adott helyszínen történő megvalósítása kapcsán **kizáró ok merül fel**, akkor a területi környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárásban a kérelmet **elutasítja** és a napelempark megvalósításához **nem járul hozzá**.

Megállapítottam, hogy a területrendezési hatósági eljárás során a Békés vármegyei területrendezési tervben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények – feltételeim betartásával – érvényesülnek.

Véleményemet a Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 2. sora, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasítás Mellékletének IV. fejezet 22. szakasza alapján adtam meg a meghatározott szakkérdés vonatkozásában.

A hatásköröm és az illetékességem a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, továbbá a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, 6. § (1) bekezdés c) pontján, 6. § (2) bekezdésén alapul.”

8.Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (Rendelet 2. számú melléklet 8. sora alapján) CS/S01/02387-2/2026. ügyiratszámú szakmai vélemény indokolása:

„A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság szakmai véleményét a benyújtott a dokumentációk alapján alakította ki.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság szakmai előírásait villamos energiáról szóló 2007. LXXXVI. törvény, a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet, a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet, valamint a létesítésre vonatkozó műszaki előírások alapján írta elő.

Az eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján folytatta le a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság. A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság hatásköre és illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi)

hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet, Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 13-22. §-ai, valamint az SZMSZ. 24-27. §-ai alapján történt kijelölés és az SZMSZ. 5. § (3) bek. alapján kiadott utasítás, továbbá a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésén és a 2. sz. melléklet 8. pontjában alapult.

Jelen műszaki biztonsági szakkérdésben hozott szakmai vélemény nem helyettesíti a más jogszabályok által előírt engedélyezési eljárásokat és nem mentesít a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredő esetleges jogkövetkezmények alól.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság kéri az engedélyező hatóságot, hogy a hatóság a fenti feltételeit a kiadandó engedélybe foglalja bele, és annak egy példányát küldje meg."

A területrendezési hatósági eljárás során a következőket állapítottam meg:

A **Mezőberény Város Önkormányzata** a kérelmének mellékleteként benyújtotta a területrendezési hatósági eljárás tárgyát képező tevékenységre vonatkozóan a **Pestterv Kft. /Pest Megyei Terület-Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft./** (képv: Károlyi János területrendező vezető tervező) 2026. június hónapban készített „Mezőberény területén tervezett 5-50 MW teljesítményű napelemes kiserőmű területrendezési hatósági eljárást megalapozó területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat” című dokumentációt. A benyújtott dokumentációban foglaltak szerint az Electron Cibo Kft (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.), mint beruházó Mezőberény város közigazgatási területén, a **Mezőberény 0224/6 hrsz-ú** ingatlanon napelemes kiserőművet kíván létesíteni. A **napelemes kiserőmű tervezett teljesítménye: 5-50 MW közötti.**

A benyújtott térségi területfelhasználási engedély kérelem és annak melléklete tartalmazta a **Rendelet 3. § (3) bekezdése** alapján az 1. §-ban szereplő eljárásnak a megjelölését, amelyre a kérelem irányul, az eljárás szükségességének rövid összefoglaló indokolását, valamint annak igazolását, hogy a kérelemben foglaltak az országos vagy az adott térségre vonatkozó területrendezési terv előírásaival, a magyar építészetről szóló törvényben foglalt követelményekkel és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. §-ával, 8. §-ával és 8/A. §-ával nem ellentétesek.

A benyújtott térségi területfelhasználási engedély kérelem tartalmazta a fentiekén túl a **Rendelet 3. § (4) bekezdés b) pontjában** foglalt tartalmi elemeket és mellékleteket.

Békés vármegye területrendezési terv módosításra, vagy kiegészítésre kerülő másolatának részletét az eredeti és a módosítani kívánt tervi elemek megkülönböztetésével, valamint a 2. § szerinti területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot.

A benyújtott területrendezési hatósági eljárást megalapozó területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat tartalmi elemei megfelelnek a Rendelet 1-2. számú mellékleteiben foglaltaknak.

A beillesztéshez – a fentiek értelmében – a Rendelet 1. § (1) bekezdés alapján területfelhasználási engedély szükséges.

A **Rendelet 4. § (3) bekezdése** szerint az eljáró hatóság az eljárás során vizsgálja, hogy a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot az arra a területrendezési tervezési jogosultságról szóló kormányrendelet alapján jogosult személy irányításával készítették el.

A területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához szükséges önkormányzati kérelem mellékletét képező dokumentáció, a területrendezési hatósági eljárást megalapozó területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat Károlyi János területrendező vezető tervező (jogosultsági szám: TR 13-1017) irányításával készült. Megállapítottam, hogy a tervezési munkát a *területrendezési tervezési jogosultságról és a területrendezési tervezési tevékenység felügyeletét ellátó hatóság kijelöléséről* szóló 77/2010. (III. 25.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező területrendező tervező végezte.

A **Rendelet 3.§ (4b) bekezdése** alapján az 1. § (1) bekezdés szerinti eljárások esetén igazolni kell, hogy a képviselő-testület (közgyűlés) a kérelem benyújtását megerősítette, több települési önkormányzat érintettsége esetén az érintett önkormányzatok képviselő-testületei (közgyűlései) a

kérelem benyújtását megerősítették és az érintett települési önkormányzatok nevében eljáró önkormányzat kijelölésére vonatkozó, települési önkormányzatok közötti megállapodást megkötötték.

Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 104/2026. (III.30.) határozatával döntött arról, hogy – a Mezőberény, külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlan részterületére tervezett 5-50 MW teljesítményű akkumulátoros energiatároló rendszer és az ahhoz kapcsolódó naperőmű megvalósítása érdekében területrendezési hatósági eljárás iránti kérelmet nyújt be az állami főépítési hatáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A 104/2026. (III.30.) határozat a kérelem mellékleteként megküldésre került.

A kérelem önkormányzat általi előterjesztésére a **Rendelet 3. § (1) bekezdése** ad lehetőséget.

Megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett terület az **MaTrT** övezeti tervlapján és a hatályos vármegyei rendezési terv (**BmTrT**) szerkezeti tervében mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába esik.

Megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett Mezőberény 0224/6 hrsz-ú külterületi ingatlan az alábbi térségi és országos övezetekkel érintett:

- ásványi nyersanyagvagyon övezet területe
- gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete
- kiemelt turisztikai terület övezete
- rendszeresen belvízjárta területek övezete
- vízminőségvédelmi terület övezete.

A **BmTrT** alapján Békés vármegye szerkezeti tervén a Mezőberény 0224/6 hrsz-ú ingatlant nem érintik az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózat és egyedi építmények elemei.

A Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **HÉSZ**) és annak mellékleteként elfogadott külterületi hatályos szabályozási tervlap alapján megállapítható, hogy a tervezéssel érintett terület **Má-1 jelű beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetbe tartozik.**

A **HÉSZ 20. § (1) és (2) bekezdések** alapján az **Má-1 jelű övezet** előírásai:

„(1) Az **Má-1 jelű mezőgazdasági területre** vonatkozó általános előírásokat az **OTÉK 29. §-a** tartalmazza.

(2) Az **Má-1 jelű szántó művelési ágú övezetek területén** az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:

a) Az építmények elhelyezéséhez művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.

b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,00 m távolságban lehet

c) A tanyaudvar beépítési módja szabadon álló, beépítettsége nem haladhatja meg a 30 %-ot.”

Az **MaTrT. 11. § b) pontja** alapján a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

Az **MaTrT. 90. § (2) bekezdése** alapján a vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1–4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

Az **MaTrT. 90. § (2a) bekezdése** alapján a (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területek figyelembevételével kell a településrendezési terv készítése során a térségi területi mérleget rögzíteni.

Felhívom a figyelmet, hogy a napelempark által a mezőgazdasági térségből elfoglalt területnagyságot a soron következő településrendezési tervmódosítás(ok)nál, illetve területrendezési hatósági eljárás(ok)nál figyelembe kell venni.

A tervezett napelempark által érintett Mezőberény külterület 0224/6 hrsz- ú ingatlan területe 98,9256 hektár. A benyújtott dokumentáció alapján a teljes területből 16. 1941 hektár terület kerül igénybevétele.

Mezőberény külterület 0224/6 hrsz- ú ingatlan a **BmTrT.** szerkezeti tervlapja alapján mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik, továbbá Mezőberény településszerkezeti tervében általános mezőgazdasági területfelhasználásban van. A **BmTrT.** 2. melléklete „*A terület-felhasználási kategóriák területe és azok megoszlása településenként*” elnevezésű táblázat 235. sora alapján, Mezőberény települést érintően a mezőgazdasági térség területe 10347,92 hektár, ami a közigazgatási terület 87,3 %-át teszi ki. A Jelen eljárás nyomán összesen 16,1941 hektárral csökken a település mezőgazdasági térség területe a fejlesztés következtében.

A benyújtott tervdokumentáció alapján és a korábbi településrendezési tervmódosítások és átsorolások figyelembevételével az **MaTrT.** 11. § b) pontja szerinti előírásnak teljesülnie kell.

Megállapítottam, hogy a **BmTrT.** szerkezeti tervén a kérelemmel érintett Mezőberény 0224/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a térségi jelentőségű egyedi építmény nem szerepel.

A tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” egyedi építmény ábrázolásának a hiánya miatt az összhang jelenleg nem áll fenn a fejlesztési cél és Békés vármegye területrendezési terve között. Az összhang megteremtése a területrendezési tervekben nem szereplő, az **MaTrT.** felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (beillesztéséhez) szükséges területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával biztosítható.

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek részletes kidolgozásának technikai előírásait a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rend. (továbbiakban: **218. Korm. rend** 11. § határozta meg, úgy hogy a b)-c) pont szerint kidolgozott és elfogadott rajzi munkarészeit tartalmazó fedvényeinek digitális vektoros állománya dokumentációját az *1. melléklet* szerint kell elkészíteni.

A **218.Korm.rend.** 11. § h) pontja alapján a térségi területfelhasználási kategóriákat, a műszaki infrastruktúra-hálózatokat, egyedi építményeket és a térségi övezeteket tartalmazó fedvények műszaki követelményei, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek b)–d) pont szerint kidolgozott és elfogadott rajzi munkarészeit tartalmazó fedvények digitális vektoros állománya elkészítésének és dokumentálásának szabályai a területrendezésért felelős miniszter részéről a www.e-epites.hu honlapon kerül közzétételre.

A **218. Korm.rend.** 14. § (2) bekezdés b) pontja alapján a területrendezési tervek kidolgozása során a vármegyei területrendezési terv esetében az elfogadásra kerülő munkarészekben a területrendezésért felelős miniszter részéről a www.e-epites.hu honlapon közzétett, a területrendezési tervek téradat-rétegeinek műszaki követelményei szerinti jelkulcsot kell alkalmazni.

A **218. Korm. rend.** 14. § (2) bekezdés c) pontja alapján az elfogadásra kerülő munkarészekben a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények meglévő és tervezett tartalmi elemeit eltérő ábrázolásmóddal, az egyéb meglévő és tervezett tartalmi elemeket azonos ábrázolásmóddal kell jelölni.

A www.e-epites.hu honlapon a Tervek műszaki követelményei és előírásai között a Településtervezési és Területrendezési tervek műszaki követelményei és segédállományait tartalmazó 1. számú mellékletet képező „*a megyei területrendezési tervek téradat-rétegeinek műszaki követelményei és jelkulcsa*” elnevezésű táblázat 163. sora tartalmazza a térségi szerkezeti terven a rendelkező részben írt „5-50 MW névleges teljesítőképességű erőművek” megjelenítési módját.

A **218. Korm. rend.** 7. melléklete tartalmazza a területrendezési tervek részletes tartalmi követelményeit, melynek a 1.2.2.10. pontja értelmében az „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” a vármegyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elem.

A napelemparkot egyedi építményként kell jelölni, a **218. Korm. rend.**-ben meghatározott piktogramot a térségi szerkezeti terven a fentiek szerint kell jelölni.

A beillesztés során a térségi BmTrT. szerkezeti tervén és az MaTrT. szerkezeti tervén az érintett terület továbbra is a mezőgazdasági térség része marad.

A **Rendelet** 1. számú melléklet II. Részletes követelmények alapján a kérelemben szereplő javaslatok területrendezési szempontú elemzése során vizsgálatra került a beillesztés nyomán előálló új változat ismertetése.

A kérelem tárgya szerint a **BmTrT.** – „Infrastruktúra hálózatok elemei és az egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések felsorolása” – című **3. mellékletét** ki kell egészíteni a tervezett 7. pont Erőművek alatt, a 7.2. „Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” kategória megnevezésű táblázatban a tervezett 5. sorban az érintett település – **Mezőberény** – megnevezéssel, mert jelenleg e terület vonatkozásában nem tartalmazza a jelen kérelem tárgyát képező erőművet.

A **BmTrT.** 1. § alapján „e rendelet célja, hogy Békés megye közigazgatási területére, a **Trtv.** rendelkezéseivel összhangban – a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében – meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, az erőforrások védelmére.”

A benyújtott dokumentáció (hatástanulmány) vonatkozó munkarésze a tárgyi területi hatásvizsgálattal érintett terület vonatkozásában az **MaTrT.** második része által tartalmazott Országos Területrendezési Terv területfelhasználási és övezeti szabályainak, valamint az **MaTrT.** végrehajtására kiadott, a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: **MvM rend.**), valamint a **BmTrT.** előírásainak való megfelelést igazolja.

A benyújtott területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat dokumentumban foglaltak alapján a jelen térségi területfelhasználási kérelem célja a vizsgálat alá vont területen tervezett napelempark, a „tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő képességű erőmű” beillesztése a Békés vármegyei területrendezési tervbe.

Mezőberény Város Önkormányzat képviselő-testülete a 170/2021. (V.31.) Ökt. határozatával fogadta el Mezőberény Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját, és Megalapozó Vizsgálatát, a Településfejlesztési Konceptióját a 169/2021. (V.31.) sz. határozatával, és a Településszerkezeti tervét a 385/2015. (XI.30.) sz. határozatával fogadta el.

A tervezett beruházás: az Electron Cibo Kft. napelemes kiserőművet kíván megvalósítani, a Mezőberény 0224/6 hrsz-ú ingatlanon. A tervezett beruházás megvalósítása, – mely a megújuló energia-termelés és felhasználás növelése érdekében történik, – összhangban van Mezőberény településfejlesztési koncepciójában rögzített fejlesztési célokkal. Mezőberény Város hatályos településfejlesztési koncepciójában a fejlesztési elvek között megjelenik az időtálló, fenntartható városfejlesztés.

A településszerkezeti és szabályozási terv módosítás térségi szintű, jelen térségi területfelhasználási engedély a területrendezési terv módosítás megalapozása.

A tervdokumentációban kifejtésre került a kérelem indokolása, a településrendezési eszközökben tervezett területfelhasználás változtatásának célja. Lehatárolásra került a hatásterület, melyre a területrendezési hatósági eljárás tárgyát képező létesítmény vagy tevékenység környezeti, társadalmi és gazdasági hatást gyakorol, továbbá összehasonlításra került a területrendezési terv eredeti változata és az attól eltérő javaslatot tartalmazó új változat.

A területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően javasolt a **HÉSZ** módosítása során az érintett Mezőberény 0224/6 hrsz-ú ingatlan területéből a tervezett 16, 1941 hektárnyi területet – a benyújtott Hatásvizsgálat dokumentáció alapján, az ott lévő tervezett változási vázrajzot módosítani és a módosított vázrajz szerint lehatárolva – a hatályos szerkezeti terven a mezőgazdasági terület-általános területfelhasználásból beépítésre nem szánt különleges területbe sorolni. A településrendezési terv módosítását követően a szabályozási tervlapon az érintett terület átsorolása tervezett beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetből **K-Ne jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb terület – naperőmű övezetbe**. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

A hatályos szerkezeti terv tartalmaz különleges területet, beépítésre nem szánt egyéb területet, valamint a **HÉSZ** szabályozási tervlapja tartalmaz **K-Ne jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb terület- naperőmű övezetet**.

A településrendezési eszközök módosítása során az érintett területeket a hatályos állapot szerint már meglévő övezetbe kell besorolni.

Az átsorolás során figyelembe kell venni a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdésében foglaltakat. Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Mely előírás teljesülését a településrendezési eszközök módosításakor figyelembe kell venni.

A földhivatali ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a kérelemmel érintett Mezőberény külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlan művelési ágból való kivonása nem történt meg. Az ingatlan művelési ága szántó 98, ha 4618 m² területtel és kivett árok 0.4638 m² területtel. A tervezett naperőmű területére vonatkozó telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatása nem történt meg. A benyújtott hatásvizsgálati dokumentációban írt 16 ha 1941 m² terület kialakítása jelenleg tervezett.

A Rendelet 3. § (3) bekezdése alapján a kérelemnek tartalmaznia kell annak igazolását, hogy a kérelemben foglaltak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. §-ával, 8. §-ával és 8/A. §-ával nem ellentétesek. A benyújtott hatásvizsgálat dokumentáció 5. Környezeti és környezetegészségügyi szempontú elemzésében vizsgálatra került – az 5.2.pont alatt a „A talaj minősége, a víz- és a szélerezio, valamint a földtani veszélyforrások” alcím alatt és az 5.4.pont Termőföld mennyisége alcím alatt – a tervezett napelempark építése vonatkozásában annak hatása a termőföld mennyiségére, annak védelmére. Ezzel kapcsolatban a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a szakkérdés vizsgálata során nyilatkozatot adott, melyben foglaltakat szükséges betartani.

Tekintettel arra, hogy a kérelem és a mellékletei megfelelnek a **Rendelet** szerinti vizsgálati szempontoknak, ezért a **térségi területfelhasználási engedélyt a Rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja szerinti területrendezési hatósági eljárás keretében, a rendelkező részben foglaltak szerint megadtam.**

Döntésem meghozatalánál a szakkérdés vizsgálatára adott szakmai véleményeket figyelembe vettem. Az engedély érvényességi idejére és meghosszabbítására vonatkozó tájékoztatást a **Rendelet 4. § (6) bekezdése** alapján tettem.

Tájékoztatom, hogy a **Tftv. 31. § (5) bekezdése** alapján a kiemelt térségi területrendezési tervvel vagy vármegyei területrendezési tervvel összhangban nem lévő településrendezési tervet az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye birtokában a területrendezési tervvel összhangban lévőnek kell tekinteni, a vármegyei területrendezési terv előzetes módosítása nem szükséges.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **419. Kr.**) eljárási szabályai alapján történhet, **kiemelt figyelemmel a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény előírásaira**, az **MaTrT.**, az **MvM** rend., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**), - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA), továbbá a **BmTrt.** településre vonatkozó előírásaira, **valamint a jelen eljárásban vizsgált szakkérdésekre adott szakmai véleményekben foglaltakra.** Figyelemmel a **419.Kr.** mellékleteiben foglaltakra. Az eljárás szabályszerűsége érdekében kiemelem a környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. törvény 43. § (4) és (5) bekezdésében** foglaltak fontosságát.

A településrendezési eszközök készítése és módosítása során a területrendezési tervekkel való összhang igazolandó.

Az eljárás során az ügyintézési határidő megtartásra került, így az **Ákr. 51. §-ába** foglaltak alkalmazásának helye nem volt.

Az illetékekről szóló 1990.évi CXIII. törvény (továbbiakban: **Itv.**) 28. §-a alapján eljárási illetéket nem kell fizetni.

A döntés véglegessé válása az **Ákr. 82. § (1) bekezdésén** alapul.

A határozat ellen a jogorvoslat lehetőségéről, benyújtásának helyéről és határidejéről, valamint a bírósági eljárásról való tájékoztatás az **Ákr. 112. § (1)-(2) bekezdésén**, **113. § (1) bekezdés a) pontján**, **114. § (1) bekezdésén**, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: **Kp.**) **12. § (1) bekezdésén**, **13. § (1) bekezdés a) pontján**, **39. § (1) bekezdésén**, **50. § (1) bekezdésén**, **77. § (1)-(2) bekezdésén**, **88-89. §-án**, **90. § (1) bekezdés b) pontján**, a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény **3/A.§-án**, illetve **4. melléklet 7. pontján**. A keresetlevél elektronikus benyújtására vonatkozó tájékoztatást a **Kp. 28. § (1) és 29. § (1) bekezdése**, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény **605. § és 608. §**, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (**Dáptv.**) **9. §, 18. § és 19. §** alapján nyújtottam.

A határozat elleni közigazgatási per illetékének a mértéke az **Itv. 45/A. § (1) bekezdésén**, az illetékfeljegyzési jog az **Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontján** alapul.

A Békés Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a **főépítési tevékenységről** szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet **2. § (1) bekezdése és 7. § e) pontja**, a **Tftv. 31. § (1) bekezdése**, a **Rendelet 3. § (2) bekezdése**, illetékességét a **fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról** szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet **2. § (1) bekezdése** állapítja meg.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

A főispán helyett eljáró
dr. Rákóczi Attila
főigazgató nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Értesül:

Hivatali kapun/KÉR keresztül (ügyfélként):

1. Mezőberény Város Önkormányzata 5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1. kérelmező

Cégkapun keresztül:

2. Pestterv Kft. (Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.)
1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet (Károlyi János –területrendező vezető tervező)

Hivatali Kapun keresztül:

3. Közlekedési és Beruházási Minisztérium Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3 épület (határozat, kérelem)

Szakkérdés vizsgálatába bevont szervek, szakhatóságok elektronikus úton (Hivatali kapu/KÉR)

tájékoztatásul:

1. Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 5700 Gyula, Megyeház u. 5-7.
2. Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.
3. Békés Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.
4. Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1.
5. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály 6000 Kecskemét, József A. u. 2.
6. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 6724 Szeged, Vasas Szent Péter u. 9.
7. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11.
8. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás u. 50.

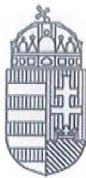
Hivatali kapu/KÉR kapják a (+ mell. dokumentáció és határozat)

1. Békés Megyei Önkormányzat 5600 Békéscsaba, Árpád sor 18. pf. 118.
2. Közlekedési és Beruházási Minisztérium Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3 épület (határozat- kérelem- véglegessé válást követő 30 napon belül) - feltöltéssel

Térségi területfelhasználási engedélyek nyilvántartása

Irattár

Exp:



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ALÁÍRÓ:
A FŐISPÁN HELYETT ELJÁRÓ
DR. RÁKÓCZI ATTILA
FŐIGAZGATÓ NEVÉBEN ÉS MEGBÍZÁSÁBÓL
GÖMÖRI BEATRIX ETELKA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
(2026.07.14. 09:59:15)

Ügyiratszám: BE/12/345-22/2026 Tárgy: Értesítés döntés véglegessé válásáról
Ügyintéző: Laurinyeczne Gebei
Hella
Telefon: 66/622-067

Siklósi István részére
polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény

Kossuth L. tér 1.
5650

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda által meghozott a **Mezőberény 0224/6 helyrajzi számú** ingatlanra vonatkozó, – a Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének *Békés megye területrendezési tervéről* szóló 6/2020. (VII. 2.) számú önkormányzati rendeletben nem szereplő **térsvégi jelentőségű egyedi építmény területi elhelyezésére, a területrendezési tervbe történő beillesztésére, továbbá a településrendezési eszközökben történő szerepeltetésére** vonatkozó –a BE/12/345-20/2026. számon meghozott **térsvégi területfelhasználási engedély 2026. július 9. napján véglegessé vált.**

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 82. § (1) bekezdése alapján a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már – az e törvényben meghatározott kivételekkel – nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.

A Békés Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész feladatát és hatáskörét a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § e) pontja, a **Tftv.** 31. § (1) bekezdése, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Rákóczi Attila
főigazgató nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

A BE/12/345-20/2026. számú döntés véglegességéről értesülnek hivatali kapun keresztül:

1. Mezőberény Város Önkormányzata 5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1. kérelmező
2. Békés Vármegyei Önkormányzat 5600 Békéscsaba, Árpád sor 18. Pf. 118.
3. Közlekedési és Beruházási Minisztérium Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/2. épület BE/12/345-20/2026. számú határozat, benyújtott dokumentáció_ feltöltéssel
4. Irattár

H-5650 Mezőberény,
Kossuth L. tér 1.



Telefon: 36-66-515-515
Telefax: 36-66-515-503

Mezőberényi Polgármesteri Hivatal

Ikt.sz.: I.734-28/2026.

Tárgy: TESZK 17. módosítás partnerségi
egyeztetésére nyitva álló határidő letelte

JEGYZŐKÖNYV

a véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosításáról

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mezőberény külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlan részterületére tervezett 5-50 MW teljesítményű akkumulátoros energiátároló rendszer és az ahhoz kapcsolódó naperőmű megvalósítása céljából a 106/2026.(III.30.) sz. határozatában döntött a Mezőberény Város településrendezési eszközeinek módosításáról (TESZK 17.sz. módosítás).

A tervezett módosításokkal kapcsolatos véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítására az önkormányzati honlapon (www.mezobereny.hu), mezőberényi közterületi hirdetőtáblán, valamint az E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer felületén történő közzététellel került sor.

A módosítást bemutató dokumentáció a fentiek alapján elektronikus úton közzétételre került mind a www.mezobereny.hu honlapon, mind pedig az E-TÉR felületén, továbbá a helyben szokásos módon, hirdetményi formában kifüggesztésre került.

A településrendezési módosítással kapcsolatban a véleménynyilvánítási és egyeztetési lehetőség biztosítása érdekében az érintettek a név és lakcím pontos megadásával a közzétételtől számított 10 napon belül, legkésőbb 2026. június 6. 23:59-ig juttathatták el észrevételeiket a Mezőberényi Polgármesteri Hivatalba, az info@mezobereny.hu e-mail címre, illetve tölthették fel véleményüket az E-TÉR felületére.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban a megadott időpontig észrevétel, javaslat nem érkezett.

Mezőberény, 2026. június 8.



Gulyásné dr. Sáli Henrietta
Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

Záradék:

A településtervek tartalmáról, készítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 66.§ (7b) bekezdése, valamint Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2022.(III.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 1.26. pontja alapján Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 2026.évi 17. sz. módosításának egyeztetési folyamatában a partnerségi véleményeztetési szakot 2026. június 8. nappal lezárom.

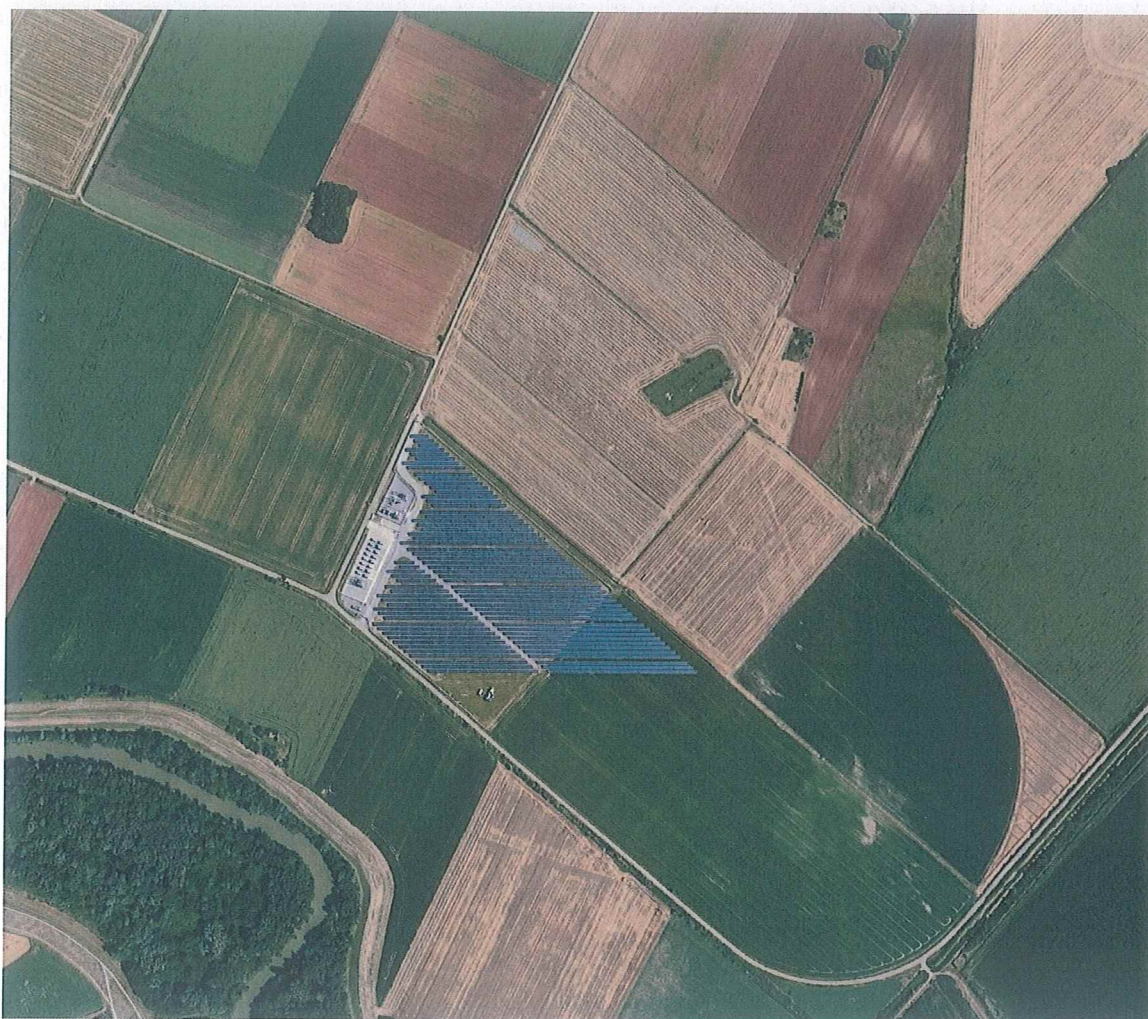
Mezőberény, 2026. június 8.



Siklósi István
Siklósi István
polgármester

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

MEZŐBERÉNY VÁROS KÜLTERÜLETÉN KÉT RÉSZTERÜLETET
ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK
MEGALAPOZÁSÁHOZ



Tervező:

Kőszeghy Ábel

okl. településmérnök TT 09-0655, SZTT 09-0655

KőszeghyArt Bt.
2026

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

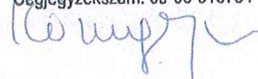
KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

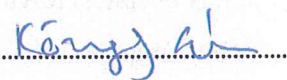
KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25977969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754



OKLEVELES TELEPÜLÉSMÉRNÖK:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655.....



Tartalom

1.Bevezető	5
2. Eljárásrend, a további tervezési folyamat	7
3. A telepítési tanulmányterv.....	8
3.1. Terület és környezet hatásterületének bemutatása	8
3.1.1. Ingatlan-nyilvántartási és jogi alapállapot.....	9
3.1.2. Földrajzi, topográfiai és geológiai viszonyok	10
3.1.3. Vízföldtani és éghajlati sajátosságok	11
3.1.4. Hatályos településrendezési eszközök megállapításai	12
3.2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv	25
3.2.1. A beruházás stratégiai célkitűzései és a változás mibenléte	25
3.2.2. Technológiai paraméterek	25
3.3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések	28
3.3.1. Közlekedési és logisztikai infrastruktúra	28
3.3.2. Villamosenergia-hálózati és közműinfrastruktúra.....	29
3.4. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei.....	30
3.4.1. Levegőtisztaság-védelem	30
3.4.2. Zaj- és rezgésvédelem	30
3.4.3. Talaj- és vízvédelem.....	31
3.4.4. Hulladékgazdálkodás	31
3.4.5. Ökológiai hatások.....	31
3.5. A településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját	32
4. Beépítési terv	36
4.1. A beépítési terv részletes ismertetése	36
4.1.1. A beépítés javaslata	36
4.1.2. A határoló köz-, illetve közhasználatú területek	37

4.1.3. A zöldfelületek kialakításának módja	37
4.1.4. Közlekedési és parkolási rend	37
4.1.5. A közművek felszíni és felszín alatti építményei	38
5. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve	38
6. A tervezett változtatások magasabb rendű tervekkel való összhangja	41
6.1. Biológiai aktivitásérték számítás	41
6.2. Térségi és övezeti megfelelés	42
7. Összefoglalás	53

1.Bevezető

A jelen telepítési tanulmányterv a Sunlight-Solar Kft megrendelésére az Electron Cibo Kft. (a továbbiakban: Célmegvalósító) megbízásából készült, azzal a határozott céllal, hogy átfogó, minden szakmai és jogszabályi részletre kiterjedő alapot biztosítson Mezőberény város településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) célirányos módosításához. A tervezett beruházás tárgya egy modern, integrált megújuló energetikai komplexum, amely magában foglal egy 5-50 MVA teljesítményű fotovoltaikus naperőművet. A fejlesztés a Mezőberény külterületén fekvő, 0224/6 helyrajzi számú (hrs.) ingatlan egy megközelítőleg 16 hektáros, egybefüggő részterületén valósul meg.

A hatályos jogszabályi környezet, különös tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletre, szigorú tartalmi és formai követelményeket támaszt a telepítési tanulmánytervekkel szemben. A hivatkozott kormányrendelet 7. melléklete pontosan definiálja azokat a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket, amelyeket a dokumentumnak kötelezően tartalmaznia kell annak érdekében, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete felelős és megalapozott döntést hozhasson a településrendezési eszközök módosításának megindításáról. Jelen tanulmányterv struktúrája és narratívája maradéktalanul követi ezen előírásokat, kimerítő részletességgel tárgyalva a terület és környezetének adottságait, a beépítési koncepciót, az infrastruktúra-igényeket, a várható környezeti hatásokat, valamint a szabályozási koncepciót.

A beruházás megvalósíthatóságának alapvető feltétele az érintett terület övezeti besorolásának megváltoztatása. A 0224/6 hrsz.-ú ingatlan jelenleg a Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) szerinti "Má-1" jelű, beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetbe tartozik. Ebben az övezetben naperőmű és energiatároló létesítmény közvetlenül nem helyezhető el, a megvalósításhoz a területet "K-Ne" (Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület - naperőmű) övezetbe szükséges átsorolni.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 7. § (2) bekezdése értelmében a mezőgazdasági területből történő különleges övezetbe sorolás (új beépítésre nem szánt terület

kijelölése) kizárólag abban az esetben hajtható végre, ha a település közigazgatási területén belül legalább azonos kiterjedésű, és legalább azzal megegyező biológiai aktivitásértékű (BAÉ) csereterület kerül kijelölésre. Ezen szigorú jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében a Célmegvalósító és a tervezői csapat egy kiterjedt, a 083-as helyrajzi számú tömbben található, jelenleg "Mk" (kertes mezőgazdasági) besorolású ingatlanokból álló területcsoport "Eg" (gazdasági erdő) övezetbe történő átsorolását dolgozta ki. Ez az ökológiai szempontból is kiemelten előnyös kompenzációs mechanizmus biztosítja a település biológiai aktivitásértékének jelentős növekedését, meghaladva a törvényi minimumkövetelményeket.

A településrendezési eszközök módosítási eljárása a partnerségi egyeztetés lefolytatásával, az állami és területi főépítések, valamint a releváns szakhatóságok (környezetvédelem, természetvédelem, vízügy, örökségvédelem, katasztrófavédelem, talajvédelem) bevonásával történik, biztosítva a magasabb rendű területfejlesztési tervekkel, így a Békés Vármegyei Területrendezési Tervvel (MTrT) és az Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való maradéktalan összhangot.

A módosítási kérelem arra irányul, hogy:

1. A Mezőberény város külterületi 0224/6 hrsz-ú ingatlan egy részének a jelenlegi általános mezőgazdasági terület „Má” jelű területfelhasználását és „Má-1” jelű övezetét „K-Ne” jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb terület – naperőmű terület területfelhasználásra, illetve „K-Ne” övezetre módosítsa.
2. Csereterület biztosítása érdekében a Mezőberény külterület 083/75-83/112, 083/129-083/169, 083/233-083/243, 083/245-083/256, 083/258-083/325, 083/328-083/346, 083/349-083/369 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági terület – kertes „Mk” jelű területfelhasználását és „Mk” jelű övezetét „Eg” jelű gazdasági erdőterület területfelhasználásra, illetve „Eg” jelű gazdasági erdő övezetre módosítsa.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, de új beépítésre nem szánt különleges terület igen, így a magasabb rendű jogszabályi előírások figyelembevételével szükséges csereterület kijelölése.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt érintik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján „a településrendezési szerződés megalapozásához

telepítési tanulmánytervet kell készíteni” (Korm. rendelet 19.§ (1) bekezdés). A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

2. Eljárásrend, a további tervezési folyamat

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit Korm. rendelet 7. melléklete határozza meg. A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti Célmegvalósító fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A telepítési tanulmánytervet a Korm.rendelet előírásai alapján partnerségi egyeztetésre szükséges bocsájtani (Korm. rendelet 56/A.§ (3) bekezdés). A partnerségi egyeztetést követően az önkormányzati főépítész feljegyzését és a beérkezett véleményeket megismerve a település önkormányzatának képviselő-testülete dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról. Az önkormányzati főépítész feljegyzése meghatározza a településrendezési eszközök módosításának tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés d) pontja alapján. Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés b) pontjában foglaltakról a képviselő-testületnek nem szükséges határoznia.

A Méptv. és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (a továbbiakban: OTvT) illetve más magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelést a telepítési tanulmányterv mutatja be.

A döntés meghozatalát követően a tervezéssel megbízott településtervezők beépítik a javasolt szabályozást, majd a szakhatósági és partnerségi egyeztetések során véleményeztetésre kerülnek a településrendezési eszközök tervezett módosításai. A településrendezési eszközök véleményeztetési eljárását az Korm. rendelet eljárási szabályai szerint szükséges lebonyolítani. A tervek csak az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal állami főépítésének hozzájáruló záró szakmai véleménye alapján hagyható jóvá.

3. A telepítési tanulmányterv

3.1. TERÜLET ÉS KÖRNYEZET HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

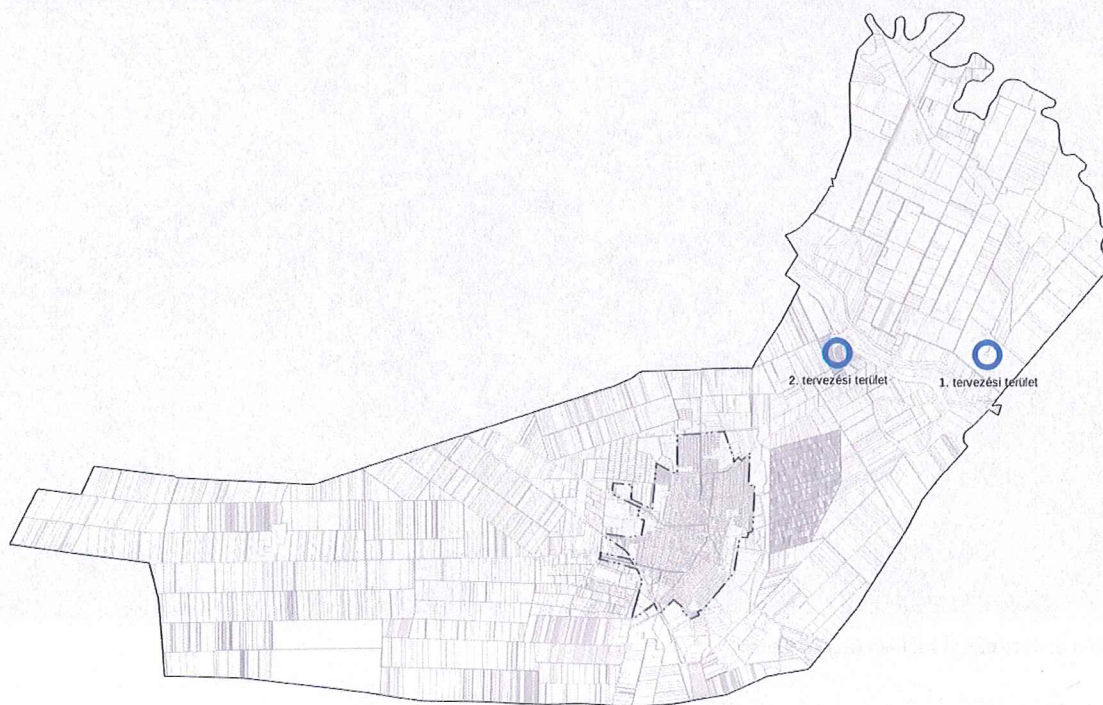
A tervezési területet a módosítás során telektömbre lehatárolva szükséges meghatározni a magasabb rendű jogszabályi előírások figyelembevételével. A telektömb fogalmát a Méptv. definiálja.

„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoporthoz, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül”

A módosítással kapcsolatban két tervezési terület kerül lehatárolásra, az 1. a beruházás helyszínét, a 2. a csereterület elhelyezkedését határolja körül.

1. tervezési terület: 0223 hrsz-ú közlekedési terület – 4237 jelű Bélmegyer-Mezőberény összekötő út (0216 hrsz) – 4237 jelű Bélmegyer-Mezőberény összekötő út (0225/2 hrsz) – 0225/1 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.

2. tervezési terület: 083/11 hrsz-ú közlekedési terület – 081 hrsz-ú vízgazdálkodási terület (Lászlózug-csatorna) – 090 hrsz-ú közlekedési terület (Köu-kg) – 083/388, 083/373-375, 083/394-402 hrsz-ú mezőgazdasági területek – 084 hrsz-ú vízgazdálkodási terület (Galló-csatorna) – 083/403 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt telektömb.



1. ábra A tervezési területek elhelyezkedése a közigazgatási területen



2. ábra 1. tervezési terület légifelvétele



3. ábra 2. tervezési terület légifelvétele

3.1.1. Ingatlan-nyilvántartási és jogi állapot

A tervezett komplexum központi helyszíne a Mezőberény külterület 0224/6 hrsz.-ú ingatlan.

Az e-hiteles tulajdoni lap adatai alapján a földrészlet teljes területe 98,9256 hektár, amely két alrészletre tagolódik: az "a" alrészlet 98,4618 hektár kiterjedésű szántó, míg a "b" alrészlet egy 0,4638 hektáros kivett árok. A fejlesztés ezen hatalmas egybefüggő táblából egy jól lehatárolható, megközelítőleg 16 hektáros területrészt vesz igénybe.

A terület mezőgazdasági minősítését a kataszteri tiszta jövedelem adatai is tükrözik. A szántó alrészlet összesített értéke 1930,65 aranykorona (AK). A termőföld minőségi osztályozása alapján a terület dominánsan 4. minőségi osztályú (összesen 83,5496 hektár), kisebb hányadban 3. (1,4057 hektár) és 5. (13,5065 hektár) minőségi osztályú talajfoltokkal rendelkezik. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) értelmében a más célú hasznosításhoz (művelésből való kivonáshoz) a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának engedélye szükséges, amely eljárás során az átlagosnál gyengébb minőségű földek igénybevétele élvez prioritást. A terület 4. és 5. minőségi osztályú dominanciája ebből a szempontból kedvező körülményt jelent a hatósági engedélyezés során.

A tulajdonosi viszonyokat tekintve az ingatlan 1/2-1/2 arányban magánszemélyek osztatlan közös tulajdonában áll. A fejlesztés jogi és dologi biztosítékát a Sunlight-Solar Kft. javára bejegyzett építési célú földhasználati jog, a bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a bejegyzett jelzálogjog teremti meg. Az energetikai infrastruktúra integrálhatóságát mi sem bizonyítja jobban, mint hogy a területen már bejegyzésre került az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára egy 132/22 kV-os alállomásra és 22 kV-os légkábelre vonatkozó vezetékjog. Ez a meglévő hálózati csatlakozási pont stratégiai előnyt jelent a beruházás számára, minimalizálva az új vonalas létesítmények kiépítésének szükségességét és a kapcsolódó környezetterhelést.

3.1.2. Földrajzi, topográfiai és geológiai viszonyok

A tervezési terület a makroregionális felosztás szerint az Alföldön, azon belül a Körös-vidék középtáján, a Körösmenti-sík kistáj területén helyezkedik el. Topográfiai szempontból a táj egy szinte tökéletes, vertikálisan rendkívül gyengén tagolt síkság, ahol az átlagos relatív relief mindössze 1,5 m/km². A felszín a Fekete- és Kettős-Körös vonalától dél felé haladva csak elhanyagolható mértékben emelkedik. Ez a sík, akadálymentes domborzat ideális feltételeket teremt a fotovoltaikus rendszerek telepítéséhez, mivel az asztalok elhelyezése nem igényel nagytömegű földmunkát (bevágásokat vagy töltésépítést), így a terület eredeti morfológiája és vízelvezetési rendszere háborítatlan maradhat.

Geológiai és rétegtani szempontból a kistáj a holocén időszakban intenzív üledékfelhalmozódás színtere volt. A Berettyó-Körösvidék ősi folyóhálózatának köszönhetően a felszint vastag ártéri iszap, agyag, dél felé haladva pedig lösziszap és ártéri infúziós lösz borítja. Ezek a finomszemcsés, kötött üledékek kiváló geotechnikai paramétereket biztosítanak a naperőmű tartószerkezeteinek rögzítéséhez alkalmazott cölöpözéses vagy talajcsavaros technológiák számára. A megfelelő teherbírású talajrétegek sekély mélységben elérhetők, ami csökkenti az alapozási költségeket és a talaj mélyebb rétegeinek bolygatását. A felszint jellemzően réti csernozjom és különböző ártéri öntéstalajok alkotják, amelyek vízgazdálkodási tulajdonságai megfelelőek, ugyanakkor a térségben gyakori belvízveszélyeztetettség miatt a tervezés során a mértékadó belvízszintet figyelembe kell venni a technológiai konténerek padlószintjének meghatározásakor.

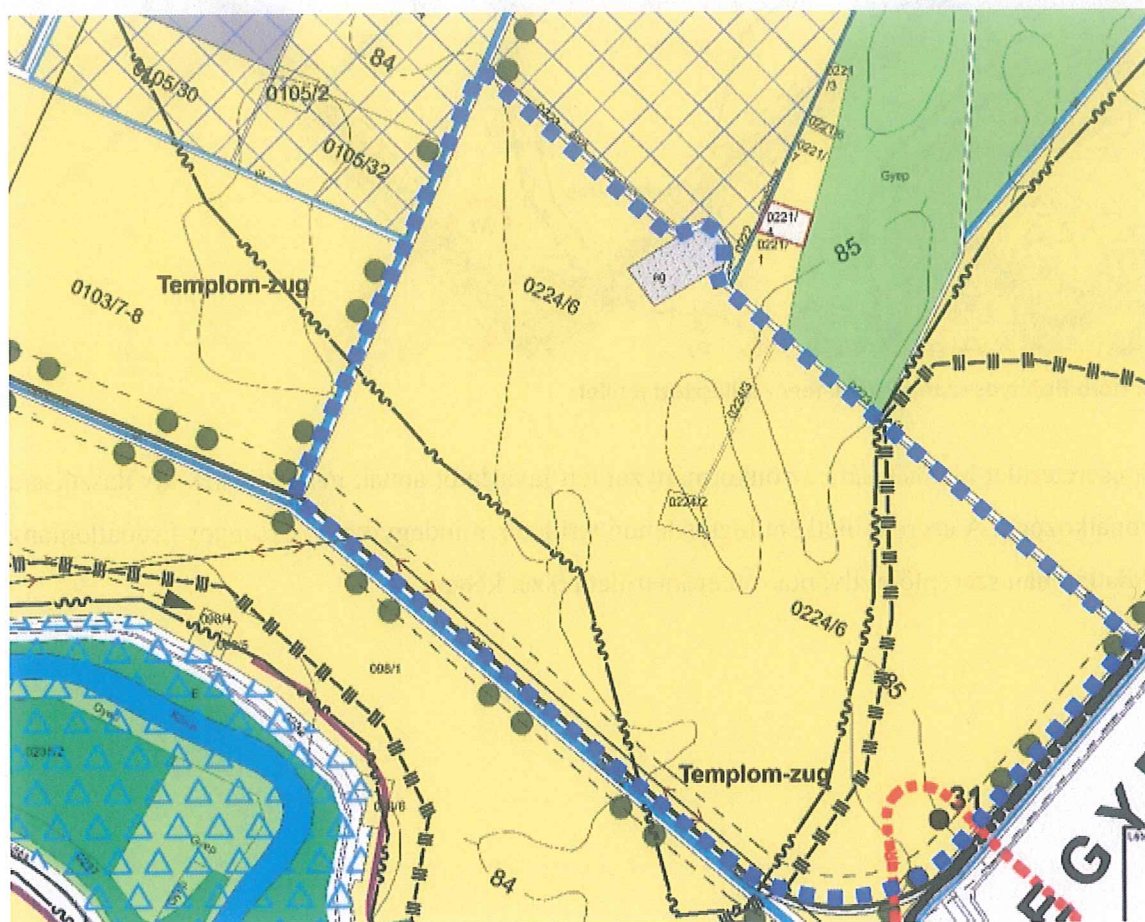
3.1.3. Vízföldtani és éghajlati sajátosságok

A vizsgált terület a Víz Keretirányelv szerinti besorolás alapján a 2-13 Kettős-Körös vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységhez tartozik. Bár a fejlesztési terület határában jelentős vízfolyás nem található, a makrotérség vízrajzát a Körösök rendszere határozza meg, a legközelebbi élővíz a Kettős-Körös. A felszín alatti vízáadó képződmények jellemzően folyóvízi eredetűek, horizontálisan és vertikálisan is kiterjedtek, jó vízáadó és vízvezető képességgel rendelkeznek. A területen található magas talajvízállás és a meanderező folyók által hátrahagyott lencsés szerkezet miatt a felszíni és felszín alatti vizek közötti hidrodinamikai kapcsolat erős. Ebből kifolyólag a felszín alatti vizek minőségének védelme (a haváriahelyzetek megelőzése) kiemelt fontosságú a beruházás során. Az érintett terület ugyanakkor nem esik ivóvízbázis hidrogeológiai védőidomába.

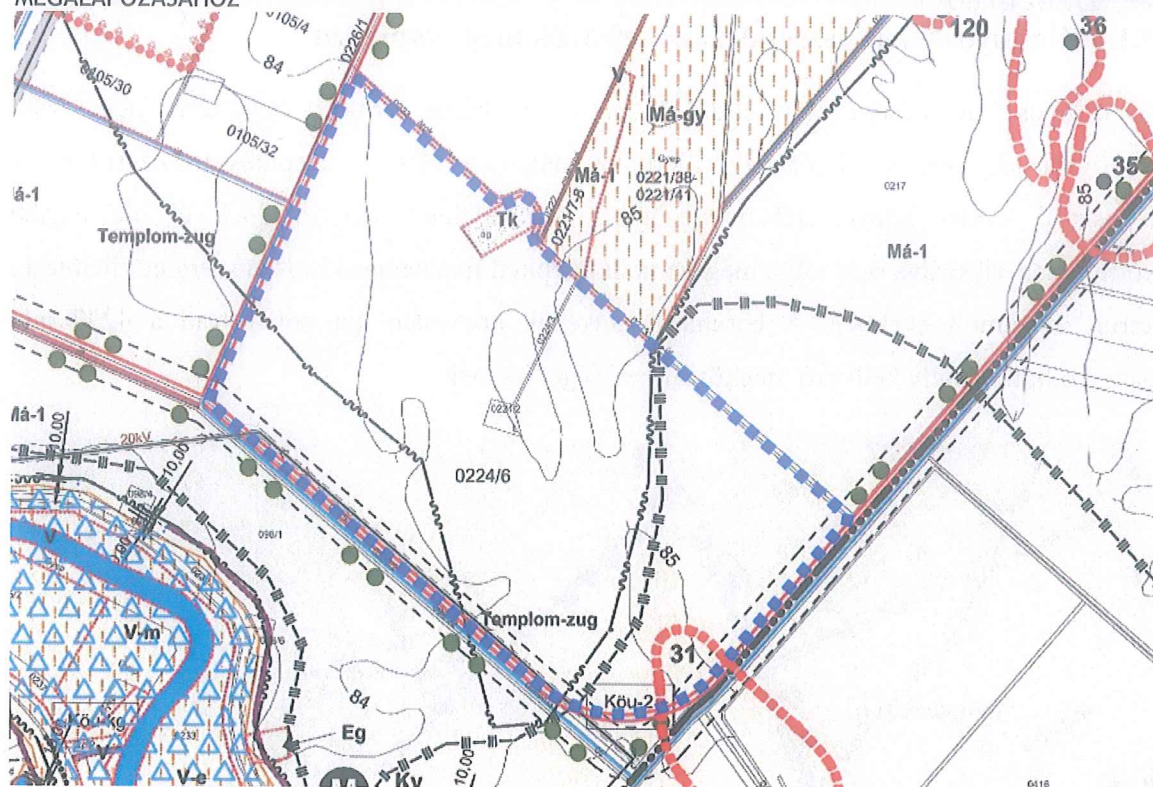
A térség éghajlata a meleg, mérsékelt száraz, forró nyarú éghajlati körzetbe sorolható, erős kontinentális hatásokkal. A napfénytartam évi átlaga megközelíti a 2000 órát, ami az országos átlagnál kedvezőbb, így a szoláris potenciál kiemelkedő. A csapadék évi mennyisége táj határok között változik (350-860 mm, átlagosan 600 mm), a nyári félévben gyakoriak az aszályos időszakok, amelyeket intenzív, rövid lefolyású zivatarok szakítanak meg. Az éves középhőmérséklet 10-11 °C körül alakul, a nyári maximumok gyakran meghaladják a 35 °C-ot. A szélsőséges hőmérsékleti értékek és a magas napsugárzási intenzitás miatt az akkumulátoros energiatárolók esetében rendkívül fontos a megfelelő aktív hőmérséklet-szabályozó rendszerek betervezése a túlmelegedés és a termikus megfutás (thermal runaway) elkerülése érdekében.

3.1.4. Hatályos településrendezési eszközök megállapításai

A hatályos településrendezési eszközökben a beruházás területét beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület - általános területfelhasználásban rögzíti a településszerkezeti terv. A fejlesztési terület környezetében mezőgazdasági területek helyezkednek el, de tágabb környezetet vizsgálva már több, még be nem telepített napelemes kiserőmű terület kijelölésre került az elmúlt években. A beruházás telkének közvetlen kapcsolata van a 4237 jelű összekötőúttal, mely kedvező megközelíthetőséget biztosít.

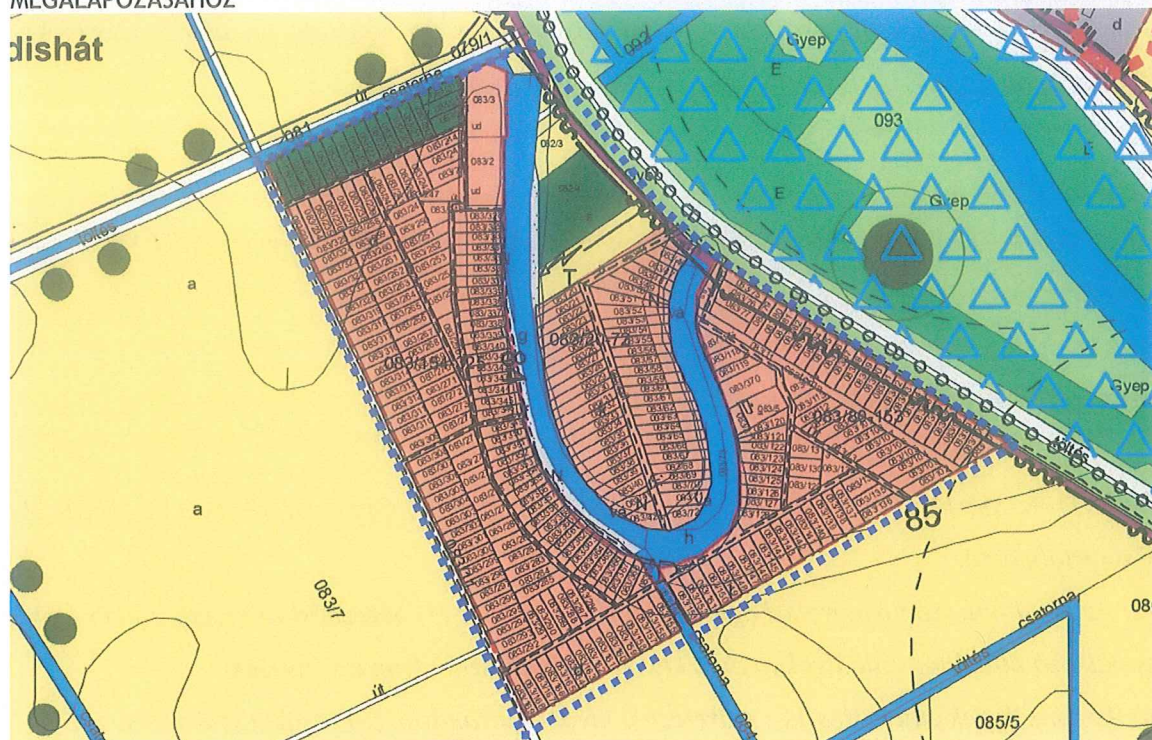


4. ábra 1. tervezési terület – Beruházás helyszíne – Hatályos településszerkezeti terv részlet

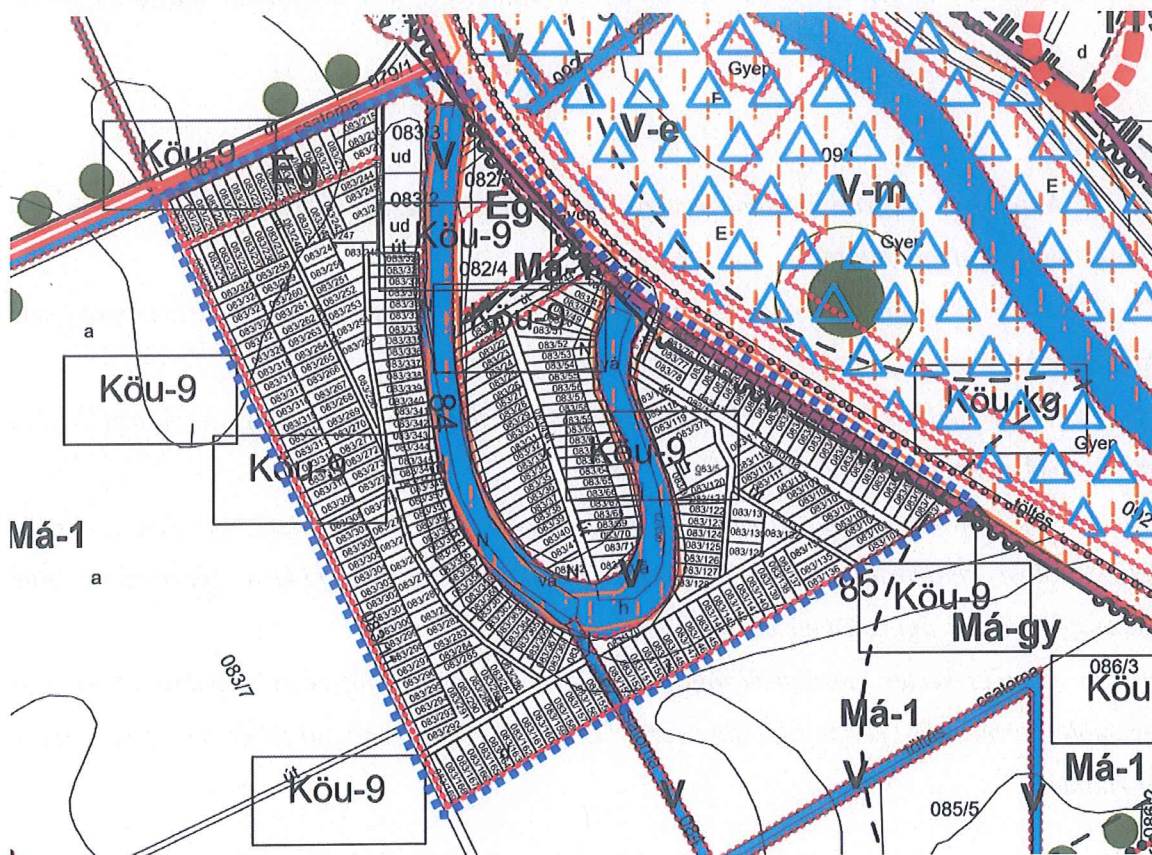


5. ábra Hatályos szabályozási terv - fejlesztési terület

A csereterület biztosítására az önkormányzat tett javaslatot annak helyszínének kiválasztására vonatkozóan. A csereterületként biztosítandó területek mindegyike az Országos Erdőállomány Adattárában szereplő nyilvántartott erdőterület részét képezi.



6. ábra Hatályos TSZT részlet - Csereterület



7. ábra Hatályos szabályozási terv részlet - Csereterület

A hatályos helyi építési szabályzat az érintett övezetekre vonatkozóan az alábbi szabályokat határozza meg.

„Erdőterületek

19.§ (1) Az E jelű erdőterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28. §-a tartalmazza.

Mezőgazdasági területek

20.§ (1) Az Má-1 jelű mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.

(2) Az Má-1 jelű szántó művelési ágú övezetek területén az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:

- a) Az építmények elhelyezéséhez művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
- b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,00 m távolságban lehet
- c) A tanyaudvar beépítési módja szabadon álló, beépítettsége nem haladhatja meg a 30 %-ot.
- d)

e)

(3)

(4) Az Má-3 jelű nagytáblás öntözőrendszerrel ellátott mezőgazdasági területeken építési tevékenység nem folytatható.

(5) Az Má-4 jelű korábban komplex meliorációval érintett területeken építési tevékenység nem folytatható.

(6) Az Má-gy jelű értékes gyepfelületeken építési tevékenység csak a természetvédelmi szakhatóság eseti hozzájárulásával folytatható.

(7) A –ht- jelű területeken folytatható építési tevékenységet engedélyezni csak a terület felhasználási kategóriában engedélyezhető építmények körére, [34] a természetvédelmi hatóság szakhatósági véleményezése után lehet.

(8) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területek a lakosság saját részre történő zöldség és gyümölcs termesztése célját szolgáló övezet. Az OTÉK 29§ (3) szerinti feltételekkel helyezhető el építmény.

Különleges területek

22/A.§ ...

(2) K-Ne jelű különleges egyéb terület, naperőmű

a) Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló technológiai építmények és kezelőépületek helyezhetők el.

b) Maximális beépíthetőség: 2%,

c) A legkisebb telekméret 10 000 m², kivéve a hálózati csatlakozás berendezéseéhez és építményeihez szükséges telkeket amelyek legkisebb területe 1 000 m² lehet.

d) A telkek eltérő övezeti besorolású területekkel érintkező földrészlet határaitól 3 m-en belül építmény vagy műtárgy nem helyezhető el.

e) Maximális építménymagasság 3,50 m, kivéve a technológiai építményeket.

f) A telkek eltérő övezeti besorolású területekkel érintkező földrészlet határain a telken belüli 3 m-es sávban beültetési köztelezethez áll fenn, kétszintes növényzettel.

A fejlesztési területen 16 ha terület területfelhasználás változás tervezett, a csereterületen valamivel több, cca 17,48 ha, így összesen 33,48 ha terület területfelhasználása és övezeti besorolása változása tervezett.

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása válik szükségessé az alábbi táblázat szerint:

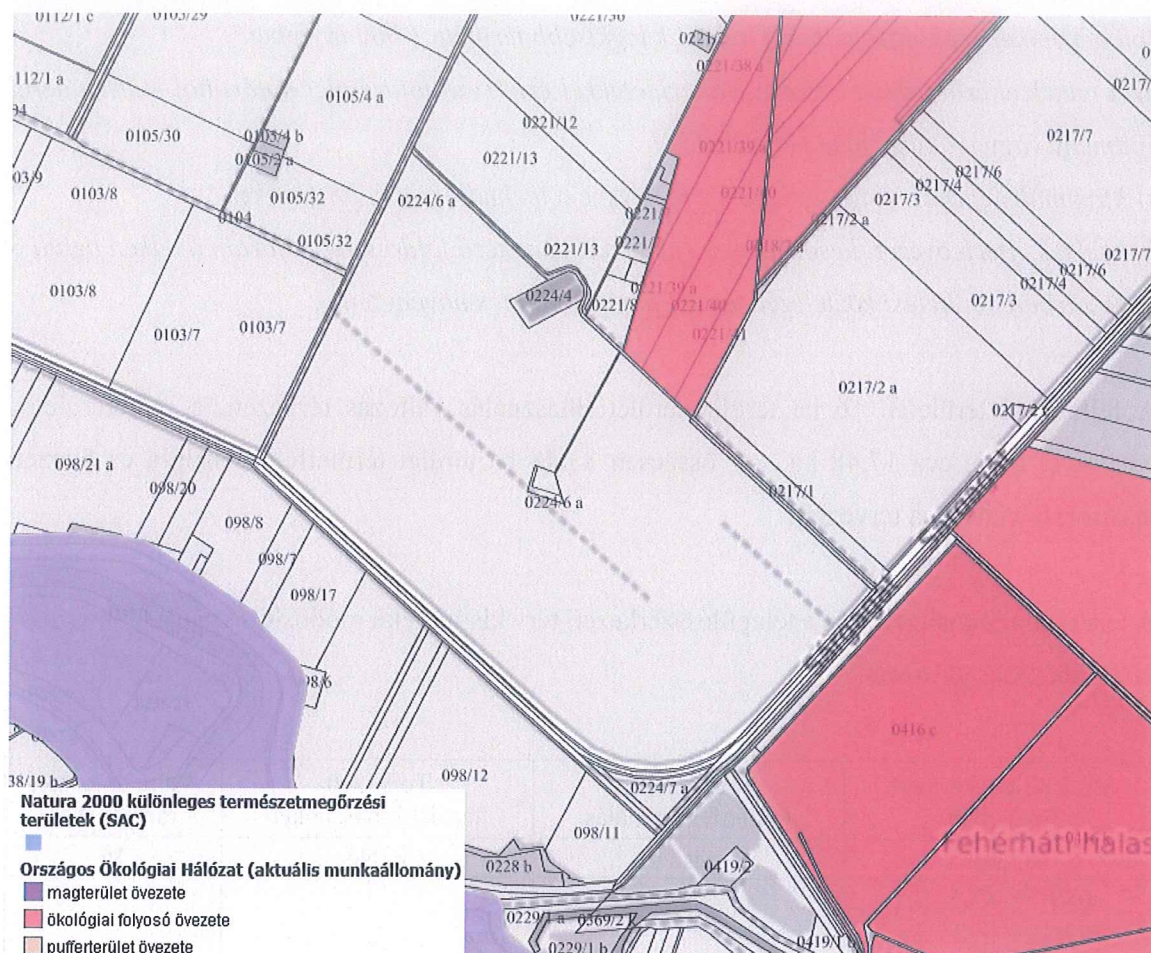
Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete (ha)
0224/6	Má	K-Ne	16
083/75-83/112, 083/129-083/169, 083/233-083/243, 083/245-083/256, 083/258-083/325, 083/328-083/346, 083/349-083/369	Mk	Eg	17,48
Összesen:			33,48

A tervezési területet a rendelkezésre álló adatok alapján vizsgáltuk. Az E-TÉR adatszolgáltatásának figyelembevétele a módosítás megindítását követően lehetséges, mely az érintettségén is változtathat.

Természet- és tájvédelmi érintettség

MEZŐBERÉNY KÉT RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ

Az 1. tervezési terület nemzetközi (Natura 2000), országos, vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték, ex-lege védett kunhalom, forrás, mocsár, láp, barlang nem ismert. A tervezési területet nem érintik az országos ökológiai hálózat övezetei. A tervezési területen erdőterület nem helyezkedik el. Az érintett termőföld végleges más célú hasznosításáról, kivonásáról az illetékes földhivatal hozzájárulását be szükséges szereznie a Célmegvalósítónak.



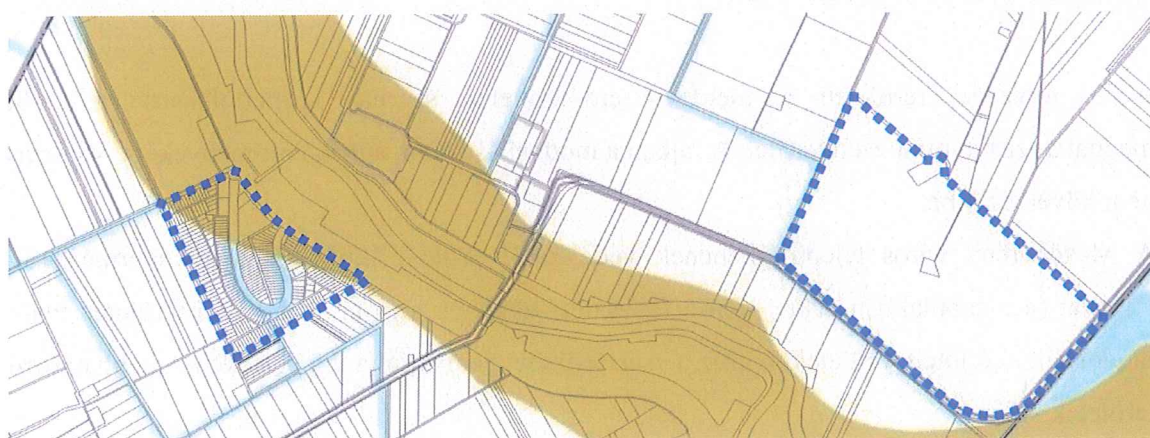
8. ábra Fejlesztési terület természetvédelmi érintettsége - TIR

A 2. tervezési területen belül a módosítással érintett ingatlanokra ugyanezen megállapítások tehetők, természetvédelmi érték nem helyezkedik el a területen.



9. ábra Csereterület természetvédelmi érintettsége - TIR

Az 1. tervezési területet nem, a 2. tervezési területet részben érinti a tájképvédelmi terület övezete.



10. ábra A tervezési területek tájképvédelmi területtel való érintettségét bemutató térkép-kivágat

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) határozza meg az alábbiak szerint:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A 2. tervezési területen a meglévő erdőterületek szerinti területfelhasználás kerül meghatározásra, mint csereterület. A tájban a módosítás során, annak eredményeképp változás nem következik be.

A Mezőberény város településképi védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) sem a fejlesztési területet, sem a 2. tervezési területen belül módosítással érintett területeket, azaz a csereterületet nem sorolja településképi meghatározó területek közé.

Örökségvédelmi érintettség

A 0224/6 hrsz.-ú terület és annak 200 méteres környezete régészeti szempontból kiemelten érzékeny és gazdag. A beruházást megelőzően elkészült Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD-I.) feltárta, hogy a területen az emberi megtelepedés nyomai a neolitikumtól egészen a

késő középkorig folyamatosan jelen voltak. A sík, de az egykori árterekből enyhén kiemelkedő háta ideális feltételeket biztosítottak a letelepedéshez.

Az adattári kutatások és az áprilisi terepbejárások során összesen hat régészeti lelőhelyet azonosítottak az érintett területen és védősávjában:

1. **Mezőberény - Hosszúfoki szivattyútelep, Sárga-gát (5692):** Egy kiterjedt, nyilvántartott, többkorszakos település, amely az Alföldi vonaldíszes kerámia kultúrájától kezdve a bronzkori makói és gávai kultúráján át, a kelta, szarmata és késő középkori időszakokig tartalmaz leletanyagot.
2. **Mezőberény - Hegyes I. (97605):** Újonnan azonosított őskori település.
3. **Mezőberény - Hegyes II. (97607):** Újonnan azonosított Árpád-kori település.
4. **Mezőberény - Hegyes III. (97609):** Újonnan azonosított szarmata és késő középkori telep.
5. **Mezőberény - Hegyes IV. (97611):** Újonnan azonosított őskori és késő középkori település.
6. **Mezőberény - Hegyes V. (97613):** Újonnan azonosított szarmata és késő középkori telep.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) értelmében a régészeti örökség elemei általános védelem alatt állnak, és eredeti helyzetükből kizárólag szakszerű régészeti feltárás keretében mozgathatók el. Mivel a tervezett 132/22 kV-os alállomás területe bár felszíni leleteket nem mutatott, de földrajzi elhelyezkedése miatt nagy valószínűséggel rejt régészeti jelenségeket, az ERD-II. fázisban ezen a területen kötelező a próbafeltárás elvégzése gumikerekes forgókotró (iszapoló kanál) alkalmazásával. A naperőmű paneleinek cölöpözési helyszínein régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) javasolt az építés során. A régészeti munkák finanszírozása a Célmegvalósító, a beruházó feladata.



11. ábra Régészeti lelőhelyek a tervezési területen belül

A 2. tervezési területet nyilvántartott régészeti terület nem érinti.

A tervezési területeken belül országosan védett műemlék nem található. Az ERD-I.-ben meghatározott régészeti előírások és a hatályos országos érvényű örökségvédelmi jogszabályok együttes figyelembevételével a terület az örökségi elemek sérülése elkerülhető.

MEZŐBERÉNY KÉT RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Mezőberény	0224/6	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (6 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (6 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTÉSG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Békés	Mezőberény	0224/6	Hosszúfoki szivattyútelep, Sárgagát	régészeti lelőhely	5692	2001
Békés	Mezőberény	0224/6	Hegyes I.	régészeti lelőhely	97605	2021
Békés	Mezőberény	0224/6	Hegyes II.	régészeti lelőhely	97607	2021
Békés	Mezőberény	0224/6	Hegyes III.	régészeti lelőhely	97609	2021
Békés	Mezőberény	0224/6	Hegyes IV.	régészeti lelőhely	97611	2021
Békés	Mezőberény	0224/6	Hegyes V.	régészeti lelőhely	97613	2021

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Mezőberény	083	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

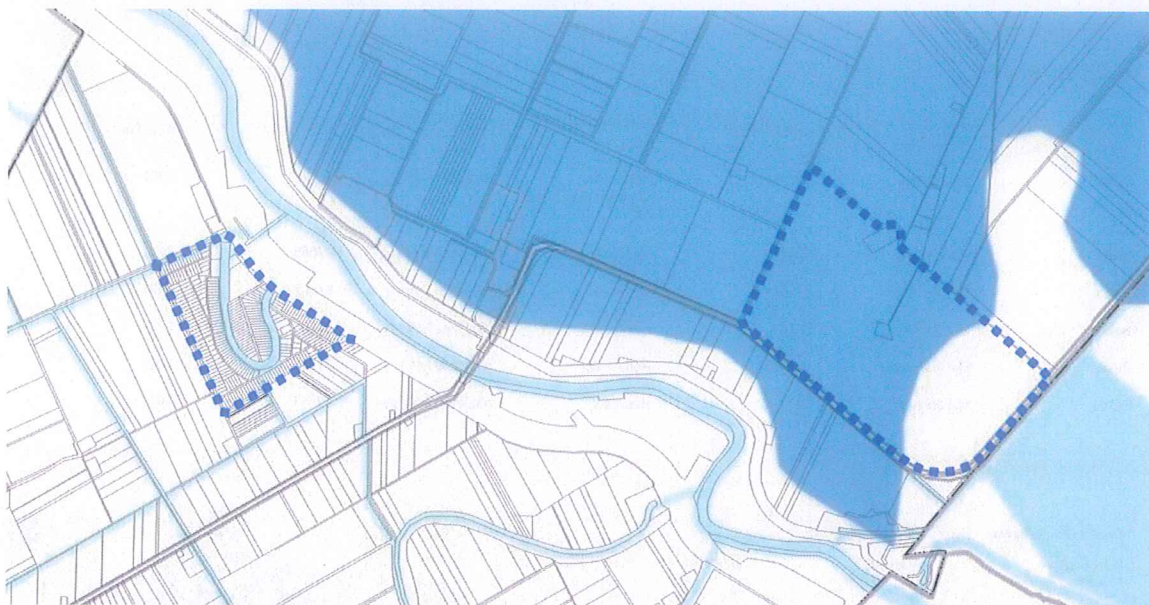
12. ábra Védeett ingatlanok jegyzéke - ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartása

Világörökségi, világörökségi várományos terület a tervezési területeket nem érinti.

A tervezett módosítás következtében telekalakítás is tervezett, mivel a fejlesztés területének csak egy része kerül igénybevétele, azt szükséges lesz külön helyrajzi számra alakítani a beruházás megkezdése előtt. Amennyiben földmunka során új régészeti lelet kerül elő, úgy az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározottak szerint szükséges eljárnia a Célmegvalósítónak. Az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége minimalizálható, illetve elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A fejlesztési területet délről határoló országos közút esetében az 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdésében meghatározott védőtávolságot szükséges betartani. Mindkét tervezési területet érintően a hatályos településszerkezeti terv csúszásveszélyes területet határoz meg. Az 1. tervezési területen a hatályos településszerkezeti terv rendszeresen belvízjárta területet jelöl. Az MvM rendelet és az MTrT által meghatározott rendszeresen belvízjárta terület övezete alapján a tervezett naperőmű területe érintett az övezettel.



13. ábra Rendszeresen belvízjárta terület övezete és a tervezési területek

A vonatkozó jogszabályi előírásokat az MvM rendelet határozza meg az alábbiak szerint:

„9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

Az övezetben nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, így a tervezett módosítás nem ellentétes a magasabb rendű jogszabállyal. A vízügyi igazgatási szerv a rendezési terv módosításakor bevont véleményező, így véleményét az eljárás során adja meg.

Az 1. tervezési terület teljes területe érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével, míg a 2. tervezési terület nem érintett.



14. ábra vízminőség-védelmi terület övezete és a tervezési területek

Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet tartalmazza:

„5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

A tervezett változtatások szennyvíz keletkezéssel nem járnak, a vízvédellel érintett területek kijelölése a rendezési terv feladata, ahogyan a rájuk vonatkozó különös szabályok meghatározása is. A hatályos HÉSZ már tartalmaz vízminőség-védelmi rendelkezéseket, így azok összhangja biztosított a magasabb rendű jogszabályokkal. Bányászati tevékenység a területen nem tervezett.

A vízfolyások parti sávjainak pontos kiterjedését nem ismerjük. A 2. tervezési terület esetében a tervezési területet több élővízfolyás érinti. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) 2.§ (3) bekezdése értelmében a parti sáv szélessége:

„(3) A parti sáv szélessége:

- a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,
- b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,
- c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási létesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.”

Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete, bányászati tevékenység, bányatelek, koncessziós kutatási terület nem érinti a tervezési területeket a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága legfrissebb nyilvántartása szerint.

3.2. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

3.2.1. A beruházás stratégiai célkitűzései és a változás mibenléte

A projekt alapvető célja egy olyan hibrid, megújuló energiaforrást hasznosító komplexum létrehozása Mezőberény határában, amely nemcsak a tiszta, zöld villamos energia termeléséhez járul hozzá, hanem a hazai villamosenergia-rendszer szabályozhatóságát és rugalmasságát is radikálisan növeli. A hazai és európai klímastratégiák (NEKT) egyértelmű célja a dekarbonizáció és az időjárásfüggő megújuló kapacitások (nap- és szélenergiák) integrációja. Ezen időjárásfüggő kapacitások hálózati ingadozásainak ellensúlyozására a legmodernebb technológiai válasz az akkumulátoros energiatároló rendszerek (BESS - Battery Energy Storage System) telepítése.

A változást szemléltető beépítési terv a jelenlegi egysíkú, intenzív szántóföldi művelés (Má-1) helyett egy rendszerezett, technológiailag fejlett energetikai park (K-Ne) képét vetíti előre a 16 hektáros területen. A beépítési terv grafikus és szöveges elemei világosan elkülönítik az energiatermelő blokkokat (napelem mezők), az energiatároló blokkokat (BESS konténerek), és a hálózati csatlakozási pontokat (132/22 kV alállomás).

3.2.2. Technológiai paraméterek

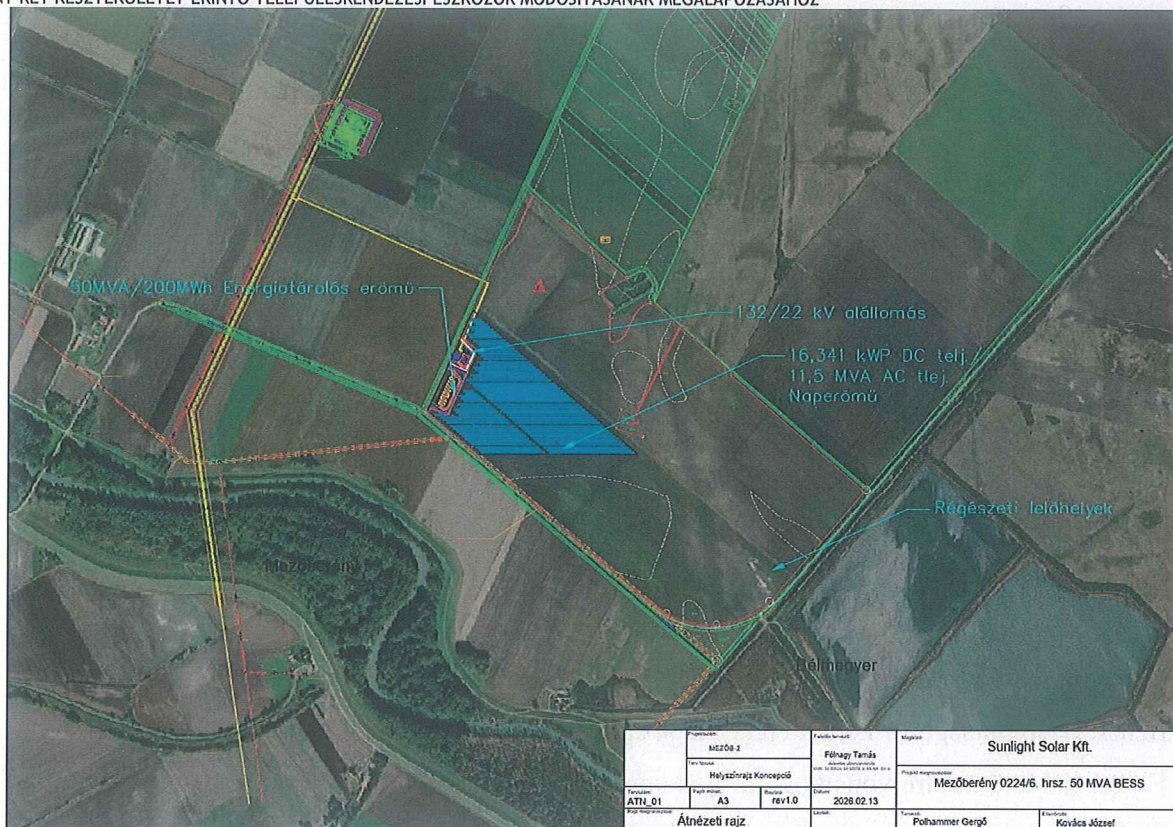
A tervezett létesítmény műszaki specifikációi a beépítési koncepció és a rendelkezésre álló tervek alapján az alábbiak:

Akkumulátoros Energiatároló Rendszer (BESS): A projekt szíve az 5-50 MVA névleges teljesítményű és BESS egység. Ez a kapacitás képes arra, hogy a napközbeni termelési csúcsok idején a felesleges energiát eltárolja, majd az esti fogyasztási csúcsidekban (vagy a hálózati frekvencia stabilizálása érdekében) milliszekundumos reakcióidővel a hálózatba táplálja. A rendszer várhatóan lítium-ion (pl. LiFePO₄) technológián alapuló, moduláris, konténerizált egységekből épül fel. Minden tárolómodul saját hőmérséklet-szabályozó rendszerrel (HVAC), akkumulátor-felügyeleti rendszerrel (BMS) és automatikus tűzoltó berendezéssel van ellátva. A konténereket szabványos sávalapokra vagy kavicsagyazatra telepítik, biztosítva a megfelelő teherhordást és a csapadékvíz elvezetését.

Fotovoltaikus naperőmű: A tárolóhoz egy 16,341 kWp egyenáramú (DC) csúcsteljesítményű, és 5-50 MVA váltakozó áramú (AC) teljesítményű naperőművi rész csatlakozik. (A kWp érték a tervezett telepítési sűrűséget és a panelek névleges csúcsteljesítményét jelzi). A napelem modulok tűzihorganyzott acél tartószerkezeteken (asztalokon) kapnak helyet. Az asztalok tájolása és dőlésszöge optimalizált. A panelek által termelt egyenáramot szigetes vagy centrális inverterek alakítják át váltakozó árammá, amelyeket a területen elosztott, előregyártott betonházas KÖF/KIF (közép-/kisfeszültségű) transzformátorállomások transzformálnak fel 22 kV feszültségszintre.

A két rendszer (a BESS és a PV erőmű) közös hálózati csatlakozási ponton, egy 132/22 kV-os alállomáson keresztül csatlakozik az átviteli hálózathoz. Az alállomás magában foglalja a teljesítménytranszformátorokat, a megszakítókat, a védelmi és irányítástechnikai rendszereket (SCADA), valamint a méréshez szükséges feszültség- és áramváltókat.

A beépítési terv igazolja, hogy ezen masszív technológiai rendszerek ellenére a terület tényleges fizikai beépítettsége (a konténerek, alaptestek, alállomási épületek alapterülete) bőségesen a HÉSZ K-Ne övezetre vonatkozó 2%-os korlátja alatt marad. A napelem panelek alatti terület biológiailag aktív, zöldfelületként funkcionál.



15. ábra Beépítési terv

3.3. A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

A megújuló energetikai létesítmények sajátossága, hogy a beruházási (létesítési) fázisban intenzív, de rövid ideig tartó infrastrukturális terhelést jelentenek, míg az üzemeltetési fázisban az infrastruktúra-igényük (kivéve a villamos hálózatot) minimális.

3.3.1. Közlekedési és logisztikai infrastruktúra

A tervezési terület megközelítése a térséget feltáró meglévő közúthálózatról, a Bélmegyer felé vezető 4237. számú közútról, majd az ahhoz csatlakozó helyi dűlőutakon keresztül biztosított. A helyszín elérhetőségének legkritikusabb logisztikai peremfeltétele, hogy a fejlesztési területre vezető utolsó szakaszon egy híd található, amely **kizárólag 4 méternél alacsonyabb, és 12 tonnánál kisebb össztömegű járművek közlekedésére alkalmas**. Ezen szigorú fizikai és teherbírási korlátok alapvetően meghatározzák a beruházás szállítási és organizációs stratégiáját.

- **Építési fázis:** A kivitelezés ideje alatt (amely jellemzően 6-12 hónapot vesz igénybe) a híd korlátozásai miatt a hagyományos, nagy teherbírású nyergesvontatók (40 tonnás szerelvények) közvetlenül nem hajthatnak be a területre. A technológiai elemek (panelek, tartószerkezetek, BESS konténerek és az alállomási berendezések) beszállítása speciális logisztikai szervezést igényel:
 - **Átrakodás és járműflotta:** A híd előtti, arra alkalmas, közút melletti csomópontban egy ideiglenes átrakodó bázis (depó) kijelölése szükséges, ahonnan az anyagokat dedikált, 12 tonnát és 4 méteres magasságot meg nem haladó kistehergépjárművekkel (pl. 7,5 - 12 tonnás platós teherautókkal) szállítják be a munkaterületre.
 - **Moduláris szállítás:** A nehéz és nagyméretű berendezéseket – különös tekintettel a 132/22 kV-os alállomás teljesítménytranszformátorára és a BESS egységekre – a gyártás során úgy kell megtervezni, hogy kisebb, a híd teherbírását tiszteletben tartó modulokra bontva legyenek szállíthatók, és a végső összeszerelésükre a helyszínen kerüljön sor.
 - **Forgalomnövekedés:** A kisebb teherbírású járművek alkalmazása miatt a szállítási fordulók száma megnő. Napi szinten legfeljebb 30-40 kistehergépjármű-

fordulóval és 6 személygépjárművel (kivitelezői személyzet) kell számolni. A közlekedési emissziós számítások azonban igazolják, hogy a megnövekedett járatszám ellenére a kisebb tömegű és hengerűrtartalmú járművek alkalmazása nem okoz a határértékeket megközelítő zaj- vagy légszennyezés-növekményt a szállítási útvonalakon.

- **Üzemeltetési fázis:** A naperómű és a tároló teljesen automatizált, távfelügyelettel ellátott rendszer. Állandó helyszíni személyzetet nem igényel. A karbantartási, ellenőrzési és esetenkénti tisztítási munkálatok (évi néhány alkalom) miatt a forgalom heti 1-2 személygépkocsira vagy furgonra korlátozódik. Ezek a gépjárművek – beleértve a napelemek mosásához esetenként szükséges kisebb, 12 tonna alatti lajtoskocsikat is – paramétereikben maradéktalanul megfelelnek a híd 4 méteres magassági és 12 tonnás súlykorlátozásának. Ebből adódóan új külső közút, jelentős aszfaltozott parkoló vagy buszforduló építése nem szükséges, a telken belüli 6 méter széles bejárati kapu és a zúzottkő burkolatú szervízút elegendő a logisztikai feladatok ellátására.

3.3.2. Villamosenergia-hálózati és közműinfrastruktúra

A legjelentősebb műszaki infrastruktúra-fejlesztés maga a hálózati integráció. A telken belül a napelemekből és az akkumulátorokból származó energiát földkábelek hálózata gyűjti össze. A 0,8 kV-os és a 22 kV-os kábeleket jellemzően 1,2 méter mélyre fektetett kábelárkokban, homokágyazatban és jelzőszalaggal ellátott védőcsövekben vezetik el az 132/22 kV-os alállomásig. A létesítmény az adatkommunikációt és a SCADA rendszert kiszolgáló optikai kábelhálózat kiépítését is igényli, amely az erősáramú kábelekkel közös árokban fut.

Vezetékes ivóvíz, földgáz vagy kommunális szennyvízcsatorna kiépítése nem szükséges. A technológiai folyamat (energiatermelés és tárolás) nem igényel vizet. A napelemek ritkán esedékes tisztításához (ha a természetes csapadék nem elegendő) lajtoskocsival hozott, demineralizált vizet használnak, amely nem minősül veszélyes hulladéknak, és a talajba szivároghat. A kivitelezés és karbantartás idején a munkavállalók szociális ellátását mobil (zárt tartályos) toalették biztosítják, amelyek tartalmát engedéllyel rendelkező vállalkozó szállítja el. Humáninfrastruktúra-fejlesztés (pl. óvoda, iskola, lakásépítés) a beruházás jellegéből adódóan értelemszerűen nem merül fel. A 132/22 kV-os alállomástól a megtermelt energiát a 0105/29 hrsz-ú ingatlanon tervezett transzformátorállomás felé vezetik a 0104 hrsz-ú közlekedési terület mentén. A Szeghalom-Békés-Békéscsaba 132 kV-os légvezeték felhasításával kerül betáplálásra a rendszerbe a megtermelt energia. A tervezett 132 kV-os vezetéket a megyei

területrendezési tervbe szükséges beilleszteni, mint tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózat vezetékek elemét.

3.4. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A beruházás várhatóan nem gyakorol jelentős, visszafordíthatatlan negatív hatást a környezeti elemekre. Sőt, az üzemeltetési fázisban a megújuló energiatermelés jelentős mennyiségű üvegházhatású gáz (CO₂) kibocsátását váltja ki a hazai energiamixben.

3.4.1. Levegőtisztaság-védelem

- Kivitelezési szakasz: A földmunkagépek (gréderek, cölöpverők) és a szállítási forgalom kipufogógázai, valamint a száraz időben történő talajbolygatás miatti por (PM₁₀) jelentenek emissziós forrást. A modellszámítások szerint a PM₁₀ koncentráció maximális növekménye csupán 1,4 µg/m³, az NO₂ koncentráció növekménye pedig 51,7 µg/m³. Mindkét érték messze elmarad a 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben rögzített egészségügyi határértékektől (a hatásterület legszigorúbb feltételek mellett is csupán 126 méter, amelyen belül védendő ingatlan nincs).
- Üzemelési szakasz: A naperőmű és a BESS zero emissziós technológia. Levegőszennyező anyagot nem bocsátanak ki, így ebben a fázisban hatásterület nem jelölhető ki. A porszennyezés megelőzését a terület teljes felületű gyepesítése biztosítja.

3.4.2. Zaj- és rezgésvédelem

- Kivitelezési szakasz: A gépek egyidejű üzemelése (számított hangteljesítményszint: L_{WA} = 105,8 dB) okoz zajterhelést. A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerinti 55 dB-es nappali határérték alapján a zajvédelmi hatásterület 80,35 méter. Védendő épület ezen belül nem található (a legközelebbi lakóingatlan 5 km-re fekszik Bélmegyeren).
- Üzemelési szakasz: A zajforrásokat az inverterek ventilátorai és a transzformátorok (illetve a BESS klímaberendezései) jelentik. Az együttes hangteljesítményszint (L_{WA} = 74,27 dB) alapján a legszigorúbb, éjszakai 40 dB-es határértékhez tartozó hatásterület mindössze 20,5 méter. A létesítmény zajkibocsátása a környező mezőgazdasági területeket és lakóterületeket nem zavarja.

3.4.3. Talaj- és vízvédelem

A terület 115 cm vastagságú humuszos termőrétegének megóvása kiemelt feladat. Mivel a tartószerkezeteket cölöpözéssel rögzítik, nincs szükség a terület teljes "skrabeolására" (a humusztérteg letolására). A földkábelek és a konténerek alapozása során kitermelt humuszt a telken belül deponálják és visszaterítik. A csapadékvíz a panelekről a talajra folyik, ahol a gyepfelületen természetes módon beszivárog; vízrendezési műtárgyak építése nem szükséges, a terület vízháztartása nem változik meg érdemben. Felszín alatti víz szennyezése kizárólag a munkagépekből szivárgó hidraulikaolaj miatt következhetne be (havária), ezt azonban rendszeres karbantartással, kármentő tálcák használatával és felitató anyagok (perlit) helyszíni készenlétével előzik meg. A transzformátorok olajfogó tálcával (beton kármentővel) rendelkeznek.

3.4.4. Hulladékgazdálkodás

Az építkezés során veszélyes hulladék kis mennyiségben keletkezhet, melyet zárt edényben tárolnak és engedéllyel rendelkező cég szállít el. Nagyobb mennyiségben csomagolási hulladék (fa, műanyag, papír) és fém/kábel hulladék várható, melyek szelektíven gyűjtve újrahasznosításra kerülnek. Az élettartam végén a leszerelt panelek, akkumulátorok és tartószerkezetek elektronikai és fém hulladékként a körforgásos gazdaságba kerülnek vissza.

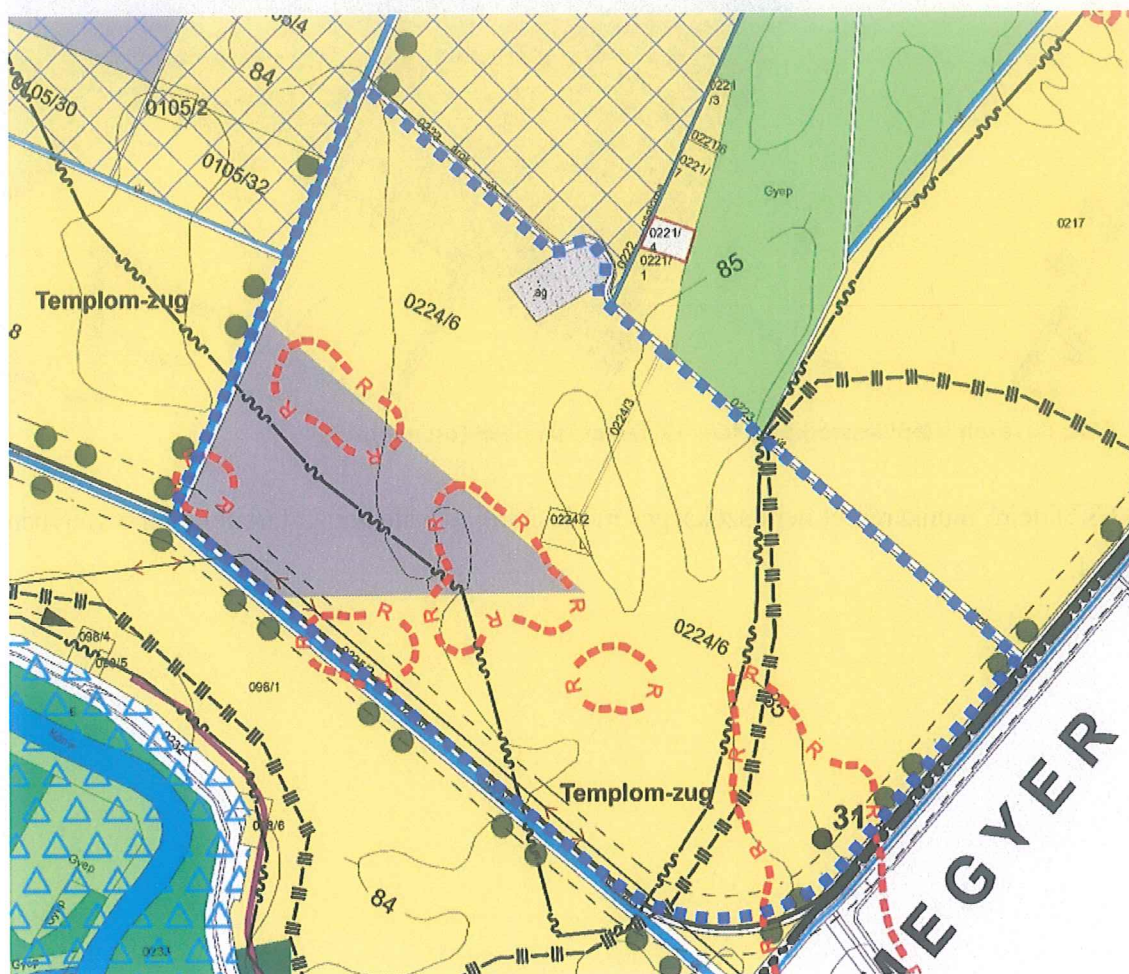
3.4.5. Ökológiai hatások

Bár a vizsgált 16 hektáros terület jelenleg monokultúras mezőgazdasági művelés alatt áll, ökológiai szempontból a naperőmű telepítése nem jelent degradációt. Sőt, az intenzív agrokémiai kezelés (műtrágya, peszticidek) elhagyása és az extenzív gyepgazdálkodás (kaszálás, juhlegeltetés) bevezetése növeli a talajélet biodiverzitását és pihenteti a termőföldet. A napelemek üvegfelületein fellépő úgynevezett polarizációs fényszennyezés (Polarized Light Pollution - PLP), amely megtévesztheti a vízi rovarokat, a paneleken alkalmazott antireflexiós (tükröződésmentesítő) bevonat használatával hatékonyan kiküszöbölhető. A létesítmény magassága alacsony (2-3 méter), így nem bontja meg az alföldi tájképet, nem takar el védett panorámát, és cserjesorral esztétikusan integrálható. A tájképben jelentős változást nem okoz. A szomszédos területeken is több naperőmű került már kijelölésre, melyek kivitelezése folyamatban van.

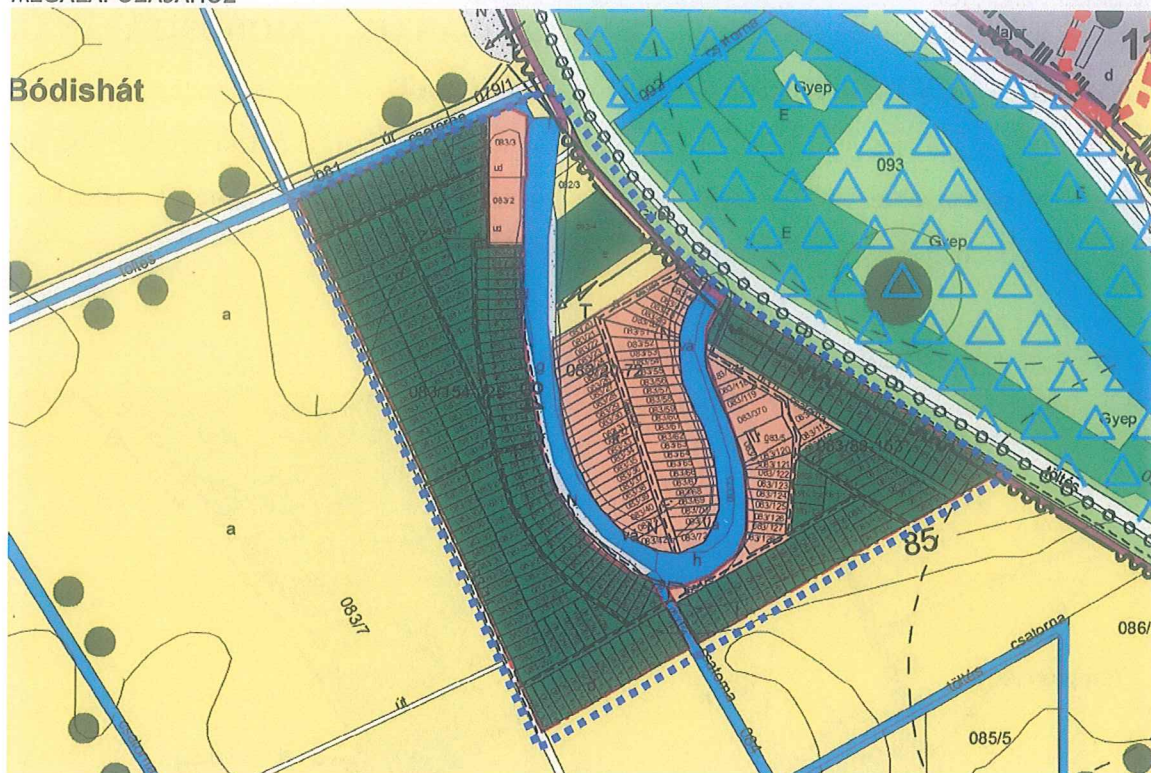
3.5. A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMÁT, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJÁT

A fejlesztés megvalósíthatósága és a jogszabályi megfelelés biztosítása érdekében Mezőberény Város Településszerkezeti Tervének (TSZT) és Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) – beleértve a Szabályozási Tervlapot is – módosítása elengedhetetlen.

A tervezett változtatások a településszerkezeti tervet is érintik.

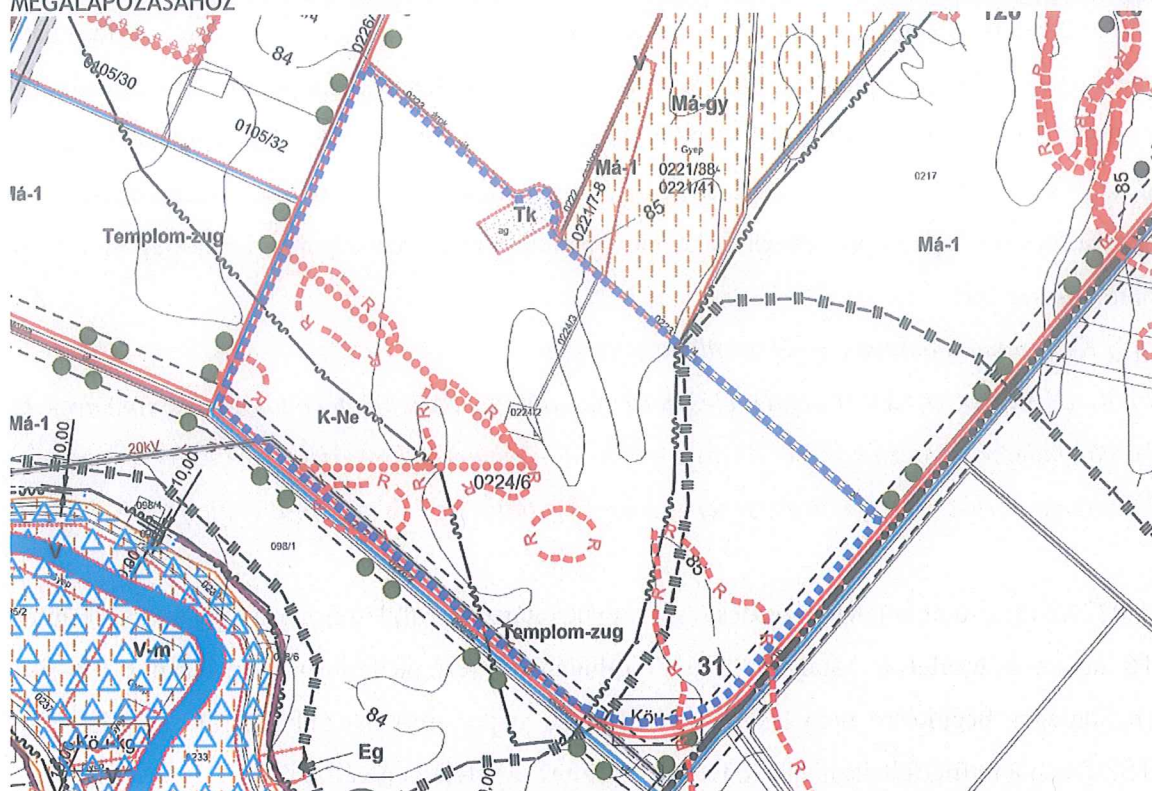


16. ábra Tervezett településszerkezeti tervlap - 1. tervezési terület

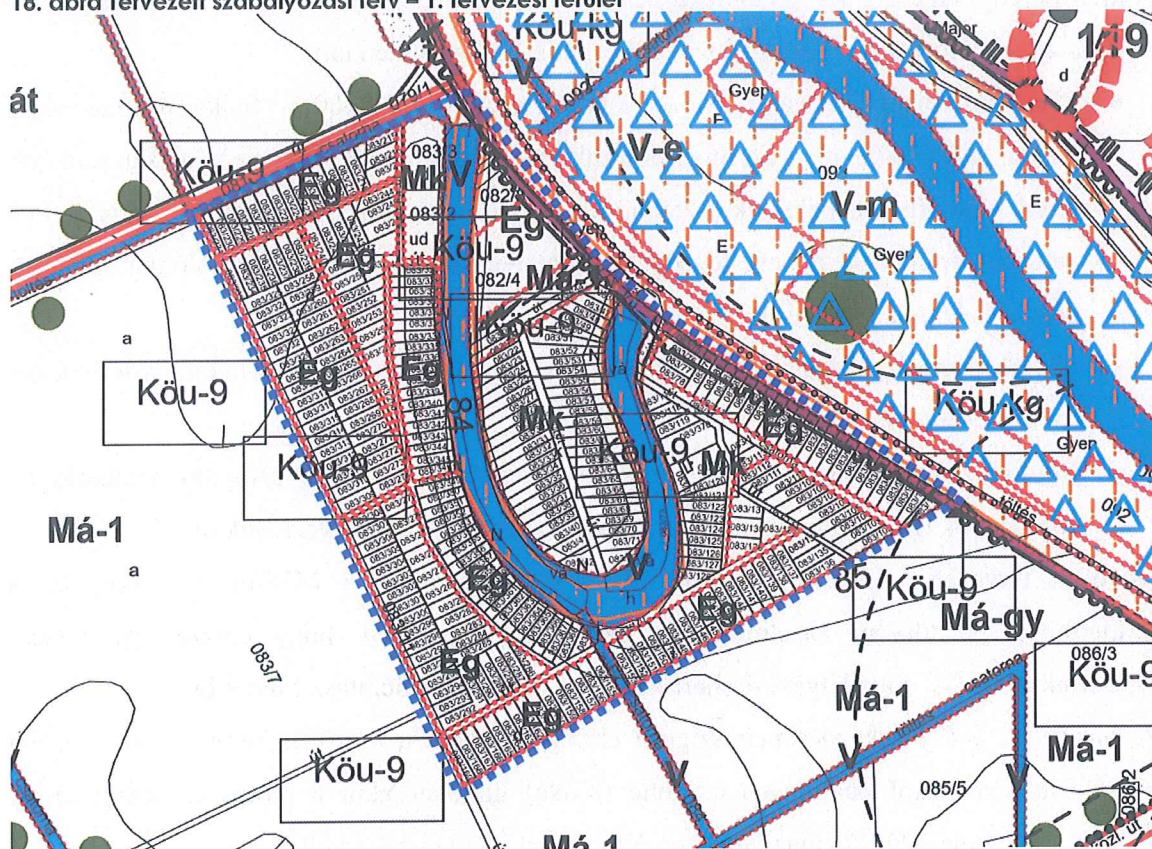


17. ábra Tervezett településszerkezeti terv – 2. tervezési terület (csereterület)

A TSZT leíró munkarészét nem szükséges módosítani, az változatlan tartalommal érvényben marad.



18. ábra Tervezett szabályozási terv – 1. tervezési terület



19. ábra Tervezett szabályozási terv – 2. tervezési terület (csereterület)

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A területek megközelíthetőségét a meglévő úthálózat biztosítja, új közlekedési terület kijelölése nem válik szükségessé. Az érintett övezetek építési előírásait a módosítás során szükséges kiegészíteni. Bár a HÉSZ 22/A. § (2) bekezdésének a) pontja tartalmazza a rendeltetésszerű használatot szolgáló technológiai építmények és kezelőépületek elhelyezhetőségét javasolt kiegészíteni az alábbiak szerint:

„(2) K-Ne jelű különleges egyéb terület, naperőmű

a) Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló technológiai építmények és kezelőépületek helyezhetők el. *Az övezetben új napelemes kiserőmű létesítésekor, meglévő bővítésekor elhelyezhető villamosenergia-tároló rendszer céljára szolgáló építmény is.*”

A 0224/6 hrsz.-ú ingatlan megosztásával (vagy lehatárolásával) létrejövő, a fejlesztéssel érintett 16 hektáros terület a hatályos "Má-1" (általános mezőgazdasági) besorolásból "K-Ne" (Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület, naperőmű) övezetbe kerül átsorolásra. A TSZT-ben a területfelhasználási kategória is ennek megfelelően változik.

A mezőberényi HÉSZ 22/A. § (2) bekezdése egzakt paramétereket határoz meg ezen övezetre vonatkozóan, amelyeket a beépítési terv maximálisan tiszteletben tart:

- **Maximális beépíthetőség:** 2%. A 16 hektár esetében ez 3200 m² fizikai beépítettséget enged. A BESS konténerek, inverterházak és az alállomás alaptestjei együttesen sem érik el ezt a határt (a napelemek asztalai, lévén nem minősülnek hagyományos értelemben vett zárt épületnek, a beépítettségi mutatót nem terhelik, de a technológiai felületek aránya is bőven a határértéken belül marad).
- **Kialakítható legkisebb telekterület:** 10.000 m² (1 hektár). A 16 hektáros terület ezt sokszorosan meghaladja.
- **Funkció:** Kizárólag a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló technológiai építmények (transzformátorok, tárolók) és kezelőépületek helyezhetők el.

Mivel a tervezett teljesítmény (5-50 MW) meghaladja az 5 MW-ot, az OTrT és a területfejlesztési törvény értelmében a módosítást meg kell, hogy előzze egy térségi területfelhasználási engedélyezési eljárás, amelyet az állami főépítész folytat le.

A Méptv. 7. § (2) bekezdésének szigorú előírása alapján a mezőgazdasági (Má-1) terület beépítésre nem szánt különleges területté (K-Ne) minősítésekor a biológiai aktivitásérték csökkenését a település közigazgatási területén belül kompenzálni kell.

Az aktivitásérték szinten tartását külön fejezet mutatja be.

4. Beépítési terv



20. ábra A napelemes kiserőmű elhelyezési helyszínrajza

4.1. A BEÉPÍTÉSI TERV RÉSZLETES ISMERTETÉSE

A telepítési tanulmánytervhez kapcsolódó beépítési koncepció a földhivatali alapadatok és a topográfiai felmérések felhasználásával, közérthető módon, térképi és szöveges formában is rögzíti a tervezett létesítmények pozícióit és kapcsolatrendszerét.

4.1.1. A beépítés javaslata

A 16 hektáros területen belül a funkciók szigorú rend szerint különülnek el.

- **Fotovoltaikus mező:** A terület északi és középső sávját a kelet-nyugati vagy déli tájolású, fix dőlésszögű vagy egytengelyes napkövető (tracker) tartószerkezeteken nyugvó napelem-asztalok sormintája uralja. A sorok közötti távolságot úgy méretezik, hogy az elkerülje a panelek egymásra árnyékolását téli napforduló idején is, egyúttal elegendő helyet biztosítson a karbantartó járművek (pl. fűnyíró traktorok, panelmosó gépek) közlekedésére.
- **BESS és Inverter park:** A terület keleti, a hálózati csatlakozáshoz közelebb eső részén, biztonsági védőtávolságok betartásával telepítik a szabványos ISO konténerekben elhelyezett lítium-ion akkumulátorokat. A konténerek telepítése monolit vasbeton sávalapokra történik, az inverter/transzformátor egységek pedig kompakt betonházakban kapnak helyet.
- **Alállomás:** A 132/22 kV-os alállomás a telek északkeleti szélén, a MVM hálózathoz legközelebbi sarokban épül fel, tartalmazva a nagyfeszültségű kapcsolóberendezéseket, a transzformátort, valamint egy kezelő/vezérlő épületet, ahol a SCADA rendszer

szerverei és a szociális blokk (mosdó) kapnak helyet.

- **Takaró növényállomány:** A helyi építési szabályzat előírja a K-Ne övezetre, hogy minden olyan földrészlethatár mentén 3 méteres beültetési kötelezettségnek feleljen meg, ahol másik övezettel határos. Ez jelen fejlesztési terület esetében mind a 4 telekhatár mentén kötelező növénytelepítést jelent. A napelemtáblák esetében azonban fontos, hogy azok benapozhatók maradjanak, ezért nagy árnyékot vető fásítás nem javasolt, maximum cserje- és gyepszinten javasolt a beültetés.

4.1.2. A határoló köz-, illetve közhasználatú területek

A terület nem kapcsolódik szorosan a sűrűn beépített településszövethez. A fejlesztési területet határoló mezőgazdasági dűlőutak és az országos közút (4237. j. összekötőút) védőtávolságait szabadon hagyják. Az országos közút úttengelytől mért 50-50 méteres védőtávolságon belül bármilyen építési tevékenység megvalósításához a közútkezelő hozzájárulása szükséges. A kerítés és a kapu úgy kerül kialakításra, hogy a kapu előtti behajtónál a várakozó tehergépjárművek ne akadályozzák a közút forgalmát. A terület zárt, magán üzemi területként funkcionál, a közforgalom elől el lesz zárva, így a közhasználatú területekre gyakorolt hatása a vizuális megjelentésben merül ki. Új közlekedési terület nem kerül kijelölésre.

4.1.3. A zöldfelületek kialakításának módja

A beépítési javaslat kiemelt eleme a terület ökológiai egyensúlyának fenntartása. A szilárd burkolatok (utak, alapozások) aránya elhanyagolható (<1-2%). A teljes fennmaradó terület – a napelemek alatt is – füvesített zöldfelület marad. Az agrotechnikai kezelést a technológiai fegyelem határozza meg: a gyomnövények és a magasra növekvő fásszárúak (amelyek beárnyékolnák a paneleket) irtása mechanikus úton, gyakori kaszálással vagy extenzív juhlegeltetéssel történik. A telekhatáron, a kerítés külső vagy belső vonalán, amennyiben az árnyékolási szög engedi, tájhonos, alacsony növésű cserjesor (pl. galagonya, kökény, mogyoró) telepíthető, amely növeli a biodiverzitást (fészkelőhelyek) és esztétikailag tompítja a létesítmény ipari jellegét.

4.1.4. Közlekedési és parkolási rend

A létesítmény logisztikai koncepciója a belső szervizutak hálózatára épül. A főbejáratnál egy

6-8 méter széles, motoros vagy kézi működtetésű acélkapu biztosítja a belépést. A telken belül zúzottkő ágyazatú, vízáteresztő stabilizált földút épül (általában 3,5 - 4 méter szélességben), amely feltárja a BESS konténereket és az alállomást, biztosítva a tűzoltó gépjárművek számára a szabványos oltási felvonulási területet és a fordulási lehetőséget. Mivel a létesítmény állandó személyzet nélkül üzemel, hagyományos, aszfaltozott parkolóhelyek kiépítése nem történik, a karbantartást végző személygépkocsik és furgonok a szervízutak mellett, illetve a kijelölt rakodóterületeken állnak meg ideiglenesen.

4.1.5. A közművek felszíni és felszín alatti építményei

A legfőbb közmű a villamosenergia-hálózat. A napkollektoroktól az inverterekig egyenáramú (DC) kábelek futnak a tartószerkezeteken rögzítve. Az inverterektől a transzformátorokig, majd az alállomásig a váltakozó áramú (AC, 0,8 kV és 22 kV) kábeleket teljes egészében felszín alatt, 1,2 méter mély kábelárkokban vezetik, homokágyazattal és mechanikai védelemmel ellátva. Ez a megoldás a tájkép védelme és a viharkárok megelőzése szempontjából egyaránt optimális. Csapadékvíz-elvezető zárt csatornahálózat nem épül; a víz a természetes lejtésvizonyokat követve a gyepesített felületeken szivárog el. Kommunális szennyvízhálózat és ivóvízvezeték kiépítésére a technológiai igények hiányában nem kerül sor. A transzformátor alállomás körül burkolatlan övterek kerül kiépítésre a csapadékvizek gyűjtése és szikkasztás céljára. A 0225/1 hrsz-ú közterület felőli oldalon, a naperőmű telkén belül kerül kialakításra a tűzivíz tározó medence is.

5. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve

A beépítési terv térbeli vizualizációja és az épített-természeti környezetbe való illesztése kritikus szempont a településrendezési tervezés során. A 16 hektáros energetikai park horizontális kiterjedésű, alacsony profilú létesítmény. A napelem-asztalok maximális magassága nem haladja meg a 2,5 - 3 métert, így nem képeznek tájidegen vertikális dominanciát a sík alföldi környezetben.

Vizuális integráció és anyaghasználat: A fotovoltaikus modulok sötétkék/fekete felületei egyfajta ipari textúrát adnak a tájnak. A tükröződés minimalizálása érdekében alkalmazott antireflexiós bevonatok meggátolják a közlekedőket zavaró vakítást, és csökkentik a tájképi

kontrasztot. A BESS konténerek és a transzformátorházak színezése során a tájba illő, neutrális (pl. kavicsszürke, olajzöld) színek alkalmazása javasolt, elkerülve a harsány, figyelemfelkeltő árnyalatokat.

Kerítés és biztonságtechnika: A területet határoló, 1,8-2,0 méter magas hegesztett dróthálós kerítés áttört struktúrája miatt távolról szinte láthatatlan, így a térbeli folytonosság érzete nem szűnik meg. A vagyonvédelmet szolgáló, oszlopokra szerelt kamerarendszerek és infravédelmi eszközök szintén nem jelentenek jelentős vizuális akadályt.

A térbeli környezetalakítás koncepciója tehát egy tiszta, emissziómentes, a 21. századi technológiai elvárásoknak megfelelő funkció visszafogott, az agrártájat tiszteletben tartó elhelyezésén alapul. A csereterületként megjelölt 083-as tömb 211 ingatlanának erdősítése ("Eg" övezetbe vonása) pedig a tájszerkezeti hiányosságokat is orvosolja, fásított puffersávokat és mikroklima-szabályozó zöldfelületeket hozva létre a település határában.



21. ábra Napelemes kiserőmű látványterve



22. ábra A napelemtáblák és növényzet lehetséges jövőbeni kialakítása a fejlesztési területen

6. A tervezett változtatások magasabb rendű tervekkel való összhangja

6.1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A Méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésekor (mikor zöldterületből, vagy mezőgazdasági területből, vagy erdőterületből történik a kijelölés) egyaránt szükséges a területi értékének megfelelő csereterület biztosítása, mint a biológiai aktivitásérték szinten tartásának megfelelő csereterület biztosítása.

A jelen módosítás során mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre.

„(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”

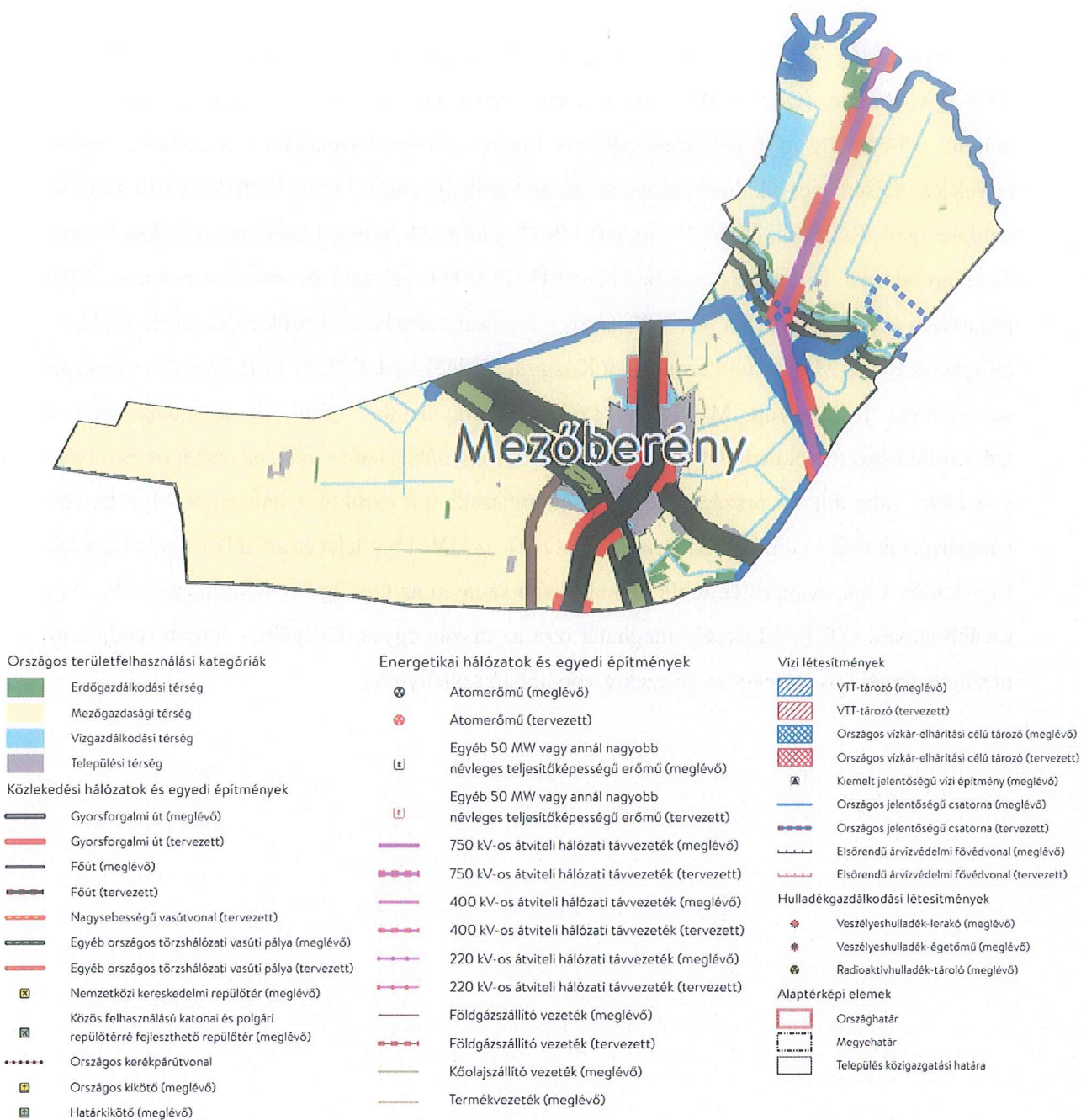
A csereterület a fejlesztési területtel megegyező mértékben került kijelölésre. A két módosítással érintett terület aktivitásértéke 61,92 egység növekményt eredményez a település biológiai aktivitásértékében:

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ érték	Tervezett területfelhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ érték
1.	Má	16	3,7	59,2	K-Ne	3,2	51,2
2.	Mk	17,48	5	87,4	Eg	9	157,32
		Összesen:		146,6			208,52
					Különbség:	+	61,92

A Méptv. 7.§ (2) bekezdésének a tervezett módosítás megfelel.

6.2. TÉRSÉGI ÉS ÖVEZETI MEGFELELÉS

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Békés Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 júliusában megtörtént. Jelen terv a hatályos településrendezési eszközök módosítása során az elfogadott Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 6/2020. (VII.2.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is szükséges figyelembe venni. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Mezőberény városára vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



23. ábra OTrT szerkezeti tervlapjának kivágata - Mezőberény

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

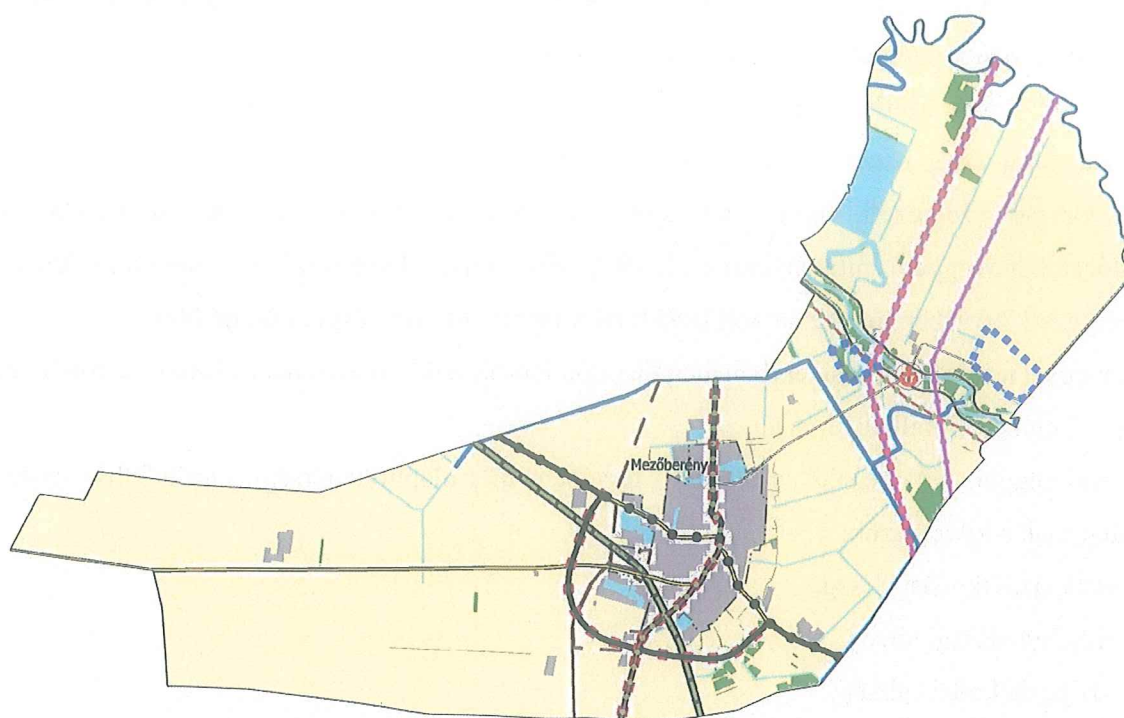
Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és települési térség határozza meg a város területét.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

- a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A vármegyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

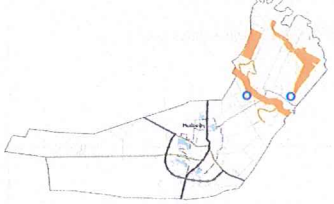
- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség
- e) sajátos területfelhasználású térség.

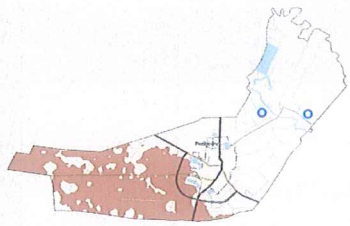
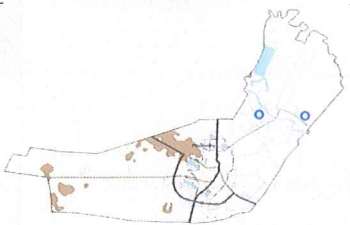
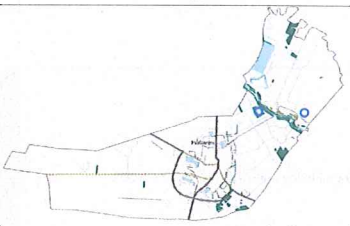
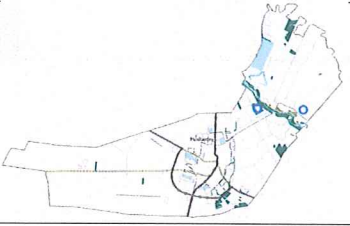
**Térségi területfelhasználási kategóriák**

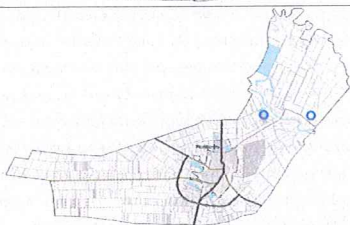
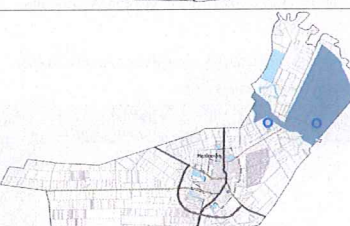
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

A fejlesztési terület a mezőgazdasági térségben helyezkedik el, a csereterület erdő és mezőgazdasági térséget érint. A változás olyan mértékű, mely az OTvT-ben meghatározott 75%-os megfelelést nem veszélyezteti. Országos és térségi infrastruktúra elemet a fejlesztési- és csereterület nem érintenek. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózat elemeit és védőtávolságait a magasabb rendű jogszabályok és a korábbi adatszolgáltatások alapján tartalmazza a hatályos terv.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Mezőberény város érintettsége	Fejlesztési terület érintettsége (1. tervezési terület) / Módosítás érintettsége	Csereterület érintettsége (2. tervezési terület) / Módosítás érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	nem	nem/nem	nem/nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem/nem	igen/nem	
ökológiai hálózat puffertérületének övezete	nem	nem/nem	nem/nem	

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem/nem	nem/nem	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem/nem	nem/nem	
erdők övezete	igen	nem/nem	igen/igen	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem/nem	nem/nem	

tájképvédelmi terület övezete	igen	nem/nem	igen/igen	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen/igen	nem/nem	
nagyvízi meder övezete	igen	nem/nem	nem/nem	

honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem/nem	nem/nem	
--	-----	---------	---------	---

A konkrét módosítások tervezete az országos övezetek közül a tájképvédelmi terület övezetét, a vízminőség-védelmi terület övezetét és az erdők övezetét érintik. Ezek közül a tájképvédelmi és vízminőség-védelmi terület övezete már bemutatásra került. Az Erdők övezetére vonatkozó jogszabályi előírásokat az OTyT 29. § - 30/A. § határozza meg az alábbiak szerint:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

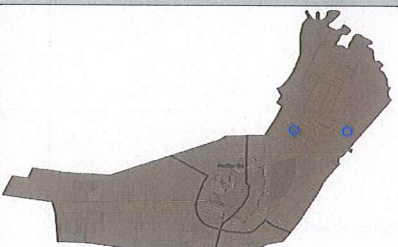
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelési bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

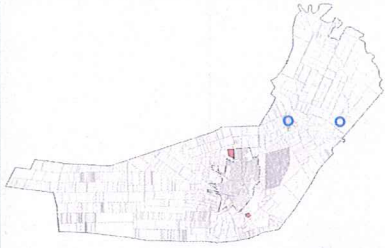
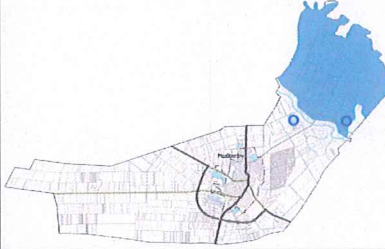
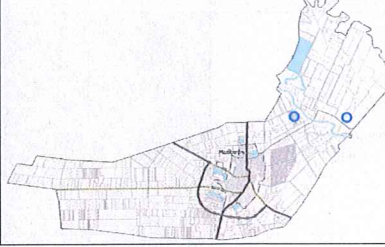
30/A. § Az erdők övezetében az erdőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

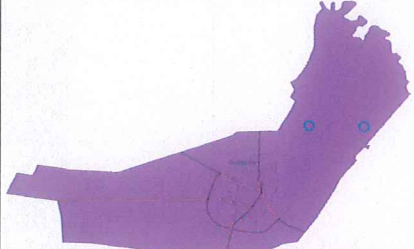
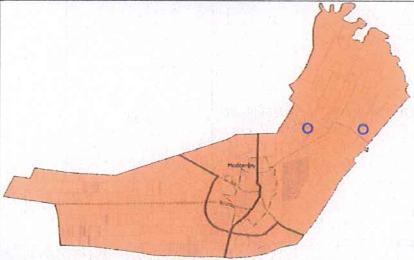
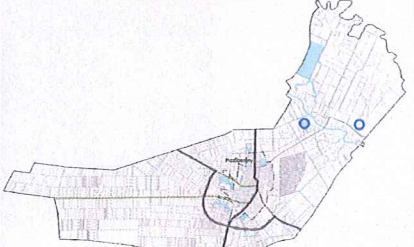
Az erdők övezete a csereterület biztosítása során érintett. A csereterületen az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészek kerülnek a településrendezési eszközökben kijelölésre, kertes mezőgazdasági területből gazdasági erdőterületbe átsorolásra. A módosítás

A fejlesztési és csereterületek országos övezeteket nem érint.

Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Mezőberény város érintettsége	Fejlesztési terület érintettsége (1. tervezési terület) / Módosítás érintettsége	Csereterület érintettsége (2. tervezési terület) / Módosítás érintettsége	Térképi megjelenítés
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	nem/nem	nem/nem	

				
rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	igen/igen	nem/nem	
tanyás területek övezete	nem	nem/nem	nem/nem	

gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	igen	
kiemelt turisztikai terület övezete	igen	
együtt tervezésre javasolt terület övezete	nem	

A térségi és vármegyei övezetek közül a rendszeresen belvízjárta terület övezetét érinti a fejlesztési terület. A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírások már bemutatásra kerültek, így megismétlésük nem szükséges. A vízügyi igazgatási szerv a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerv, így hozzájárulását az eljárás során adhatja meg. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosítás nem ellentétes a magasabb rendű jogszabályi előírásokkal.

A gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezetére az MTrT 4.§-a határozza meg az előírásokat, melyeket figyelembe kell venni:

„4. § (1) A 3. § (3) bekezdés d) pontja da) alpontja szerinti gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezetébe sorolt település települési önkormányzata a településrendezési eszközeiben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egység építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelményeket állapíthat meg, a (2)-(4) bekezdés rendelkezései szerint.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megengedőbb érték kizárólag az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségére, valamint a legkisebb zöldfelületre vonatkozhat, amely megengedőbb érték a megengedett legnagyobb beépítettség esetében 10%-nál, a legkisebb zöldfelület esetében 5%-nál nem lehet nagyobb az OTÉK szerinti, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt értékhez képest.

(3) Az (1) bekezdés szerinti megengedőbb követelmények olyan területek esetében állapíthatók meg, amelyek megfelelnek az a) vagy a b) pont szerinti feltételeknek.

a) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerinti, a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek.

b) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti, a (4) bekezdés rendelkezéseinek megfelelő, barnamezős területek.

(4) Az (1) bekezdés szerinti megengedőbb követelmények a (3) bekezdés b) pontja szerinti esetben kizárólag akkor állapíthatók meg, ha a település barnamezős területeinek Étv. szerinti lehatárolása a településrendezési eszközökben megtörtént, és a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségei meghatározásra kerültek a településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában, összhangban az Étv. rendelkezéseivel.”

Mivel a tervezett módosítás során nem érintett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet, így az előírások jelen módosítás során nem relevánsak.

A kiemelt turisztikai terület övezetével érintett területekre az MTrT 5.§ határozza meg az alábbi előírásokat:

„5. § (1) A 3. § (3) bekezdés d) pontja db) alpontja szerinti kiemelt turisztikai terület övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és

településrendezési eszközei készítésének során, ezen dokumentumok tartalmi követelményeiről rendelkező magasabb szintű jogszabályok szabta kereteken belül

a) fokozottan figyelembe kell venni a turisztika fejlesztésének térségi szempontjait,

b) a település és térsége adottságaira tekintettel vizsgálni szükséges:

ba) a településnek a megye turisztikai kínálatában betöltött szerepe erősítésének,

bb) a település turisztikai célú látogathatósága javításának, a látogatószám növelésének,

bd) a település turisztikai kínálata fejlesztésének, bővítésének

lehetőségeit,

(2) Törekedni kell a terület igénybevétellel járó turisztikai fejlesztések településrendezési feltételeinek települési és térségi szinten összehangolt megteremtésére,

(3) A településrendezési eszközökben a turisztikai rendeltetésű infrastruktúra hálózatok, illetve azok egyes elemei folytonossága megteremtésének a feltételeit, különösen a turisztikai célú kerékpárutak és a kijelölt túraútvonalak esetében, településen belül és a településhatáron biztosítani kell.”

A tervezett módosítás során nem állapítható meg összefüggés az energiatermelési fejlesztés és a turisztikai fejlesztések között. A megtermelt energia a közhálózatba kerül visszatáplálásra így az ellátásbiztonság stabilabbá válik.

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák.

7. Összefoglalás

Az ismertetett jogszabályi környezet és a felvázolt szabályozási koncepció alapján megállapítható, hogy a tervezett szabályozás a természetre, környezetre gyakorolt hatása elviselhető, nem jelentős. A szükséges engedélyezési eljárások során a településrendezési eszközök összhangja már biztosított lesz. A tervezett változtatások a hatályos településrendezési eszközökbe beilleszthetők.

A telepítési tanulmányterv vizsgálatai alapján megállapítható, hogy a 0224/6 hrsz.-ú ingatlan fejlesztéssel érintett részének „K-Ne” övezetbe sorolása és a 083/75-83/112, 083/129-083/169, 083/233-083/243, 083/245-083/256, 083/258-083/325, 083/328-083/346, 083/349-083/369 hrsz.-ú ingatlanok „Eg” övezetbe történő átminősítése szakmailag megalapozott, a jogszabályi előírásoknak teljes mértékben megfelel.

Az Electron Cibo Kft. által tervezett 5-50 MW teljesítményű akkumulátoros energiatároló rendszer és az ahhoz kapcsolódó naperőmű megvalósítása kiemelten fontos, a nemzetgazdasági és energetikai stratégiai célokhoz szorosan illeszkedő beruházás.

A jelen telepítési tanulmányterv kimerítően bizonyítja, hogy:

1. **A környezeti hatások minimálisak:** A létesítmény emissziómentes, csekély zajhatású, a talaj- és vízgazdálkodási viszonyokat nem bolygatja meg károsan.
2. **Az örökségvédelmi szempontok érvényesülnek:** Az ERD alapján előírt próbafeltárások és megfigyelések garantálják a gazdag (őskori, szarmata, középkori) régészeti leletanyag megóvását.
3. **A biológiai aktivitásérték kompenzációja maximálisan teljesül:** A 083-as helyrajzi számú tömb 211 db "Mk" besorolású ingatlanának "Eg" (gazdasági erdő) övezetbe sorolása a Méptv. 7. § (2) bekezdésének nem csupán megfelel, de jelentős ökológiai többletet biztosít a település számára.
4. **A beépítési paraméterek szabályosak:** A HÉSZ 2%-os beépíthetőségi korlátja a 10.000 m²-es telekminimum mellett a technológiai elemekkel könnyedén betartható.

A fentiek alapján a tervezett településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ, Szabályozási Terv) módosítása szakmailag teljes mértékben támogatható. A beruházás nem csupán az energiabiztonságot növeli a BESS rendszer révén, hanem a csereterületek erdősítésével Mezőberény zöldinfrastruktúrájának és biológiai aktivitásának hosszú távú gyarapodását is eredményezi. A módosítási eljárás megindítása a Képviselő-testület részéről indokolt és javasolt.



2.2. Mezőberény Város TESZK 2026. évi 17. sz. módosítás ismertetése
Főépítészeti megállapítások a megalapozó vizsgálatok
és alátámasztó munkarészek szükségességéről.
Telepítési tanulmányterv véleményezése

A TESZK módosítás tárgya, integrált megújuló energetikai komplexum létesítés településrendezési követelményeinek biztosítása, valamint a jogszabályi követelmények által előírt csereterület kijelölése. A tervezett létesítmény magában foglal egy 11,5 MVA teljesítményű fotovoltaikus naperőművet, 50MVA/200MVA teljesítményű energiatárolós erőművet, valamint egy 132/22 kV-os alállomást. A fejlesztés a Mezőberény külterületén fekvő, 0224/6 helyrajzi számú (hrsz.) ingatlan egy megközelítőleg 16 hektáros, egybefüggő részterületén valósul meg. A TESZK módosítás véleményezési dokumentációjához a telekalakítás záradékolt dokumentuma rendelkezésre kell, hogy álljon

A hatályos településrendezési eszközökben a beruházás területét beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület - általános területfelhasználásban rögzíti a településszerkezeti terv. A szabályozási terv Általános mezőgazdasági övezetbe sorolja. A fejlesztési terület környezetében mezőgazdasági területek helyezkednek el, de tágabb környezetet vizsgálva már több, még be nem telepített napelemes kiserőmű terület kijelölésre került az elmúlt években. A beruházás telkének közvetlen kapcsolata van a 4237 jelű összekötőúttal, mely kedvező megközelíthetőséget biztosít.

Mivel Békés Megye területfelhasználási tervében a tervezett területfelhasználás nem szerepel ezért a módosítást megelőzően térségi területfelhasználási engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

A véleményezési eljárást megelőzően a környezeti értékelés kötelezettségét eldöntő eljárást le kell folytatni

A TESZK módosításhoz az alábbi munkarészek használhatók fel:

- Előzetes régészeti dokumentáció
- Telepítési tanulmányterv

A fentieken túl az alábbi alátámasztó munkarészek elkészítése szükséges:

- Mezőgazdasági térség területfelhasználás változás kimutatás
- Erdőgazdasági térség területfelhasználás változás kimutatás

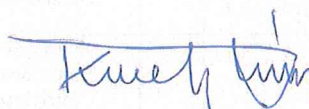
A Telepítési tanulmányterv véleményezése

A hatályos ITS V.1. Illeszkedés EU 2021-2027 tematikus célkitűzéseire címszó alatt megfogalmazottak szerint: A regionális fejlesztési beruházások erőteljesen az 1. és 2. célkitűzésre helyezik majd a hangsúlyt. (2): a Párizsi Megállapodás végrehajtásával, valamint az energiaügyi átállásba, a megújuló energiaforrásokba és az éghajlatváltozás elleni küzdelembe való befektetéssel

A fentiek alapján a telepítési tanulmányterv megállapításai összhangban vannak a város településfejlesztési és településrendezési céljaival, tekintettel arra, hogy a tervezett gazdaság- fejlesztési beruházás a zöld energiatermelés bővítése érdekében valósul meg.

Jelen feljegyzés a partnerségi egyeztetést követően kiegészül a településrendezési szerződés véleményezésével, amelyet a képviselő testületi előterjesztéshez mellékelni kell.

Mezőberény, 2026.03. 12.



Kmetykó János
főépítész



MLR Studio Tervező és Lebonyolító Kft.
5600 Békéscsaba, Andrássy út 32. II./25.
tel.: +36-66-746-966
www.mlrstudio.hu

ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula
mobil: +36-20-498-6968
e-mail: mlrstudio@ft@gmail.com

cégjegyzékszám: 04-09-010534

számlaszám: 10402609-50526580-54521006

adószám: 23156126-2-04

2.3. Környezeti vizsgálat lefolytatását meghatározó államigazgatási szervi nyilatkozatok összegzése

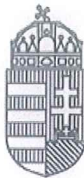
Mezőberény 0224/6 hrsz-ú földrészletet érintő -5-50 MW akkumulátoros energiatároló rendszer és naperőmű létesítése céljából-területfelhasználás- és övezeti besorolás változás módosítás véleményezési dokumentációjához

sz	Nyilatkozatot adó szerv	Válasz érkezett		Az adott tájékoztatás leírása (kivonat)
		igen	nem	
1	Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda. 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2	+		„A környezeti vizsgálat lefolytatását az épített örökség védelme tekintetében nem tartom szükségesnek. Más egyéb jogszabályi előírások tekintetében a környezetvédelmi hatóság álláspontját tartom irányadónak. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.
2	Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hatósági és Engedélyezési O.. 5700 Gyula, Megyeház u. 5-7	+		Tájékoztatom, hogy Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a Mezőberény, külterület 0224/6 helyrajzi számú ingatlanon megvalósítandó 49,75 MW-os naperőmű, alállomás és 132 kV-os légvezeték létesítésével kapcsolatos előzetes vizsgálati eljárás során a BE/38/03283-49/2021. iktatószámú határozatában megállapította, hogy a tevékenység engedélyezését kizáró ok felmerülése – a BÉMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. 11020-16/2021. iktatószámú határozattal elutasította az ingatlan végleges más célú hasznosításának ügyében indult kérelmet – miatt engedély nem adható ki. A megküldött Telepítési Tanulmányterv 15. és 22. oldala tartalmazza, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény értelmében az érintett termőföld végleges más célú hasznosításáról, kivonásáról az illetékes földhivatal hozzájárulását be szükséges szerezni. Mivel a fennálló kizáró ok módosulása a Telepítési Tanulmányterv alapján nem állapítható meg, ezért a tervezett módosítás vonatkozásában a környezeti vizsgálat szükségességéhez megalapozott információ nem áll rendelkezésemre.
3	Békés Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.	+		„A tervezett módosítás tárgyát illetően település- és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.”
4	Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1.			„A megküldött dokumentációban szereplő „tervezett változási vázrajz” alapján megállapítottam, hogy a módosítás érint szántó művelési ágú, 4. minőségi osztályú, 20.90 Ak/ha értékű, 5. minőségi osztályú, 16.50 Ak/ha értékű termőföldet. Az adott művelési ágú termőföldek átlagos aranykorona-értéke 31.92 Ak/ha. A leirtak alapján a módosítás

			átlagosnál gyengébb minőségű termőföldre vonatkozik. A fentiekre figyelemmel a megkeresésre válaszolva tájékoztatom, hogy a tervezett változtatás a termőföldre nem gyakorol olyan hatást, amely miatt a termőföld mennyiségi védelme miatt a környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges lenne.”
5	Békés Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 5602 Békéscsaba, , Derkovits sor 2.	+	„A tervezett településrendezési terv módosítása során vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, jelen állapot szerint a Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján – hatóságunk hatáskörébe eső kérdésekben – nem szükséges környezeti vizsgálatot végezni.”
6	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság 5540 Szarvas,Pf.: 72.	+	„Az I/734-8/2026. számú megkeresés és annak melléklete alapján, a módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet vagy az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet nem érint. A tervezett módosításokkal kapcsolatban, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről természet- és tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat nem merült fel. A fentiek alapján a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság meglátása szerint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. Az eljárás további szakaszaiban a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság nem kíván részt venni.”
7	Bács-Kiskun megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság 6000 Kecskemét, József A. u. 2.		” Mezőberény Város településrendezési eszközének módosítása során a Mezőberény 0224/6 hrsz-ú terület az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület nem érint. Ez és a csereterület övezet-módosítása <u>környezeti vizsgálat és környezeti értékelés elkészítését nem indokolja, ezért hatóságunk elkészítését nem tartja indokoltnak.</u> ”

Békéscsaba 2026. 07.28.

Összeállította: Molnár Zoltán Tervező TT/1 04-0266



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ALÁÍRÓ:
A FŐISPÁN HELYETT ELJÁRÓ
DR. RÁKÓCZI ATTILA
FŐIGAZGATÓ NEVÉBEN ÉS MEGBÍZÁSÁBÓL
GÖMÖRI BEATRIX ETELKA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
(2026.06.03. 14:32:45)

Ügyiratszám: BE/12/333-2/2026. Tárgy: Mezőberény város
településrendezési terv módosítása
kapcsán előzetes vélemény
környezeti vizsgálat
szükségességéről (Mezőberény
külterület 0224/6 hrsz
napelempark)
Ügyintéző: Laurinyeczne Gebei Hiv. szám: I.734-8/2026
Hella
Telefon: 66/622-067

Siklósi István részére
polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény

Kossuth Lajos tér 1.
5650

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Polgármestere a hatályos településrendezési terv módosításra vonatkozóan I.734-8/2026. ügyiratszámú megkeresésében nyilatkozatot kért hivatalomtól, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. törvény** és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Rend.**) előírásai szerint összeállított környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló dokumentáció alapján szükségesnek tartom-e környezeti vizsgálat lefolytatását.

A fentiekre vonatkozó szakmai véleményemet a következőkben adom meg.

A településrendezési terv módosítás tárgya:

1.módosítási terület:

0223 hrsz-ú közlekedési terület – 4237 jelű Bélmegyer-Mezőberény összekötő út (0216 hrsz) – 4237 jelű Bélmegyer-Mezőberény összekötő út (0225/2 hrsz) – 0225/1 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.

A Mezőberény külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlan egy részének jelenlegi beépítésre nem szánt Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezeti besorolásának módosítása K-Ne jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb terület - naperőmű terület övezetre való átsorolásával, 5-50 MVA teljesítményű fotovoltaikus naperőmű és akkumulátoros energiatároló rendszer elhelyezése érdekében. A településszerkezeti tervben ennek megfelelően változik a területfelhasználási kategória.

2.módosítási terület:

083/11 hrsz-ú közlekedési terület – 081 hrsz-ú vízgazdálkodási terület (Lászlózugi-csatorna) -090 hrsz-ú közlekedési terület (Köu-gy) – 083/388, 083/373-083/375, 083/394-083/402 hrsz-ú mezőgazdasági területek -084 hrsz-ú vízgazdálkodási terület (Galló-csatorna) -083/403 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt telektömb.

Állami Főépítési Iroda

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Pf.: 389. Telefon: (+36 66) 622-000

E-mail: allami.foepitesz@bekes.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu>

KÉR-azonosító: KHIV BEK ÁFI; Hivatali kapu: BEMKHAFOEP, KRID: 163068108

Csereterület biztosítása érdekében a Mezőberény külterület 083/75-083/83 hrsz, 083/112 hrsz, 083/129-083/169 hrsz-ú, 083/233-083/243 hrsz-ú, 083/245-083/256 hrsz-ú, 083/258-083/325 hrsz-ú, 083/328-083/346 hrsz-ú és 083/349-083/369 hrsz-ú területek övezeti besorolása beépítésre nem szánt Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetből Eg jelű gazdasági erdő övezetre kerül módosításra. A településszerkezeti tervben ennek megfelelően változik a területfelhasználási kategória.

A **Rend.** 3. számú melléklet II. 2. pontja szerint, az épített környezetre vonatkozóan kell véleményt nyilvánítanunk a környezeti vizsgálat kidolgozásáról.

A környezeti vizsgálat lefolytatását az épített örökség védelme tekintetében nem tartom szükségesnek. Más egyéb jogszabályi előírások tekintetében a környezetvédelmi hatóság álláspontját tartom irányadónak. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

Az **Rend.** 5. § (2), (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót”, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a **döntést** (azaz önkormányzati határozatot) **és annak indoklását is meg kell küldeni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **419. Kr.**) 67. § szerinti **végző szakmai véleményezés** során.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatos tájékoztatás:

- Kérem, hogy a településterv módosítás egyeztetési eljáráshoz a **környezeti vizsgálat eseti eldöntésébe bevont véleményezők megnevezését és a megkeresésre adott válaszokat táblázatban is foglalják össze**, a vélemények eredeti példányának megküldése mellett.
- A természeti rendszerek megőrzésnek elve miatt a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 7.§ (2) bekezdése alapján „zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül...” A 2. számú módosítási terület vonatkozásában az alátámasztó munkarészben is szükséges kidolgozni, alátámasztani a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a fenti feltétel teljesülését.
- A naperőmű tervezett teljesítménye 5-50 MW közötti. A Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (VII. 2.) számú önkormányzati rendeletben a térségi jelentőségű egyedi építmény e területen nem szerepel.

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (továbbiakban: **Tftv.**) 31. § (1) bekezdése alapján a területrendezési tervekben nem szereplő, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez, az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárás keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélyre szükséges.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló **76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**) 1. § (1) bekezdés a) pontja szerint területrendezési hatósági engedélyezési eljárást kell kérelmezni a területrendezési tervekben nem szereplő, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**) felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (továbbiakban: **beillesztés**).

Tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Elj rend.**) 61.§ (2) bekezdése alapján az egyeztetési eljárásban részt vevő állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal részére a településtervek módosításakor **adatszolgáltatási kötelezettség nem került megállapításra.**

Állásfoglalásomat a **Rend. 3. melléklet II.2. b)** pontja és a főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése**i alapján adtam meg.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Rákóczi Attila
főigazgató nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül:

1. Mezőberény Város Polgármestere (ÖNK BÉM 5650)
2. Irattár



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/38/01429-2/2026.	Tárgy:	Mezőberény Város településrendezési eszközeinek módosításához vélemény
Ügyintéző:	Veress Annamária	Ügyfél:	Mezőberény Város Önkormányzata
Telefon:	(66) 362-944		5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.
		KÜJ:	103460486
		Hiv.sz.:	I.734-8/2026.

Siklósi István Polgármester Úr részére

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 106/2026. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítását. A módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásai alapján folytatja le.

A tervezett beruházás területét Mezőberény Város Önkormányzat Közgyűlése a 105/2026. (III.30.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a településrendezési eszközök jelen módosítása egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra.

Siklósi István Polgármester Úr 2026. május 28. napján érkezett levelében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján kéri hatóságunk nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a településrendezési terv módosításához szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A tervezett módosítás a következő:

A Mezőberény, külterület 0224/6 helyrajzi számú ingatlan jelenleg „Má-1” jelű beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetbe tartozik. A tervezett 5-50 MVA teljesítményű naperőmű és energiatároló megvalósíthatóságához a területet „K-Ne” jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb terület – naperőmű besorolásba szükséges átsorolni.

Csereterület biztosításaként a Mezőberény, külterület 083/75-112, 083/129-169, 083/233-243, 083/245-256, 083/258-325, 083/328-346, 083/349-369 helyrajzi számú, jelenleg kertes „Mk” jelű ingatlanok „Eg” jelű gazdasági erdő jelű övezetekre módosulnának.

Tájékoztatom, hogy Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a Mezőberény, külterület 0224/6 helyrajzi számú ingatlanon megvalósítandó 49,75 MW-os naperőmű, alállomás és 132 kV-os légvezeték létesítésével kapcsolatos előzetes vizsgálati eljárás során a BE/38/03283-49/2021. iktatószámú határozatában megállapította, hogy a tevékenység engedélyezését kizáró ok felmerülése – a BÉMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. 11020-

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
5700 Gyula, Megyeház u. 5–7., Pf.: 99. Telefon: (+36 66) 362-944
E-mail: zoldhatosag@bekes.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>
KÉR-azonosító: KHIV BEK KVTVHF HKEO; Hivatali kapu: BEMKHKTF, KRID: 220613118

16/2021. iktatószámú határozattal elutasította az ingatlan végleges más célú hasznosításának ügyében indult kérelmet – miatt engedély nem adható ki.

A megküldött Telepítési Tanulmányterv 15. és 22. oldala tartalmazza, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény értelmében az érintett termőföld végleges más célú hasznosításáról, kivonásáról az illetékes földhivatal hozzájárulását be szükséges szerezni.

Mivel a fennálló kizáró ok módosulása a Telepítési Tanulmányterv alapján nem állapítható meg, ezért a **tervezett módosítás vonatkozásában a környezeti vizsgálat szükségességéhez megalapozott információ nem áll rendelkezésemre.**

Gyula, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Katona Csaba
főosztályvezető



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/NEF/222-5/2026. Tárgy: Mezőberény Város Településrendezési
Eszközeinek 2026. évi 17. sz. módosítása –
Környezeti vizsgálat szükségességének
véleményezése

Ügyintéző: Békési Krisztina Hiv. szám: I/734-8/2026.

Telefon: (66) 795-037 Melléklet: -

Siklósi István

Polgármester

Mezőberény Város Önkormányzat

Mezőberény

Kossuth L. tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Önkormányzata a Településrendezési Eszközeinek 2026. évi 17. sz. módosítását határozta el az alábbiak szerint:

1. A Mezőberény város külterületi 0224/6. hrsz-ú ingatlan egy részének a jelenlegi általános mezőgazdasági terület „Má” jelű területfelhasználását és „Má-1” jelű övezetét „K-ne” jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb terület – naperómű terület területfelhasználásra, illetve „K-Ne” övezetre módosítsa.
2. Csereterület biztosítása érdekében a Mezőberény külterület 083/75-83/112, 083/129-083/169, 083/233-083/243, 083/245-083/256, 083/258-083/325, 083/328-083/346, 083/349-083/369 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági terület – kertes „Mk” jelű területfelhasználását és „Mk” jelű övezetét „Eg” jelű gazdasági erdőterület területfelhasználásra, illetve „Eg” jelű gazdasági erdő övezetre módosítsa.

A megküldött iratanyagokat áttanulmányoztam, véleményemet az alábbiak szerint adom meg.

**A tervezett módosítás tárgyát illetően település- és környezet-egészségügyi szempontból
környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

Véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) és (4) bekezdésén alapul.

Az ügyben hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdése és 11. számú melléklet 12. 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) bekezdésén alapul.

Békéscsaba, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró **Dr. Rákóczi Attila**
főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Sárosi Tamás
vármegyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Mezőberény Város Önkormányzata 5650 Mezőberény, Kossuth tér 1. kézbesítés módja: hivatali kapu

KRID: 202087167

2. Irattár



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	10.024-5/2026.	Tárgy:	vélemény megküldése
Ügyintéző:	Burda Béla	Hiv. sz.:	I/734-8/2026.
Telefon:	(66) 795-150	Melléklet:	-

Siklósi István részére

polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény

Kossuth Lajos tér 1.

5650

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési eszközök fenti számon megküldött módosításaival, illetve a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényen (továbbiakban: Tftv.) alapuló alábbi véleményt fogalmazom meg:

A Tftv. 6/B. § alapján érvényre kell juttatni, hogy a településrendezési eszközök módosítása során a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevitelével történjen. A módosítással érintett földrészekkel 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, vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és közterületek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt terület, a közpark és a közkert 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 vagy különleges beépítésre nem szánt területként, közparknak vagy közterületnek kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Földhivatali Főosztály

5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1., Pf.: 66. Telefon: (+36 66) 795-150

E-mail: megye.foldhivatal@bekes.gov.hu, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

KÉR-azonosító: KHIV BEK FHF; Hivatali kapu: BEMKHFH, KRID: 400945955

A Tft. 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 Tft. 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 Tft. 2. § 1. pontja szerint *„átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld”*.

A megküldött dokumentációban szereplő „tervezett változási vázrajz” alapján megállapítottam, hogy a módosítás érint szántó művelési ágú, 4. minőségi osztályú, 20.90 Ak/ha értékű, 5. minőségi osztályú, 16.50 Ak/ha értékű termőföldet. Az adott művelési ágú termőföldek átlagos aranykorona-értéke 31.92 Ak/ha. A leírtak alapján a módosítás átlagosnál gyengébb minőségű termőföldre vonatkozik.

A fentiekre figyelemmel a megkeresésre válaszolva tájékoztatom, hogy a tervezett változtatás a termőföldre nem gyakorol olyan hatást, amely miatt a termőföld mennyiségi védelme miatt a környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges lenne.

Tájékoztatom, hogy a jelen véleményem nem jelenti az érintett termőföld más célú hasznosításának engedélyezését és az arra irányuló eljárásban hivatkozásul sem szolgál. Ezen túlmenően a kialakuló telek hasznosíthatóságának vizsgálatára a vázrajz záradékolása keretében kerül sor.

Békéscsaba, időbélyegző szerint

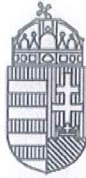
Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró **dr. Rákóczi Attila** főigazgató nevében és megbízásából

Dr. Sóvári Tibor
főosztályvezető

Értesül:

1. Fenti címzett (elektronikusan)
2. Irattár



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/01937-2/2026
Ügyintéző: Dombóvári Viktória
Telefon: 66/795-583

Tárgy: Mezőberény Város TESZK környezeti
hatásvizsgálat szükségességének
elbírálása
Hiv. sz.: I/734-8/2026.

Siklósi István részére
polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Polgármesterétől I/734-8/2026. iktatószámon érkezett levélben foglaltakkal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A településrendezési terv módosítása csak a település egy kis részét érinti, és helyi szinten kis terület használatát határozza meg, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja szerint az egyes területen folytatni kívánt tevékenység várható környezeti hatása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A tervezett településrendezési terv módosítása során **vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem várható**, jelen állapot szerint a Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján – hatóságunk hatáskörébe eső kérdésekben – **nem szükséges környezeti vizsgálatot végezni**.

Kérem, hogy a településrendezési terv módosítása során vegyék figyelembe az alábbiakat:

- A területen folytatott bármilyen tevékenység során úgy kell eljárni, hogy a felszíni és a felszín alatti vizek, illetve víztestek állapota ne romoljon.
- A burkolt felületekre hulló csapadékvíz megfelelő módú elvezetéséről, elhelyezéséről gondoskodni kell.
- Meglévő vízelétesítmény építése, átépítése csak vízjogi létesítési engedély, bontása vízjogi megszüntetési engedély alapján történhet.
- Építmény létesítése nem okozhatja más területek lefolyástalanná válását. A meglévő állapotnál kedvezőtlenebb nem alakulhat ki.
- A vizek jó állapotának megőrzése érdekében a megelőző intézkedéseket már a tervezés során figyelembe kell venni.
- Az érintett terület a **felszín alatti vizek szempontjából** érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint **kevésbé érzékeny** terület.
- A tárgyi ingatlant a IV. Hosszúfok-Okányi főcsatorna és a Kereki csatorna határolja, melyekkel a tervezett tevékenység nincs kapcsolatban.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Telefon: (+36 66) 795-583

E-mail: tivho@bekes.gov.hu, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

KÉR-azonosító: KHIV BEK TIVHF, Hivatali kapu: BEVKHTIV, KRID: 476143343

Ügyintézés helye: Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi és Vízügyi Osztály, 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.

A súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően tájékoztatom, hogy Mezőberény Város területén a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 3. § 28. pontja szerinti alsó vagy felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem találhatóak, ezért a település településrendezési eszközeinek tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek.

Fentiek alapján jelen állapot szerint a vízügyi és vízvédelmi hatóság, valamint az iparbiztonsági hatóság hatáskörébe eső kérdésekben **nem szükséges környezeti vizsgálatot végezni.**

Békéscsaba, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Rákóczi Attila
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Igricz Mária
osztályvezető

Erről értesül:

1. Mezőberény Város Önkormányzata



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.06.02 13:15:00
Békés Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dr. Igricz Mária



Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

Levél cím: 5541 Szarvas Pf.: 72. Tel.: +36-66/313-855, E-mail: kmnp@kmnp.hu

450-2/2026.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Mezőberény Város TESZK
módosítása – Tájékoztatás
H. sz.: I/734-8-1/2026.
H. üi.: Gulyásné dr. Sáli Henrietta

Siklósi István úr
polgármester

Mezőberény Város Polgármestere

Mezőberény
Kossuth tér 1.

5650

Tisztelt Polgármester Úr!

A rendelkezésre bocsátott dokumentáció alapján, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, az alábbi természet- és tájvédelmi szempontú véleményt adom.

Az I/734-8/2026. számú megkeresés és annak melléklete alapján, a módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet vagy az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet nem érint. A tervezett módosításokkal kapcsolatban, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről természet- és tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat nem merült fel. A fentiek alapján a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság meglátása szerint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. Az eljárás további szakaszaiban a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság nem kíván részt venni.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 419/2023. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete; illetve a 625/2023. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. alapján biztosított jogkörömben adtam ki.

Szarvas, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:

1. Címzett (KRID: 646979319)
2. Irattár



**BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

Ikt. szám: BK/ERD/04298-2/2026.

Ügyintéző: Frankó Róbert

Telefon: 66/795-669

Melléklet: -

Siklósi István polgármester
részére
Mezőberény Város Önkormányzata

5650 Mezőberény
Kossuth tér. 1.

Tárgy: Mezőberény Város Településrendezési eszközeinek 2026. évi általános eljárásban történő 17. módosítás - Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

A I/734-8/2026. számú – fent megjelölt tárgyban megküldött – megkeresése kapcsán a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglalt hatáskörben eljárva, a rendelet 2. melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével a fent megjelölt tárgyban az egyeztetésre bocsátott dokumentációt az alábbiak szerint véleményezem:

Mezőberény Város településrendezési eszközének módosítása során a Mezőberény 0224/6 hrsz-ú terület az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület nem érint. Ez és a csereterület övezet-módosítása környezeti vizsgálat és környezeti értékelés elkészítését nem indokolja, ezért hatóságunk elkészítését nem tartja indokoltnak.

Szakmai véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.2.c) pontja alapján adtam ki.

Gyula, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

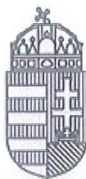
A főispán helyett eljáró
Dr. Zombor Attila
főigazgató nevében és megbízásából:

Frankó Róbert
vezető-hivatali főtanácsos

Kapják:

1. Címzett - elektronikus úton (hivatali kapu)
2. Irattár





BÉKÉS VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/38/01429-6/2026.	Tárgy:	Mezőberény Város településrendezési eszközeinek módosításához vélemény
Ügyintéző:	Veress Annamária	Ügyfél:	Mezőberény Város Önkormányzata
Telefon:	(66) 362-944		5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.
		KÜJ:	103460486
		Hiv.sz.:	I.734-8/2026.

Siklósi István részére
polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 106/2026. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítását. A módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásai alapján folytatja le.

A tervezett beruházás területét Mezőberény Város Önkormányzat Közgyűlése a 105/2026. (III.30.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a településrendezési eszközök jelen módosítása egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra.

A 2026. július 29. napján érkezett levelében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján ismételten **kéri hatóságunk nyilatkozatát arra vonatkozóan**, hogy a településrendezési terv módosításához **szükséges-e környezeti vizsgálat készítése**.

A tervezett módosítás a következő:

A Mezőberény, külterület 0224/6 helyrajzi számú ingatlan jelenleg „Má-1” jelű beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetbe tartozik. A tervezett 5-50 MVA teljesítményű naperőmű és energiatároló megvalósíthatóságához a területet „K-Ne” jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb terület – naperőmű besorolásba szükséges átsorolni.

Csereterület biztosításaként a Mezőberény, külterület 083/75-112, 083/129-169, 083/233-243, 083/245-256, 083/258-325, 083/328-346, 083/349-369 helyrajzi számú, jelenleg kertes „Mk” jelű ingatlanok „Eg” jelű gazdasági erdő jelű övezetekre módosulnának.

Tájékoztatom, hogy Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a Mezőberény, külterület 0224/6 helyrajzi számú ingatlanon megvalósítandó 49,75 MW-os naperőmű, alállomás és 132 kV-os légvezeték létesítésével kapcsolatos előzetes vizsgálati eljárás során a BE/38/03283-49/2021. iktatószámú határozatában megállapította, hogy a tevékenység engedélyezését kizáró ok felmerülése miatt – a BÉMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. 11020-16/2021. iktatószámú határozattal elutasította az ingatlan végleges más célú hasznosításának ügyében indult kérelmet – engedély nem adható ki.

A megküldött, kiegészített Telepítési Tanulmányterv tartalmazza, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény értelmében az érintett termőföld végleges más célú hasznosításáról, kivonásáról az illetékes földhivatali osztály hozzájárulását szükséges beszerezni.

Arra vonatkozóan továbbra sincs információja a környezetvédelmi hatóságnak, hogy az illetékes BÉMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. kiadta-e a napelempark telepítéséhez szükséges más célú hasznosítási engedélyt, ezen határozat nem része a megküldött tervnek, illetve nem áll a környezetvédelmi hatóság rendelkezésére.

Az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű akkumulátoros energiatároló rendszer és naperőmű elhelyezésére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélyének kiadását környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel javasolta a környezetvédelmi hatóság a BE/38/01482-2/2026. sz. iratban, mely feltételek előírásra kerültek a kiadott BE/12/345-20/2026. ügyiratszámú területfelhasználási engedélyben is:

1. A napelemtáblákat fényvisszaverődést csökkentő bevonattal kell ellátni a poláros fényszennyezés, az ökológiai csapdahatás minimalizálása érdekében.
2. Az áramhálózati kapcsolat kialakítása elsősorban földkábelrel történjen. Amennyiben szükséges szabadvezetéseket és/vagy oszlopokat, transzformátor állomásokat létrehozni, azokat madárbarát módon kell kialakítani.
3. A létesítmény tájba illesztése érdekében takarófásítás céljából fa és cserjefajok telepítése szükséges. A takarófásításhoz őshonos fa és cserjefajok ültetendők, idegenhonos inváziós fajok telepítése tilos.
4. Minden betemetésre kerülő munkaárok és gödör esetében a betemetés előtt gondoskodni kell a kimászni nem tudó állatok (kételtűek, hüllők, kis emlősök) kimenekítéséről.
5. A kivitelezési területen a földmunkák végzése és tereprendekezés során, továbbá az alkalmazott gépek, valamint a szállító járművek üzemeltetésekor a diffúz levegőterhelés mértékét az elérhető legjobb technika alkalmazásával a lehető legkisebbre kell csökkenteni.
6. A létesítés során tilos a légszennyezés, valamint a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
7. A kivitelezés során a zajkibocsátás csökkentése – zavaró zajhatások minimalizálása – érdekében kisebb zajteljesítményű munkagépeket kell alkalmazni és azok használatát a konkrét feladat elvégzésére kell csökkenteni.
8. A kivitelező az építőipari tevékenységek ideje alatt a zajvédelmi követelményeket köteles betartani.

Az önkormányzat által 2026. augusztus 10. napján megküldött kiegészítés szerint az Electron Cibo Kft. nyilatkozott arról, hogy a tervezett beruházás megvalósítását földkábel létesítésével tervezi.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a tervezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Khvr.) 3. számú melléklet 76. pont *(Villamos vezetékek (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) légvezetékénél 35 kV-tól)* hatálya alá tartozik, akkor a létesítést megelőzően előzetes vizsgálati eljárást kell lefolytatni. Amennyiben a földkábel fektetésével valósul meg a beruházás, az nem tartozik a Khvr. 3. számú mellékletének hatálya alá.

Az önkormányzat által megküldött kiegészített dokumentáció alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megállapítottam, hogy

a hatáskörünkbe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a tervezett módosítás vonatkozásában környezeti vizsgálat nem szükséges.

Gyula, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljárva
Dr. Rákóczi Attila
főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Katona Csaba
főosztályvezető

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ
ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ
Adatgyűjtés és Terepbejárás alapján
(ERD-I.)

Mezőberény, 49,75 MWA naperőmű létesítése

Az

Optimum Solar Kft.

megrendelésére

készítette:

A



VÁRKAPITÁNYSÁG
NONPROFIT ZRT.

2021

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az ERD tárgya: Mezőberény, 49,75 MWA naperőmű létesítése

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Mezőberény 0224/6 hrsz.

1.3. Az ERD megrendelője: Optimum Solar Kft.

1.4. Az ERD megrendelésének célja: Építésügyi engedélyezési eljárás

1.5. Készítette: *Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.*

1.6. Az ERD elkészítése során *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendeletének (Korm. R.)* előírásait alkalmaztuk.

1.7. A Kötv. 23/C. § (5) bekezdésének megfelelően az ERD-t próbafeltárás alkalmazásával kell elkészíteni. Mivel az ERD megrendelésekor a próbafeltárást nem lehetett elvégezni, *az ERD* – a Korm. R. 39. § (1) bekezdése alapján – *több munkafázisban készül*. A Korm. R. 40. § (8) bekezdése szerint, amennyiben az első hatósági eljárás megindításakor a próbafeltárást akadályozó körülmény még nem hárult el, az ERD addig elkészült munkafázisait kell csatolni a kérelemhez. A feltárási projektertvvel záródó ERD, az akadályozó körülmények megszűnése után (vö.: Korm. R. 39. § (2) bekezdés) elvégzett próbafeltárás eredményei alapján készíthető el, a következő munkafázisban.

1.8. A projekt a Kötv. 23/G § (1) d) értelmében *nemzetgazdaságilag kiemelt beruházásként* valósul meg.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett beruházás topográfiai szempontból a *Körösmenti-sík* kistájon helyezkedik el, közigazgatásilag Békés megyében található, Mezőberény külterületén.

A kistáj szinte tökéletes síkság. A domborzat vertikálisan gyengén tagolt, az átlagos relatív relief 1,5 m/km². A felszín a Fekete- és Kettős-Körös vonalától D felé enyhén emelkedik. Az orográfiai domborzattípusok szempontjából a Fehér- és Kettős-Köröstől É-ra alacsony ártéri szintű síkság, amelyet ÉNy-DK-i elrendeződésben kisebb, általában lösziszappal magasított folyóhátak ármentes darabjai tarkítanak. D-re néhány ártéri öblözettől eltekintve ármentes síkság. Az ártéri szintű részek morotva- és mederroncok hálózatával és elgátolással keletkezett mocsár- és lápmaradványokkal borítottak.

A kistáj rétegtani viszonyai és a Berettyó-Körösvidék hajdani folyóhálózata azt valószínűsíti, hogy a holocénben itt volt a legjelentősebb az üledék felhalmozódás. A Kettős-Körös vonalától É-ra az ártéri iszap, agyaga típusos. Sarkadtól É-ra kisebb tözeges-kotus felszínnek is előfordulnak. D felé már többnyire lösziszap és ártéri infúziós lösz borítja a területet, hozzájuk lokális jelentőségű téglagyag-készletek (Gyula, Békés) kapcsolódnak.¹

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében 1 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttünk.

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhely ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „*Térinformatika*” mappájában érhetők el.

2.2. Régészeti terepbejárás

A projekthez kapcsolódó Előzetes régészeti dokumentáció készítése során terepbejárást végeztünk, a beruházás által érintett és annak pufferzónájában lévő, összesen 150 ha kiterjedésű területen.

A terepbejárás nem tartozik az engedélyköteles feltárások körébe.

A tervezett terepbejárását 2021. április 7-én és 8-án végeztük el. A fejlesztési terület kisebb részén fedettség (sűrű vetés, csatorna, nádas, erdő) miatt nem lehetett a felszíni vizsgálatokat elvégezni. A fejlesztési terület döntő részén a felszíni vizsgálatokat korlátozott körülmények (rét, lucernaföld), illetve jó megfigyelési viszonyok (szántott terület) mellett tudtuk elvégezni.

A Mezőberény – Hosszúfoki szivattyútelep, Sárga-gát (nyilvántartási azonosítószáma: 5692) lelőhelyen jó megfigyelési viszonyok mellett tudtunk felszíni leletanyagot gyűjteni. Ennek eredményeként pontosítottuk a régészeti lelőhely kiterjedését.

A terepbejárás során eddig ismeretlen régészeti lelőhelyeket (*Mezőberény – Hegyes I., Mezőberény – Hegyes II., Mezőberény – Hegyes III., Mezőberény – Hegyes IV., Mezőberény – Hegyes V.*) azonosítottunk.

A vizsgált területet és az azonosított régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk.

¹ Magyarország kistájainak katasztere I. Szerk.: Marosi S. – Somogyi S. Budapest, 1990, 298-302.

2.3. AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyet azonosítottuk a vizsgált terület 200 m-es környezetében:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelelőhely jellege:	Lelelőhely kora:	Pozíciója:
Mezőberény – Hosszúfoki szivattyútelep, Sárga-gát, Mezőberény 31. lelőhely	5692	-	telep	alföldi vonaldíszes kerámia, makói kultúra, gávai kultúra, kelta, szarmata, késő középkor	érintett
Mezőberény – Hegyes I.	Új lelőhely	-	telep	őskor	érintett
Mezőberény – Hegyes II.	Új lelőhely	-	telep	Árpád-kor	érintett
Mezőberény – Hegyes III.	Új lelőhely	-	telep	szarmata, késő középkor	érintett
Mezőberény – Hegyes IV.	Új lelőhely	-	telep	őskor, késő középkor	érintett
Mezőberény – Hegyes V.	Új lelőhely	-	telep	szarmata, késő középkor	érintett

3. KUTATÁSI TERV

3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A tervezett beruházás engedélyes tervei az ERD készítésekor még nem álltak a rendelkezésünkre. A Megrendelőtől kapott információ alapján a kivitelezés előkészítéseként esetlegesen szükséges lehet valamennyi tereprendezési munka, amit a kisebb egyenetlenségek, szintkülönbségek kiegyenlítésével kell kezdeni.

A földmunkák jellemzően a vezetékek ideiglenes földárkaihoz, a belső út kialakításhoz és az alállomás, valamint a transzformátorok alapozásához kapcsolódnak.

Az út területfoglalása kb. 4 ha, a kapcsolóállomásé 0,24 ha, az alállomásé kb. 1,0 ha.

A Talajvizsgálati jelentés² alapján a napelemeket talajba levert horganyzott acélrudakkal rögzítik.

Az alállomás területén az alábbi létesítményeket alakítják ki:

- 132 kV-os készülékek alapjai: a szabadtéri készülékek tartószerkezeteinek alapja monolit vb. tömbalap, a tartószerkezetek hengerelt idomacélból készülnek,
- 126/22 kV-os transzformátor alapok: a transzformátor alapok monolit vb. lemezalapra állított monolit vb. falak,

² Talajvizsgálati jelentés. Napelemes erőmű létesítése Mezőberény – 0224/2; 0224/3; 0224/6 hrsz. I. ütem. Készítette a VITAQUA Közműtervező Kft. 2020 októberében.

- Tervezett vezérlőkonténer és kapcsolókonténer alapjai: kb. 1,0 m vtg. vb. lemezalapok.

3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés és az ERD II. fázisában javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok meghatározása

A tervezési terület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll (szántóföld).

A tervezett beruházási területen 6 régészeti lelőhelyet azonosítottunk.

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

A régészeti értékvizsgálat során a tervezett alállomás területén nem azonosítottunk régészeti lelőhelyet, ellenben mivel a földrajzi fekvése, a környékről ismert régészeti adatok alapján nagy eséllyel számítani lehet régészeti jelenségek előkerülésére, ezért az ERD II. fázisában **próbafeltárás elvégzését javasoljuk** a régészeti érintettség meghatározása érdekében. A beruházás többi részeleme esetén az érintett régészeti lelőhelyeken az ERD-II. Feltárási projekttervében várhatóan régészeti megfigyelést fogunk javasolni. Amennyiben a többi projektelem kapcsán a földmunkák mérete és jellege a későbbi tervanyag alapján indokoltá teszi a próbafeltárás elvégzését, annyiban arra sor kerülhet ezen lelőhelyek esetében is.

A műszaki tervek hiányában a próbafeltárássra javasolt terület nagyságát nem tudjuk megadni.

A Korm. R. 39. § (2) bekezdése alapján próbafeltárásokra csak az akadályozó körülmények elhárulását követően kerülhet sor, régészeti munkavégzésre alkalmas állapotú területen, amelynek szempontjait a Korm. R. 34. § (3) bekezdése határozza meg. A feltárások megkezdése előtt a beruházónak el kell végeztetni a területen a fakitermelést, bozót- és egyéb növényzet irtását, az építési, bontási, vagy egyéb hulladék eltávolítását, a lőszer- és tűzszerészeti vizsgálatot és mentesítést, illetve az erről szóló minőségbiztosítási jegyzőkönyvet a feltárást végző intézménynek átadnia. Biztosítani kell a feltárandó terület megközelíthetőségét, ki kell jelölnie a

közművezetékeket és köteles átadnia ezek leíró és térképes dokumentációját lehetőleg EOVRendszerben készült állomány formájában.

A Korm. R. 36. § (2) bekezdés alapján a gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni, olyan *munkagép* (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsúzó kanállal) alkalmazásával, amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására.

A szükséges próbafeltárásokat a régészeti rétegsor aljáig kell elvégezni (Kötv. 21. § (2)).

3.3. A javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok költségkalkulációja

Vizsgálat típusa	Nettó egységár	Terület/Db	Kalkulált nettó költség*
<i>Próbafeltárás</i>	2520 Ft/m ² pozitív eredmény esetén; 1100 Ft/m ² negatív eredmény esetén	nem ismert m ²	nem kalkulálható Ft
<i>Feltérési projektterv összeállítása</i>	50 000 Ft	1 db	50 000 Ft
Összesen	nem kalkulálható Ft		

*Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

A Kötv. 23/F. § 8a) alapján az ár nem tartalmazza a próbafeltárások elvégzéséhez szükséges gépi földmunka költségét!

A végleges költségbecslést a kivitelezési adatok pontosítása, a beruházás végleges megtervezése után lehet elvégezni, a megbízói adatszolgáltatás alapján.

A Kötv. 23/F. (8) értelmében az Előzetes régészeti dokumentáció készítésének teljes költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 0,35%-át, kivéve, ha a Beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja.

Az Előzetes régészeti dokumentáció készítésének költsége a terepen végzett régészeti szaktevékenység mellett tartalmazza a végleges leletbefogadás, de nem tartalmazza a próbafeltáráshoz szükséges gépi földmunka, továbbá a munka- és balesetvédelmi szabályok betartásához szükséges műszaki feltételek biztosításának költségét.

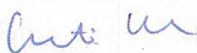
A Kötv. 23/F. § (4) bekezdés alapján a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a beruházás teljes bekerülési költsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege.

A beruházó nyilatkozata alapján, jelen projekt esetében a beruházás bruttó bekerülési költségének 0,35 százaléka: 49.000.000 Ft + FAD.

3.4. A javasolt vizsgálatok elvégzésére jogosult intézmény megnevezése

Az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó próbafeltárás elvégzésére, a Kötv. 23/C. § (3) bekezdés és a Korm. R. 3. § (3) alapján a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult.

Szeged, 2021. április 29.

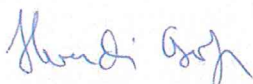


Sósuti Kornél

régész, szakmai felelős

Várkapitányság Integrált

Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.



Herendi Orsolya

régész

Várkapitányság Integrált

Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.

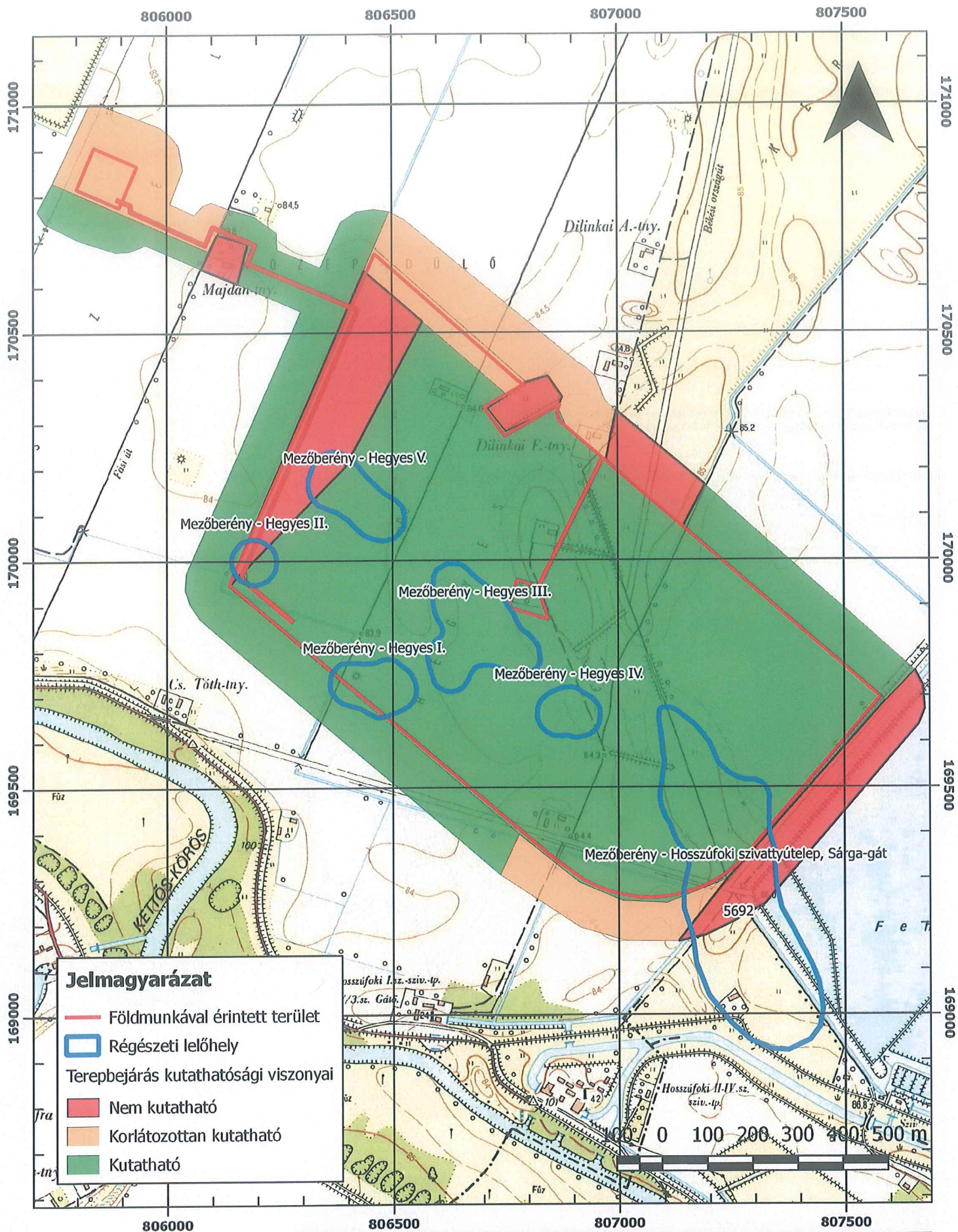


Harkai István

régész

Várkapitányság Integrált

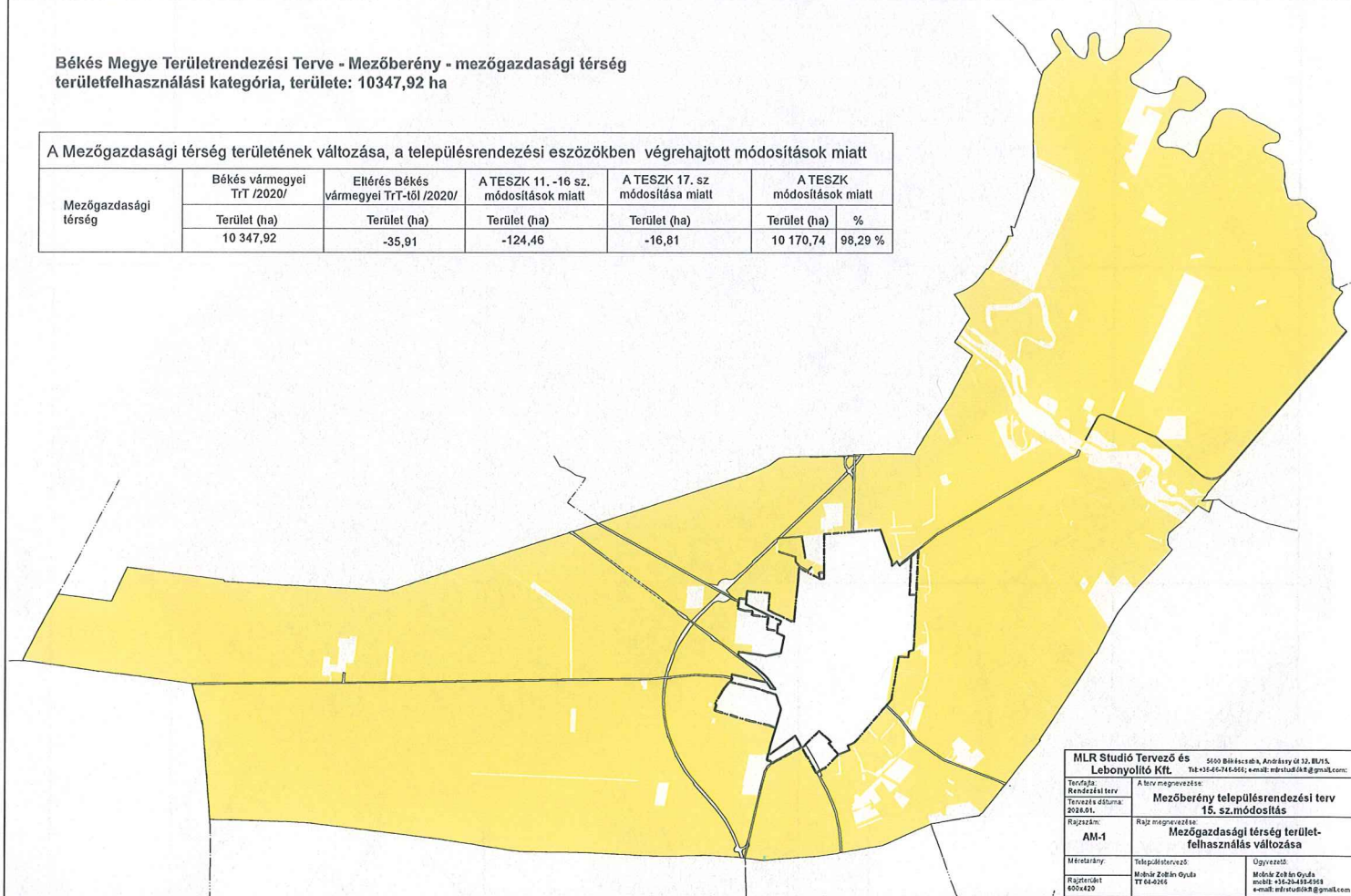
Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.



**Békés Megye Területrendezési Terve - Mezőberény - mezőgazdasági térség
területfelhasználási kategória, területe: 10347,92 ha**

A Mezőgazdasági térség területének változása, a településrendezési eszközökben végrehajtott módosítások miatt

Mezőgazdasági térség	Békés vármegyei TrT /2020/	Eltérés Békés vármegyei TrT-től /2020/	ATESZK 11. -16 sz. módosítások miatt	ATESZK 17. sz. módosítása miatt	ATESZK módosítások miatt	
	Terület (ha)	Terület (ha)	Terület (ha)	Terület (ha)	Terület (ha)	%
	10 347,92	-35,91	-124,46	-16,81	10 170,74	98,29 %



MLR Stúdió Tervező és Lebonyolító Kft.		5600 Békéscsaba, Andrássy út 12. B/115. Tel: +36-46-744-555; e-mail: mlrstudio@mlr.com
Tervező: Rendezési terv	A terv megnevezése:	
Tervezés dátuma: 2020.01.	Mezőberény településrendezési terv 15. sz. módosítás	
Rajzsám: AM-1	Rajz megnevezése: Mezőgazdasági térség terület- felhasználás változása	
Méretarány: Rajztérlet: 600x420	Településtervező: Molnár Zoltán Gyula TT 64-006	Ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula mob: +36-30-434-4593 e-mail: mlrstudio@mlr.com

Erdőgazdálkodási térség	Békés vármegyei TrT		Mezőberény TESZK		Eltérés Békés vármegyei TrT-től		ATESZK 15. sz módosítása miatt		ATESZK 17. sz módosítás miatt		ATESZK 17. sz módosítás utáni	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%
	363,87	3,1 %	400,19	3,38 %	+36,32	0,31 %	+2,07	+0,02	+16,81	+0,14	419,07	3,54 %

2018/2019, semester kedua, hasil ulangan harian						
Guru				Siswa		
No. Urut	Nilai	Uraian	Nilai	Uraian	Nilai	Uraian
1	24,0	1-10-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80	
2	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
3	10-20	10,00	1-20-2018-20	2,80		
4	1-20-20	10,00	1-20-2018-20	2,80		
5	10-20	10,00	1-20-2018-20	2,80		
6	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
7	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
8	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
9	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
10	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
11	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
12	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
13	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
14	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
15	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
16	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
17	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
18	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
19	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
20	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
21	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
22	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
23	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
24	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
25	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
26	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
27	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
28	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
29	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
30	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
31	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
32	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
33	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
34	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
35	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
36	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
37	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
38	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
39	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
40	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
41	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
42	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
43	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
44	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
45	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
46	10-20-2018-10-2018	26,0	1-20-2018-20	2,80		
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata				100,00	100,00	100,00
Rata-rata						

Differences between mean Tefalip values and total population mean and standard error			
Time	mean - ha	se	mean + ha
04:30-02	0.12	0.03-0.4	0.19
04:30-01	0.60	0.62-0	0.57
04:30-0	0.37	0.02-0.6	0.37
04:30-74	3.65	0.052-0.4	0.37
04:30-25	7.81	0.054	0.82
04:30	4.22	0.040	0.84
04:30-7	3.23	0.029	1.83
04:30-14-7	2.19	0.016-0	0.41
04:30, 04:30	2.85	0.054	0.27
04:30-6	6.47	0.78-0	0.41
04:30	15.4	0.022-0.7	0.41
04:30-6	2.80	0.010-0.6	1.27
04:30-7-4	9.41		
total and standard error			111.36

Kontak		
Kontak (7/12) submanipulasi melalui 2 mobilisasi		
124	Mobilisasi	Subgagasan yang
125	Mobilisasi	Mengandung yang
126	Mobilisasi	Diambil yang
127	Mobilisasi	Wujudkan yang
128	Mobilisasi	menjadi bentuk yang

Jelmagyarázat:

- | | |
|---|---|
| | Erdőbélőként és a szomszédos területen a szomszédok árka |
|  | Erdőbélőként nem-de a szomszédos területen a szomszédok árka |
| | Erdőbélőként szomszédos, a szomszédos terület nem terjedt ki árka |
| | Terjedt ki, de nem magad által árka árka |

MLR Studio Tervező és Lebonyolító Kft.		5000 Békéscsaba, Andrássy út 32. Bt/15, Tel:+36-67-245-696; e-mail: mltstudio@gnapnet.com	
Tervező: Földesné Cs.	A tervek megnevezése:		
Tervezés dátuma: 2026.05.	Mezőberényi településrendezési terv 17. sz.módosítás		
Rajzszám:	Rajz megnevezése:		
AM-2	Erdőgazdálkodási térség terület- felhasználási változása		
Méretarány:	Településtervezés:	Ügyvezetés:	
Rajz mérete: 60x42cm	Típus: Zöldhát Gyula Tí: 04.04.2016	Mohai Zoltán Gyula Mohai Zoltán Gyula Mohai Zoltán Gyula e-mail: mltstudio@gnapnet.com	

TERVEZETT VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0224/6 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány = 1:4000

Változás előtt						Változás után					
Alrészlet			Terület			Alrészlet			Terület		
HRSZ	Jel	Műv. ág	Mű. q	Ha.Nm	Ak.	HRSZ	Jel	Műv. ág	Mű. q	Ha.Nm	Ak.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
0224/6				88.9256	1930.65	/1	szántó			16.4724	337.45
	a	szántó		88.4618	1930.65				4	15.0951	315.51
		3	1.4057	44.00					5	1.2205	20.14
		4	80.1727	1675.61					6	0.1558	1.80
						/2				82.4532	1593.21
		5	3.3769	55.72		a	szántó			81.9894	1593.21
		6	13.5065	155.32				3	1.4057	44.00	
	b	kivett árok	0.4638	0.00				4	65.0766	1360.10	
								5	2.1564	35.58	
								6	13.351	153.53	
						b	kivett árok		0.4638	0.00	
Összesen:				88.9256	1930.65					88.9256	1930.66

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása,
a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a
földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek
feltüntetésre.

Budapest, 2026.07.10.

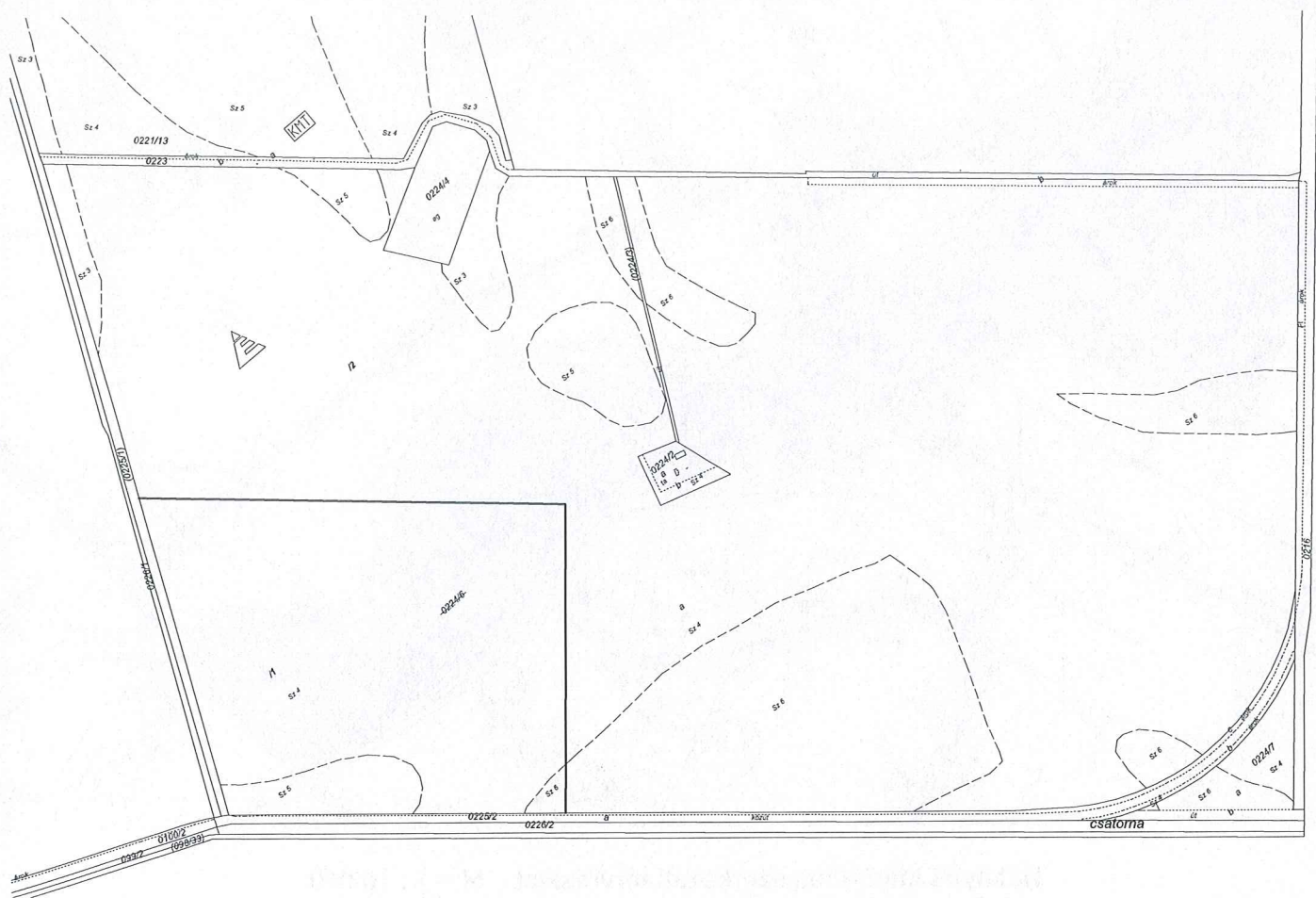
Mezőgazdász:.....

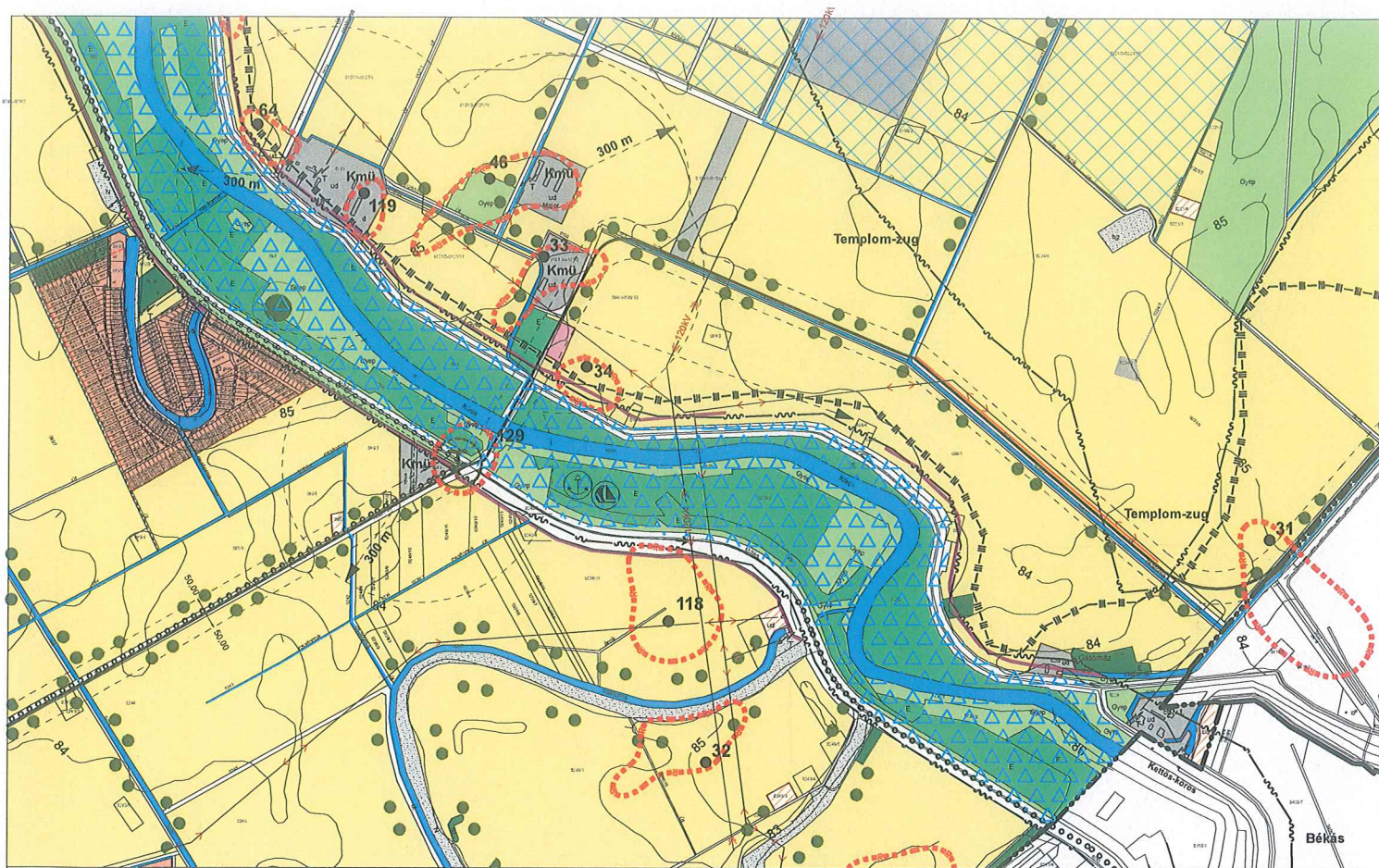
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Békés, 2026. hó nap

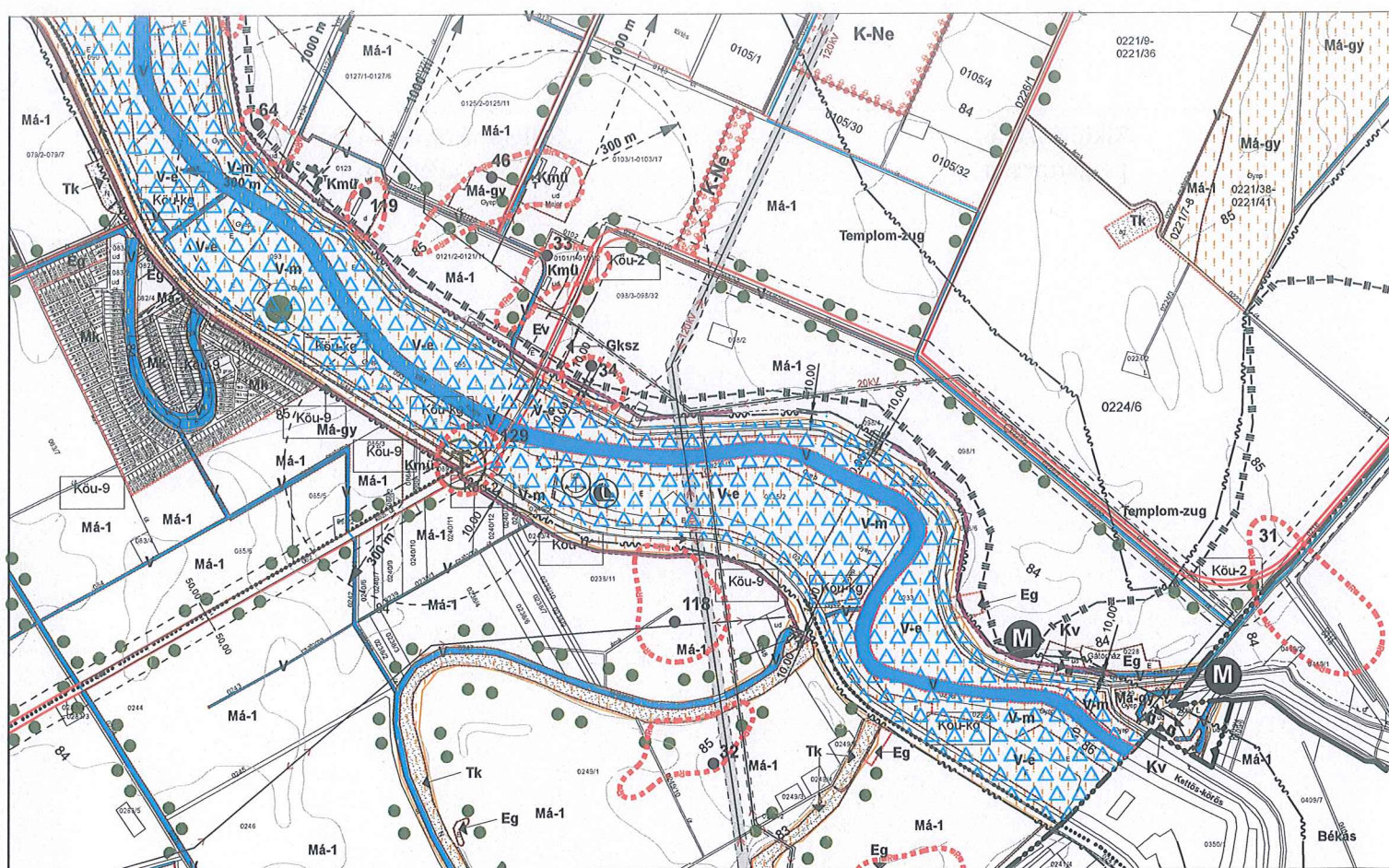
.....
záradékoló

P H.





Hatályos külterületi szerkezeti tervrészlet $M = 1 : 10\,000$



Hatályos külterületi szabályozási tervrészlet M = 1 : 10 000



MLR

MLR Studio Tervező és Lebonyolító Kft.
5600 Békéscsaba, Andrássy út 32. III./25.
tel.: +36-66-746-966
www.mlrstudio.hu

ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula
mobil: +36-20-498-6968
e-mail: mlrstudiokft@gmail.com

cégjegyzékszám: 04-09-010534

számlaszám: 10402609-50526580-54521006

adószám: 23156126-2-04

HATÁROZATI JAVASLAT:

Mezőberény Város Képviselő Testülete a 83/2005/02.25./sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv terveit az alábbiak szerint módosítja:

A Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 17.sz. módosítása miatt a külterületi SZE-2m jelű szerkezeti terve jelen határozat melléklete szerint módosul.

.....
Siklósi István
polgármester

.....
Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

MLR Studio Tervező és Labonyolók Kft.		5600 Békéscsaba, Andrássy út 32. II/15. Tel: +36-64-764-666; e-mail: mlrstudioh@gmail.com	
Tervező Rendelési terv	A terv megnevezése:	Mezőberényi településrendezési terv 17. sz. módosítás	
Tervezők dátuma 2025.06.	Rajz megnevezése:	Módosított külfelület szerkezeti tervrészlet	
Rajzszám: SZE-2/2-m-17	Településtervező: Molnár Zoltán Gyula T/64-80212	Ugyazott: Molnár Zoltán Gyula e-mail: +36-20-241-1111 e-mail: mlrstudioh@gmail.com	
Méretarány M = 1 : 10 000	Rajzjelölés: A-2		



Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a Mezőberény 0224/6 hrsz-ú földrészletet érintő -5-50 MW akkumulátoros energiátároló rendszer és naperómű létesítése céljából- területfelhasználás- és övezeti besorolás változás miatti TESZK módosítás.

[2] Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. 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 VIII. fejezete szerint a 11. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Békés Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Békés Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Békés Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Békés Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Békés Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése Elnöke véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II. 28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Siklósi István
polgármester

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

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

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet_HÉSZ.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

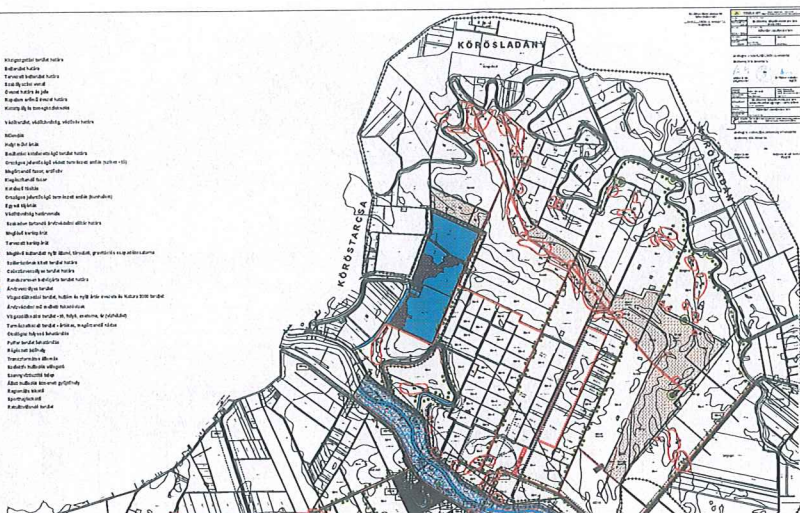
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mezőberény külterület 0224/6 hrsz-ú ingatlan részterületére tervezett 5-50 MW teljesítményű akkumulátoros energiatároló rendszer és az ahhoz kapcsolódó naperőmű megvalósítása céljából a 106/2026.(III.30.) sz. határozatában döntött a Mezőberény Város településrendezési eszközeinek módosításáról (TESZK 17.sz. módosítás).

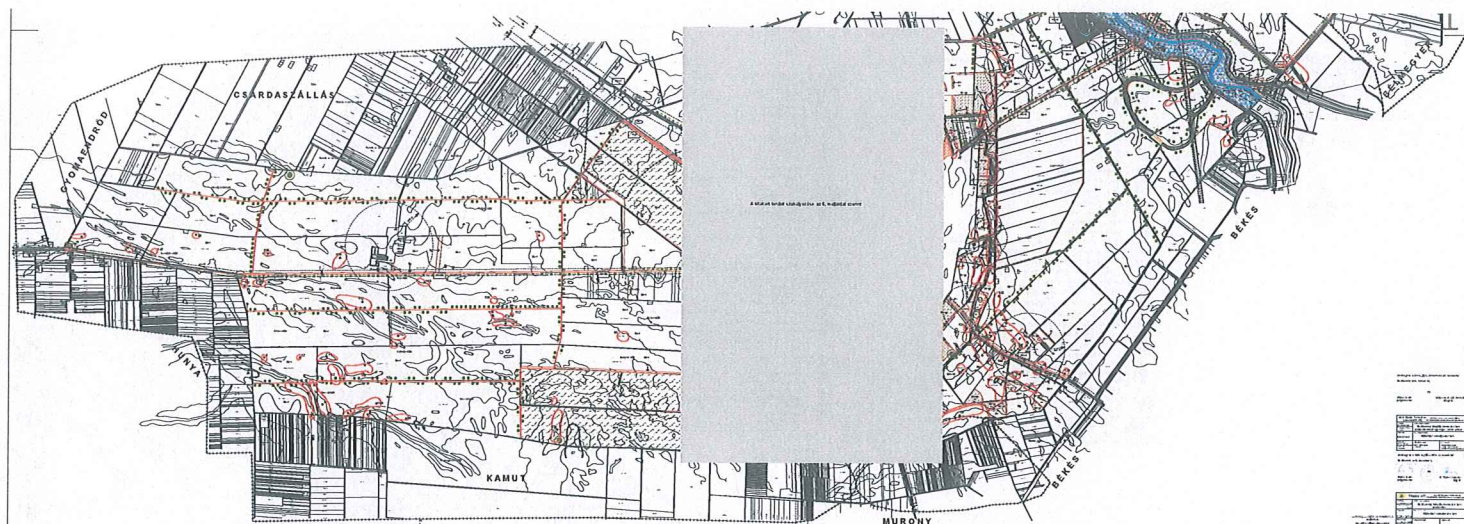
A módosítási eljárás lezárásaként átvezetésre kerül a szabályozási tervlaprészlet módosítása a helyi szabályozáson.

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

[illegible]

- [illegible]





MLR Stúdió Tervező és Lebonyolító Kft.		5000 Békéscsaba, Andrássy út 33. B/15, Tel: +36 30 842 45 41; e-mail: m.studioh@gmail.com
Tervező: Rendelész: Tervezési időpont: 2021.05.	Alany megnevezése: Mezőberényi településrendezési terv 17. sz. módosítás	
Rajzszám: SZA-2/2-m-17	Rajzmegnevezése: Módosított külterületi szabályozási tervrészlet	
Méretarány: M 1 : 10 000 Rajzlemez: A-2	Településközpont: Mohács Zoltán Gyula T/1642018	Ügyvezető: Mohács Zoltán Gyula E-mail: zoltan.mohacs@gmail.com Tel: +36 30 842 45 41

