



MEZŐBERÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 14.SZ. MÓDOSÍTÁSA VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Mezőberény, külterület 0343/45 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i 12-15 m széles sávja - a 0343/44 hrsz telekre tervezett paradicsom üzem közműellátását biztosító - közterület kialakítása

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények:
 - 1.1. Aláíró lap
 - 1.2. Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 410/2024. (XII.16.)_ határozata a TESZK mód megindításáról.
 - 1.3. Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 411/2024. (XII.16.)_ határozata a módosítással érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.
 - 1.4. Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 412/2024. (XII.16.)_ határozata a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek szükségességéről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról.
 - 1.5. Partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv
 - 1.6. A TESZK módosítás ismertetése, Főépítési megállapítások a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek szükségességéről.
 - 1.7. Környezeti vizsgálat lefolytatását meghatározó államigazgatási szervi nyilatkozatok és összegzésük.
2. Alátámasztó munkarészek:
 - 2.1. Alátámasztó munkarészek vizsgálata
 - 2.2. MTrT-vel való összhang igazolása
 - 2.3. Paradicsomüzem beépítési terv műszaki leírás
 - 2.4. Paradicsomüzem beépítési helyszínrajza
 - 2.5. Paradicsomüzem térbeli elhelyezkedése
3. Jóváhagyásra kerülő munkarészek
Szerkezeti tervmódosítás
 - 3.1. Mezőberény Város Képviselő-testületének határozat tervezete
 - 3.2. Mezőberény Város Képviselő-testületénekhatározat tervezete mellékleteHÉSZ módosítás tervezete és melléklete
 - 3.3. Mezőberény Város Képviselő-testületének.../2025. (.....) önkormányzati rendelete Mezőberény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2006. (I. 26.) önk. rendelet módosításáról (tervezet)
 - 3.4. .../2025. (.....) önkormányzati rendelet melléklete

Mezőberény, 2025. 01. 06.



ALÁÍRÓ LAP

Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 2025. évi 14. sz. módosításához

Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

Kmetykó János
főépítész,
településtervező
TT/1 04-0068; É/1-04-0068

Balla József
építész
É/1-04-0008

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. december 16-án (hétfő) megtartott **nyílt** üléséről.

410/2024.(XII.16.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. módosítja Mezőberény város településrendezési eszközeit (TESZK 14.sz. módosítás). A módosítás célja tervezett ipari terület (0343/44 hrsz) közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz-ú véderdő ÉK-i részének 12 m széles sávja felhasználásával közterület – közúti közlekedési terület, Köu-10 kiszolgáló út övezeti besorolással – kialakítása.
A Településrendezési Eszközök jelen módosítását elindító településfejlesztési döntés összhangban van Mezőberény Város hatályos Településfejlesztési Konceptiójával és Integrált Településfejlesztési Stratégiájával.
2. megbízza Siklósi István polgármestert, hogy a módosítás lefolytatásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Siklósi István polgármester


Határidő: Intézkedésre azonnal



Siklósi István s.k.
polgármester

Dr. Kállai-Csarnai Judit s.k.
jegyző

Kivonat hitelélül:


Gyöker Gyöngyi
titkársági ügyintéző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. december 16-án (hétfő) megtartott **nyílt** üléséről.

411/2024.(XII.16.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete 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 0343/45 hrsz-ú földrészlet előterjesztéshez csatolt mellékletben feltüntetett sávját, mint a 0343/45 hrsz alatti telken tervezett beruházáshoz elengedhetetlenül szükséges területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Siklósi István polgármester

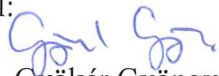
Határidő: Intézkedésre azonnal



Siklósi István s.k.
polgármester

Dr. Kállai-Csarnai Judit s.k.
jegyző

Kivonat hitelül:


Gyöker Gyöngyi
titkársági ügyintéző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. december 16-án (hétfő) megtartott **nyílt** üléséről.

412/2024.(XII.16.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdés d) pontja értelmében a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek szükségességéről szóló főépítési megállapításokat tartalmazó feljegyzést az előterjesztéshez mellékelt formában elfogadja.

Felelős: Siklósi István polgármester


Határidő: Intézkedésre azonnal



Siklósi István s.k.
polgármester

Dr. Kállai-Csarnai Judit s.k.
jegyző

Kivonat hitelül:


Gyökér Gyöngyi
titkársági ügyintéző





1.6. Mezőberény Város TESZK 2025. évi 14. sz. módosítás ismertetése Főépítészeti megállapítások a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek szükségességéről.

A 190/2009. (IX.15) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a 419/2021 (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően Mezőberény Város Településrendezési eszközeinek jelen ismertetés szerint történő módosításához a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek szükségességét az alábbiak szerint határozom meg:

A településrendezési eszközök módosítása során a tervezett paradicsom üzem telkének (0343/44 hrsz) közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz-ú véderdő ÉK-i részének 12 m széles sávja felhasználásával közterület kialakításra kerül sor.

A közterület részére telket kell kialakítani, ez a telek közlekedési területként Köu-10 övezeti besorolást kap, a meglévő azonos besorolású övezet határának a módosításával.

A véderdősáv továbbra is a lakótelkek teljes hosszában megmarad.

Az így kialakuló közlekedési terület, mint kiszolgáló út a tervezett gazdasági terület alternatív megközelítését is biztosítja a gyalogos-, a kerékpáros- és a személygépkocsi forgalom részére.

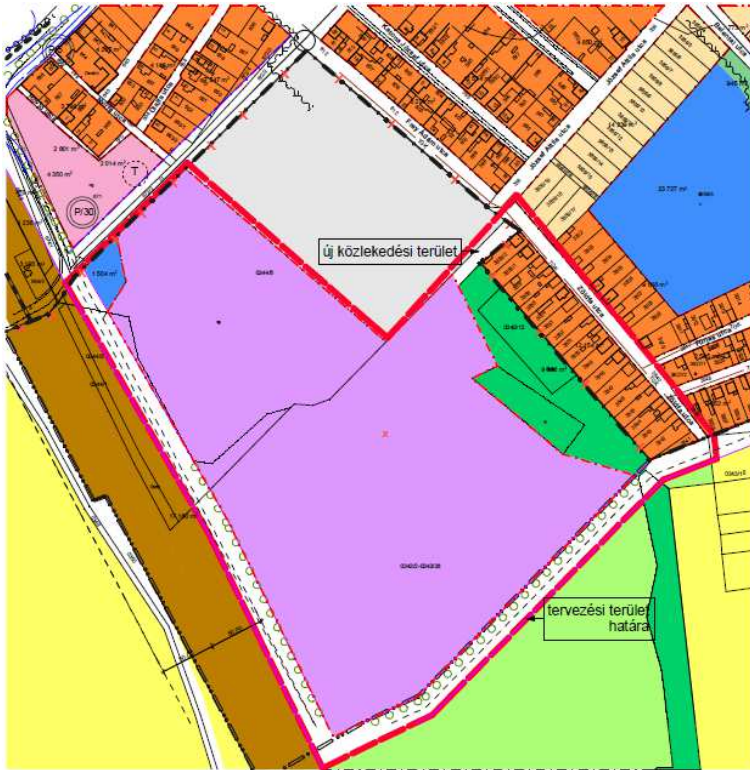
- Mezőberény Város Önkormányzata a .../..... határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, mely szerint a Mezőberény külterület 0343/45 hrsz-ú földrészlet jelen mellékletben feltüntetett sávja közúti közlekedési területként Köu-10 kiszolgáló út övezeti besorolást kap.

- Mezőberény Város Önkormányzata a .../2024 határozatában döntött a 0343/45 hrsz-ú földrészlet jelen mellékletben feltüntetett sávja, mint a 0343/45 hrsz alatti telken tervezett beruházáshoz elengedhetetlenül szükséges terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

- Alátámasztó javaslatként, annak megalapozásához szükséges a tervezett beruházás beépítési terve, mely a fejlesztési célt bemutatja, a módosítás indokát megalapozza.

- A tervezési terület lehatárolása:

- DK felől Mezőgazdasági területfelhasználású övezet –
- DNy felől a 120 sz. Budapest – Szajol – Lökösháza - Oh Közforgalmú kétvágányú villamosított nemzetközi törzshálózati vasútvonal –
- ÉNy felől az Ady E. u. , mint belterületi gyűjtőút, valamint egy természetközeli terület –
- Ék felől a Zöldfa u. , mint belterületi gyűjtőút határolja

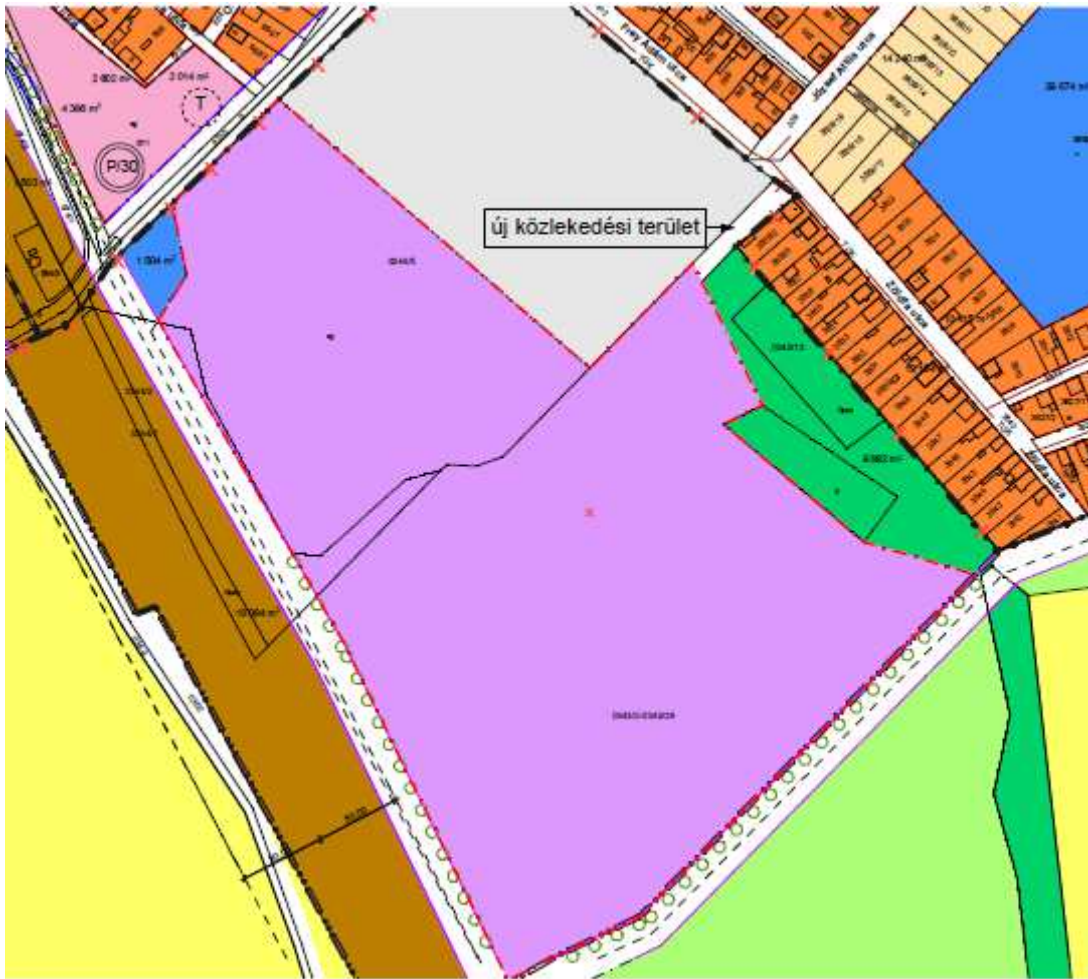



- A közlekedési terület övezeti határ módosítása csökkenti a település erdő felhasználású területét, ezért a területrendezési tervekkel való megfelelőséget ellenőrizni kell.
- A TESZK módosításhoz további alátámasztó munkarészek készítése nem szükséges.
- A fenti rendeletek valamint a területfelhasználás módosítást bemutató szerkezeti tervi részlet jelen ismertetés mellékleteit képezik.

Mezőberény, 2024. 12. 14.

Kmetty János
főépítész

Tervezett területfelhasználás változása



Mezőberény Város TESZK 14.sz. módosítás 2025		Véleményezési dokumentáció
--	---	----------------------------

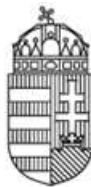
1.7. Környezeti vizsgálat lefolytatását meghatározó államigazgatási szervi nyilatkozatok összegzése

Mezőberény, külterület 0343/45 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i 12-15 m széles sávja - a 0343/44 hrsz telekre tervezett paradicsom üzem közműellátását biztosító - közterület kialakítása miatti TESZK módosítás véleményezési dokumentációjához

S Z	Nyilatkozatot adó szerv	Válasz érkezett		Az adott tájékoztatás leírása (kivonat)
		igen	nem	
1	Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda. 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2	+		„A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére megküldött megkeresés szerinti településrendezési terv módosítás az épített környezet szempontjából nem eredményez jelentős környezeti hatást, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. ”
2	Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hatósági és Engedélyezési O.. 5700 Gyula, Megyeház u. 5-7	+		„A dokumentáció áttanulmányozását követően a tervezett módosítások vonatkozásában az alábbiakat állapítottam meg:..... a hatáskörünkbe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően jelentős környezeti hatás nem várható a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, ezért környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
3	Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.	+		„ A módosítás tárgyát illetően település- és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. ”
4	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság 5540 Szarvas, Anna-liget 1.	+		„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.
5	Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1.		+	-
6	Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 5602 Békéscsaba, Pf.: 60		+	-

Békéscsaba 2024. Október 6.

Összeállította: Kmetykó János Tervező TT/1 04-0068



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/555-2/2024. Tárgy: Mezőberény város
településrendezési terv módosítása
kapcsán előzetes vélemény
környezeti vizsgálat
szükségességéről (Mezőberény
külterület 0343/44 és 0343/45 hrsz)

Ügyintéző: Laurinyeczné Gebei Hiv. szám: I.3451-2/2024
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, az I.3451-2/2024. 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:

Mezőberény külterület 0343/44 hrsz-ú, (Gip jelű ipari gazdasági terület övezetben lévő) ingatlanon a tervezett paradicsom üzem közműellátásának biztosítása érdekében Köu-10 jelű közlekedési terület kialakítása a 0343/45 hrsz-ú Ev jelű védelmi célú erdőterület besorolású ingatlan ÉNy-i részének 12,0 m széles sávja felhasználásával.

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

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére megküldött megkeresés szerinti településrendezési terv módosítás az épített környezet szempontjából nem eredményez jelentős környezeti hatást, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

A településrendezési terv módosítás kidolgozaskor figyelembe veendő szempontok:

A tervezési terület lehatárolását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Elj rend.**) 2. § 22. pontja szerinti településszerkezeti egységre figyelemmel szükséges elvégezni, amely a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere

Állami Főépítési Iroda

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

E-mail: allami.foepitesz@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész.”

A módosítási tételhez alátámasztó javaslatként, annak megalapozásához szükséges a tervezett beruházás beépítési terve, mely a fejlesztési célt bemutatja, a módosítás indokát megalapozza.

A beépítési terv tartalmazza legalább a beépítés javaslatát, a telkeken belüli és a határoló közterületeket, zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását, közlekedési és parkolási rendjét, és közműveinek felszíni építményeit.

A beépítési terv tartalmazza a megfelelő értelmezéshez szükséges méretarányban elkészített helyszínrajzot. A beépítési terv kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására.

Tájékoztatom, hogy az **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) bekezdései alapján adtam meg.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

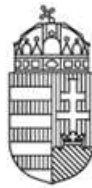
Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül:

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



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/38/02755-2/2024.	Tárgy: Mezőberény településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos vélemény (14. sz. módosítás)
Ügyintéző: Merényi-Németh Angéla Klára	Ügyfél: Mezőberény Város Önkormányzata
Telefon: (66) 362-944	KÜJ: 5650 Mezőberény, Kossuth tér 1. 103460486

Siklósi István részére

polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2024. decemberi ülésén tárgyalja a településrendezési eszközeinek 14. sz. módosítását.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69. §-ban foglaltak értelmében a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályait a rövid eljárásra vonatkozó előírások szerint kell alkalmazni.

Polgármester úr 2024. december 10. napján érkezett levelében kérte a Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály véleményét arra vonatkozóan, hogy a településrendezési eszközök módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján szükséges-e környezeti vizsgálat lefolytatása.

A tervezett módosítások az alábbiak:

A módosítás célja a Mezőberény 0343/44 hrsz.-ú ingatlan érintően tervezett ipari terület közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz.-ú véderdő ÉK-i részének 12 m széles sávjának felhasználásával közúti közlekedési terület kialakítása.

A dokumentáció áttanulmányozását követően a tervezett módosítások vonatkozásában az alábbiakat állapítottam meg:

- Táj- és természetvédelmi szempontból megállapítottam, hogy az érintett ingatlan nem érint védett természeti területet, Natura 2000 területet vagy az Országos Ökológiai Hálózatot, természetvédelmi szempontból kifogás nem merült fel, környezeti vizsgálat nem szükséges a településrendezési eszközök módosítása kapcsán.
- Földtani közeg védelmi szempontból a benyújtott dokumentációt, valamint a rendelkezésekre álló egyéb iratanyagokat áttanulmányozva megállapítottam, hogy a módosítással érintett területen nincs aktív kármentesítési eljárás, az ingatlan szennyezett területet nem érint.

Mivel a tervezett módosítás kapcsán nem várható jelentős környezeti hatás, így földtani közeg védelmi szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges a módosítással kapcsolatban.

- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a településrendezési eszközök módosítása kapcsán környezeti vizsgálat nem szükséges.
- Hulladékgazdálkodási szempontból megállapítottam, hogy a tervezett módosítás nem érint hulladékgazdálkodási érdekeket, környezeti vizsgálat nem szükséges.
- Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából megállapítottam, hogy a módosítás során a Mezőberény 0343/44 hrsz.-ú ingatlant érintően tervezett ipari terület közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz.-ú véderdő ÉK-i részének 12 m széles sávjának felhasználásával közúti közlekedési terület kerül kialakítása. Környezeti zajtól nem védendő terület szintén zajtól nem védett területté kerül átalakításra. Tekintettel arra, hogy a véderő terület fentiek szerinti csökkentése érdeemben nem érinti a lakóterület környezetterhelő hatásainak változását, így a módosításhoz zajvédelmi szempontból kifogást nem emelek. Tekintettel az előzőekre, zaj elleni védelem szempontjából nem szükséges környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása a településrendezési eszközök módosítása kapcsán.
- Komplex engedélyezés szempontjából megállapítottam, hogy a módosítással kapcsolatban környezeti vizsgálat nem szükséges.

Fentiekre tekintettel Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megállapítottam, hogy a hatáskörünkbe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően **jelentős környezeti hatás nem várható a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, ezért környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.**

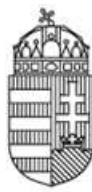
Gyula, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Bárány Katalin Emese
osztályvezető

Kapják: ügyintézői utasítás szerint.



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám	BE/NEF/790-8/2024.	Tárgy:	Mezőberény településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése
Ügyintéző:	Jánosi Ildikó	Hiv. sz.:	I.3451-2/2024.
Telefon:	(66) 795-037	Ügyintéző:	Gulyásné dr. Sáli Henrietta
		Melléklet:	-

Siklósi István részére
polgármester

Mezőberény Város Önkormányzata

Mezőberény

Kossuth L. tér 1.
5650

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőberény város településrendezési eszközeinek az alábbi pont szerinti módosítása ügyében:

A településrendezési eszközök módosítása során a Mezőberény 0343/44 hrsz.-ú ingatlant érintően tervezett ipari terület közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz.-ú véderő ÉK-i részének 12 m széles sávjának felhasználásával közlekedési terület kialakítása,

a 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 68. § (1) 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:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Sárosi Tamás
vármegyei tisztifőorvos

Erről értesül:

–Mezőberény Város Önkormányzata 5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1. kézbesítés módja: e-mail:

aljegyzo@mezobereny.hu

–Iráttár



Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

Levélcím: 5541 Szarvas PF.: 72. Tel.: 66/313-855, Fax: 66/311-658, E-mail: kmnp@kmnp.hu

2764-4/2024.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Mezőberény Város TESZK
módosítása – Tájékoztatás
Hiv.sz.: I.3451-2/2024.

Mezőberény Város Polgármestere

Siklósi István polgármester úr
részére

Mezőberény
Kossuth tér 1.

5650

Tisztelt **Polgármester Úr!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 625/2023. (XII. 30.) Korm. rendelet és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet, az alábbi természet- és tájvédelmi szempontú véleményt adom.

A rendelkezésre bocsátott I.3451-22024. 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





2.1. Alátámasztó munkarész

Mezőberény, külterület 0343/45 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i 12-15 m széles sávja - a 0343/44 hrsz telekre tervezett paradicsom üzem közműellátását biztosító - közterület kialakítása miatti TESZK módosítás véleményezési dokumentációjához

- ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet szerint
3. **1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**
(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)
A módosítással érintett terület Mezőberény tervezett belterületén a 47 sz országos II. rendű főút vonal belterületi szakaszától DK-i irányban helyezkedik el. A tervezési területet DK felől Mezőgazdasági terület-felhasználású övezet – DNY felől a 120 sz. Budapest – Szajol – Lökösháza - Oh Közforgalmú kétvágányú villamosított nemzetközi törzshálózati vasútvonal – ÉNy felől Az Ady E u., mint belterületi gyűjtőút, valamint egy természetközeli terület –ÉK felől a Zöldfa u. , mint belterületi gyűjtőút határolja
 4. **1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**
(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezet alkotó elemek és értékek ismertetése)
A tervezett módosítás a település szerkezetére csak lokális hatással van, alapvetően azt nem változtatja meg.
 5. **1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer**
A módosítással új beépítésre szánt terület nem jön létre
 6. **1.1.1.1. Beépítésre szánt területek**
(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)
A módosítással a 0343/44 hrsz-ú földrészlet beépítésre nem szánt közlekedési területfelhasználásba kerül
 7. **1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek**
(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)
A módosítás nyomvonalas létesítményt, vízfolyásokat nem érint. Zöldterületi elemekre csekély hatással van.
 8. **1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek**
– szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
– szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
– szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.
Táj és természetvédelmi- egyéb védelmi és korlátozó elemek az érintett területen nem találhatók.
 9. **1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek**
– védőtávolságok,
– táj és természetvédelmi elemek, területek,
– kulturális örökségvédelmi elemek,
– egyéb védelmi és korlátozó elemek.
 10. **1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**
 11. **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása**
(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)
– a terület a hatályos településszerkezeti tervben.
– a javasolt módosítás és indoklása.
Lásd 1.1. pontban és az SZE-2/1-m-14 jelű tervben kidolgozva
 12. **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása**
A véleményezési dokumentáció 2.2. pontjában szereplő „MTRt-vel való összhang igazolása” munka részben kidolgozva

13. 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A hatályos ITS II.1.1. Középtávú városi célok: címző alatt megfogalmazottak szerint: A helyi gazdaság versenyképességének erősítése a jelenlegi munkahelyek megőrzésével és a válság miatt megszűnők helyett újak kialakításával. A helyi foglalkoztatottsági szint emelése részben az idegenforgalomhoz kötődő fejlesztések megvalósításával, új helyiképzési-átképzési formák meghonosításával, a helyben és környékben élő aktív korúak képzettségi szintjének emelésével.

14. 2. SZAKÁGI JAVASLATOK
15. 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

16. 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata - Nem releváns
17. 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok - Nem releváns
18. 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok - Nem releváns
19. 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása - Nem releváns

20. 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert) zöldterülete

21. 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai - A módosítás zöldterületeket nem érint.
22. 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása
23. 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

24. 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

25. 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok
26. 3.2. Főbb közlekedési csomópontok



A terület a 4237-es Mezőberény-Bélmegyer összekötő útról közelíthető meg mezőgazdasági földutakon keresztül.

Főbb közlekedési csomópontjai: Mezőberény belterületén a [47-es főút](#) 107,400-as kilométerszelvényénél, valamint a [Szeghalom-Gyula](#) közt húzódó [4234-es út](#) 20,300-es kilométerszelvényénél.

27. 3.3. Belső úthálózat
(keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

A módosítással érintett terület környezetében elhelyezkedő utak szelvényei változatlanok. Az új utcanyitás csak vízi közművek elhelyezésére szolgál, valamint a paradicsom üzem alternatív megközelítését teszi lehetővé gyalogos, és kérpáros forgalom számára. Üzemi forgalom az új közlekedési területen nem bonyolódik le-

28. 3.4. Közösségi közlekedés
(közúti és kötőpályás tömegközlekedés) A módosítással érintett területen nincs közösségi közlekedés
30. 3.5. Kerékpáros közlekedés
31. 3.6. Főbb gyalogos közlekedés
Gépjármű elhelyezés, parkolás A kerékpáros közlekedés kiszolgáló utakon bonyolódik le, kiépített gyalogjárda a területen nincsenek, de a kiszolgáló utak szabályozási szélessége a gyalogos közlekedést lehetővé teszi
A parkolás az övezet telkein belül megoldott Az érintett területen nem szerepel önálló parkolóterületek kijelölése.
- 32 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK A módosítással érintett gazdasági terület közművesítettlen. A módosítás a vízi közművek elhelyezését biztosító közlekedési terület kialakítását tartalmazza.
37. 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A módosítással a környezetterhelés mértéke nem változik.
38. 6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA
(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

A Település szerkezetét a módosítás nem befolyásolja.
39. 7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

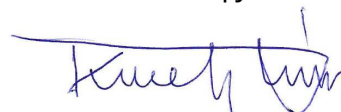
(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A módosítás nem igényel új szabályozást.
40. 8. BEÉPÍTÉSI TERV

A módosítás a 0343/44 hrsz telekre tervezett paradicsom üzem közműellátását biztosító - közterület kialakítása miatti vált szükségessé. A paradicsom üzem beépítési terve az alátámasztó munkarészekben szerepel.
41. 9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
(környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

A véleményezési dokumentáció 1.7. pontjában szereplő „Környezeti vizsgálat lefolytatását meghatározó államigazgatási szervi nyilatkozatok és összegzésük” munkarész alapján nem szükséges

Békéscsaba 2025. 01.07.

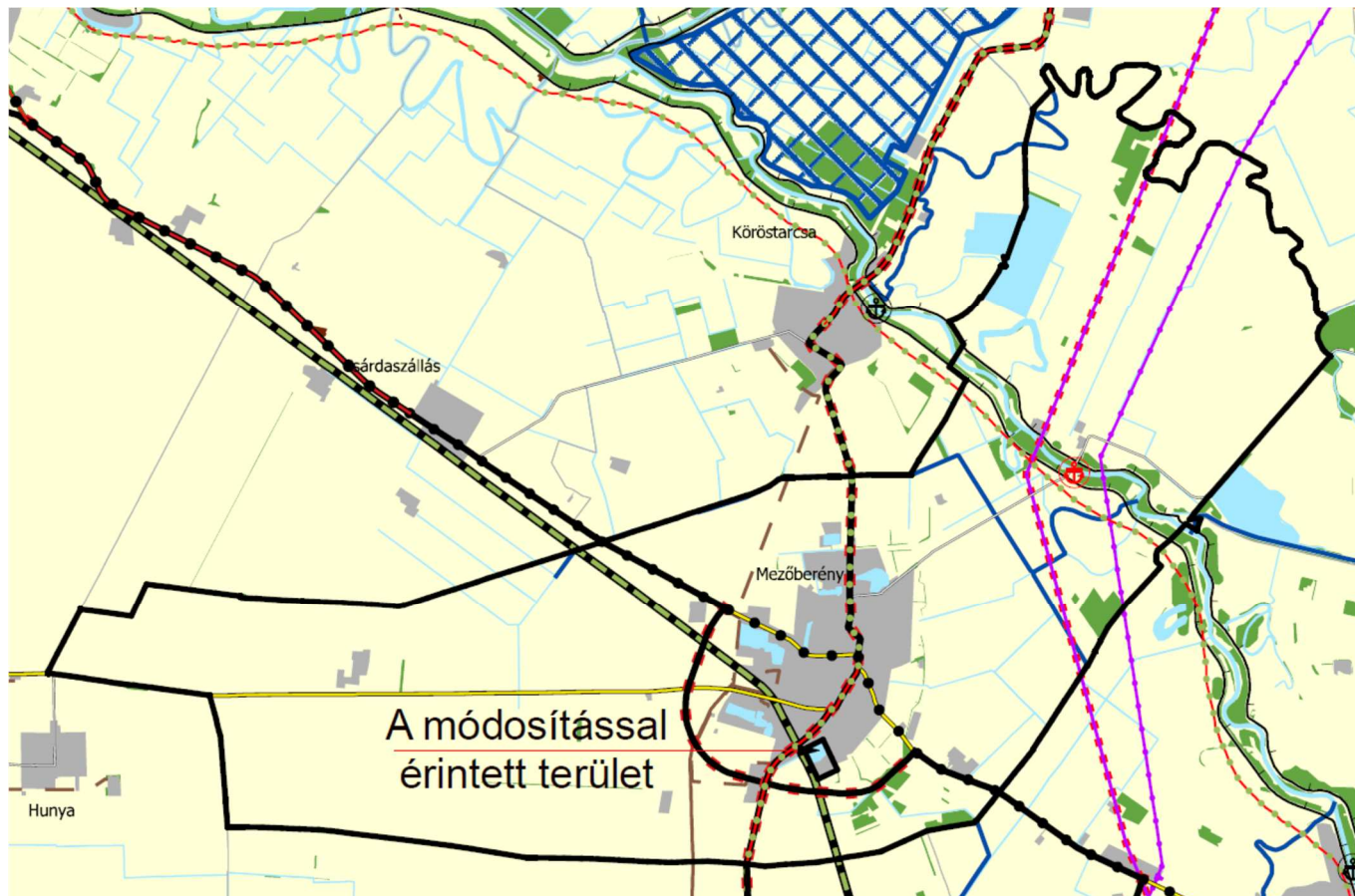


Kmetykó János tervező

Békés Megye Területrendezési Terve és Mezőberény Település-rendezési

Eszközeinek 2025. évi 14. módosítása összhangját igazoló leírás

Mezőberény, külterület 0343/45 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i 12-15 m széles sávja - a 0343/44 hrsz telekre tervezett paradicsom üzem közműellátását biztosító közterület kialakítása miatt - Ev véderdő övezetről Köu-10 közlekedési területi övezetre változik



Békés Megye szerkezeti terv részlet

Jelmagyarázat

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség

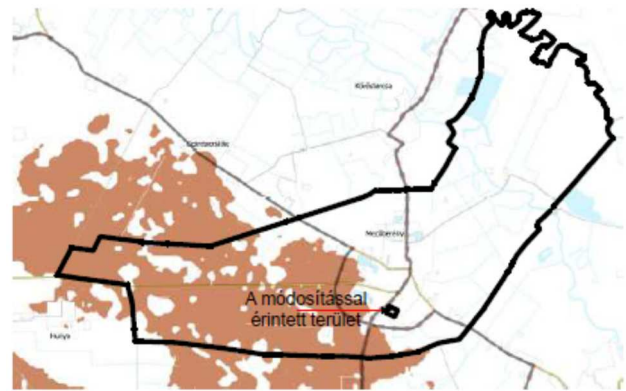
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség
- Regionális térszervező központ

A módosítással érintett terület települési térségben helyezkedik el, így a térségi területfelhasználást a módosítás nem érinti.

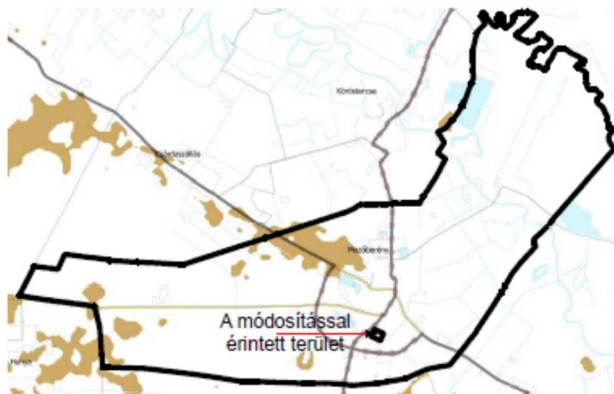
Az ökológiai hálózat övezetét a módosítás területe nem érinti



A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét a módosítás területe nem érinti



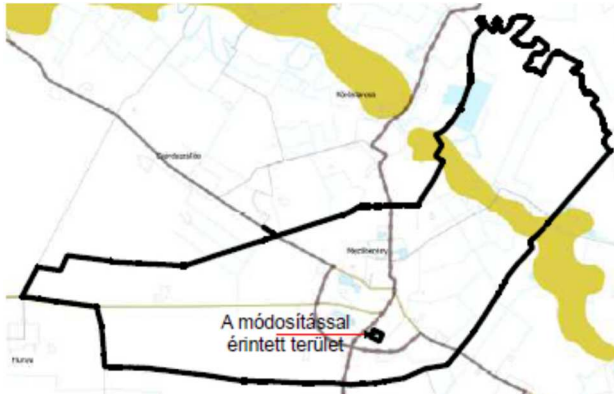
A jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét a módosítás területe nem érinti



Az erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezetét a módosítás területe nem érinti



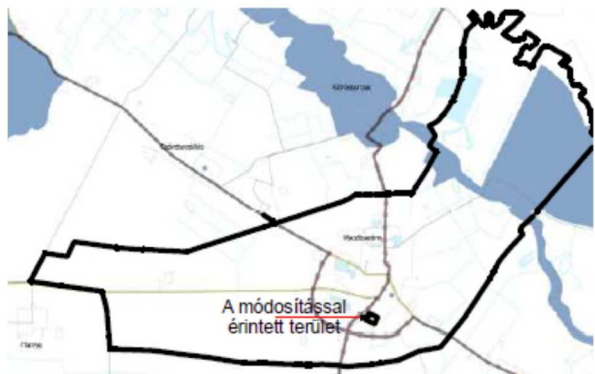
A tájképvédelmi területek övezetét a módosítás területe nem érinti



A nagyvízi meder övezetét a módosítás területe nem érinti



A vízminőségvédelmi területek övezetét a módosítás területe nem érinti



A rendszeresen belvízjárta terület övezetét a módosítás területe érinti



A település igazgatási területét nem érinti :

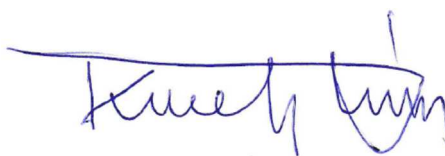
- világörökség és világörökség várományos területének övezete,
- a honvédelmi és katonai célú terület övezete,
- a tanyás területek övezete (a 6/2020. (VII.2.) önkormányzati rendelet 4/12. melléklete szerint) és
- az együtt tervezésre javasolt térség övezete

A település teljes igazgatási területét érintik, de a módosítás szempontjából irreleváns:

- az ásványi nyersanyag vagyon övezete ,
- a gazdaságfejlesztési és innovációs területek övezete,
- a kiemelt turisztikai területek övezete.

A fentiek alapján Mezőberény város Településrendezési Eszközeinek jelenlegi módosítása Békés Megye Területrendezési Tervével összhangban van.

Békéscsaba 2025. január 6.



Kmetykó János
településtervező

Mezőberény város térségi övezetekkel való érintettsége

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S	T
1.		Ökológiai hálózat magterületének övezete	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Ökológiai hálózat puffterületének övezete	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Tájképvédelmi terület övezete	Világörökségi és világörökségi várományos terület	Vízminőségvédelmi terület övezete	Nagyvízi meder övezete	Honvédelmi és katonai célú területek övezete	Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Tanyás területek övezete	Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	Kiemelt turisztikai övezet	Együtt tervezésre javasolt térség övezete
2.	Települések	4/1. melléklet	4/1. melléklet	4/1. melléklet	4/2. melléklet	4/3. melléklet	4/4. melléklet	4/4. melléklet	4/5. melléklet	4/6. melléklet	4/7. melléklet	4/8. melléklet	4/9. melléklet	4/10. melléklet	4/11. melléklet	4/12. melléklet	4/13. melléklet	4/14. melléklet	4/15. melléklet
52.	Mezőberény		x		x	x	x	x	x		x	x		x	x	x	x	x	

A terület-felhasználási kategóriák területe és azok megoszlása településenként

	A	B	C	D
1.	Település	Térségi területfelhasználási kategória	Terület (ha)	Százalék
234.	Mezőberény	Erdőgazdálkodási térség	363,87	3,1%
235.	Mezőberény	Mezőgazdasági térség	10347,92	87,3%
236.	Mezőberény	Települési térség	874,48	7,4%
237.	Mezőberény	Vízgazdálkodási térség	266,42	2,2%

Építész Műszaki Leírás

Aranyfácán Paradicsom-feldolgozó üzem

Mezőberény, Régi Csabai út. Hrsz: 0343/44

1. Előzmények-tervezési program

A Hatvanban lévő Aranyfácán paradicsom feldolgozó üzemet a kialakult gazdasági, logisztikai okok miatt Békés megyébe kívánja áttelepíteni a tulajdonos-társaság.

A termőföldeken és a közúton is közlekedő járművek (traktor, teherautó) gazdaságosnak mondható szállítási távolsága kb. 10-25 km. A Békés megyében lévő termesztő területek Mezőberény viszonyában gazdaságosan elérhetőek. A késztermék elszállítása közúton és vasúton, országon belül és külföldre egyaránt biztosított. Az új üzem korszerű, energia- és víztakarékos technológiával napi 1000 t paradicsom feldolgozásával 200 t/nap készterméket állít elő. Időszakosan 40-50 helyi dolgozónak biztosít munkát.

A Mezőberény új ipari parkjában az Önkormányzat által felajánlott terület a logisztikai szempontnak megfelel: -a 47-es főút mellett, az M 44-es főúttól 15km távolságban van. A vasúti szállításhoz 100m-es távolságban helyezkedik el. A terület a település olyan helyén van, mely a megnövekedett közlekedési forgalom és az üzem működése során nem terheli a lakóövezetet. Az üzem állandó és szezonális időben alkalmazott dolgozói létszáma a település lakóival is biztosítható. Mezőberény déli település határán az Önkormányzat új ipari parkot jelölt ki, több beépíthető telekrésszel. A rendezési terv szerint a terület GIP övezetbe tartozik. A talajmechanikai vizsgálatok alapján a talaj jellemzői normál állapotot mutatnak (nem vizes terület).

A vasút melletti területen más gazdasági rész is kialakul, így a külső közművek tervezésénél a szükséges energia (víz, villany, gáz, szennyvíz) és közlekedés igényhez igazodva készíti az önkormányzat a terveket.

A földrészlete az Önkormányzat megvásárolta, és az összevonást, valamint a művelési ág váltást elindította. A terület összevonása után a kialakított építési terület 55966,0 m².

A terület közművesítését az Önkormányzat vállalta, igazodva a paradicsom-feldolgozó üzem energiaigényéhez.

A rendezési terv szerint Gip övezet előírásai: gazdasági ipari terület

GIP		
Gazdasági terület-Ipari		
sz	b: 50%	z:25%
GIP 7,5m	2000m ²	

A paradicsom feldolgozó üzem 14 km-re van a Fürjesen lévő katonai radartól, ezért bejelentés-köteles.

A területen a Békés megyei Vízművek regionális vezetéke halad át, melyet ki kell váltani.

Nagyberuházás esetén Előzetes Régészeti Dokumentáció készítése szükséges.

2. Elhelyezés

A telken belüli elhelyezés a technológiához és a belső közlekedéshez igazodva a környezetterhelés figyelembevételével készült. A zajosabb tevékenység, a beszállítás és fogadás a vasút felőli, településtől távolabbi területen történik. A bepárló torony zaját az épületek közötti ,részben takart elhelyezéssel lehet tompítani. Az alacsonyabb tömegű üzemszervek (kazánház, vízlágyító, víz-hűtő, TMK) a fő épülettömeg takarásában (technológia szempontjából is jó helyen) vannak, így egységes tömegképet mutat az üzem.

A telken lévő irodaépület a bejárati út felőli részen készül, a vasút-pályától 100 m védőtávolságon kívül.

Technológiai vízigény közelében kerül elhelyezésre a körforgásos rendszerű szennyvíz tisztító üzem 4,5m magas, 25m átmérőjű medencékkel.

Az engedélyezésbe bevont hatóságokkal az egyeztetések folyamatosan megtörténtek (Járási hivatal ép.oszt., ANTSZ, NÉBIH, Katasztrófavédelem, Környezetvédelem,ERD, közmű szolgáltatók,)

3. Általános technológiai leírás

A betakarítási időszak és a feldolgozás 2-3 hónap intenzívebb folyamat a nyár végén. A szezon munkásokkal együtt 40-50 fő dolgozik az üzem területén. Az év közbeni feldolgozás kisebb, állandó létszámmal biztosított.

A paradicsom beszállítás a főútról az aluljáró alatti, vasúttal párhuzamos új ipari úton történik.

A telek vasút felőli részén, belterületről megközelíthető gazdasági bejárat portáján sorompós bejáraton érkeznek a szállító járművek mintavevő és hídmérleg állomáson keresztül.

Az üzem vasút felőli részén fogadó-válogatóba töltik a paradicsomot, innen a passzírozóba kerül a zúzott paradicsom ,majd az épület belső takart oldalán lévő bepárló-toronyban készül a sűrítmény, ami az elő-feldolgozó gépsorain a csomagolón keresztül a raktárba kerül. A készterméket a raktár-területéről rakodják, majd elszállítják a portán keresztül közúton vagy vasúton.

A csarnok épület takart belső területén a technológiához kapcsolódóan bepárló, vízűtő, gázkazán-ház, vízlágyító és TMK műhely készül.

A feldolgozás nagy vízigényű, a hálózati víz felhasználás korlátozott mértékben biztosított. A keletkező ipari szennyvíz nem veszélyes szennyezettségű, azonban csak tisztítás után vezetik a befogadó-tóba, illetve újrahasznosítható.

4.Fenntarthatóság, megújuló energia, környezetvédelem

- Időszakos működés miatt augusztus, szeptember hónapokban van környezeti hatás

-Technológiai-víz : egyszeri 4500 m³-es feltöltés után a korszerű ,fordított ozmózis tisztítórendszerben **körforgásos technológiával** újrahasznosítja a napi 1500 m³- ivóvíz minőségű vízmennyiséget. A bepárlókból keletkező vegyi szennyezéstől mentes napi 800 m³ víz tisztítás után **locsolásra** használható, a többlet befogadóba vezethető.

-Esővíz :tetőről levezetett összegyűjtött részét, tisztítás után **szürke vízként** használják a szociális rész Wc-iben. A többi esővizet előtárolóba gyűjtik, részben **tűzi-víz** ként, részben **pihentetés-késleltetés** után záportárolóba engedve.

-Napelem: 50KW teljesítményű kerül elhelyezésre az iroda és szoc.rész **energia kiváltására**

-Hőszivattyú: fűtés- meleg víz előállítás az irodában és a szoc.részben levegő-víz **hőszivattyú** rendszerrel készül.

-Melléktermék : a paradicsom törköly, melyet naponta elszállítanak a szarvasmarha telepre (**kiváló karotin tartalmú takarmány**)

-Szállítás: a **termelés közeli üzemtelepítés** több százezer km közúti **teherfuvarozást vált ki !**

-Parkosítás : a beépítetlen területen füvesítés és **őshonos fásítás** készül.

-**Akadálymentes használat:** parkolóban, üzemi és irodai mosdóban biztosított

5. Tömegalakítás-felületképzés

A technológiai kapcsolatok és funkcionális elhelyezését figyelembe véve alakult ki az épület tömege és elrendezése. Az ipari technológiához illeszkedő egyszerű tömeget korszerű ipari jellegű felületburkolattal, szendvicspanellel, PVC műanyag tetőszigeteléssel láttuk el. A tetőfelület magassági változásai a gépek mérete miatt is szükséges.

6. Telek fő és kiegészítő építményei

– Csarnok épület készül földszintes, beton vázas ipari technológiával, közel 8600 m² területen gyártási-technológia és tárolás funkcióval.

– irodaépület a település felőli oldalon kétszintes reprezentatív tömeggel, saját parkolóval, bejárattal.

– portaépület készül a gazdasági bejáratnál, sorompó és hídmérleg kezeléssel

-hídmérleg, süllyesztet típusú, a ki-be hajtást ellenőrizve portai és irodai kapcsolattal

-mintavételi állomás: a beszállításra kerülő gyümölcsből szállítmányonként lehet mintát venni a minőség és a technológiai folyamat meghatározására.

-ipari szennyvíztisztító: a paradicsom tisztítási folyamatból és a bepárlóból kinyert víz körforgásos technológiával történő tisztítására alkalmas berendezés, melynek kapacitása kb.4500 m³/nap.

-kerítés készül beton lábazattal és 2,0m-es horganyzott kerítés rendszerrel, kapuzattal, Dirickx rendszerrel.

-tűzvíz :a tisztított-víz, esővíz vízkészletével biztosítható két tárolóval

A terület utcai-hálózati tűzvíz rendszerrel is ellátott (tervezés alatt).

-információs táblák-reklám: az üzem külső megjelenéséhez kapcsolódóan cégtáblák készülnek a telek baloldali, közút felőli részén és az épület tetején egy forgó kivilágított emblémával. A telken belül az egyes épületek és építmények megnevezése, veszélyességének figyelmeztető jelölése készül. A telken kialakított közlekedés táblákkal és felfestéssel lesz meghatározva.

7. Csarnok épület

Alaprajzi elrendezés 3x24m széles, 132,0m hosszú csarnok jellegű épületben biztosított. A főbejárat felől szociális rész, pihenő -étkező, fekete-fehér öltöző készül belső kétszintes kialakítással. A technológiai kapcsolatok rendszeréhez igazodóan könnyűszerkezetes, panelos helyiség leválasztások készülnek.

A technológiai folyamat főbb helyiségei : a paradicsom-fogadó, válogató, passzírozó, előfeldolgozó, csomagoló, raktár, elsődleges göngyöleg-üzemi bála és készáru raktár.

Az épület belső-udvari oldalán kiszolgáló és technikai egységek készülnek, TMK, vízlágyító, gázkazán, labor.

Az üzemépület helyiségeinek hasznos alapterületei:

Helyiségek	m ²
Üzemi rész	
Fedett válogató tér	432,00
Fedett passzírozó tér	301,37
Belső üzemi tér,	2586,74
Elsődleges göngyöleg r.	143,35
Üzemi bála raktár	578,70
Gőzfejlesztő	53,19
Kazánház	407,72
Vízlágyító	86,34
TMK	86,12
Kompresszor	52,71
Nagy raktár	3490,87
Üzemi rész összesen:	8219,00 m²
Szociális rész	
Szociális blokk földszint	277,00 m ²
Szociális blokk emelet	295,93 m ²
Szociális rész összesen:	572,93 m²
Üzemépület összesen:	8792,04 m²

Beépített br.alapterület:	8661,00 m ²
Építmény magasság:	7,5 m
hasznos belmagasság:	6,3 m

Szerkezeti leírás:

Alapozás: az elsődleges talajfeltárás szerint pontalapozás készülhet talajcserés megerősítéssel. Az épület és a közrefogott szabadtéri technológia egy zárt szabályos területen helyezkedik el, amit teljes felületen stabilizálva kell megépíteni a külső térburkolattól függetlenül. A technológiai gépek berendezési tárgyakként erősített aljzatbetonra kerülnek.

Felépítmény: vasbeton pillérvázás szerkezet, 24 m-es fesztávval, vasbeton főtartóval, szendvicspanel homlokzatburkolattal és műanyag bevonatos szendvicspanel fedéssel. Bevilágítás oldalról és mennyezetről is biztosított. A gázkazánház tömör vasbeton szerkezetű, külön tűzszakaszban kialakítva.

8. Iroda épület

Az irodaépület különállóan kerül elhelyezésre, utcai bejárattal és parkolóval. Földszinten kiszolgáló helyiségekkel, többcélú előtérrel, emeleten irodahelyiségekkel, a felső szinten tetőterasszal.

Pontalapokra épített, vázas szerkezet, vasbeton előregyártott paneles födémekkel, kétszintes elrendezéssel. A homlokzatkialakítás aluprofilos árnyékoló és homlokzati tűzterjedésgátló vb. előtét lemezzel – üvegezett aluprofilos nyílászáró rendszerrel és falazott falszerkezettel készül.

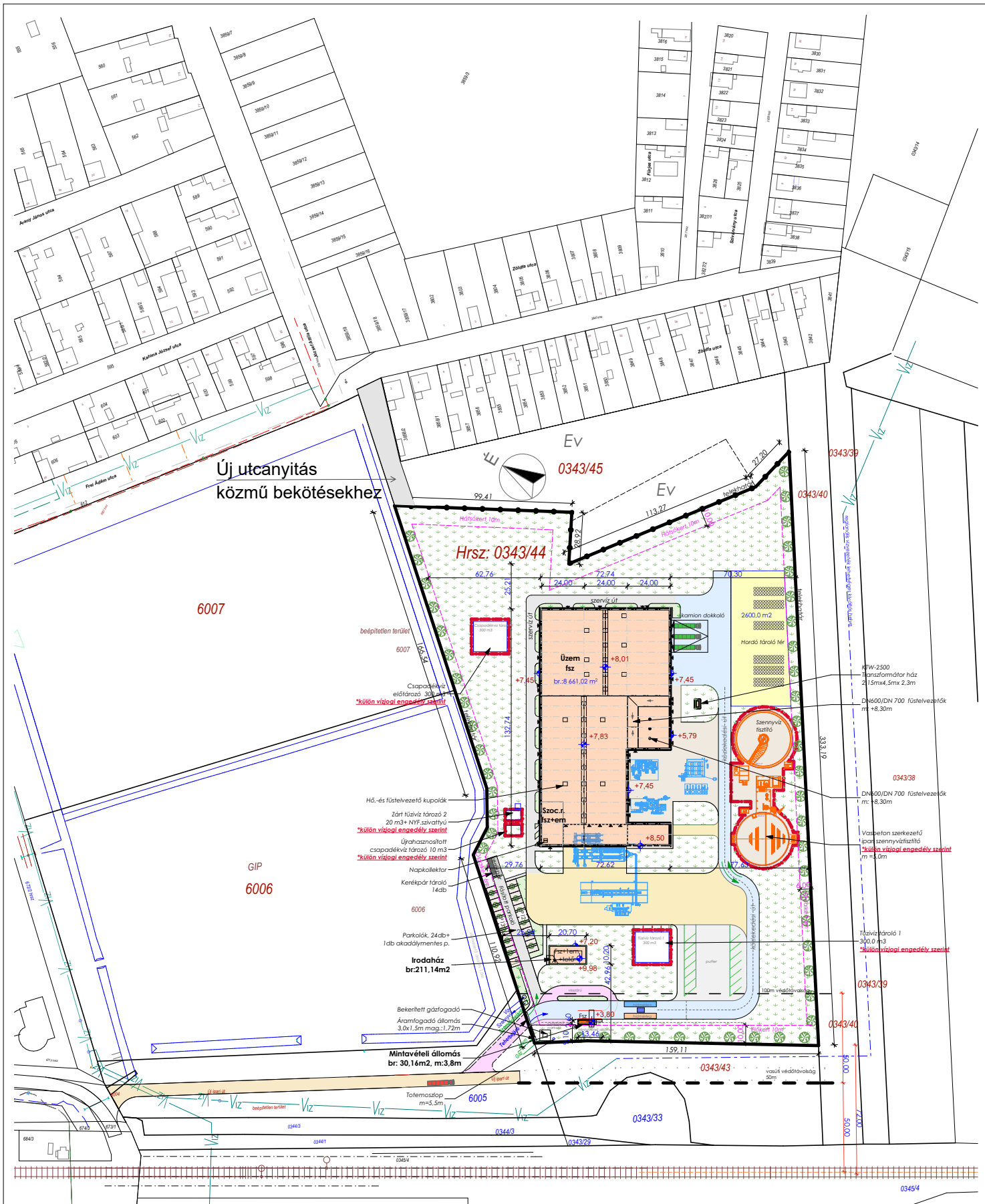
Az irodaépület helyiségeinek hasznos alapterületei:

	Helyiségek	m2
Irodaépület		
	földszint	185,27 m2
	emelet	168,49 m2
	tető szint	66,48 m2
	Irodaépület összesen:	420,24 m2

Beépített br.alapterület:	211,14 m ²
Építmény magasság:	7,20 m
hasznos belmagasság:	3,00 m

Békéscsaba 2024.06.25.


.....
Balla József
Építész Tervező



Helyszínrajz m 1:2000

1.ütem

GIP Gazdasági terület-Ipari
 GIP 1/50 | 1/50% | z:25%
 GIP 7,5m | 2000m²

Értékek:	Követelmény	Tervezett
Övezeti besorolás:	GIP szabadon álló	53966,0 m ² 7,45 m
Beépítési mód:	2000,0 m ²	
Telék min. terület:	7,5m	
Építménymagasság:	10m	
Érték:	25 %	13991,5 m ² 45,60% 25521,06 m ²
Zöldfelület:	50 %	27983,0 m ² 15,92% 8908,32 m ²
Beépítési %:		83949,0 m ² n/m ² 21936,62 m ²
Burkolat felület:		
Szintterületi mutató:	1,5 m ² /m ²	

	Beépítési terv	
	helyszínrajz	Paradicsomfeldolgozó Üzem
létesítmény címe: 5650 Mezőberény, Régi Csabai út Hrsz.: 0343/44		tervező: Balla József Békécsaba, Vajda J.u.4. É/1-04-0008
építető: Aranyfácán Product Kft. 3000 Hatvan, Radnóti tér 2. Kelemen Péter		dátum: 2024.08.
		lépték: m 1:2000
		rajz: H-1



Beépítési terv

Tömegábrázolás

Paradicsomfeldolgozó Üzem

létesítmény címe:
5650 Mezőberény, Régi Csabai út
Hrsz.: 0343/44

tervező:
Balla József
Békéscsaba, Vajda J.u.4.
É/1-04-0008

építető:
Aranyfácán Product Kft.
3000 Hatvan, Radnóti tér 2.
Kelemen Péter

dátum:
2024.06.19.

lépték:

rajz:
ÉT-2



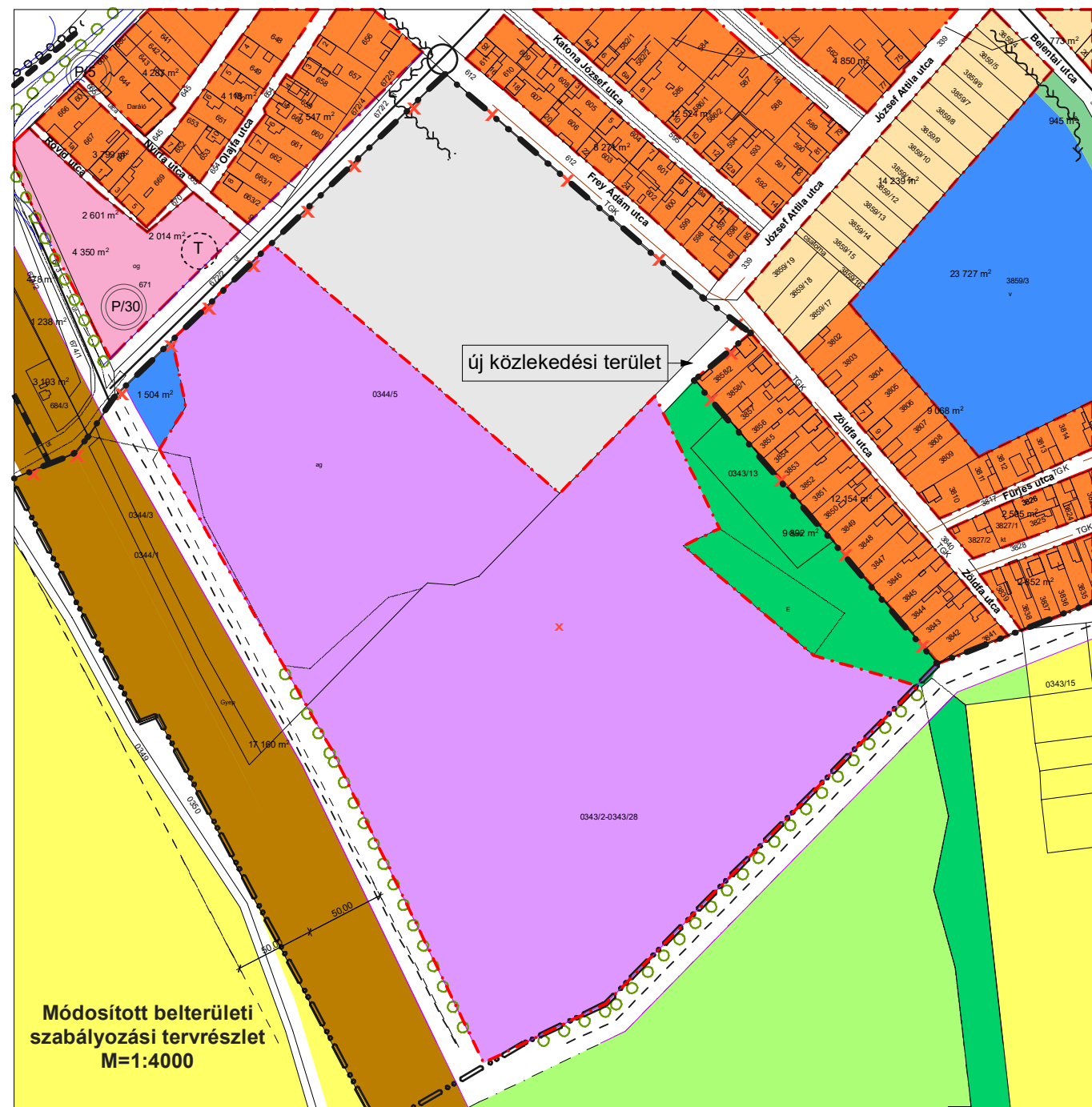
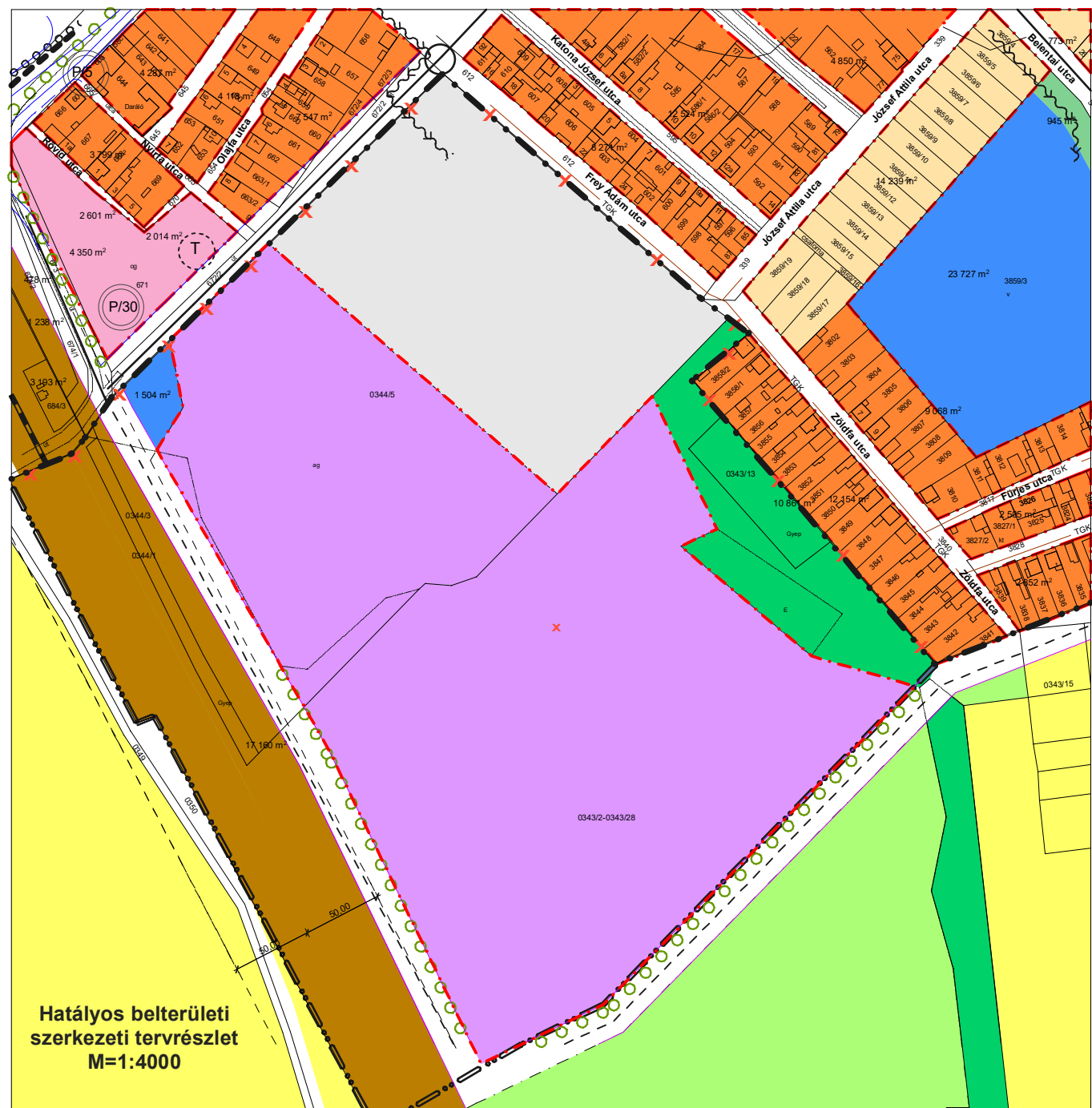
HATÁROZATI JAVASLAT:

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

A Mezőberény Város Településrendezési Eszközeinek 14.sz. módosítása miatt a külterületi SZE-1/1 jelű szerkezeti terve az SZE-1/1- m-14 jelű szerkezeti tervrészlet szerint módosul.

.....
Siklósi István
polgármester

.....
Dr. Kállai-Csarnai Judit
jegyző



Jelmagyarázat:

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | Lakóterület - kisvárosias | | Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas | | Jelentősebb gyalogút |
| | Lakóterület - kertvárosias | | Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa | | Kerékpárút |
| | Lakóterület - falusias | | Műemléki környezet határa | | Védőtávolság határa |
| | Vegyes terület - településközpont | | Helyi értékvédelmi terület határa | | Jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával |
| | Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató | | Utcakép védelem | | Üzemanyagtöltő állomás |
| | Gazdasági terület - ipari | | Önkormányzati közúti híd | | Középnomású gázvezeték |
| | Különleges terület | | Szintbeli fényesorompós kereszteződés | | Gáznyomás szabályzó |
| | Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület | | Országos főút | | Gázfogadó állomás |
| | Közlekedési terület - közúti | | Országos mellékút | | Szennyvíz nyomóvezeték |
| | Közlekedési terület - kötőpályás | | Gyűjtőút | | Gravitációs szennyvízcsatorna |
| | Zöldterület (közpark) | | Kiszolgálóút | | Szennyvíz áttemelő |
| | Erdőterület - védelmi | | Vasút | | Vízvezeték |
| | Erdőterület - gazdasági | | Közüti szintbeli csomópontok | | Nyílt gravitációs csapadékcatorna |
| | Erdőterület - egészségügyi, szociális, turisztikai | | Közüti körforgalmú szintbeli csomópontok | | Egységes fasor |
| | Mezőgazdasági terület - értékes, megőrzendő gyepek | | Külső szintbeli csomópont | | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa |
| | Mezőgazdasági terület - általános | | Belterület határa | | Országos jelentőségű védett természeti emlék (szikes - tó) |
| | Vízgyűjtő terület | | | | |

Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületéneksz.. határozat melléklete

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|-------------------------|
| | Helyi jelentőségű természeti emlék | | Vasútállomás |
| | Régészeti lelőhely | | Kereskedelmi központ |
| | Vízű | | Egészségügyi központ |
| | Igazgatási központ | | Sport központ |
| | Oktatási központ | | Rendőrség |
| | Művelődési központ | | Gyógyszertár |
| | Egyházi központ | | Posta |
| | Szociális otthon | | Transzformátor állomás |
| | Temető | | Selektív hulladékgyűjtő |
| | Kegyeleti park | | Rekultiválandó terület |

Létesítmény helye, megnevezése:		Vezető tervező: Kmetykó János É/1-04-0068 TT/1-04-0068	
Mezőberény Város TESZK 2024. évi 14. sz.módosítás		Tervfajta: Településrendezési	
		Méretarány: m = 1:4000	
Rajz megnevezése: Szerkezeti terv módosítás		Egyeztetések:	
Település tervező: Kmetykó János		Rajzszám: SZE-1/1-m-14	
CAD feldolgozó: Kmetykó János		Tervlap méret: A3	
Készült az állami alapadatok felhasználásával		Dátum: 2020. 01. hó	



**Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete
a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) MÖK. sz. rendelet
(továbbiakban: Rendelet) módosításáról
(tervezet)**

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, 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. §

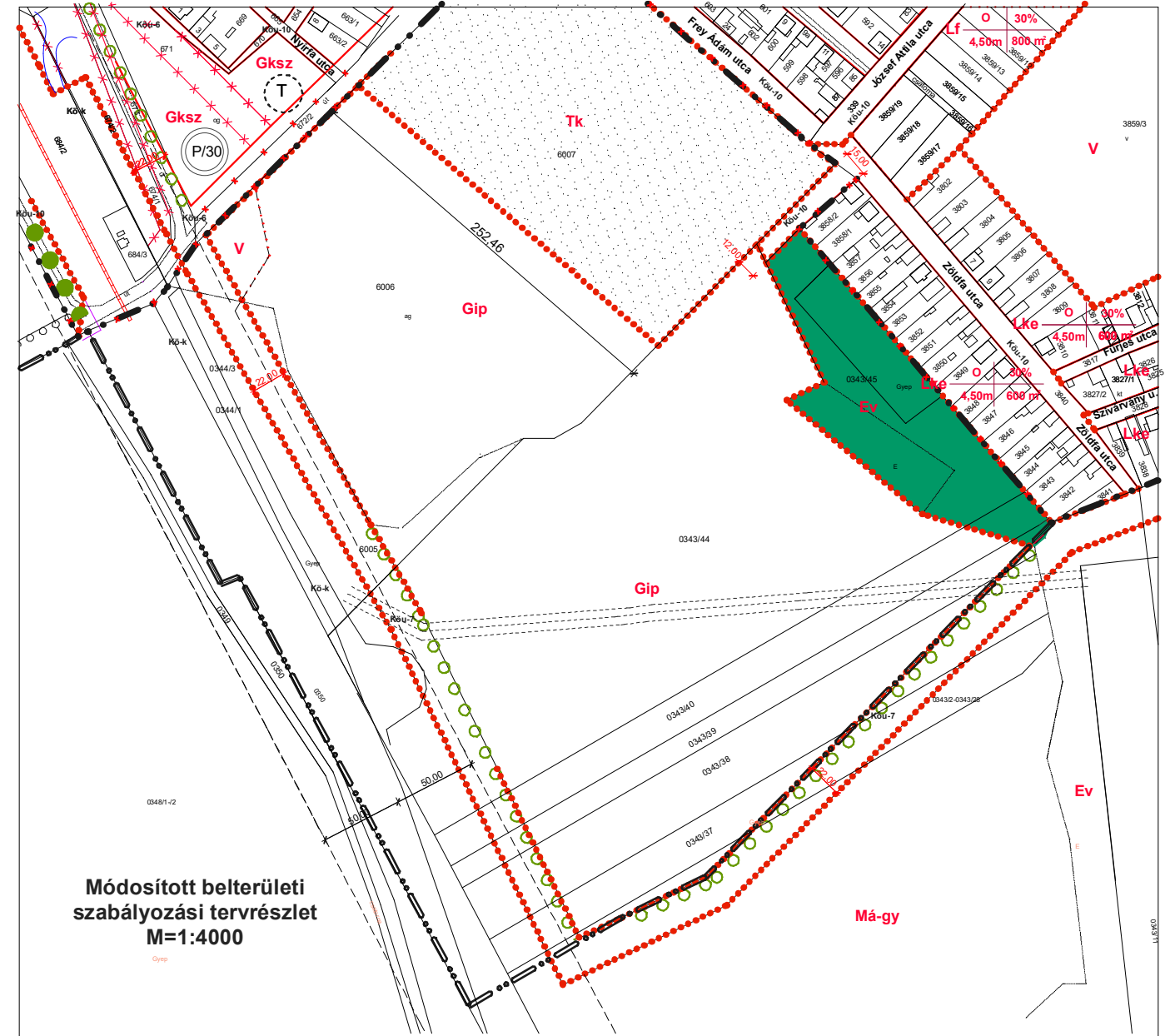
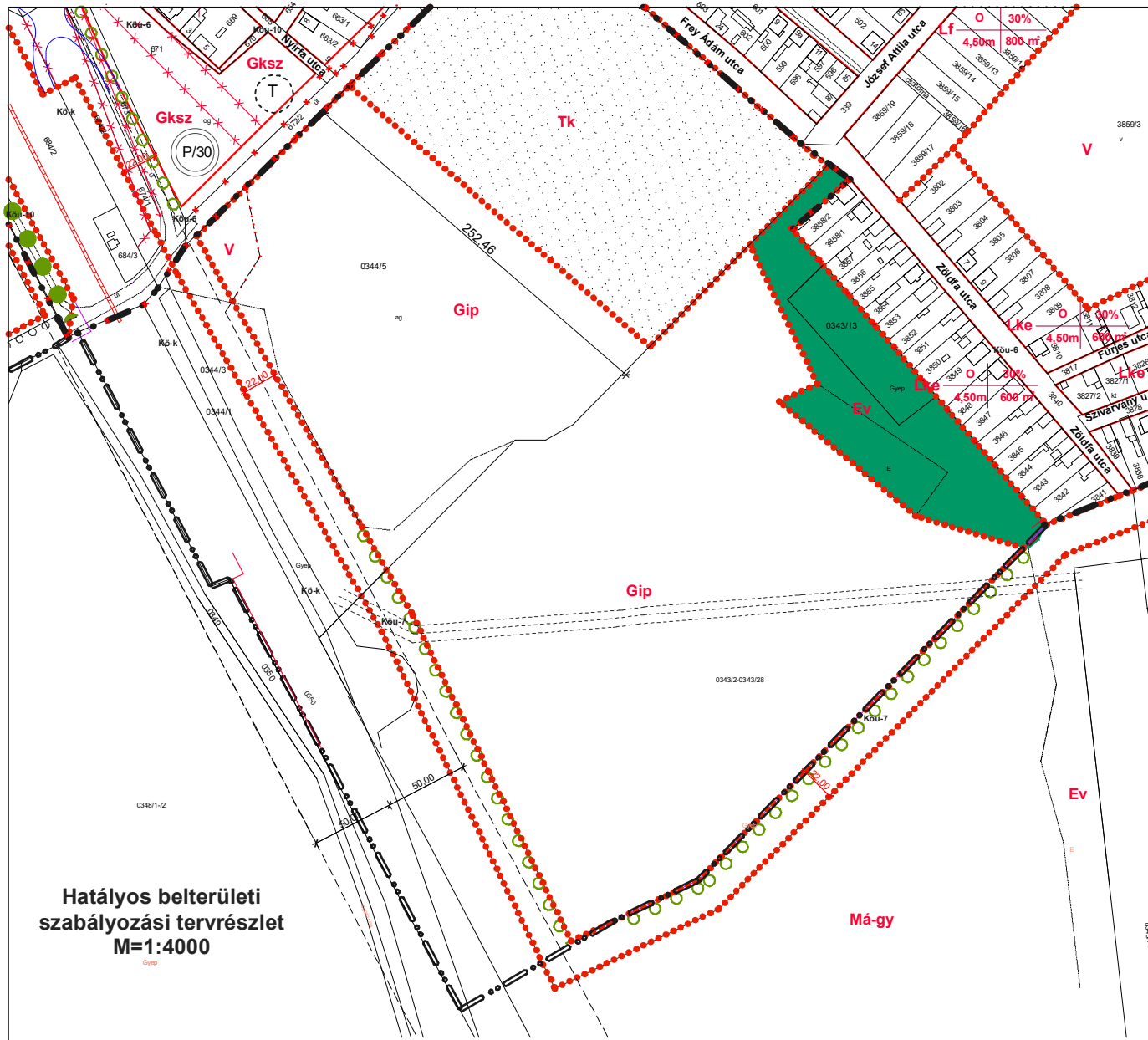
A Rendelet 4. melléklete jelen rendelet melléklete szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Siklósi István
polgármester

Dr. Kállai-Csarnai Judit
jegyző



Jelmagyarázat:

	Belterület határa		Védett helyi művi érték
	Tervezett belterület határa		Helyi értékvédelmi terület határa
	Szabályozási vonal		Műemléki környezet határa
	Övezet határa		Szabályozási szélesség
	Zöldterület (közpark)		Utcaképvédelem
	Védelmi erdőterület		Beültetési kötelezettségű terület határa
	Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület		Vasútállomás
	Vízgazdálkodási terület		Védőtávolság
	Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas		Meglévő kerékpárút
	Ökológiai folyosó lehatárolása		Tervezett kerékpárút
	Má-1 Mezőgazdasági terület - általános		Meglévő jelentősebb gyalogút
	Má-gy Mezőgazdasági terület - értékes, megőrzendő gyeplő		Meglévő üzemanyagtöltő állomás
	Megszüntető jel		Tervezett üzemanyagtöltő állomás
	Műemlék		Meglévő jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával
	Műemléknek javasolt épület		Tervezett jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával
			Közüti közlekedési terület
			Országos főutak
			Országos mellékutak
			Országos mellékutak (összekötő utak)

	Országos főutak belterületi átkelési szakaszai		Országos főutak belterületi átkelési szakaszai
	Országos mellékutak belterületi átkelési szakaszai		Országos mellékutak belterületi átkelési szakaszai
	Belterületi gyűjtőutak		Belterületi gyűjtőutak
	Kül és Belterületi kiszolgáló utak (ipari)		Kül és Belterületi kiszolgáló utak (ipari)
	Belterületi kiszolgáló utak		Belterületi kiszolgáló utak
	Kötőpályás közlekedési terület (Közforgalmú vasút)		Kötőpályás közlekedési terület (Közforgalmú vasút)
	Meglévő fasor		Meglévő fasor
	Kötelező fásítás		Kötelező fásítás
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa		Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű természeti emlék		Helyi jelentőségű természeti emlék
	Országos jelentőségű védett természeti emlék (szikes-tó)		Országos jelentőségű védett természeti emlék (szikes-tó)
	Régészeti lelőhely		Régészeti lelőhely
	Lakóterület - kisvárosias		Lakóterület - kisvárosias

	Lakóterület - kisvárosias (kialakult)		Lakóterület - kisvárosias (kialakult)
	Lakóterület - kertvárosias		Lakóterület - kertvárosias
	Lakóterület - falusias		Lakóterület - falusias
	Vegyes terület - településközpont		Vegyes terület - településközpont
	Vegyes terület - településközpont (kialakult)		Vegyes terület - településközpont (kialakult)
	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató		Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
	Gazdasági terület - ipari		Gazdasági terület - ipari
	Különleges terület - sport		Különleges terület - sport
	Különleges terület - temető		Különleges terület - temető
	Különleges terület - temető		Különleges terület - temető
	Különleges terület - strandfürdő		Különleges terület - strandfürdő
	Különleges beépítésre szánt egyéb terület - kiállítási-, rendezvény- és sport terület		Különleges beépítésre szánt egyéb terület - kiállítási-, rendezvény- és sport terület
	Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület - horgásztó		Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület - horgásztó
	Különleges terület - bányaterület		Különleges terület - bányaterület

...../2025. (.....) önkormányzati rendelet melléklete

Létesítmény helye, megnevezése:	Vezető tervező:
Mezőberény Város TESZK 2024. évi 14. sz.módosítás	Kmetykó János
	É/1-04-0068 TT/1-04-0068
Rajz megnevezése:	Tervfajta:
Szabályozási terv módosítás	Településrendezési
	Méretarány:
	m = 1:4000
Település tervező:	Egyeztetések:
Kmetykó János	
CAD feldolgozó:	
Kmetykó János	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Rajzszám:
	SZA-1/1-m-14
Dátum:	Tervlap méret:
2020. 01. hó	A3