

<i>Sorszám:</i>	<i>Tárgy:</i>
Ny/19.	Békés Város településrendezési eszközeinek részleges módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása („Békés Napelem” projekt)
<i>Döntéshozatal módja:</i>	<i>Véleményező bizottság:</i>
Egyszerű többség	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i>	<i>Előkészítette:</i>
Nyílt ülés	Pap Ádám főépítész Tarné Bana Bea műszaki ügyintéző Szabóné dr. Vass Orsolya jogász

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény és jogi háttér

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **188/2025. (IX. 25.) önkormányzati határozatával** eljárást indított a hatályos településrendezési eszközök részleges módosítására. A módosítás célja a megújuló energiahasznosítást szolgáló, összesen **10,978 MW névleges teljesítményű** napelemes kiserőmű-fejlesztés („Békés Napelem” projekt) jogi feltételeinek biztosítása.

A projekt megvalósításához a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája a **BE/12/6-3/2026. számú határozatával** (előterjesztés 1. melléklete) a térségi területfelhasználási engedélyt megadta. Erről a hatóság a **BE/12/6-4/2026. számú** levelében (előterjesztés 2. melléklete) hivatalosan értesítette önkormányzatunkat, rögzítve, hogy a döntés **2026. január 13. napján véglegessé vált.**

A projekt a **Békés, külterület 0179/27-50 hrsz.** alatti ingatlanokat érinti, amelyből jelen eljárásban – a korábbi testületi döntésekkel összhangban – a 3 különálló tömböt alkotó **0179/27, 0179/28, valamint a 0179/29, 0179/30 és 0179/31 helyrajzi számú** ingatlanok szabályozási környezetét rendezzük. Az érintett területek az ingatlan-nyilvántartásban már korábban kivett kisteljesítményű erőmű és út művelési ágban lettek rögzítve, így termőföldet nem érintenek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a** alapján a részleges módosítás esetén a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak mellőzéséről a Képviselő-testületnek külön döntést kell hoznia.

II. A lefolytatott szakhatósági egyeztetés eredménye

A kormányhivatali eljárás során a bevont szakhatóságok és államigazgatási szervek részletesen megvizsgálták a napelempark telepítését (1. melléklet 6.o.):

- **Honvédelmi és bányászati szempontból** a hatóságok (HM Hatósági Főosztály, SZTFH Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály) feltétel nélkül hozzájárultak a projekthez. (1. melléklet 2.o.).
- **Közegészségügyi, földügyi és erdészeti szempontból** a szakhatóságok kifogással nem éltek, megállapítva, hogy a területen erdő- vagy termőföld-igénybevétel nem történik. (1. melléklet 2-3.o.)
- **Környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból** az illetékes főosztály megállapította, hogy a fejlesztés **nem érint** országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet vagy ökológiai hálózatot (1. melléklet 11.o.). A hatóság a működéshez alapvető zöldítési (őshonos takarófásítás) és madárbarát hálózati kikötéseket határozott meg (1. melléklet 3.o.), de **részletes környezeti vizsgálat és környezeti értékelés lefolytatását egyetlen szakhatóság sem tartotta szükségesnek.**

III. Javaslat a döntésre

Tekintettel arra, hogy a szakhatósági és államigazgatási szervek véleménye alapján a napelemes kiserőmű üzemeltetése nem gyakorol olyan jelentős kedvezőtlen hatást a környezetre, amely indokoltá tenné a teljes környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, javaslom a környezeti vizsgálat mellőzését.

A partnerségi egyeztetés hivatalos lezárásáról szóló döntés meghozatala egy későbbi időpontban lesz esedékes.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

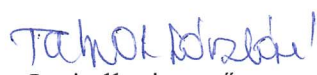
1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközöknek a 188/2025. (IX. 25.) határozattal elrendelt részleges módosítása tárgyában - a Békés külterület 0179/27, 0179/28, valamint a 0179/29, 0179/30 és 0179/31 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában- a környezeti vizsgálat készítését – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-ában meghatározottak szerint, a lefolytatott eljárás során beérkezett államigazgatási szervek véleményét figyelembe véve – nem tartja szükségesnek.

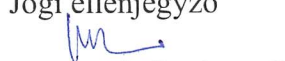
2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy ezen döntésről a környezeti vizsgálatért felelős szerveket és a nyilvánosságot a jogszabályban meghatározott módon és határidőben tájékoztassa.

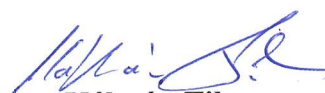
Határidő: értelem szerint

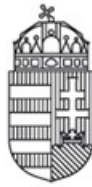
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2026. június 22.


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző


Kálmán Tibor
polgármester



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/12/6-3/2026	Tárgy:	Békés város közigazgatási területén
Ügyintéző:	Laurinyeczné Gebei Hella		10,978 MW névleges teljesítményű
	Burda Béla		napelemes kiserőmű elhelyezése
	Veres Zsolt		érdekében térségi területfelhasználási
	Papp László		engedély kérelem elbírálása
	Veress Annamária		
	Török-Botyánszki Anna		
Telefon:	Békési Krisztina 66/622-067	Hiv.sz:	HIK/20947-3/2025.

Határozat

A **Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája** előtt indult közigazgatási hatósági eljárásban **Békés Város Önkormányzata** (5630 Békés, Petőfi S.u.2.) kérelmező részére Békés város közigazgatási területén, – a Békés 0179/27-50 hrsz-ú ingatlanokat érintően – a 10,978 MW 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: **BMTTrT**) 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 **BMTTrT** – „Infrastruktúra hálózatok elemei és az egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések felsorolása” – című **3. mellékletben** 7. pontban Erőművek táblázat, 7.1 „5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű” kategória megnevezésű táblázat kiegészül a tervezett 1. sorban erőmű által érintett település – **Békés** – megnevezéssel.

Békés megye területrendezési tervének módosítása során a **BMTTrT 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 BMTTrT 1. mellékletét képező térségi szerkezeti tervben a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória sajátos területfelhasználású térségbe sorolására nem vonatkozik, jogszabályi felhatalmazás hiányában.

Térségi 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:

„...Békés Város Önkormányzata (5630 Békés, Petőfi S. u. 2.) által kérelmezett *Békés 0179/27-50 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó területfelhasználási engedély tárgyában az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom: A területfelhasználási engedélyhez*

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 jellegek vizsgálata” szakkérdés tekintetében:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a **Békés Város Önkormányzata** (5630 Békés, Petőfi S.u.2., 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:

„...**Békés külterület 0179/27-50 helyrajzi számú ingatlanokra 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 ingatlanokon **a 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/12/598-6/2025 ügyiratszámú megkezdésére a Békés külterület 0179/27-50 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan területrendezési hatósági eljárás ügyében a 2025. december 10-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:

Az érdemi döntés rendelkező részébe foglalt rendelkezést (kikötést) nem kívánok tenni.”

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

„...melyben Békés Város Önkormányzata (5630 Békés, Petőfi S. u. 2.) térségi terület felhasználási engedély iránt kérelmet nyújtott be a Békés külterület 0179/27-50 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan. A 10,978 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósítási tervét – áttanulmányoztam, melynek kapcsán a területrendezési hatósági eljárás során

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

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

„Békés Város Önkormányzata (5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.) kérelmére indult eljárásban a Békés 0179/27-50 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan, a termőföld mennyiségi védelme szakkérdés tekintetében a térségi területfelhasználási engedély ügyében

véleményt nem fogalmazok meg.”

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:

„**Békés Város Önkormányzata** (5630 Békés, Petőfi utca 2.) kérelmező részére, a Békés, külterület 0179/27-50 helyrajzi számú ingatlanokra **tervezett napelemes kiserőmű elhelyezésére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélyének kiadását** környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból

az alábbi feltételekkel javaslom:

1. Az áramhálózati kapcsolat kialakítása elsősorban földkábelrel történjen. Amennyiben szükséges szabadvezetékeket és/vagy oszlopokat, transzformátor állomásokat létrehozni, azokat madárbarát módon kell kialakítani.

2. A létesítmény tájba illesztése érdekében takarófásítás céljából fa és cserjefajok telepítése szükséges. A takarófásításhoz őshonos fa és cserjefajok ültetendőek, idegenhonos inváziós fajok telepítése tilos.

3. Minden betemetésre kerülő munkaárok és gödör esetében a betemetés előtt gondoskodni kell a kímászni nem tudó állatok (kétélűek, hüllők, kis emlősök) kimenekítéséről.

4. A napelemparkkal szomszédos Natura 2000 területek sértetlenségére ügyelni kell, Natura 2000 területen gépparkoló, depónia nem létesíthető.

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 építmények (erőművek) 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 I). pontjában meghatározott villamos energetikai építményeket (kiserőmű, termelői vezetékek) külön építési engedély alapján lehet bővíteni. Jelen műszaki biztonsági szakmai vélemény nem vonatkozik a villamos energetikai építmények bővítés 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. A döntés ellen a Szegedi Törvényszékhez (6726 Szeged, Fő fasor 16-20.) címzett keresetlevelet a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájához (Békéscsaba, Derkovits sor 2. Pf.: 389, Hivatali kapu: BEMKHAFOEP; KRID: 163068108) a végzés 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 e-Papír szolgáltatás vagy egyéb biztonságos elektronikus kézbesítési szolgáltatás igénybevételevel köteles benyújtani a keresetlevelet a hatóság hivatali kapujára. A természetes sze-

mély 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

Békés Város Önkormányzata (5630 Békés, Petőfi S. u. 2.) (továbbiakban: Önkormányzat) területrendezési hatósági eljárást kezdeményezett és egyben térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújtott be a **Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 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 2025.december 10. napján indult.

A területrendezési hatósági eljárás megindításáról az Ákr. 104. § (4) bekezdés alapján, a BE/12/598-4/2025. számú levéllel az érintettek értesítése megtörtént.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: **Árk.**) 41. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a kérelmet és mellékleteit megvizsgáltam és megállapítást nyert, hogy az **Ákr.** 41. § (1) bekezdésében meghatározott sommás eljárás feltételei nem állnak fenn, ezért a sommás eljárás szabályait mellőzve teljes eljárásra áttérve kerül a döntés meghozatalra.

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 főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárás keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélye 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 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).

A **Rendelet** 4. § (1) bekezdése szerint a területrendezési hatósági eljárásban az eljáró hatóság a 2. számú mellékletben meghatározott feltételek esetén, vizsgálja az ott meghatározott szakkérdést. Figyelemmel arra, hogy a szakkérdések vizsgálatához szükséges humán erőforrással (szakmai ismeretekkel) az Állami Főépítész 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 szakhatósági állásfoglalás került megkeresésre és figyelembe vételre:

1.Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 17229-3/2025/h. ügyiratszámú szakmai vélemény indokolása:

„A Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda BE/12/598-12/2025 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött a Békés 0179/27-50 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó terület-felhasználási engedély tárgyában.

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

Állásfoglalásom a honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény 1. § (1) bekezdésén, 3. § (11) bekezdésén, 6. § (1) bekezdésének b) pontján, 59. § (1) bekezdésének 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/309-1/2026. ügyiratszámú szakmai vélemény indokolása:

„A Békés Vármegyei Kormányhivatal 2025. 12. 11-én érkezett, BE/12/598-11/2025. 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 Kérelmező 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. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat, hiánypótlási felhívás után, 2026.01.08-án befizette.

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/08191-2/2025. 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/10/1827-2/2025. 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 védelméről 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 kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 71. § (1) és a 72. § (1) bekezdése szerinti egységes, központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az eljárással érintett telkek közül a Békés 0179/32-36, 0179/40-45, 0179/48-49 hrsz.-ú telkeken régészeti lelőhely található, az alábbiak szerint:
– Békés 66. sz. lelőhely, azonosító: 2743.

A megküldött dokumentáció szerint a Békés 0179/27-50 hrsz. ingatlanokon a napelempark és kiserőmű üzembe helyezése és használatba vétele 2019/2020. években megtörtént.

Az előzményeket tekintve építési és vezetékjogi engedélyezési eljárások során az örökségvédelmi hatóságnál a régészeti szakügyintéző BE-02/05/411-2/2018, BE-02/05/413-2/2018, BE-02/05/414-2/2018, BE-02/05/416-2/2018, BE-02/05/440-2/2018, BE-02/05/465-2/2018, BE-02/05/490-2/2018, BE-02/05/506-2/2018, BE-02/05/743-2/2018, BE-02/05/748-2/2018, BE-02/05/749-2/2018, BE-02/05/757-2/2018, BE-02/05/759-2/2018, BE-02/05/761-2/2018, BE-02/05/780-2/2018, BE-02/05/782-2/2018, BE-02/05/812-2/2018 ügyiratszámú nyilatkozataiban régészeti megfigyelésre vonatkozó kikötéssel járult hozzá a munkálatok végzéséhez. Az előírt régészeti megfigyelések a feltárással jogosult Munkácsy Mihály Múzeum által igazoltan lezajlottak, ezért az örökségvédelmi hatóság kikötés nélkül állította ki hozzájáruló állásfoglalását a használatbavételi engedélyek megadásához.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az engedélyezési eljárás tárgyát képező beruházás már megvalósult, a meghatározott régészeti megfigyelés a feltárással jogosult Munkácsy Mihály Múzeum által igazoltan lezajlott, a napelempark és kiserőmű üzembe helyezése és használatba vétele 2019/2020. években megtörtént, ezért kikötés nélkül állítottam ki hozzájáruló állásfoglalásomat a térségi területfelhasználási engedély megadásához.

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 vármegyei 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/330-27/2025. 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) 10.068-3/2025. ügyiratszámú szakmai véleményét az alábbiakkal indokolta:

„A Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda fenti ügyiratszámú, a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályhoz érkezett megkeresésére, Békés 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. A dokumentáció szerint a tervezett módosítás a 0179/27-50 helyrajzi számú ingatlanokat érinti.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi rendelkezéseket vettem figyelembe:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 1. pontja értelmében átlagos minőségű termőföld: „átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvt.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvt. 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 Tfv. 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

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 szakhatóságként 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 igénybevitelével 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 igénybevitelével – 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 és az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítottam, hogy az érintett ingatlanok kivett - kisteljesítményű erőmű és út – művelési ágban vannak nyilvántartva. Erre figyelemmel az eljárás termőföldet nem érint.

Tekintettel a termőföld érintettségének hiányára a szakkérdés ügyében véleményt nem fogalmaztam meg.

A fenti nyilatkozatom a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. §, 6/B. §, 7. §, 8. §, 8/A. §, a 10. §, 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/38/02222-2/2025. ügyiratszámú szakmai véleményét az alábbiakkal indokolta:

„Békés Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) területrendezési hatósági eljárást kezdeményezett és egyben térségi területfelhasználási engedélyt kérelmezett a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodánál (továbbiakban: Állami Főépítési 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 c) pontja alapján.

Előzőekre tekintettel az Állami Főépítési 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 Főépítési Iroda 2025. december 11. napján – a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás Mellékletének IV. fejezet 22. Szakkérdés 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 tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” egyedi építmény ábrázolásának 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, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (beillesztéséhez) szükséges területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával biztosítható. Ennek nyomán Békés vármegye Térségi Szerkezeti Tervében a Békés városában meglévő kiserőművet az „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” piktogrammal szükséges ábrázolni.
- A beruházó KKS-Energy Kft. tervezi a napelemparkok energiatárolóval való bővítését, úgy hogy a hálózati betáplálásra kerülő 10,978 MW összteljesítmény az energiatárolók létesítése nyomán változatlan marad. A már üzemelő meglévő erőmű az alábbi ingatlanokat foglalják el: -a területen már működő meglévő erőmű által érintett földrészek: Békés, külterület 0179/27-50 hrsz.-ú ingatlanok (a vizsgált területen elhelyezkedő napelempark és kiserőmű műszaki értelemben 22 db 499 kW részegységből áll).
- Jelen eljárás nyomán nem csökken a mezőgazdasági térség területe, mivel az ingatlanok művelés alól kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban.
- A településszerkezeti tervben a vizsgált terület az általános mezőgazdasági terület beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosításra szolgáló terület besorolást kap.
- A szabályozási tervben „Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosításra szolgáló övezet” (Kb-me) kategóriába sorolódik a terület általános mezőgazdasági övezetből.

- A villamos energia hálózat rendelkezésre áll, a 470-es főút nyomvonalasávjában az MVM Dé-mász Áramhálózati Kft. egymással párhuzamosan futó középvezetékű elosztóhálózati táv-vezeték található. A napelemparktól alig 0,5 km-re van a Békés 132/22 kV alállomás. A kis-erőmű hálózati csatlakozása megoldott.
- Természet- és tájvédelmi szempontból megállapítottam, hogy a napelempark fejlesztésével érintett Békés, külterület 0179/27-50 hrsz.-ú ingatlanok, valamint nem érintenek országos je-lentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, ökológiai hálózatba tartozó terüle-tet 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 csapdhatást eredményez, amely a védett állatfajok egyedszámának csök-kenéséhez vezethet. Ennek elkerülése érdekében szükséges a napelemtáblák polarizációjá-nak csökkentése.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 43. § (1) értelmében tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásá-nak 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 kül-területi 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, vala-mint középvezetékű szabad légvezeték teljes szakaszhosszra kiterjedő felújításakor olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a vadon élő madarakat nem veszélyeztetik.

Az idegenhonos inváziós fajok listája a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsít-ványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében szerepel.

- 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 megfele-lő 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 – levegő-tisztaság védelmi szempontból – a jogszabályban rögzített követelmények érvényesülnek.

- Földtani közeg védelme szempontjából megállapítottam, hogy a tervezett beruházással érin-tett területen nincs aktív kármentesítési eljárás, az ingatlan nem érint szennyezett területet. Fi-gyelemmel a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben fog-laltakra – földtani közeg védelmi szempontból – a jogszabályban rögzített követelmények ér-vényesülnek.

- Hulladékgazdálkodási szempontjából megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység – hulla-dékgazdálkodási szempontból – jelentős környezeti hatással nem jár.

Figyelemmel a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben, a hulladékok jegyzékéről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendeletben és a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adat-szolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Kormányrendeletben előírtakra, a jogszabályban rögzített követelmények érvényesülnek.

- Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából megállapítottam, hogy a telephely külterületen he-lyezkedik el, lakóingatlanok a tervezett létesítmény közelében nem található. A telephely üze-meltetése 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 vezetékek (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) légvezetéknél 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.

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/S01/05051-2/2025.
 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 Békés Város Önkormányzata a kérelmének mellékleteként benyújtotta a területrendezési hatósági eljárás tárgyát képező tevékenységre vonatkozóan a Pestterv Kft. (képv: Károlyi János területrendező vezető tervező) 2025. november hónapban készített „Békés területén elhelyezkedő 5-50 MW (10,978 MW) teljesítményű napelemes kiserőmű területrendezési hatósági eljárást megalapozó területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat” című dokumentációt. A benyújtott dokumentációban foglaltak szerint a CSÁT-NAP Kft., az ORUNIRUM Kft., a PIEVRA SUN Kft., a GREEN SUNRISE INVEST Kft., a SunFókusz Kft., az Eliitt Solar Kft., a One Solar Kft., és a SunPartner Kft., mint beruházó Békés város közigazgatási területén a Békés 0179/27-50 hrsz-ú ingatlanokon összesen 10,978 MW összteljesítményű kiserőművet létesített.

A benyújtott térségi területfelhasználási engedély kérelem és annak 1. melléklete tartalmazta a **Rendelet 3. § (3)** bekezdése alapján az 1. §-ban szereplő eljárásnak a megjelölését, 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.

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 163/2025. (VI.26.) határozatával döntött a – Békés, külterület 0179/27-35 hrsz-ú telkeken lévő napelempark, Békés, 0179/36 hrsz-ú és 0179/45 hrsz-ú magánút, Békés 0179/37-44 hrsz-ú telkeken lévő napelempark, Békés 0179/46-50 hrsz-ú telkeken lévő napelempark területére vonatkozóan a területrendezési hatósági eljárás megindításáról, majd 2025. november 28. napján kelt, HIK/20947-3/2025. számú kérelmével a területrendezési hatósági eljárás megindítását kezdeményezte az állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatalnál. A 163/2025. (VI.26.) határozat a kérelem mellékleteként megküldésre került. A kérelem önkormányzat általi előterjesztésére a **Rendelet 3. § (1) bekezdése** ad lehetőséget.

Ezzel párhuzamosan Békés Város Önkormányzat képviselő-testülete a Békés külterület 0179/27-50 hrsz-ú területek tekintetében a 162/2025. (VI.26.) KT határozatában döntött arról, hogy a településrendezési eszközök módosítását támogatja. A módosítás során a **jelenlegi Má-4 jelű és Má-5 jelű övezetben lévő ingatlanok besorolása átminősítésre kerül különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre**. Felkérte az érintett ingatlanok tulajdonosait, hogy a területekre vonatkozó Telepítési Tanulmánytervet készíttessék el, a főépítész feljegyzést elfogadta. A Telepítési Tanulmányterv a 188/2025. (IX.25.) határozattal került elfogadásra.

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

Megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett Békés 0179/27-50 hrsz-ú külterületi ingatlanok az alábbi térségi és országos övezetekkel érintettek:

- ásványi nyersanyag-vagyon övezet területe
- együtt tervezésre javasolt térség övezet területe
- gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete
- kiemelt turisztikai terület övezete
- tanyás területek övezete
- rendszeresen belvízjárta területek övezete (Békés 0179/27, 0179/37-41, 0179/45-50 hrsz)
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete.

A **BmTrT** alapján Békés vármegye szerkezeti tervén a Békés 0179/27-50 hrsz-ú ingatlanokat nem érintik az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózat és egyedi építmények elemei.

A Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a település helyi építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: **HÉSZ**) és annak mellékleteként elfogadott külterületi hatályos szabályozási tervlap alapján megállapítható, hogy a tervezéssel érintett terület **Má-4 és Má-5 jelű** beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetbe tartozik.

A **HÉSZ** 99. § (1)- (2) bekezdései alapján az **Má-4 jelű övezet** előírásai:

„(1) A mezőgazdasági területre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal a megkötéssel, hogy a területen szélerőmű is elhelyezhető.

(2) Már megvalósult szélerőműtől 300 m-en belül lakóépület nem építhető.”

A **HÉSZ** 100. § alapján az **Má-5 jelű övezet** előírásai az **Má-2 jelű övezet** előírásait kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a területen szélerőmű is elhelyezhető.

A **HÉSZ** 97. § alapján az **Má-2 jelű övezet** előírása:

A területen a mezőgazdasági területre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal a megkötéssel, hogy lakóépület a területen nem építhető, de meglévő tanya bővíthető.

A mezőgazdasági területre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. §-ának előírásait kell megfelelően alkalmazni.

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 terület nagyságát a soron következő településrendezési tervmódosítás(ok)nál illetve területrendezési hatósági eljárás(ok)nál figyelembe kell venni.

A vizsgált területen elhelyezkedő napelempark és kiserőmű 22 db 499 kW részegységből áll, amelyek együttes összteljesítménye: 10,978 MW.

A tervezett napelempark által elfoglalt terület (24 db ingatlan) a tulajdoni lapok adatai alapján 28,83 hektár. Jelen eljárás nyomán összesen 28,83 hektárral csökken a mezőgazdasági térség területe a fejlesztés következtében. A benyújtott tervdokumentáció alapján a korábbi településrendezési tervmódosítások és átsorolások figyelembevételével az **MaTrT.** 11. § b) pontja szerinti előírás teljesül.

Megállapítottam, hogy a **BmTrt.** szerkezeti tervén 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 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.**) 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 218. Korm. rend. 14. § (2) bekezdés g) pontja alapján a 10 ha-nál nagyobb egyedi építmények területét a jelkulcsnak megfelelő felületként kell ábrázolni, a 10 ha-nál kisebb területű egyedi építményeket a jelkulcsnak megfelelő szimbólummal kell jelölni.

A www.e-epites.hu honlapon lévő 1. számú mellékletet képező a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek részletes kidolgozásának technikai előírásai, a tervek téradat-rétegeinek műszaki követelményei és jelkulcsa elnevezésű táblázat 163. sora tartalmazza 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 **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 **BMTTrT** – „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, 7.1 „5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű” kategória megnevezésű táblázatban a tervezett 1. sorban az érintett település – **Békés** – 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 és a „tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő képességű erőmű” beillesztése a Békés vármegyei területrendezési tervbe.

Békés Város Önkormányzat képviselő-testülete a 246/2015. (V.28.) Ökt. határozatával fogadta el Békés Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját, és Megalapozó Vizsgálatát. Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20/2025. (I.30.) számú határozatával jóváhagyta az Integrált Településfejlesztési Stratégia módosításához szükséges Megalapozó Vizsgálat felülvizsgálatának tartalmát.

A korábban (2014-2020 időszakra vonatkozó) készült ITS felülvizsgálatra került, melyet a 2021-2027-es időszakra vonatkozó országos és megyei fejlesztéspolitikai elképzelések megfogalmazása tette indokoltá. Békés Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának és Megalapozó Vizsgálatának felülvizsgálata 2025-ben történt, melyet a képviselő-testület a 2025. 12.11. ülésén fogadott el.

Békés Város településfejlesztési koncepciója 2015-ben került elfogadásra, a Településszerkezeti terve 2006-ban került elfogadásra, mely több alkalommal módosításra került.

A benyújtott tervdokumentáció 2.4. fejezete tartalmazza „A vizsgált terület érintettsége a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési eszközökben”.

Bemutatásra kerül, hogy a tervezett beruházás megvalósítása összhangban van Békés város településfejlesztési koncepciójában rögzített fejlesztési célokkal.

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.

Az érintett Békés 0179/27-50 hrsz-ú ingatlanok területei – *a benyújtott Hatásvizsgálat dokumentáció alapján* – a hatályos szerkezeti terven az általános mezőgazdasági terület beépítésre nem szánt különleges, megújuló energia hasznosításra szolgáló terület besorolást kap, valamint a településrendezési terv módosítását követően a szabályozási tervlapon **Kb-me** jelű beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosításra szolgáló övezetbe kerül átsorolásra.

A hatályos szerkezeti terv tartalmaz különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területet, valamint a **HÉSZ** tartalmaz különleges beépítésre nem szánt **Kb-En** jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 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 építészetről 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 Békés külterület 0179/27-50 hrsz-ú ingatlanok művelési ágból való kivonása már megtörtént. A Békés 0179/27-35 hrsz, 0179/36-44 hrsz-ú és a 0179/45-50 hrsz-ú ingatlanok művelési ága kivett kisteljesítményű erőműként, a 0179/36 hrsz-ú és 0179/45 hrsz-ú ingatlanok kivett útként vannak nyilvántartva.

A fentiek alapján a Rendelet 3. § (3) bekezdése alapján a kérelem tartalmazta 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.

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.

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

A végzés 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, 124. § (2) bekezdés c) 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 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”

Dr. Takács Árpád

főispán

nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix

állami főépítész

Értesül:

Hivatali kapu/KÉR keresztül (ügyfélként):

1. Békés Város Önkormányzata 5630 Békés, Petőfi S. u. 2. kérelmező
2. Építési és Közlekedési Minisztérium Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3 épület (határozat, kérelem)

Cégkapu keresztül:

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

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 Műszaki Hatósági 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. Építési és Közlekedési Minisztérium Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3 épület (határozat- kérelem- véglegessé válást követő 30 napon belül)

Térségi területfelhasználási engedélyek nyilvántartása

Irattár

Exp:



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám	BE/12/6-4/2026	Tárgy:	Értesítés döntés véglegessé válásáról
Ügyintéző:	Laurinyeczne Gebei Hella		
Telefon:	66/622-067		

Kálmán Tibor részére
polgármester

Békés Város Önkormányzata

Békés

Petőfi utca 2.
5630

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda által meghozott helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó, – a Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének *Békés megye területrendezési tervéről* szóló 6/2020. (VII. 2.) számú önkormányzati rendeletben nem szereplő **térségi jelentőségű egyedi építmény területi elhelyezésére, a területrendezési tervbe történő beillesztésére**, továbbá a **településrendezési eszközökben történő szerepeltetésére** vonatkozó –a BE/12/6-3/2026. számon meghozott térségi területfelhasználási engedély **2026. január 13. 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 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, 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:

Dr. Takács Árpád

főispán

nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix

állami főépítész

A BE/12/6-3/2026. számú döntés véglegességéről értesülnek hivatali kapun keresztül:

1. Békés Város Önkormányzata 5630. Békés, Petőfi u. 2. kérelmező
2. Békés Vármegyei Önkormányzat 5600 Békéscsaba, Árpád sor 18. pf. 118.
3. Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/2. épület BE/12/506-24/2024. számú határozat, benyújtott dokumentáció_ feltöltéssel
4. Irattár

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