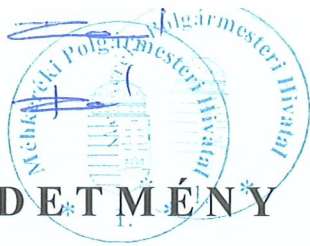


Kifüggetlés napja: 2025. 10. 15.
Készítés kezdő napja: 2025. 10. 16.
Levelel napja:



H I R D E T M É N Y

Tisztelt Méhkeréki Lakosok!

Méhkerék Község Önkormányzata a Méhkerék 053/10 és a 085/107 helyrajzi számú ingatlanok érintettségével a helyi településrendezési eszközök módosítását tervezi.

A településrendezési eszközök módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A módosítás a HHE Sarkad Kft. (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 46. szám, cégjegyzékszám: 01-09-197567, adószám: 25062948-2-41, a továbbiakban: beruházó) kérelmére történik.

Békés vármegye, ezen belül Sarkad, Sarkadkeresztúr és Méhkerék közigazgatási területét érintő nem hagyományos földgázmező további kutatását, fejlesztését célzó Corvinus projektet a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé, illetve ezen felül kiemelt közérdekű beruházássá nyilvánította a 308/2022. (VIII. 11.) számú rendeletével.

E fejlesztési célnak része Méhkerék külterületén – a meglévő MOL tulajdonú befogadó állomáshoz kapcsolódóan – létesült görényfogadó állomás is.

A településrendezési eszközök módosítása biztosítja e fejlesztési cél megvalósítását akként, hogy új beépítésre szánt építési övezet kerül kijelölésre. Erre vonatkozóan első lépésként a Tér és Terület Kft. (5700 Gyula, Hajnal utca 25/2. szám, vezető tervező: Torma Gyöngyi) elkészítette a telepítési tanulmánytervet.

A telepítési tanulmányterv és a tárgyban készült főépítész feljegyzés dokumentumai a Méhkeréki Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és a község honlapján (www.mehkerek.hu) a partnerségi egyeztetés érdekében, véleményezés céljából megtekinthetők.

Véleményeket vagy papíralapon a Polgármesternek címezve, Méhkerék Község Önkormányzatának címére (5726 Méhkerék, Kossuth L. u. 80.), vagy elektronikus levélben a mehekerek@mehekerek.hu, vagy a foepitesz@sarkad.hu e-mail címre történő megküldéssel lehet benyújtani.

A véleményeket folyamatosan, de legkésőbb **2025. október 30.** napjáig lehet beküldeni.



Sarkadi Polgármesteri Hivatal 5720 Sarkad, Kossuth u. 27.

Térségi Főépítész

Tel: 66/585-755, 30/750-6343

E-mail: foepitesz@sarkad.hu

Iktatószám: FÉP/1-25/2025.

Ügyintéző: Tóth Mariann

Tárgy: főépítési feljegyzés

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Méhkerék Község Településrendezési Eszközeinek módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 56/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 7. § (7) bekezdése szerint

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök jelen módosítása az alábbi fejlesztési cél megvalósítása érdekében történik.

Békés vármegye, ezen belül Sarkad, Sarkadkeresztúr és Méhkerék közigazgatási területét érintő nem hagyományos földgázmező további kutatását, fejlesztését célzó Corvinus projektet a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé, illetve ezen felül kiemelt közérdekű beruházássá nyilvánította a 308/2022. (VIII. 11.) számú rendeletével.

E fejlesztési célnak része Méhkerék külterületén – a meglévő MOL tulajdonú befogadó állomáshoz kapcsolódóan – létesült görényfogadó állomás is. A településrendezési eszközök módosítása biztosítja a bányászat biztonságos elvégzését, a tevékenységgel érintett ingatlanok telekalakítási eljárásban történő szabályszerű kialakítását – csak olyan mértékben kelljen a területeket igénybe venni, ami feltétlenül szükséges, hogy minél több terület maradjon meg az eredeti művelésben, de a kijelölt biztonsági övezetben a szükséges munkálatokat el lehessen végezni –, illetve a bányászati tevékenységhez szükséges építmények elhelyezését.

A görényfogadó állomás a méhkeréki 053/10 helyrajzi számú területet érinti, melyre vonatkozóan a Tér és Terület Kft. (5700 Gyula, Hajnal utca 25/2. szám, vezető tervező: Torma Gyöngyi) elkészítette a telepítési tanulmánytervet.

A telepítési tanulmányterv a fejlesztési céllal összhangban – többek között – kiterjed a görényfogadó állomáshoz igényelt területnagyság kijelölésére, az erre a területre alkalmazandó övezeti besorolásra, valamint az új övezet kialakítása kapcsán a biológiai aktivitásérték visszapótlásának megoldására. A görényfogadó területének szabályozása miatt új beépítésre szánt terület kijelölésre kerül a módosítás során.

A tervezett fejlesztés Méhkerék Község Településfejlesztési Konceptiójában megfogalmazott fejlesztési célokkal nem ellentétes és összhangban áll a területrendezési szabályokkal.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

Eljárásrend

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: TTr.) 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja, a TTr. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja, és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 193. §-a, valamint a Corvinus projekt megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé, valamint a Corvinus projekt kiemelten közérdekű beruházással nyilvánításáról szóló 308/2022. (VIII. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a településrendezési eszköz módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban folytatható le.

Meglévő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatósága

A telepítési tanulmányterv szerinti módosítás alá vont területekre vonatkozóan megalapozó vizsgálatként és alátámasztó javaslatként felhasználható dokumentáció nem készült. A TTr. 8. §-a határozza meg azokat az eseteket, amikor megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot nem kell készíteni. Jelen fejlesztési cél érdekében történő módosítás nem tartozik a TTr. 8. §-ban felsorolt esetkörbe tekintettel arra is, hogy a TTr. 8. § (2) bekezdés a) pontjával ellentétben új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

Tehát megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot a lentebb meghatározott tartalommal szükséges készíteni.

A meghatározott tartalmi elemek nem csökkenthetők, viszont a településfejlesztés és településrendezés követelményeinek teljesülése érdekében kiegészíthetők.

Megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei a TTr. 1. melléklete alapján

1. A megalapozó vizsgálat a településterv módosítása esetén a településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

2. A megalapozó vizsgálat a telepítési tanulmánytervben kijelölt tervezési területek tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:

- a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,
- b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),
- c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

		szükséges vizsgálni	nem szükséges vizsgálni
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	x	
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	X	

c)	Területrendezési követelmények	X	
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	X	
e)	A település demográfiai helyzete		X
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások		X
g)	A település gazdasága		X
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés		X
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	X	
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata		X
k)	Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is		X
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	X	
m)	Közlekedés		X
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás		X
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	X	
p)	Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával		X

Alátámasztó javaslat tartalmi követelményei a TTr. 2. melléklete alapján

1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv módosításának szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat kell tartalmazza:

		szükséges	nem szükséges
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	X	
b)	Településrendezési javaslat	X	
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére		X
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	X	
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat		X
f)	Védelmi és korlátozóelemek különös tekintettel az állomás védőterületére, védősávjára	X	
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	X	
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	X	

i)	Jogsabályi előírásból következően a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	X	
j)	A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül		X

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-ban foglaltak alapján örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni a módosítással érintett tervezési területekre, kivéve abban az esetben, ha az örökségvédelmi hatóság véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett vagy az örökségvédelmi hatástanulmánnyal érintett teljes területre korábban előzetes régészeti dokumentáció készült.

A megalapozó vizsgálatnak és az alátámasztó javaslatnak is része az aláíró lap, melyet az önkormányzati (térsgégi) főépítésznek, a felelős tervezőnek és a szakági tervezőknek kell aláírnia.

Sarkad, 2025. október 14.

Tóth Mariann
térsgégi főépítész



**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
MÉHKERÉK KÖZSÉG TERÜLETÉN
a 053/10 hrsz-ú területen
bányahatósági engedéllyel megépített gázipari
létesítmény településrendezési tervi
rendezésének megalapozására**



KÉSZÍTETTE:
Tér és Terület Kft.
Gyula, Hajnal utca 25/2.

Telepítés, szabályozási környezet:

Torma Gyöngyi, vezető tervező

É1, TT-1/04-0135/2006

okleveles építészmérnök

Számítógépes feldolgozás:

Benkő Lajos

településmérnök

Gyula, 2025. szeptember hó



Tartalomjegyzék

Előzmény	4. oldal
Érintett ingatlanok	4. oldal
Jelenleg hatályos településrendezési eszközök	
Környezet	4. oldal
Tervezett (megépített) beépítés	5. oldal
• Beépítés, funkció	5. oldal
• Örökségvédelem alakulása	5. oldal
Szabályozási javaslat	5. oldal
Mellékletek	
• Ortofotó a tervezési területekről	6. oldal
• A területek hatályos településszerkezeti terve	7. oldal
• Helyszínrajz	8. oldal
• Beépítésbe, burkolt területbe beszámítandó területek	9. oldal
• Javasolt településszerkezeti terv	10. oldal



Előzmény

Méhkerék község közigazgatási területén a HHE Sarkad Kft. (1026 Budapest, Pasaréti út 46.) SZTFH-BANYASZ/3645-2/2023. számon bányahatósági engedélyt kapott a Méhkerék 053/10 hrsz-ú földrészleten gázkitermeléshez kapcsolódó görényfogadó állomás létesítésére. Az engedélyek birtokában a létesítmény megépült azért, mert a Kormány a 308/2022. (VIII. 11.) sz. rendeletében a beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé, a konkrét Corvinus projektet kiemelt közérdekű beruházássá nyilvánította. A Corvinus projekt része a Méhkerék 053/10 hrsz-ú földrészleten megépített görényfogadó. A használatbavételi engedély száma: SZTFH-BANYASZ/7076-2/2024.

Érintett ingatlanok

A jelenlegi telepítési tanulmánytervben a Méhkerék külterület 053/10 hrsz-ú földterület érintett.

Ennek a földterületnek a délnyugati „sarkában”, közvetlenül a 072 hrsz-ú úthoz kapcsolódóan épült meg a görényfogadó állomás.

A megépült görényfogadó miatt szükséges a biológiai aktivitásérték visszapótlása. Ez a magánszemély tulajdonában levő 085/107 hrsz-ú földrészleten valósítható meg.

Jelenleg hatályos településrendezési eszközök

Méhkerék hatályos településrendezési terve szerint mind a 053/10 hrsz-ú földterület mind pedig a 085/107 hrsz-ú mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt. Az erdőtérkép szerint a 085/107 hrsz-ú terület erdőterület. Természeti védetség egyik területen sincs.

Környezet

A 053/10 hrsz-ú területen létesített ún. görényfogadó ~ 1000 m-es környezetében a hatályos településrendezési tervben és a valóságban is jellemzően mezőgazdasági területfelhasználásba és erdőterület területfelhasználásba sorolt területek találhatók. Természetesen ezeket a területeket közforgalmú utak szabdalgják. Van még vízgazdálkodási terület is ezen a távolságon belül, de ez inkább egy csaknem teljesen feltöltődött agyaggödör.

A szennyvíztelep is ezen a távolságon belül helyezkedik el, továbbá mellette hulladék tárolására szolgáló területet is jelöl a terv.

A legfontosabb viszont a görényfogadó szomszédságában található gazdasági terület, amely a MOL tulajdonában van és a kitermelt és kezelt földgáz befogadására szolgál és innen jut a termék az országos hálózatba. A görényfogadón keresztül is ide kerül a kitermelt gáz földalatti vezetéken keresztül.



Tervezett (megépített) beépítés

Beépítés, funkció

A megépített görényfogadó területén a vezetékhálózat ellenőrzésére szolgáló görény bevezetését ill. kiemelését szolgáló technológiai berendezések vannak letelepítve. Ezen kívül egy konténer építmény található a területen. van még egy elbontandó tartály (ennek az alapozása megmarad) és egy másik tartály letelepítését tervezik. Így a tervezett elemekkel együtt a már kivett terület beépítettsége meghaladja a 2%-ot, ezért a telekterület növelése is szükséges.

Örökségvédelem

A létesítmény építése alatt a békéscsabai Munkácsy Mihály Múzeum régészeti megfigyelést biztosított, melyről zárójelentés készült.

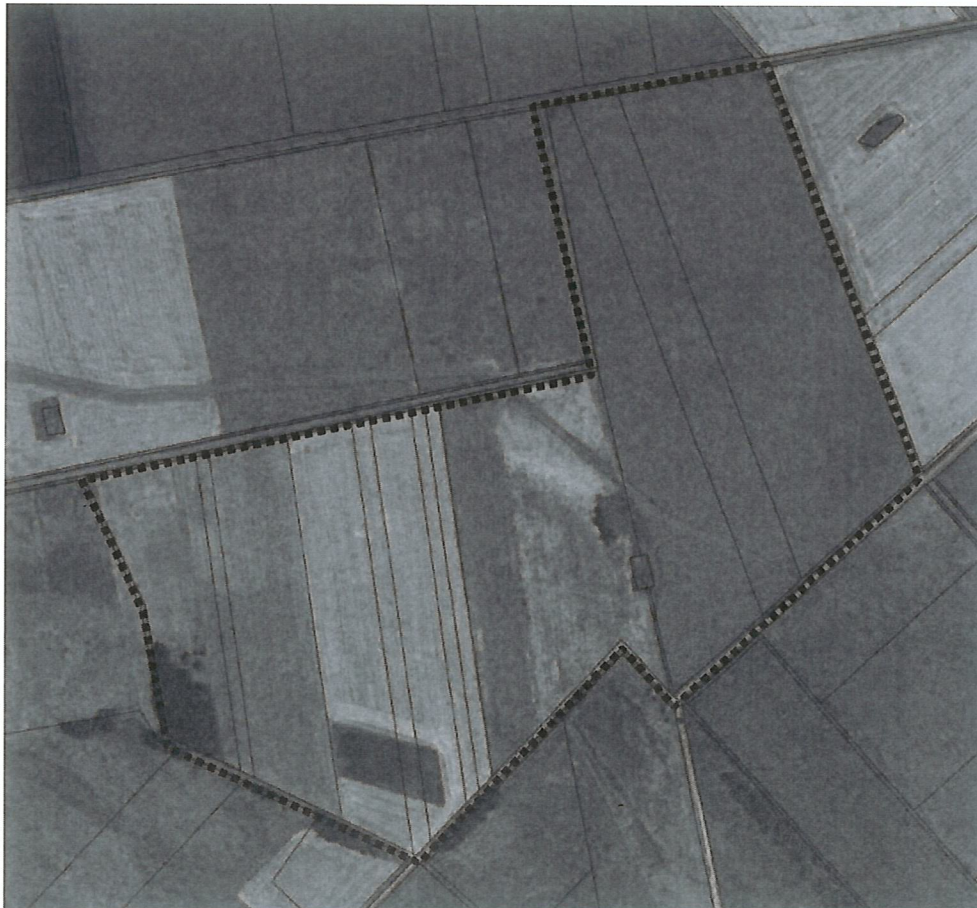
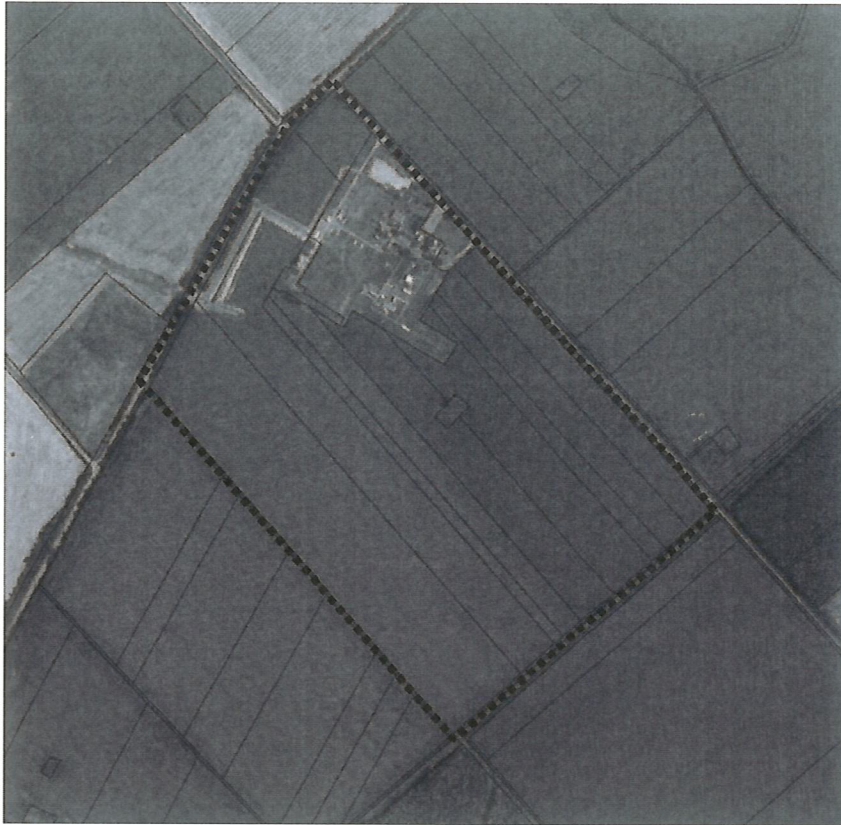
Javaslat a településrendezési eszközök módosítására

A településrendezési terv módosítását a görényfogadó érdekében két tervezési területen kell elkészíteni:

1. Görényfogadó:
049/2 hrsz-ú csatorna, 049/4 hrsz-ú út, 053/3 hrszú csatorna, 062 hrsz-ú csatorna, 063 hrsz-ú út, 072 hrsz-ú út.
2. A biológiai aktivitásérték visszapótlásához igénybe vett terület:
085/13 hrsz-ú út, 085/9 hrsz-ú út, 0104 hrsz-ú út, 085/18 hrsz-ú út, 0107/2 hrsz-ú csatorna, 0107/1 hrsz-ú csatorna, 085/16 hrsz-ú csatorna, 085/15 hrsz-ú csatorna, 085/14 hrsz-ú csatorna.

Az 1. tervezési területen a görényfogadó már kivett területét úgy megnövelve, hogy a beépíttség a 2%-ot meghaladhassa és a 40% zöldfelület biztosított legyen, beépítésre szánt különleges terület területfelhasználásba javasoljuk átsorolni.

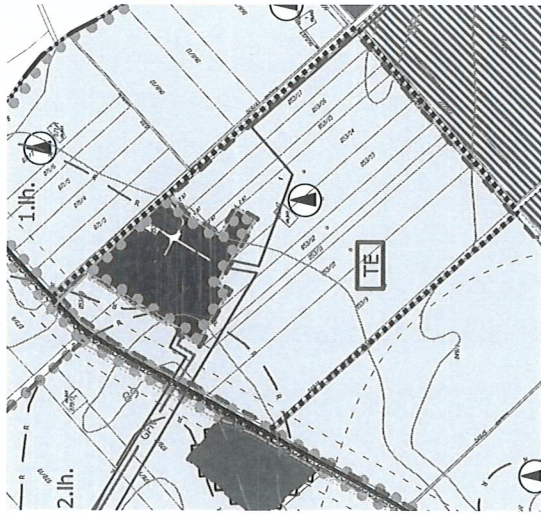
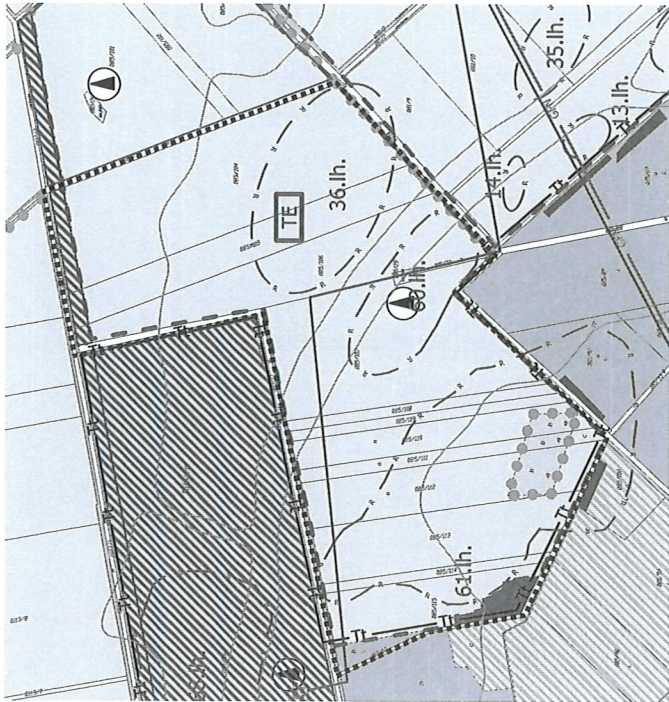
A 2. tervezési területen a mezőgazdasági területfelhasználásból erdőterület területfelhasználásba javasolunk áttenni egy területrészt. Ez a valóságban is erdő.



Jelmagyarázat:

■■■■■■ Tervezési terület határa

Ortofotó a tervezési területekről



JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt terület

Meglévő	Tervezett	Falusias lakóterület
		Településközpont vegyes terület
		Ker., szolg., gazd. terület
		Ipari gazdasági terület
		Különleges terület (temető)
		Különleges terület (sportpálya)
		Különleges terület (kegyeleti park)
		Különleges terület (vasúti terület)
		Különleges terület (átmeneti állathulladék gyűjtő hely)
		Különleges terület (szennyvíztisztító)

Beépítésre nem szánt terület

Meglévő	Tervezett	Zöldterület / közpark
		Erdőterület (gazdasági)
		Erdőterület (védelmi)
		Tartalék tervezett erdőterület
		Általános mezőgazdasági terület - gyepterület
		Általános mezőgazdasági terület - szántó
		Általános mezőgazdasági terület - nádas
		Kertés mezőgazdasági terület
		Vízgazdálkodási terület (vízfelszín)
		Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)
		Bányászattal érintett terület

Táj- és természetvédelem

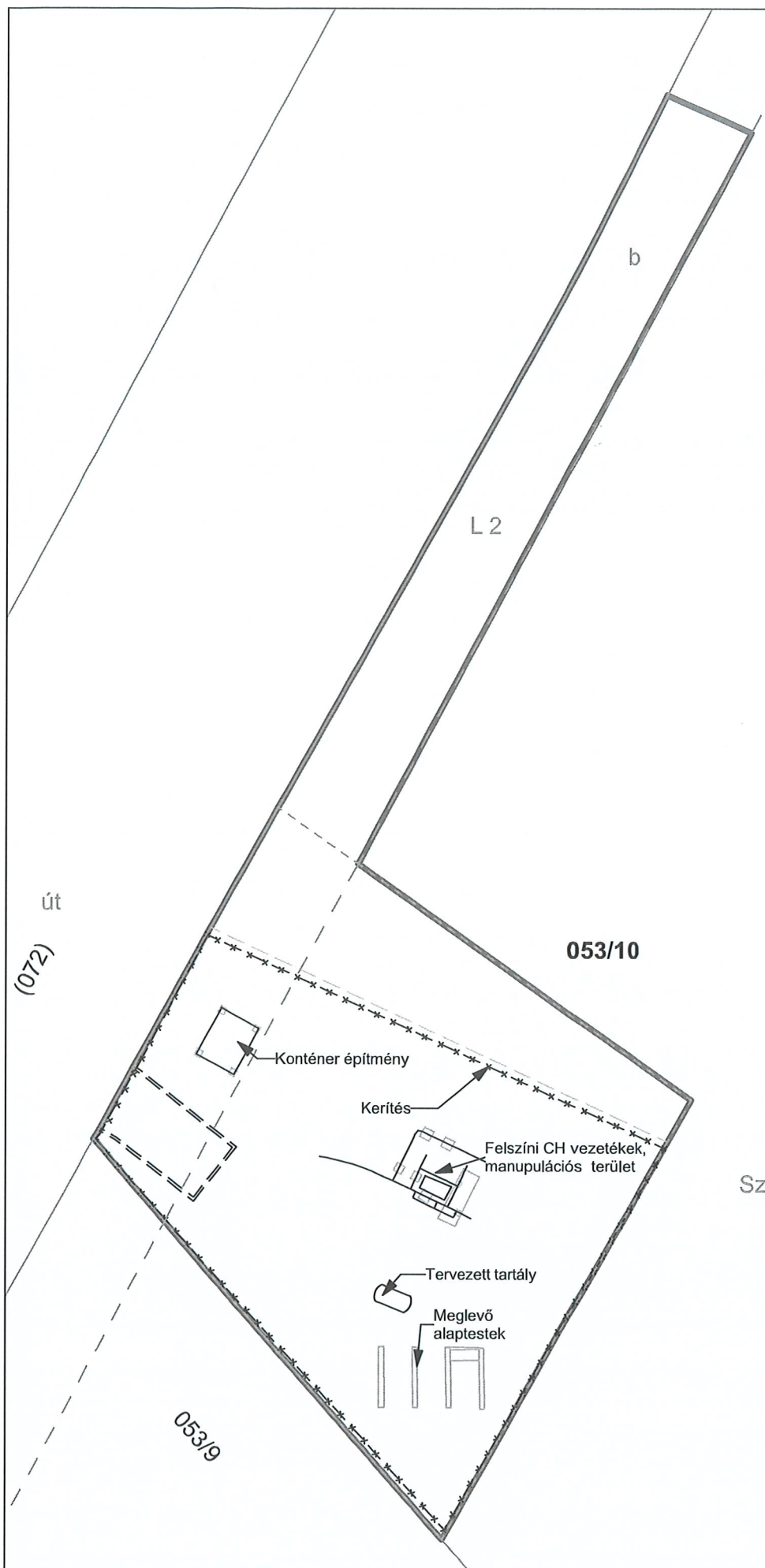
Meglévő	Tervezett	Ökológiai hálózat határa
		Natura2000 területek határa
		Természetvédelmi terület
		Tájképvédelmi terület

Épített értékek védelme

Meglévő	Tervezett	Nyilvántartott régészeti lelőhely
		Műemléki környezet
		Helyi értékvédelmi terület határa
		Műemlék épület
		Helyi védett épület

Egyéb településszerkezeti elemek

Meglévő	Tervezett	Országhatár
		Közigazgatási terület határa
		Belterület határa
		Kötelező fásítás (külterületen)
		Rekultiválendő terület
		Országos mellékút
		Települési gyűjtőút
		Gyalogút
		Kerékpárút
		Vasútvonal
		Vasúti átjáró
		Szintbemi közúti csomópont
		Parkoló
		Megszüntetendő dögkút
		Nagynyomású gázvezeték
		Nagyközépnomású gázvezeték
		Termékvezeték

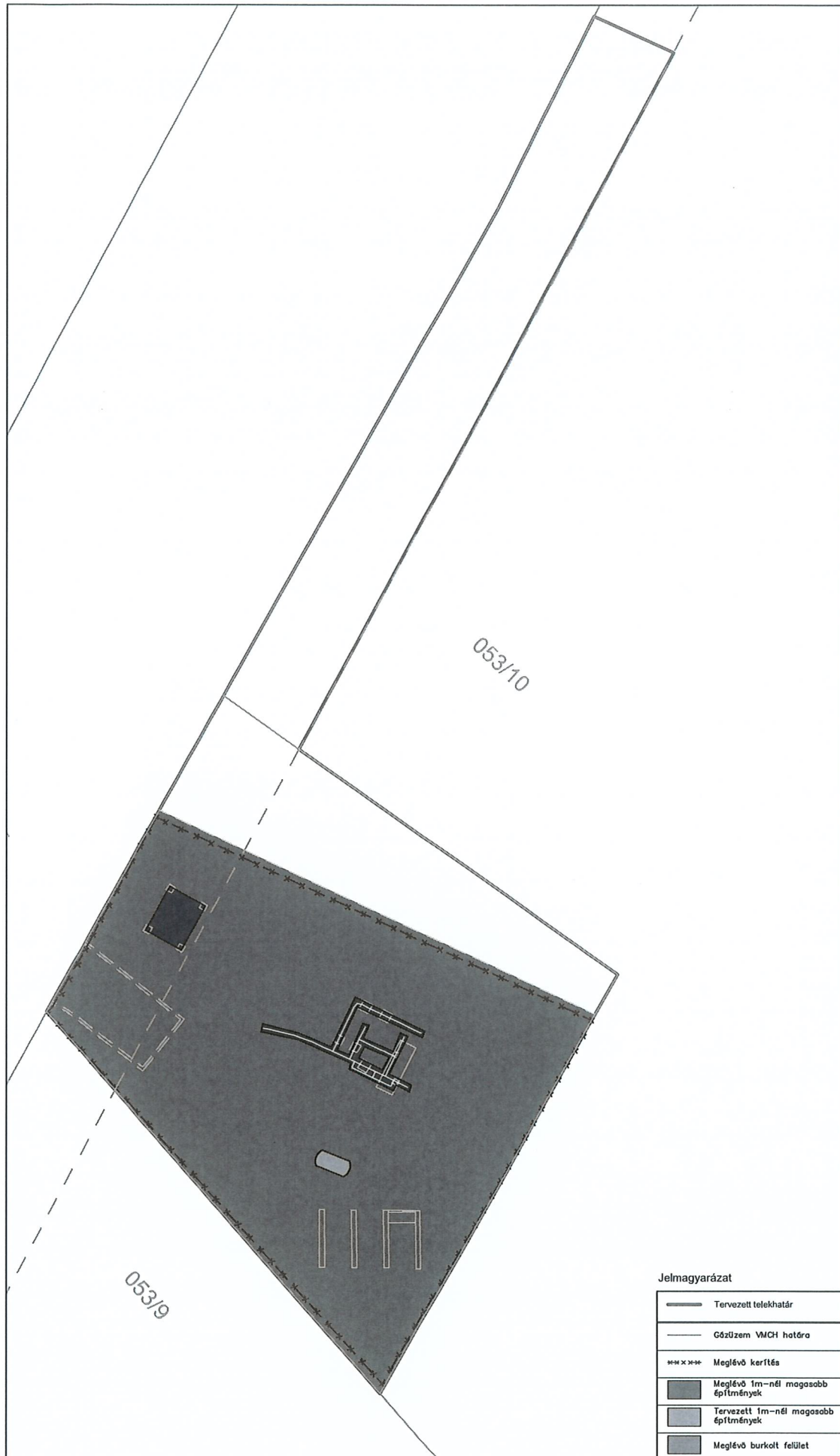


Jelmagyarázat:

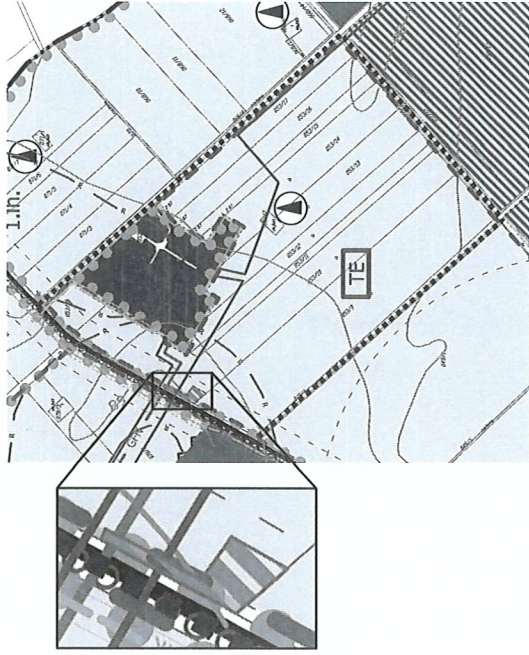
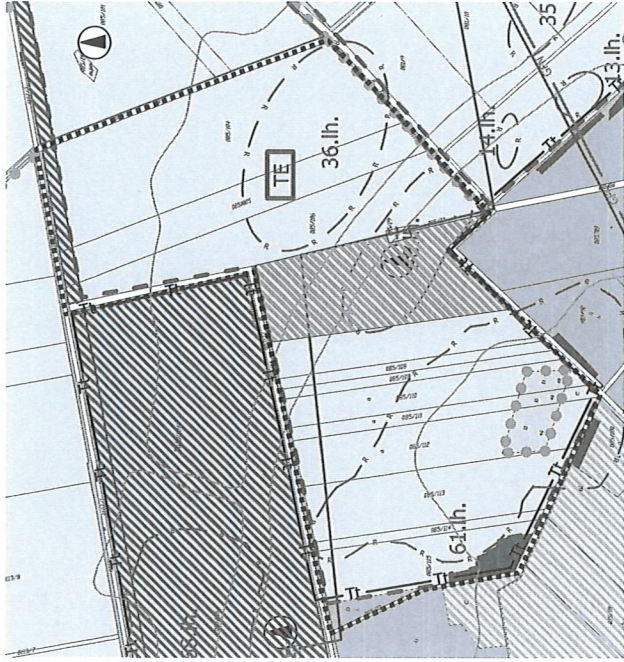
----- Végreles más célú hasznosítású terület határa

———— Tervezett telekhatár

Helyszínrajz



Beépítésbe, burkolt felületbe beszámítandó területek bemutatása



JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt terület

Meglévő	Tervezett	
		Falusias lakóterület
		Településközpont vegyes terület
		Ker., szolg., gazd. terület
		Ipari gazdasági terület
		Különleges terület (temető)
		Különleges terület (sportpálya)
		Különleges terület (kegyeleti park)
		Különleges terület (vasúti terület)
		Különleges terület (átmeneti állathulladékok gyűjtő hely)
		Különleges terület (szennyvíztisztító)

Beépítésre nem szánt terület

Meglévő	Tervezett	
		Zöldterület / közpark
		Erdőterület (gazdasági)
		Erdőterület (védelmi)
		Tartalék tervezett erdőterület
		Általános mezőgazdasági terület - gyepl
		Általános mezőgazdasági terület - szántó
		Általános mezőgazdasági terület - nádas
		Kertes mezőgazdasági terület
		Vízgazdálkodási terület (vízfelszín)
		Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)
		Bányászattal érintett terület

Táj- és természetvédelem

Meglévő	Tervezett	
		Ökológiai hálózat határa
		Natura2000 területek határa
		Természetvédelmi terület
		Tájképvédelmi terület

Épített értékek védelme

Meglévő	Tervezett	
		Nyilvántartott régészeti lelőhely
		Műemléki környezet
		Helyi értékvédelmi terület határa
		Műemlék épület
		Helyi védett épület

Egyéb településszerkezeti elemek

Meglévő	Tervezett	
		Országhatár
		Közigazgatási terület határa
		Belterület határa
		Kötelező fásítás (külterületen)
		Rekultiválandó terület
		Országos mellékút
		Települési gyűjtőút
		Gyalogút
		Kerékpárút
		Vasútvonal
		Vasúti átljáró
		Szintbeni közúti csomópont
		Parkoló
		Megszüntetendő döngkút
		Nagynyomású gázvezeték
		Nagyközpnyomású gázvezeték
		Termékvezeték

Jelmagyarázat:

- Tervezési terület határa
- Tervezett különleges terület
- Tervezett erdő terület