

**TISZAKÉCSKE VÁROS**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
a

314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 22. § (1) c) szerinti tárgyalásos  
eljárás

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**



Megbízó:  
**Tiszakécske Város Önkormányzata**  
6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.

Felelős tervező:  
**Rédeiné Bondor Klára ev. TT, É1 03-0093**  
Kecskemét, Mécses u. 40.  
Tel.: 76/499-440  
és munkatársai

Tájrendezés:	Máté Zita	Tk- 03-0353
Közlekedés:	Halász István	Tkö-03-0785
Környezetvédelem, közművek:	Csuvár Gábor	SZKV-1.1., -1.2., -1.3., 1.4./03-0218, TE-T/03-0218, TV-T/03-0218
Elektronikus hírközlés	Csuvár Gábor	TH-T/03-0218

Kecskemét, 2021. február 15.

## TISZAKÉCSKE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

a

### 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 42. § (2) szerinti tárgyalásos eljárás partnerségi véleményezési szakasz

**Tárgy: A Településrendezési Terv tárgyalásos eljárással történő módosítása a 0474/2. hrsz.-ú ingatlanon egy 19,95 MW(AC) és 26 MW(DC) kapacitású napelempark létesítése érdekében.**

#### 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

##### 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)

Mivel a módosítással érintett terület települési területhez nem csatlakozik, ezért az országos területrendezési terv (2018. évi CXXXIX. törvény) 12.§-a értelmében beépítésre szánt területbe nem, csak beépítésre nem szánt területbe sorolható át.

##### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Tiszakécskén a hatályos településszerkezeti tervben 2 terület is ki van jelölve megújuló energiaforrások hasznosítására. Ezek napelempark céljára kijelölt területek. A napelempark Bögi kanyar mentén már megvalósult, a közvetlenül az elektromos állomás közelében lévő terület jelenleg még nem hasznosított, de tulajdonosa nem kívánja eladni, a beruházás megvalósítása aktuális.

A megújuló energiahasznosítás céljára kijelölt különleges beépítésre nem szánt terület betűjele: Kb-En. A 0474/2 helyrajzi számú terület különleges beépítésre nem szánt övezeti besorolása javasolt az országos ökológiai hálózat magterületével érintett területrészt kivételével.

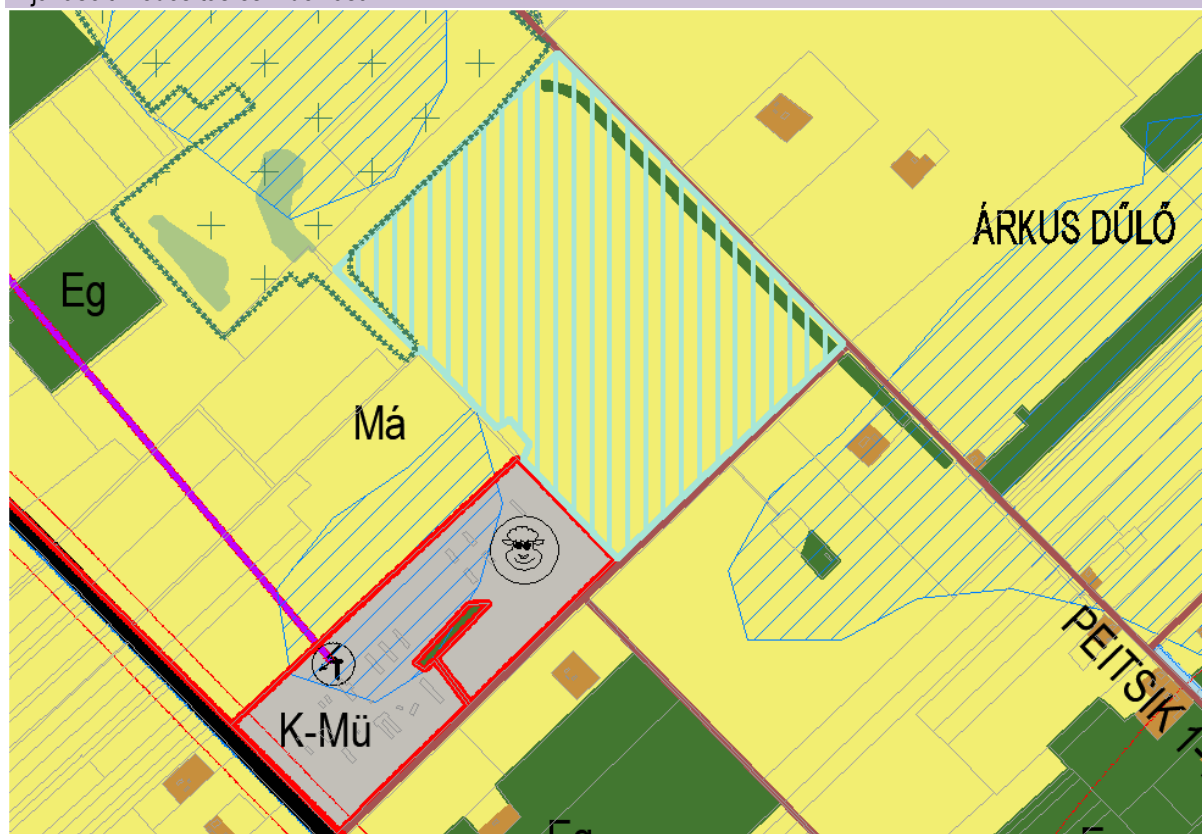
#### 1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területbe való átsorolás a már termőföld más célú hasznosítására engedélyezett területrészen lehetséges. Ehhez a természetvédelmi hatóság BK/KTF/00217-3/2021. számú nyilatkozatában hozzájárult azzal, hogy a művelési ág megváltoztatásához a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges. Ezt megelőzően BK/KTF/03708-4/2020. számú tájékoztatójában felhívta a figyelmet arra, hogy a művelési ág megváltoztatás ingatlan-nyilvántartási átvezetése előtt természetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatására van szükség.

##### 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

## A javasolt módosítás és indoklása



3



1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2

kat.t. jöv.  
k.fill.

alosztály adatok  
ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

a rét		39.9492	397.25		
	4			11.2853	156.87
	5			26.6639	231.98
	6			2.0000	8.40
b Kivett árok	0	3411	0.00		
c fásított terület	5	9983	4.67		
d Kivett árok	0	7528	0.00		
f Kivett árok	0	1498	0.00		
A földrészlet összes területe:		42.0912	401.92		

**TERÜLETKIMUTATÁS**

**A más célú hasznosításra igénybevevett területek**

Jelölés	Helyrajzi száma	Alrészlete	Művelési ág	Minőségi osztálya	Területe(ha)	Kat. tiszta jövedeleme
I.	0474/2	a	Rét	4	10.7455	149.36
				5	24.4186	212.44
				6	2.0000	8.40
<b>Össz.:</b>					<b>37.1641</b>	<b>370.20</b>



Fentiek értelmében a jelenleg Má övezetbe tartozó rét művelési ágú terület I. része 37,1641 ha területtel és a jelenleg Eg övezeti besorolású „fásított terület” megnevezésű terület 0,8983 ha területtel átkerül Kb-En

különleges beépítésre nem szánt **megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló** területbe, mellyel annak területe 38,0624 ha-ral növekszik.

### 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A módosítással érintett terület a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági térségbe sorolt, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintett, de mert települési területhez nem kapcsolódik, beépítésre szánt területbe nem kerül átsorolásra. A megyei területrendezési terv szerint *napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetben* helyezkedik el és átlagos AK értéke 10 alatti, így beépítésre nem szánt különleges energiahasznosító területbe átsorolásának törvényi akadálya nincs. A földvédelmi hatóság a termőföld más célú hasznosítását (művelésből történő kivonását) már engedélyezte. A terület északi része az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, ezért ez a terület a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23.§(2) értelmében a törvény erejénél fogva országos jelentőségű védett természeti terület. A 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§(6) alapján „Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve”, ezért a telek magterület övezetével érintett északi 50 m-es sávja nem kerül átsorolásra.

### 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A 139/2015.(XII.17.) számú határozattal jóváhagyott TFK kitér a megújuló energiaforrások hasznosítására. Az erősségek között említi, hogy a város gazdag megújuló energiaforrásokban (nap, szél, termálvíz), kedvezők a természeti adottságok biomassa, geotermikus energia, nap- és vízenergia felhasználására. A tervezett módosítás tehát a TFK-val nem ellentétes, azzal összhangban van.

## 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Annak érdekében, hogy a napelempark tájsebet ne okozzon, a napelemeket nem árnyékoló, legfeljebb kerítés magasságú növényzet telepítése javasolt. A „fásított terület” megnevezésű alrészlet ültetési kötelezettségű területként történő kijelölése javasolt. A jelenlegi vegetáció idős parlag, növényzete évelő fűfélékből álló gyeper. A napelemek telepítésekor a lehető legnagyobb arányban kerüljön megőrzésre a jelenlegi vegetáció, ami gátolja a gyomosodást, megkönnyíti a fenntartást.

#### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A napelempark tájba illesztése érdekében javasolt minél nagyobb arányban zöldfelületet kialakítani. Fákat csak a telek északi sarkába lehet telepíteni, ahonnan az árnyékolás nem korlátozhatja a napelemek teljesítményét. Fák, cserjék ültetéséhez honos, nem invazív fajok és azok fajtái használhatók. A napelem-panelek alatt legeltetésre alkalmas gyepterület kialakítása célszerű.

#### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Az ökológiai hálózat magterületével érintett területsávon napelemek nem helyezhetők el, annak Kb-En övezetbe történő átsorolása nem lehetséges.

A napelemek polarizációs fényszennyezése - problémát jelenthet – mivel az erősen tükröződő napelemtáblák a környező vizes élőhelyek következtében előforduló repülő rovarok, lepkék szemében vízfelületként jelenik meg, s vonzásuk halálukat okozhatja. A poláros csapdhatás elkerülése miatt kerülni kell az egyöntetű tükröződő felületeket: a megfelelő technológia alkalmazásával kell védekezni: olyan megoldással rendelkező paneleket javasolt telepíteni, amelyek a légtér irányába tükröződése erősen korlátozott, és gátolja a fény visszaverődését.

### 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Tájképvédelmi szempontból javasolt a létesítendő kerítés növényzettel történő befuttatása, a napelemes erőmű zöldfelületekkel történő takarása.

### 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Mivel újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, vizsgálni sem kell.

## 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

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

A naperőművek mivel nem forgalomvonzó létesítmények, nem jelentenek a közutakra nézve kimutatható forgalomnövekedést. A területre eseti jelleggel, üzemi jármű - jellemzően személygépjármű, furgon - hajt csak be. A TRT-ben közlekedési kiszabályozással kapcsolatos módosítási igény nem merül fel.

### 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A területnek kiváló a megközelíthetősége a rendelkezésre álló közlekedési kapcsolatai révén. A módosítással érintett terület közúti hálózatban betöltött szerepe nem releváns, továbbra is megfelelő a földúti kapcsolat, mivel a terület megközelítési igénye kis gyakoriságú, és legfeljebb furgonnal történő megközelíthetőséget igényel karbantartási célból. A hálózati kapcsolatok fejlesztése nem indokolt.

### 3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A közlekedési csomópontok meglévők, a módosítással összefüggésben új csomópont kialakítása nem szükséges.

### 3.3. Belső úthálózat

(keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

A terület megközelítésére továbbra is megfelel a dűlőút, a meglévő keresztmetszeti szélességgel, fejlesztése nem indokolt.

### 3.4. Közösségi közlekedés

(közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

A tervezett beruházás sem az építés alatt, sem az üzemeltetés idején nem terheli a közösségi közlekedés járatait, így fejlesztés ezen a területen nem szükséges.

### 3.5. Kerékpáros közlekedés

A beruházás és az üzemeltetési időszakban nem jár számottevő kerékpáros közlekedéssel, így jelenleg **kerékpárutak fejlesztése** a terület környezetében **nem indokolt**.

### 3.6. Főbb gyalogos közlekedés

A beruházás és az üzemeltetési időszakban nem jár számottevő gyalogos közlekedéssel, így jelenleg **a gyalogutak fejlesztése** a terület környezetében **nem indokolt**.

### 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A jelenlegi használatból és a szomszédos telkekhez kapcsolódóan **nem jelentkezik parkolási igény**. A tervezési területen a gazdasági fejlesztésekhez kapcsolódó parkolóhely igényt saját területen belül kell megoldani.

## **4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

(a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)

A naperőmű által termelt villamos energia hálózatba táplálásához 132 kV-os villamos hálózat szükséges, mely a területtől K-DK – re húzódik. A megtermelt villamos energia a 4623 jelű közút mellett lévő villamos energia alállomáson keresztül táplálható be a hálózatba.

A tervezett vezeték(ek) biztonsági övezetének mértékét és a biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A vizsgált ingatlanok egyéb közműellátást nem igényelnek. A napelem táblák időszakos vizes takarítása egyedi fűrt kútból vagy lajtos kocsival ideszállítva biztosítható szükség esetén. Az ingatlanokon tervezett létesítmények (napelem táblák, transzformátorok, kapcsolóállomások) felületéről lefolyó csapadékvizeket az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni megfelelő kapacitású befogadó hiányában és a vizek helyben tartása érdekében.

A vizsgált ingatlant nem érinti nagyvízi meder terület övezete, valamint a Tisza elsőrendű, illetve másodrendű árvízvédelmi vonala.

### **4.1. Víziközművek**

(vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

A napelempark üzemelésének nincs vízigénye, ebből következően az üzemeléshez kapcsolódóan szennyvizek sem keletkeznek. Közütemi vízellátás és szennyvízelvezetés nem szükséges.

A napelem táblák, transzformátorok, kapcsolóállomások felületeiről lefolyó tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül az ingatlan területén belüli zöldfelületeken kerülnek elszikkasztásra. Az elszikkasztást a szikkasztáshoz megfelelő talajszerkezet, illetve a terepszint alatti közepes talajvízszint, valamint a vizek helyben tartása teszi lehetővé, illetve indokolja. Csapadékvíz elvezetés nem szükséges.

### **4.2. Energiaellátás**

(villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

A tervezett kiserőmű által a közcélú hálózatra termelt villamos energia átvétele a terület szélétől ÉK – re mintegy 1150 m-re húzódó Szolnok – Tiszaújváros 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat DK – i végén található 132/22 kV-os villamos energia alállomáson történhet.

A naperőműben megtermelt villamos energia ~3,5 km hosszú 22 kV-s termelői kábelon kerül elvezetésre a 0472 hrsz.-ú földúton, majd a 4623 jelű közút mellett az alállomáshoz.

A tervezett létesítményeknek gázellátási, távhőellátási és más (egyedi) rendszerekkel történő energiaellátási igénye nincs.

### **4.3. Hírközlés**

(távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A vizsgált ingatlan közelében jelenleg vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nem üzemel. A létesítmények távfelügyeletéhez szükséges elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított és biztosítható.

### **4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók**

A fotovoltaikus kiserőműben történő villamos energiatermelés (a napenergia hasznosítása révén) kiemelten szolgálja az Európai Unió és a hazai klíma- és energiapolitika célkitűzéseit.



## 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

A tervezett övezeti átsorolással (Má-ból Kb-En) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények nem változnak, így továbbra is meg fognak egyezni a környező szomszédos Má övezet előírásaival és továbbra is el fognak térni a DNy –ról szomszédos K-Mü övezet előírásaitól. Mivel az érintett ingatlanokkal szomszédos Má és K-Mü területeken a tervezett naperőművet terhelő létesítmények nincsenek és nem is létesülhetnek, továbbá a tervezett létesítményektől származó környezetterhelés sem okoz konfliktust a környező területeken, így ilyen értelemben a tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs. A vizsgált területeket árnyékoló létesítmények (erdő, jelentősebb épület, építmény) nem, vagy csak csekély mértékben zavarják.

Az egyes környezeti elemek (levegő, talaj, felszíni és felszín alatti víz, zajterhelés, városi klíma) állapotára a kért módosítás gyakorlatilag nincs kihatással.

(Megjegyezzük, hogy a számottevő zaj- és levegőterhelés az érintett ingatlan közelében húzódó 4601 jelű országos mellékúton zajló közlekedésből adódik a térségben.)

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé nem tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarésében foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

## 6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

A hatályos szerkezeti tervben már van különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítás céljára kijelölt terület. Mivel jelen módosítás nem hoz létre az eddigi övezetektől eltérő új övezetet, a tervezett módosítás a hatályos szerkezeti tervvel összhangban van.

## 7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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

Tiszaújváros Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Tiszaújváros Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 8/2016. (IV.28.) önkormányzati rendeletének 7. §(2) gd) pontja definiálja, 64.§-a szabályozza a megújuló energiahasznosítás, létesítés feltételeit a következőképpen:

„7.§(2) gd) megújuló energiahasznosítás céljára kijelölt különleges beépítésre nem szánt terület (betűjele: Kb-En)”

### „64. §

(1) A **Kb-En jelű különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület** a megújuló energiaforrások létesítményeinek területe.

(2) A Kb-En jelű különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló területen csak a megújuló energiaforrások létesítményei, ezek kiszolgáló épületei helyezhetők el legfeljebb 5 % telekbeépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. Szélerőmű csak a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával létesíthető.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 30/B. § (2) c) pontja „**megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület**” kifejezést, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet is fenti kifejezést használja, ezért a HÉSZ ennek megfelelő pontosítása indokolt.



A takarékos termőföld-gazdálkodás jegyében annak érdekében, hogy az ilyen területeken hosszú távon is biztosítható legyen a szükséges épületek megépíthetősége, indokolt a telekbeépítettség OTÉK keretek között megállapítható maximális 10 %-ban történő megállapítása.

Az OTÉK fogalommagyarázata szerint

„114. Telek beépített területe: a telken álló **épület** 1,00 m-nél magasabbra emelkedő részeinek, az 1,00 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege.”

Fentiek okán a beépítettségbe a napelemek által elfoglalt terület nem számít bele (csak az épületek), a beruházó nyilatkozata szerint a 10 % maximális beépíthetőség elég lesz a beruházás megvalósításához.

A HÉSZ módosítása a következőképpen javasolt:

7.§(2) gd) **megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület** (betűjele: Kb-En)”

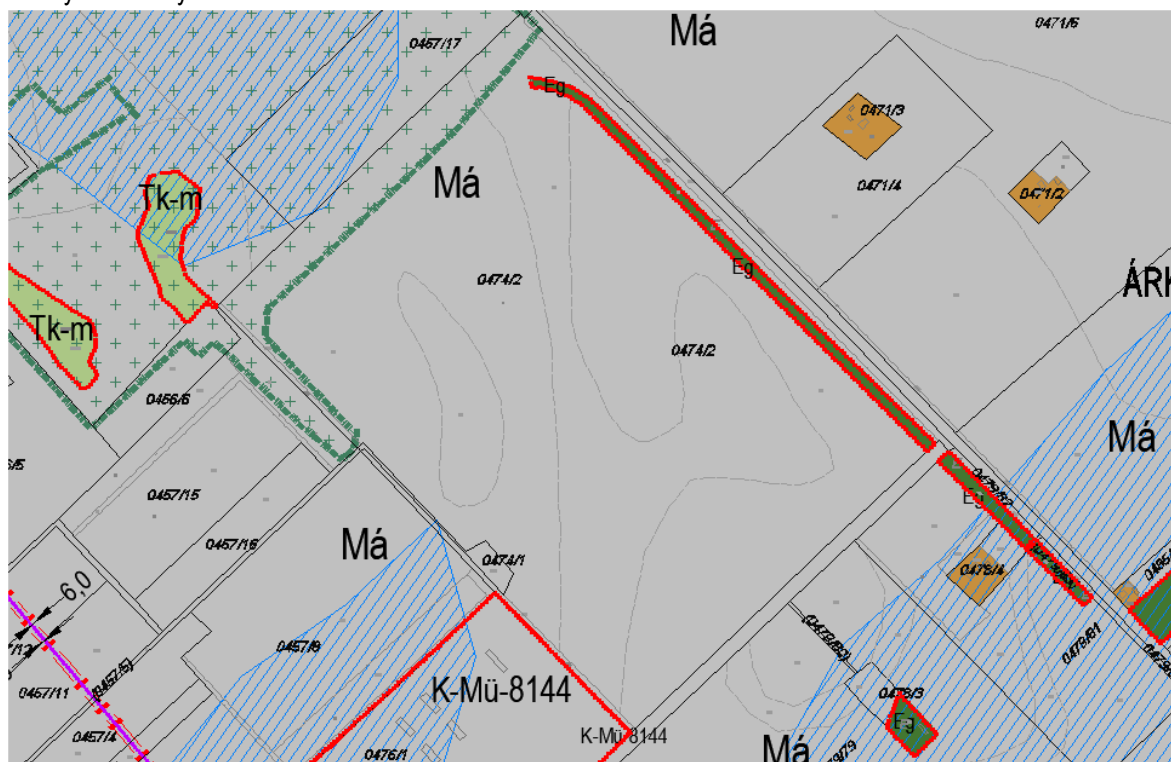
#### „64. §

(3) **A Kb-En jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület a megújuló energiaforrások létesítményeinek területe.**

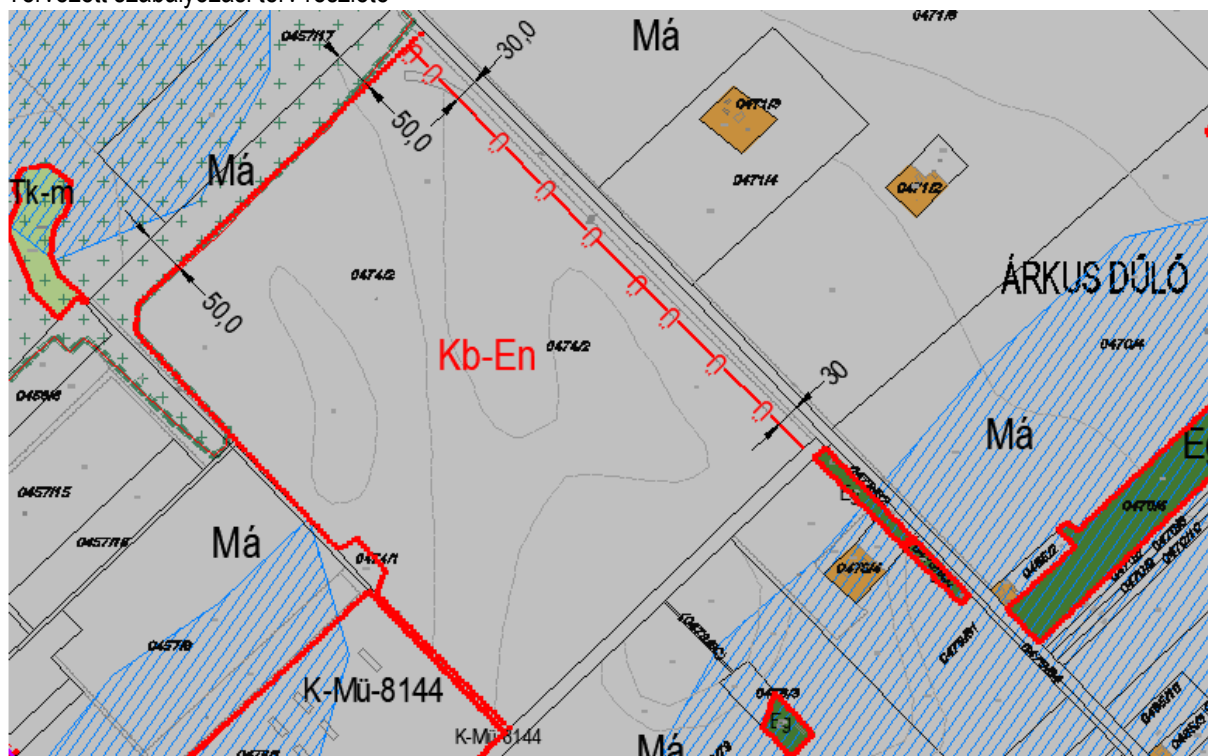
(4) **A Kb-En jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen csak a megújuló energiaforrások létesítményei, ezek kiszolgáló épületei helyezhetők el legfeljebb 10 % telekbeépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. Szélerőmű csak a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával létesíthető.”**

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti fásított terület határára ültetési kötelezettség előírása javasolt legalább cserje magasságú növényzettel betelepítve. Ez a napelemeket még nem árnyékolja be. A magterület határára a szerkezeti tervnek megfelelően övezethatár kerül, a javasolt övezeti jel: „Kb-En”

Hatályos szabályozási terv részlete



Tervezett szabályozási terv részlete



## 9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

(környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

A környezetvédelmi hatóság BK/KTF/03708-4/2020. számú tájékoztató levelében az alábbiakat nyilatkozta:

„

Tekintettel arra, hogy a beruházás – a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján – beépítésre nem szánt területen valósul meg, így a tevékenység nem sorolható be a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Khvr.) 1-3. számú melléklete szerinti tevékenységek körébe.

**A tervezett tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálati eljárást, egységes környezethasználati engedélyezési eljárást, illetve előzetes vizsgálati eljárást nem kell lefolytatni.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a beruházás beépített, vagy beépítésre szánt területen valósulna meg, úgy a Khvr. 3. §-ában foglaltak alapján, a 4. számú melléklet szerinti tartalommal előzetes vizsgálati dokumentációt szükséges benyújtani.

„

Fentiek értelmében „klasszikus” környezeti értékelés nem szükséges.