

**Tárgy:** Javaslat a HÉSZ módosítására a 0474/1 helyrajzi számú ingatlanon 5 MVA-os energiatároló létesítése érdekében a 0474/4 helyrajzi számú ingatlanra tervezett 49,88 MW-os fotovoltaikus naperőmű kiegészítő létesítményeként

**Tisztelt Lakosság, Tisztelt Véleményezésben Érdeelt Partner!**

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **229/2023.(IX.28.)** számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 0474/1 helyrajzi számú kivett ingatlant és döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

A HÉSZ módosítás célja a 0474/4 helyrajzi számú ingatlanra tervezett 49,88 MW-os fotovoltaikus naperőmű kiegészítő létesítményeként 5 MVA-os energiatároló létesítéséhez a szabályozási feltételek megteremtése.

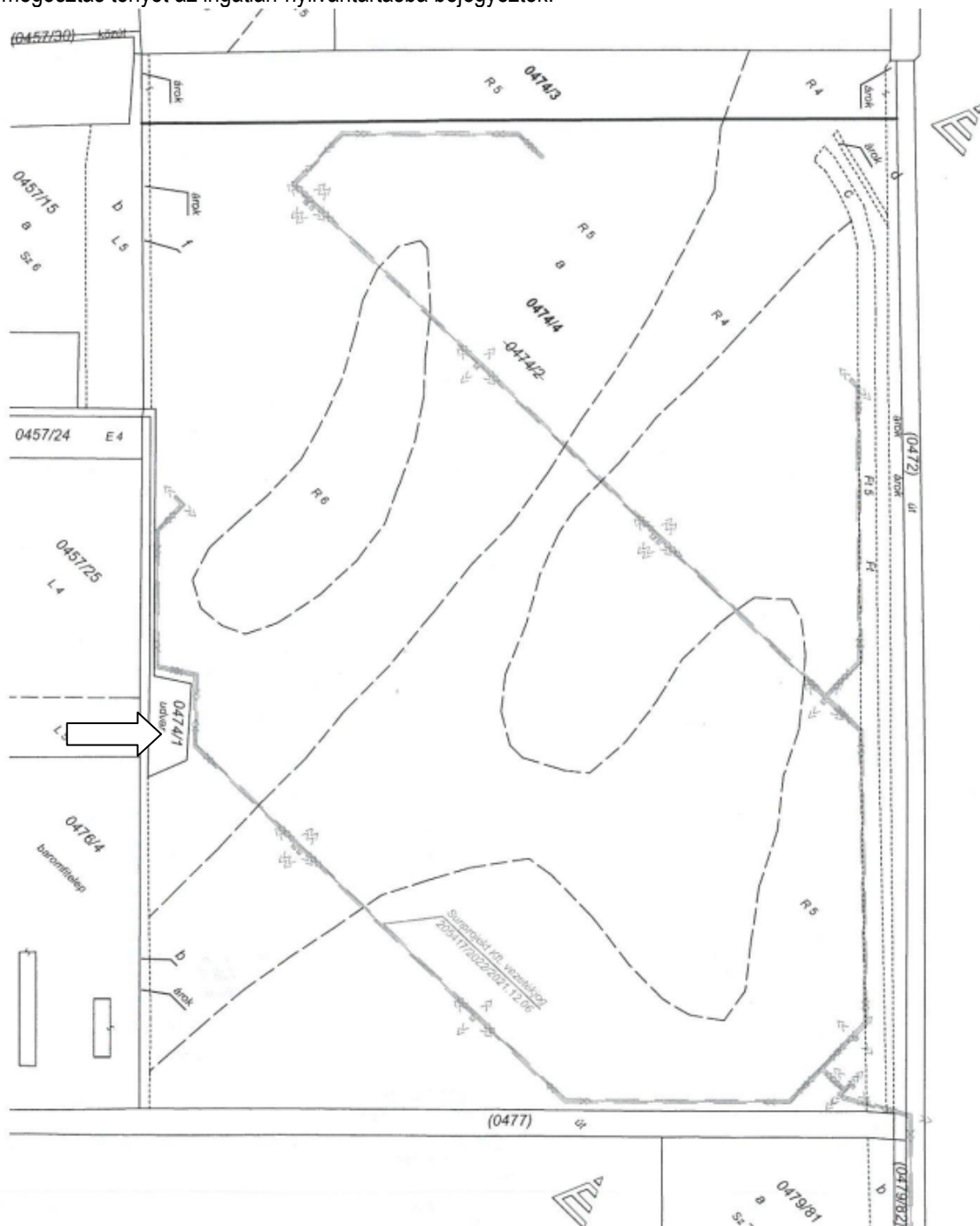


Nyíl jelöli a módosítással érintett volt tanyaterületet, amely jelenleg beépítetlen, kivett udva művelési ágban nyilvántartott

<b>TISZAKÉCSKE</b>		Szektor: 33	
<b>Külterület 0474/1 helyrajzi szám</b>		Térképszelvény:	
<b>I. rész</b>			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok			
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill. alosztály ter. kat.jöv ha m2 k.fill
-----			
. Kivett udvar	0	2571	0.00

### A tervezett módosítás lényege:

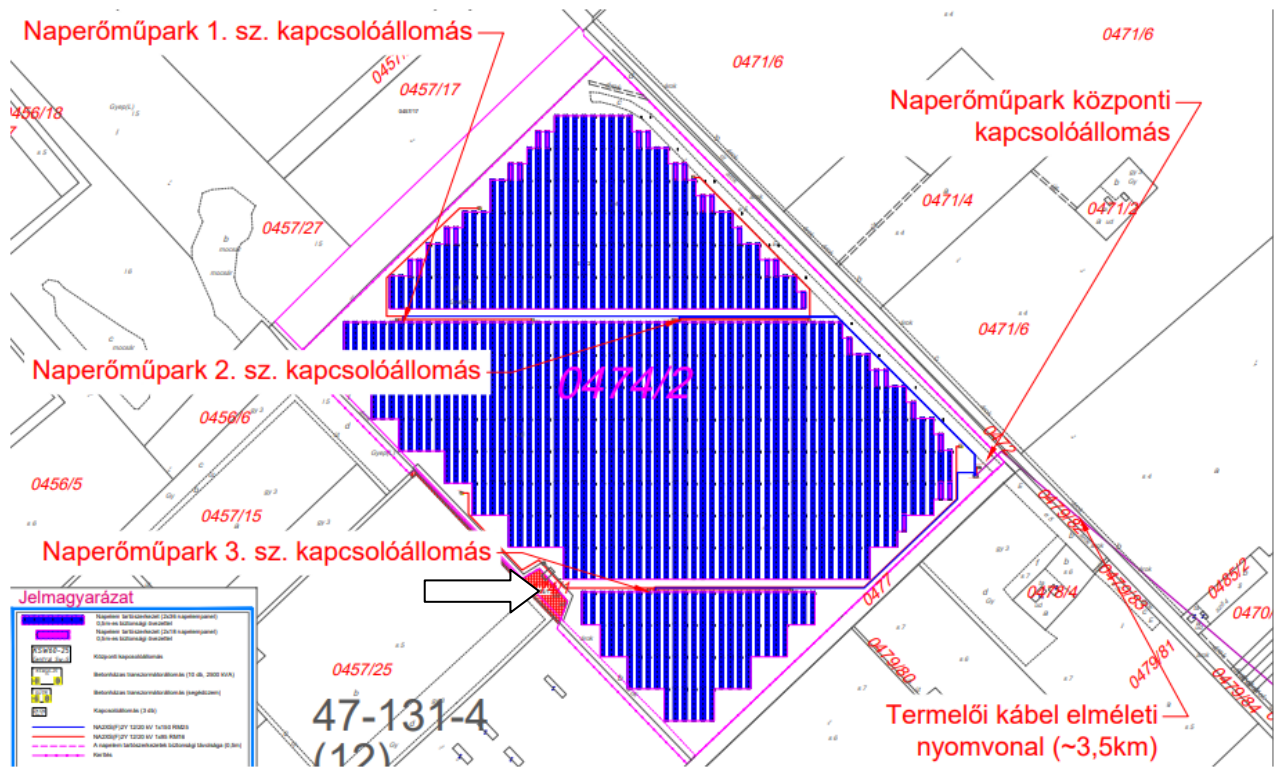
A telek jelenleg Má általános mezőgazdasági övezetbe sorolt, amelyen az energiatároló nem helyezhető el. A közelmúltban a korábbi 4147/2 helyrajzi számú telket megosztották a szabályozási terv szerinti övezethatár mentén. A megosztás tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.



Fentiekből következik, hogy a 0474/1 hrsz-ú telket át kell sorolni Má általános mezőgazdasági övezetből Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosító területbe. Ezzel lehetővé válik telekegyesítés vagy telekhatár rendezés.

### A fejlesztési cél, változást szemléltető beépítési vázlat

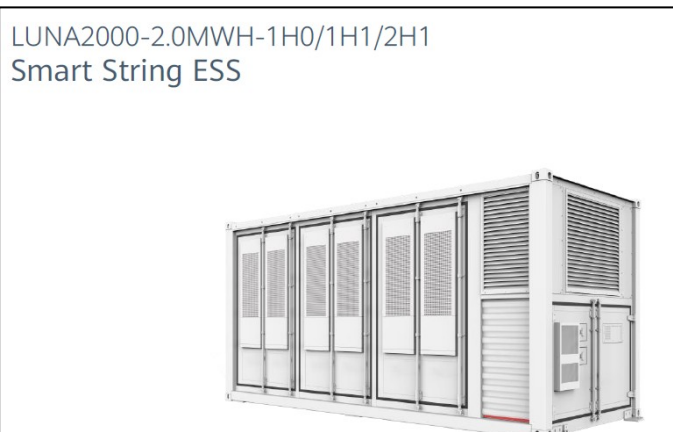
A fejlesztési cél a terület megújuló energiahasznosítási célú felhasználása, a naperőműhöz kapcsolódó energiatárolók elhelyezése.



Fenti elrendezési vázlat a tervezett naperművet ábrázolja. A naperműre korábban készült TRT-módosítás, amely nem terjedt ki a 0474/1 hrsz-ú telekre, amely fenti ábrán piros felülettel jelölt. Ezen a területen a beruházó az alábbi létesítmények elhelyezését tervezi:



### 5 db konténer tárolót

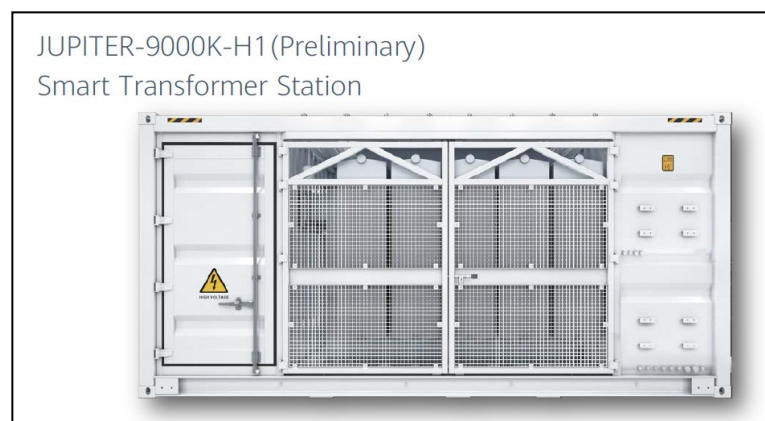


LUNA2000-2.0MWH-1H0/1H1/2H1  
Smart String ESS

#### Konténer adatok:

Szélesség: 6.058 méter , Magasság: 2.896 méter,  
Mélység: 2.438 méter  
Súly: 30 tonna  
Területigény: 76 m2

## 15 db konténer transzformátort



### Transzformátor adatok:

Szélesség: 6.058 méter  
Magasság: 2.896 méter  
Mélység: 2.438 méter  
Súly: 22 tonna

**Területigény: 229 m<sup>2</sup>**

## 5 db kapcsolóállomást



### Kapcsolóállomás adatok:

Szélesség: 2.040 méter  
Magasság: 1.415 méter  
Mélység: 0.975 méter  
Súly: 750 kg

**Területigény: 10 m<sup>2</sup>**

A tervezett összes beépített alapterület kb: 315 m<sup>2</sup>, ami a jelenlegi telekterület 12,25 %-a. Mivel a beépítésre nem szánt terület legfeljebb 10 %-a építhető be, telekhatár-rendezés vagy telekösszevonás szükséges lesz.

### A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

A tervezett fejlesztés kis területigényű, kis beépítési intenzitású. A napelempark létesítményeit egészíti ki, a tájkaraktert lényegesen nem befolyásolja, hiszen maga a naperőmű a domináns elem.

A tervezést megelőzően megkerestük az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletének II. pontja szerinti környezet védelméért felelős érintett szervezetet, hogy a településrendezési eszközök módosításának várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározásához, illetve az esetleges környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához szakmai véleményüket a jogszabályban meghatározott határidőn belül adják meg.

Az előzetes megkeresés során egyetlen érdekelt sem tartotta szükségesnek környezeti értékelés és eljárás lefolytatását, tehát a módosítás várható környezeti hatását ők sem tartották jelentős mértékűnek.

Az Állami Főépítész azt nyilatkozta, hogy nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, de kéri, hogy a dokumentáció kiemelten vizsgálja a módosítás épített környezetre gyakorolt hatását. Ezek:

- a beépítés intenzitása mind beépítettség, mind épületmagasság tekintetében,
- az elhelyezhető építmények köre
- a keletkező hulladékok mennyisége,
- a megengedett zajterhelés mértéke.
- a várható légszennyezés mértéke.

A fent ismertetett konténerek elhelyezése egyik szempont szerint sem eredményez lényeges változást.  
A konténerek műszaki „tereptárgyak”, növényzettel takarásuk a telekhatár mentén indokolt. Pl. növényzettel befuttatott kerítés.

#### **A módosítás jogszabályi alapja, típusa:**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§(9) értelmében:

„(9) Azon településeknek, amelyek a [korábbi R.](#)(314/2012.(XI.8.) Korm. r) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a [korábbi R.](#) tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. június 30-ig maradhat hatályban.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) eljárási szabályai szerint kell lefolytatni a módosítási eljárást.

A R. 68.§-a értelmében

„**68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő**

**b) módosítása esetén, ha**

**ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,**

**bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:**

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

**a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,**

**b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,”**

A módosítás a 314/2012 (XI.8) kormányrendelet (Eljr) 45.§(6) bekezdése értelmében

„(6) A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

**Fentiek alapján a módosítás tervezete az Eljr 2022. július 15-én hatályos tartalmi követelményei és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) 2022. július 15-én hatályos előírásai szerint készül.**

A módosítás **egyeztetési eljárása** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) 68. § (1) ba) pontja szerint, egyszerűsített eljárással történik.**

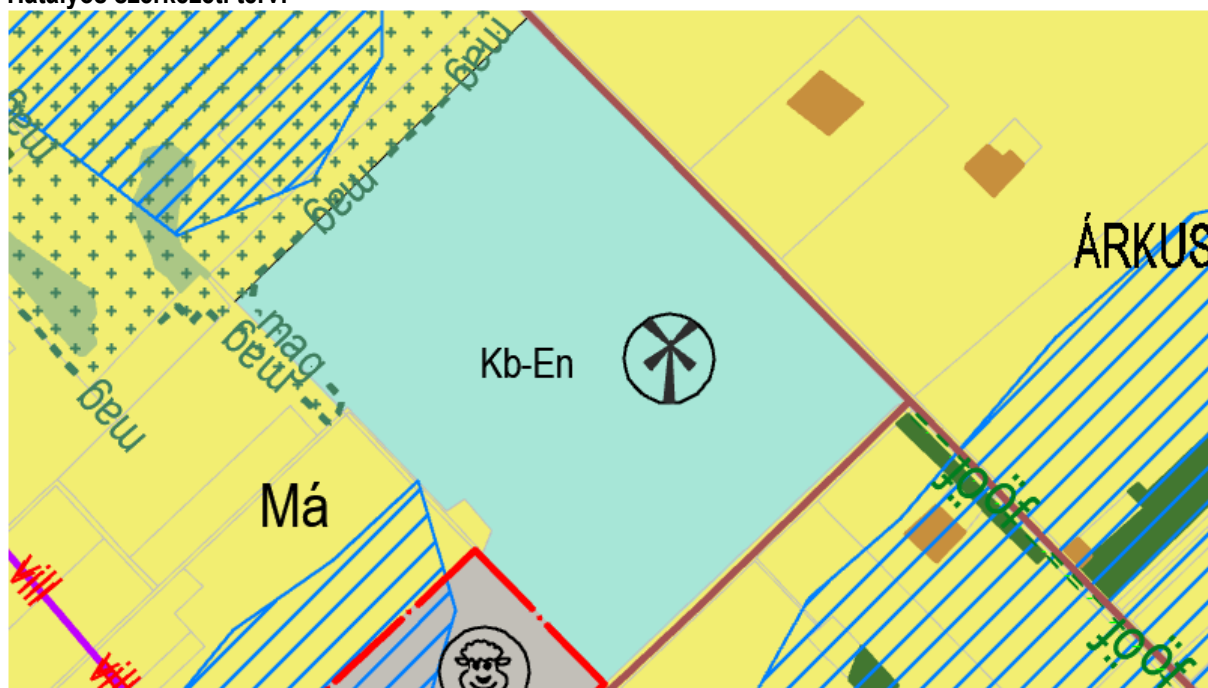
### Településrendezési, módosítási javaslat:

A módosítás a naperőmű megvalósulása érdekében szükséges és indokolt. A 2571 m<sup>2</sup> területű beépítetlen kivett terület mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, az energiatárolók elhelyezéséhez viszont szükséges. A terület Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosító területbe átsorolása telekegyesítés vagy telekhatárrendezés érdekében szükséges.

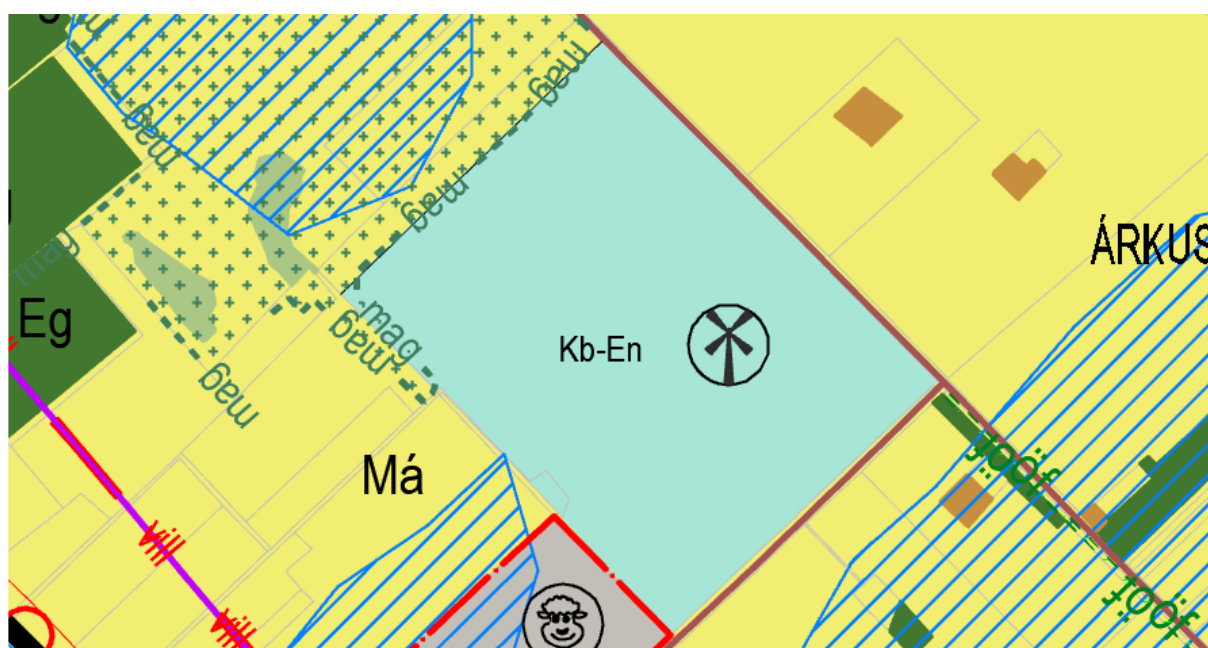
### A település szerkezeti terv változása:

Má mezőgazdasági területből 0,2571 ha átkerül Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosító területbe.

### Hatályos szerkezeti terv:



### Tervezett módosítás:

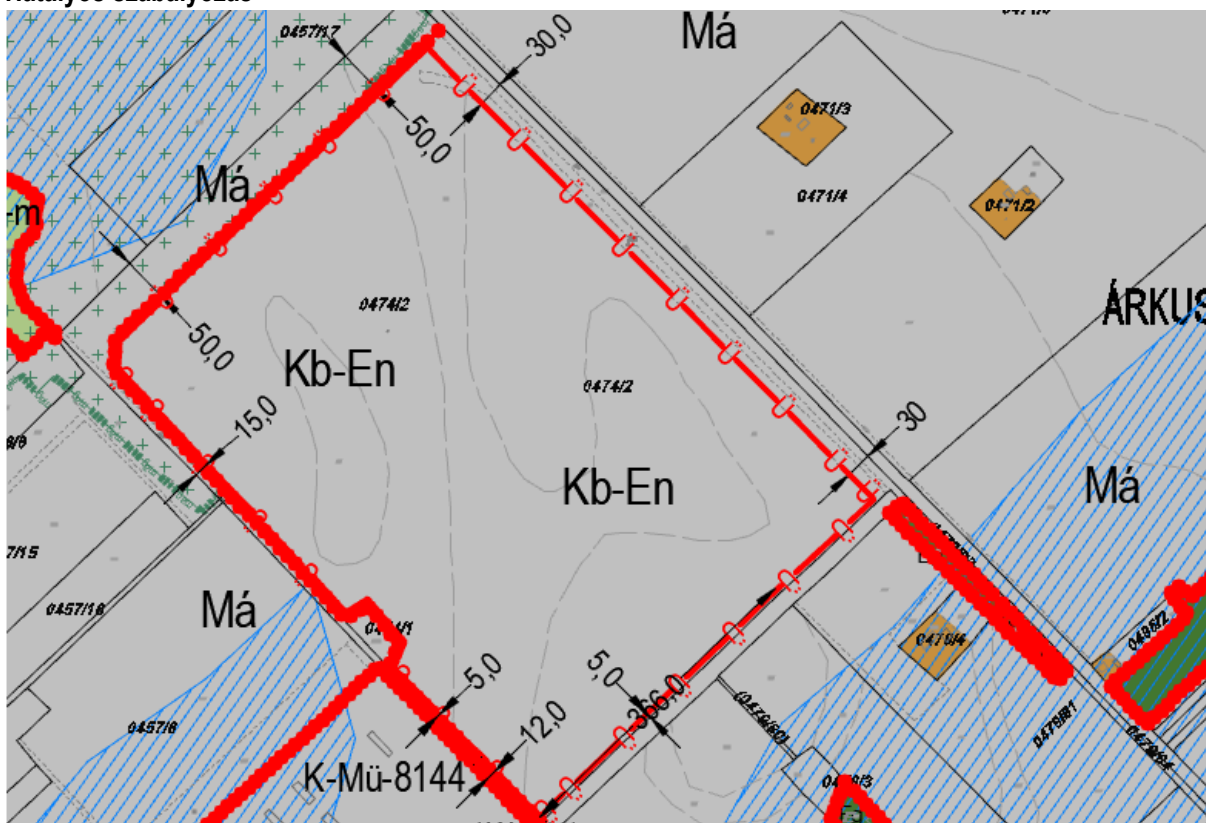


**Biológiai aktivitásérték (BIA) változás:** Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, vizsgálni sem kell.

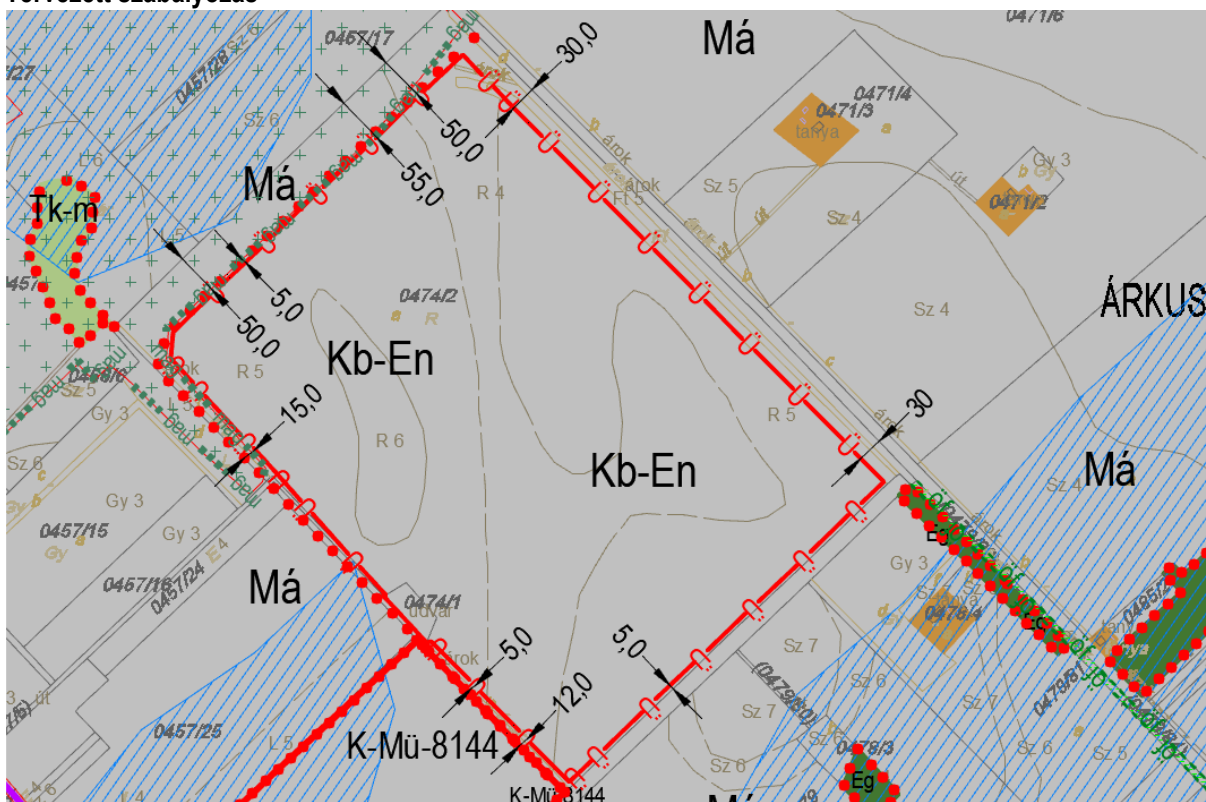
**A szabályozási terv változása:**

A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. Változik az övezethatár, egyéb változtatás nem indokolt.

**Hatályos szabályozás**



**Tervezett szabályozás**



Tiszakécske, 2024. január 4.

Rédeiné Bondor Klára felelős tervező sk.