

TISZAKÉCSKE VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

a

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) ba) szerinti egyszerűsített eljárással
záró véleményezési szakasz

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



Megbízó:

Tiszaújváros Város Önkormányzata

6060 Tiszaújváros, Kőrösi u. 2.

Tervező:

Rédei Építészeti és Mérnöki Kft.

6000 Kecskemét, Mécses u. 40.

Tel.: 76/499-440, 30-547-8194

Felelős településtervező:

Rédeiné Bondor Klára

TT, É1 03-0093

Környezetvédelem, közművek:

Csuvár Gábor

V-1.1., -1.2., -1.3., -1.4./03-0218

Elektronikus hírközlés

Csuvár Gábor

TV/03-0218, TE/03-0218

TH/03-0218

Kecskemét, 2025. március

TISZAKÉCSKE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

a

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) ba) szerinti egyszerűsített eljárás

záró véleményezési szakasz

Tárgy: Tiszakécske város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. részleges módosítása egyszerűsített eljárással

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 251/2024. (XI.28.) és 277/2024.(XII.12.) számú határozataival döntött a településrendezési eszközök részleges módosításáról, és az érintett területeket az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A Képviselő-testület 8 ügyben indított módosítási eljárást.

A módosítás jogszabályi alapja, típusa:

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

A R. 68.§-a értelmében

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

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa)¹⁵⁸ a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba)¹⁵⁹ a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, **kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,**

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,

c)¹⁶⁰ a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szervezet és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

R. 78.§-a szerint

78. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a kézikönyv, a településfejlesztési terv, a településrendezési terv és a helyi

védelmi rendelet készítésénél és módosításánál, valamint a településképi rendelet módosításánál a VII–IX. Fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

(1a) A 2024. szeptember 30-án hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) [a továbbiakban: [314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#)] I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni

A 280/2024.(IX30.) Kormányrendelet (TÉKA) 135.§(2) értelmében

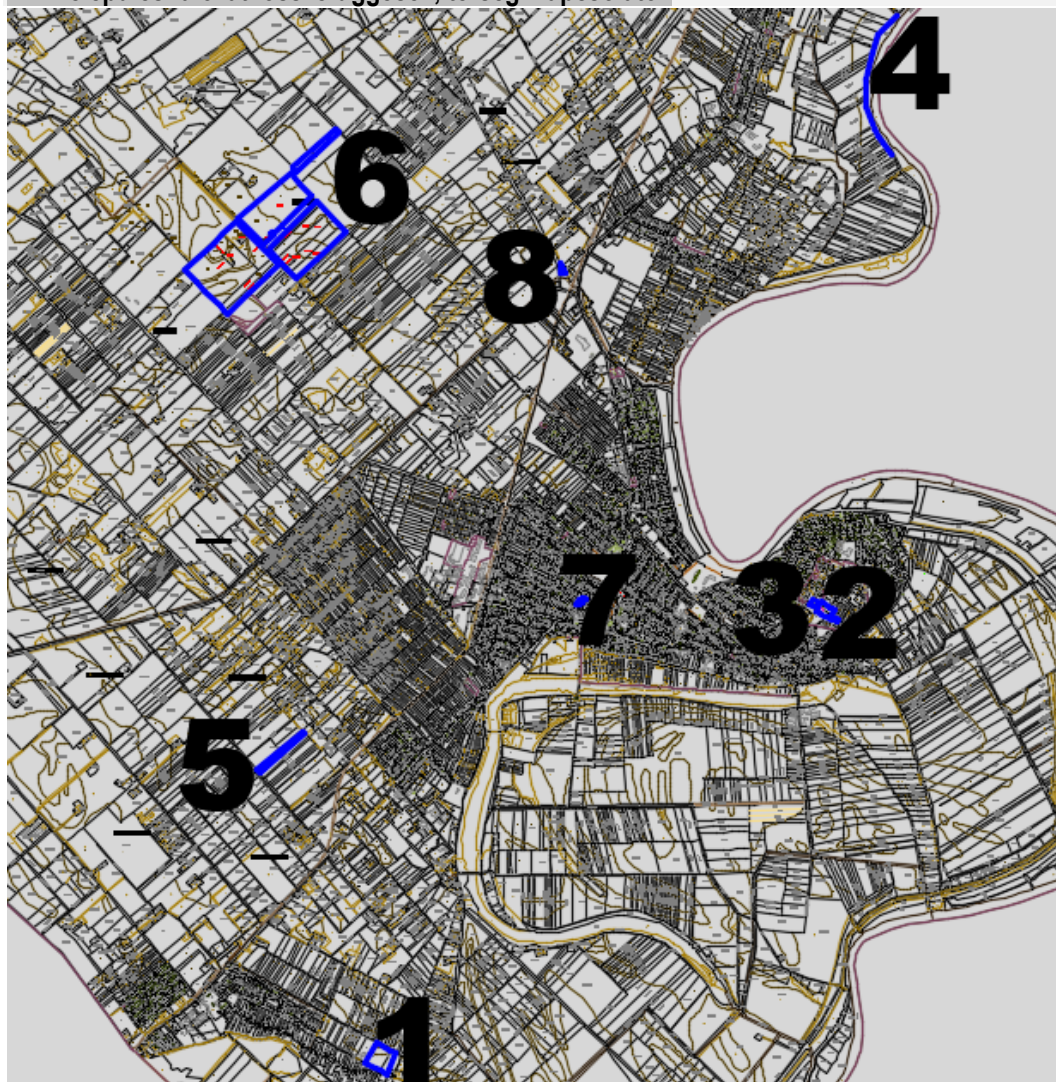
(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az [OTÉK](#) 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

Fentiek alapján a módosítás tervezete az Eljr 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményei és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) kormányrendelet ([OTÉK](#)) 2021. 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.

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok



Módosítási kérelmek ismertetése:

[illegible]

A magyar építészetről szóló 2024. évi C törvény (Méptv) 88.§(5) értelmében:

A törvényi kötelezettség értelmében a szabályozás törlése indokolt, az útszabályozás végrehajtása oka fogyottá vált. A belterületbe csatolást követően kialakult 2 építési telek jelenleg 3 övezetbe, (1 építési övezetbe K-Kt-8113, egy része KÖu-3 közlekedési területbe és egy része Má mezőgazdasági övezetbe) sorolt.

Ha a telkek egységesen K-Kt különleges kertészet övezetbe kerülnének, akkor új beépítésre szánt terület keletkezne, és ezért a következő feltételeknek kellene egyszerre teljesülniük:

- az új beépítésre szánt területekkel (a jelenlegi út és Má területek együttes területe) azonos területű már kijelölt beépítésre szánt területek kellene visszasorolni csereterületként, amelynek biológiai aktivitásértéke megegyező vagy nagyobb a beépítésre szánt területek területénél (ilyen csereterület a településen nem állrendelkezésre)
- Tiszakécske összese beépítésre szánt területeire vetített (lakó, vegyes, gazdasági, üdülő, különleges beépítésre szánt együttesen) 3 % zöldterületet kellene kijelölni, és az újonnan kijelölt zöldterületeknek az önkormányzat tulajdonában kell lenniük vagy településrendezési szerződéssel biztosítani kell, hogy a terv jóváhagyásáig ez megtörténjen. (ez sok hektár zöldterület kijelölését jelentené, ami nem áll rendelkezésre és nem is állna arányban a tervezett módosítással)

Építési tevékenységre csak akkor adható engedély, ha a szabályozást végrehajtják (ami fentiekben leírtak szerint sérti a tulajdonos érdekeit), vagy a telkek azonos építési övezetbe vagy övezetbe kerülnek.

Fentiek okán csak az lehet reális cél, hogy a területet beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezetbe soroljuk vissza. Erre is 2 lehetőség van:

1. A Köu (1951 m²) és az Má (2653 m²) összesen 4604 m² területet visszasorolunk Má mezőgazdasági övezetbe.

2. A Köu (1951 m²) és az Má (2653 m²) összesen 4604 m² területet visszasoroljuk Kb-Kt különleges beépítésre nem szánt kertészet övezetbe a változatlan 10 %-os beépíthetőséggel és a megemelt 7,5 m beépítési magasság biztosításával. Ebben az esetben a Méptv. 7.§(2) értelmében 4601 m² területű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni. A zöldterület kijelölésének

„(2) 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. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

A zöldterület kijelölésének fentiekben leírt fizikai akadály van, de megvizsgálandó az erdőterület kijelölésének lehetősége.

A tervezett módosítás lényege:

Az útsabályozás megszüntetése, melynek okán a különleges beépítésre szánt kertészet, a KÖu és Má területek vagy Má mezőgazdasági, vagy Kb-Kt különleges beépítésre nem szánt kertészet övezetbe kerülnek átsorolásra.

2. Tisza-parti üdülőterületen a 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkek telekegyesítés okán szükséges útsabályozás módosítása.

Az 5284/1, /2, /3, /4 hrsz-ú ingatlanok tulajdonos azért kezdeményezte a módosítást, mert telkeinek telek-csoport újra osztását a földügyi hatóság az állami főépítész állásfoglalása alapján elutasította az alábbi indokolással:

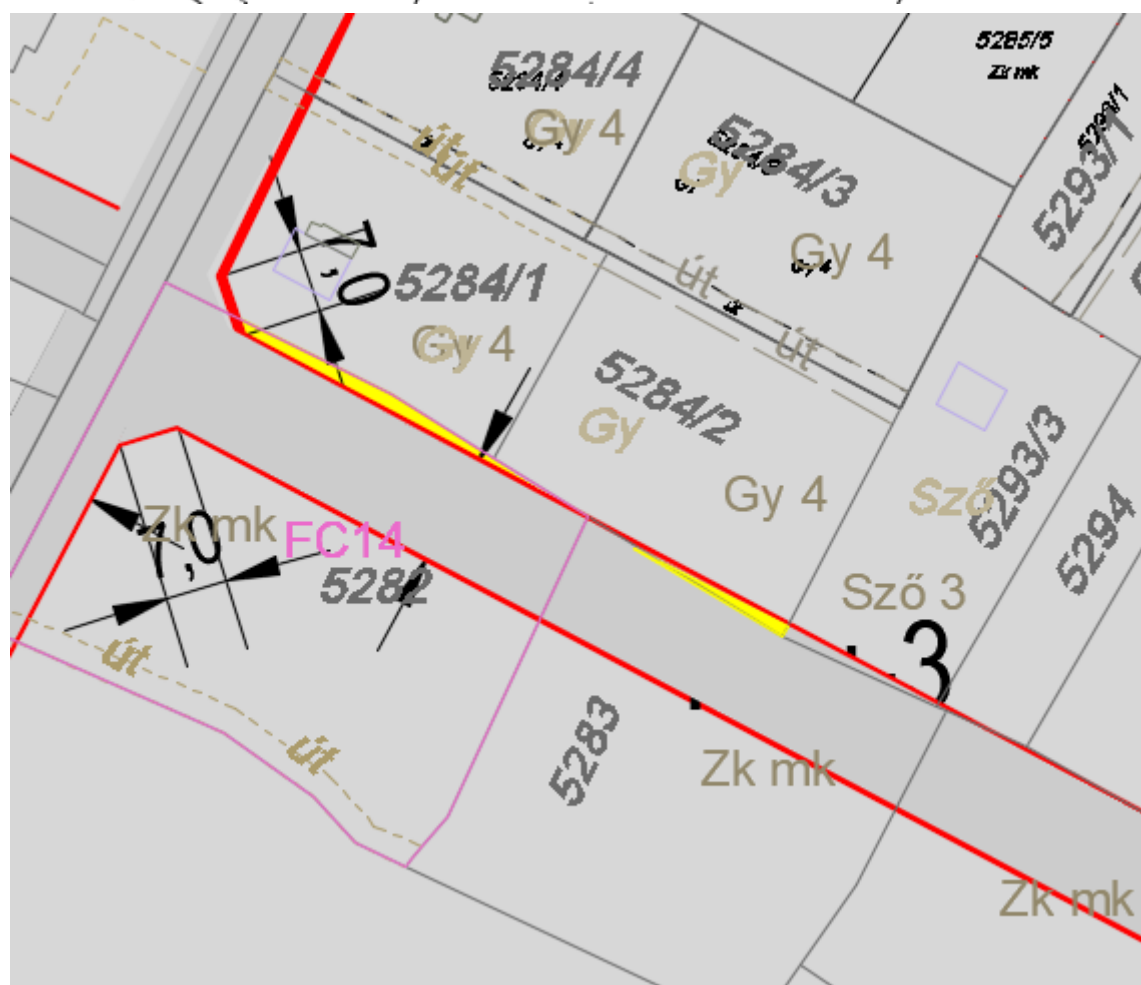
„a telek egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.”

A Kr. 23/E. § (1) bekezdésében foglaltak szerint:

„A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, valamint erdő művelési ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közelítésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek.”

Az, előző bekezdésekben hivatkozott szabályozásokat, a szabályozási tervet és a telekalakítási dokumentációt vizsgálva megállapítottam, hogy a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv alapján a kialakítani tervezett 5284/9 hrsz-ú, „kivett közút” művelési ágú ingatlan gépjárművel történő megközelítése nem biztosított. Tárgyi telek közvetlenül nem kapcsolódik meglévő úthoz, így az rendeltetésének megfelelő használatra nem alkalmas.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás nem felel meg az Étv. 23. § (1), az OTÉK 1. § (1) bekezdésében foglalt és a HÉSZ fentebb hivatkozott követelményeknek.



A problémát az okozta, hogy a telket délről határoló út nem lett kialakítva, így a telekhez hozzájegyzendő sárga felülettel jelölt telekkiegészítés nem lett végrehajtva. A megoldást az jelentheti, ha az útsabályozást az 5284/1

és 5274/2 hrsz-ú telkek déli határához igazítjuk, amely érdeksérelemmel nem jár, mert az útterület így az 5282 hrsz-ú területből kisebb területet vesz igénybe.

A tervezett módosítás célja, lényege: A kérelem méltányolható, célja a telekalakítás lehetőségének megteremtése, csekély mértékű, területi változással nem jár

3. Tiszakécske 5388/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő útszabályozás megszüntetése, továbbá az 5388/3 helyrajzi számú út megszüntetése az 5388/3 és 5388/5 helyrajzi számú telkek egyesítése érdekében



Tulajdonos az alábbi kérelmet terjesztette elő:

Mint már korábban jeleztem a 2016 június 1-től érvényes Tiszakécske Város Szabályozási Terve hibás.

Ugyanis az 5388/5 hrsz-ú és 5389 hrsz-ú ingatlanok között tervezett út tévesen a mi tulajdonunk irányába 5388/5 hrsz. -ból venne telekrészt amit már egyszer megtett, és ez 5388/3. hrsz-on valósult meg.

Így csak az 5389 hrsz.-ú telek irányában lehetett volna az út kiszélesítését tervezni.

Időközben a mellettünk lévő 5390/1 és 5389 hrsz.-ú telekrészek összevonásával egy telek jött létre,

ami körbe is lett az új tulajdonos által kerítve, és családi ház is épült melléképülettel rá.

Tehát a valamikor tervezett út aktualitását veszítette, hiszen 5,5 m-es szélességgel nem lehet megvalósítani.

Az amúgy a mi tulajdonunkban, nevünkön szereplő 5388/3 hrsz. -ú részt több mint két éve mi is bekerítettük, miután Közjegyző Asszonytól engedélyt kértünk rá. Ezt kertként használjuk, gyümölcsfákat ültettünk, szőlőt, zöldségféléket termelünk rajta.

Így a Fürdő u. irányából az 5399 és 5408, valamint 5409 hrsz.-ú telkek is megközelíthetők.

Az 5399 hrsz-ú telekre már családi ház is épült.

A jelenlegi helyzetről fotókat mellékelek.

Kérem Önöket, hogy a kialakult és a hatóságok által engedélyezett ingatlan alakítások miatt az 5388/5 és 5389 hrsz-ú ingatlanok között tervezett utat szíveskedjenek törölni a Rendezési Tervből.

Ugyanakkor kérem szíveskedjenek hivatalosan is hozzájárulni az 5388/5 és 5388/3 hrsz. (saját tulajdonunkban lévő) telekrészek összevonásához úgy, hogy az együttesen 5388/5 hrsz-en szerepeljen összevontan.

A Bem utcából a délkeleti irányba továbbra is lehetséges út kialakítása a későbbiekben.

Mi a Bem u. kiszélesítéséhez az 5388/2 hrsz. telekrészünk átadásával már hozzájárultunk!

A kérelmező beadványa részben méltányolható. Az útszabályozás módosítása okán létrejövő mintegy 400 m²-nyi területű új beépítésre szánt területnövekmény még elképzelhető, de az utca teljes megszüntetése már azzal járna, hogy a település összese beépítésre szánt területének 3 %-át kellene új beépítésre szánt területként kijelölni, amire jelenleg nincs lehetőség annak fizikai akadályai miatt. Az Állami Főépítész az előzetes környezeti vizsgálati eljárásban tett BK/AFI/899-2/2024 számú levelében a következőt nyilatkozta:

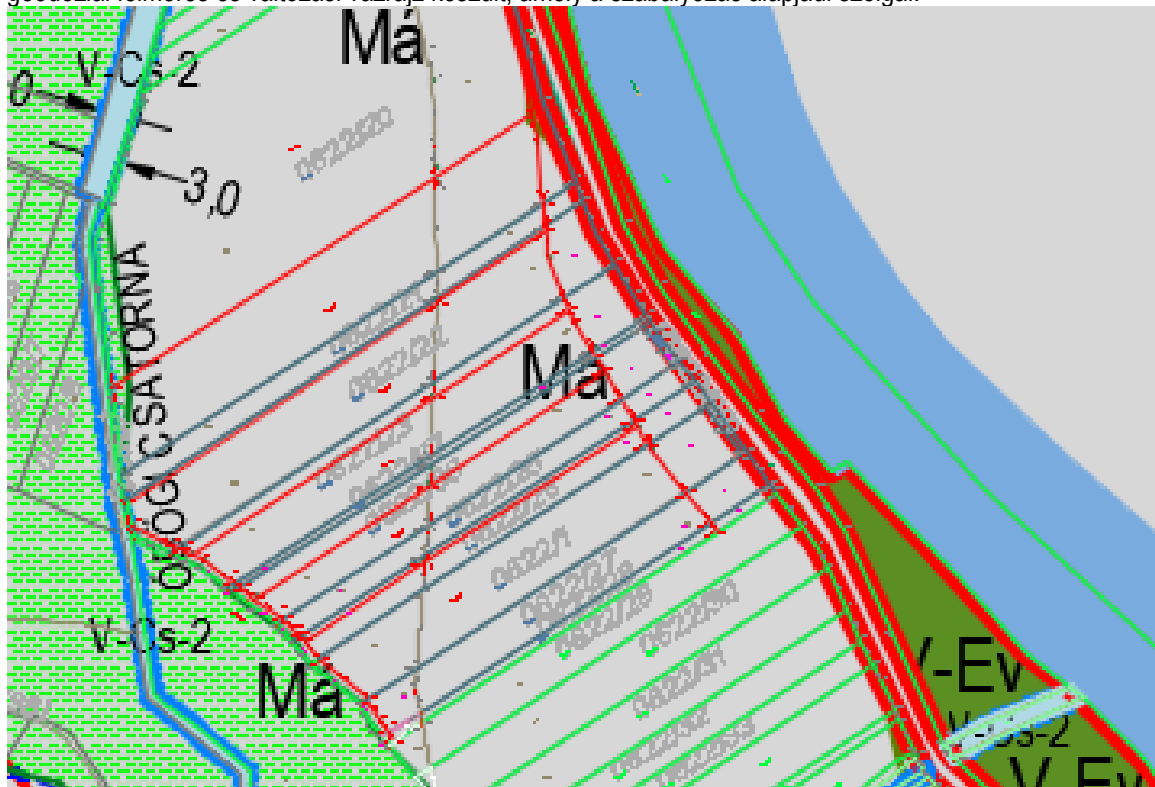
A 2024. október 1. napján jelentősen módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 78/D. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.** Fenti előírást megvizsgálva megállapítható, hogy tárgyi módosítás esetében nem szabályozási vonal korrekció történik, hanem **a közterület szabályozás teljes mértékű megszűnése, ezért új beépítésre szánt terület keletkezik.**

Az is elképzelhető, hogy a véleményezési eljárás során kiderül, hogy már ezt a szabályozás módosítást sem tudjuk végrehajtani.

Az utca teljes megszüntetése semmiképpen sem indokolt, tekintettel a közelmúltban történt építkezésekre, mivel zsákutca alapesetben nem létesíthető. Az 5390/7 (volt 5389) hrsz-ú telek megközelítése jelenleg nagyon szerencsétlen, keskeny. Az elképzelhető, hogy az utca egyirányúsítható, vagy a későbbi telekalakítási kezdeményezések függvényében szélessége csökkenthető, de jelenleg legfeljebb az 5388/5 hrsz-ú telket érintő szabályozás törlése indokolható azzal, hogy a telekből korábban már történt út kialakítás, amely sajnálatos módon nem közútként, hanem magánútként történt meg.

4. Szabályozási terv módosítása a 0600 helyrajzi számú nyári gát megsuvadása okán, a töltés kiszélesítésének végrehajtása érdekében

A módosítás a gát megerősítése érdekében szükséges és sürgős árvízvédelmi érdekből. A módosításhoz geodéziai felmérés és változási vázrajz készült, amely a szabályozás alapjául szolgál.



A fenti ábrán vékony piros vonalak jelölik a szükséges szabályozási vonalakat és földrészlet határokat

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi hatóság az előzetes környezeti vizsgálati eljárásban tett BK/KTF/00267-1/2025 számú levelében a következőt nyilatkozta:

A 4. számú módosításra tekintettel hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

A Tisza-Écske 0600 helyrajzi számú, kivett töltés megnevezésű ingatlan szerepel a Közép-tisza Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 59/2007. (X. 18.) KvVM rendelet (továbbiakban: KvVM rendelet) 1. számú mellékletében, mely szerint védett természeti területnek minősül.

Továbbá a Tisza-Écske 0600 helyrajzi számú ingatlan szerepel az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a Közép-Tisza elnevezésű, HUHN10004 azonosítószámú különleges madárvédelmi, és az 5. sz. melléklete alapján a Közép-Tisza elnevezésű, HUHN20015 azonosítószámú, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési, Natura 2000 terület része.

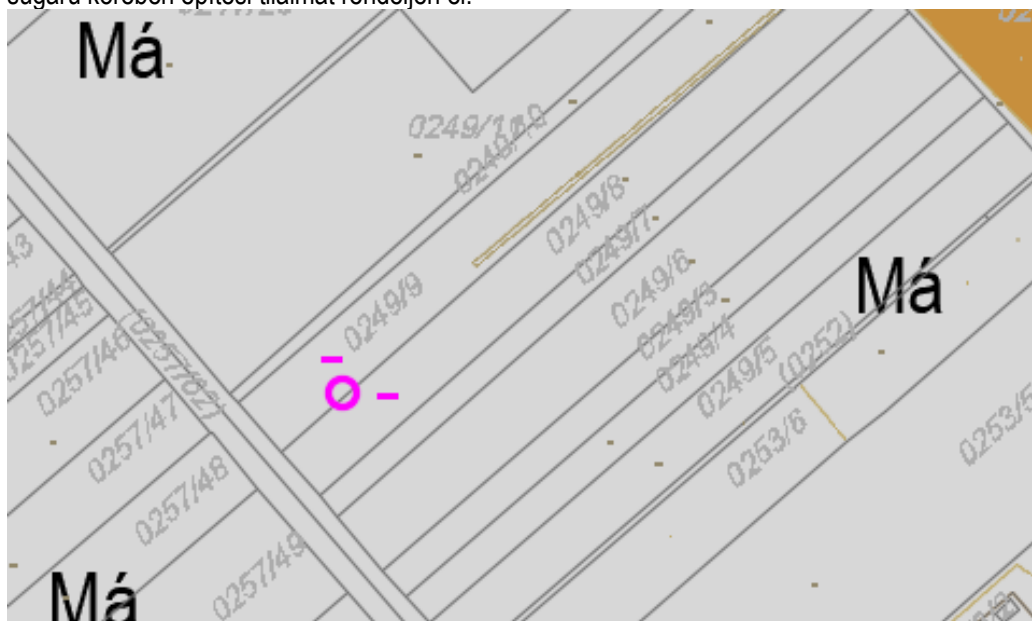
A fentiekre való tekintettel a Tisza-Écske 0600 helyrajzi számú ingatlant érintő, a töltés szélesítéséhez kapcsolódó munkálatok természetvédelmi engedély birtokában **végezhetőek**, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 38. § (1) bekezdésének megfelelően.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Tisza-Écske 0600 helyrajzi számú ingatlan tekintetében az illetékes természetvédelmi kezelő a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.)

A módosítás célja: Gát megerősítését célzó telekalakítás jogi feltételeinek biztosítása.

5. Szabályozási Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály kezdeményezése a 0249/9 hrsz-ú kőolaj és földgázbányászati célú felszámolt használaton kívüli kút körüli építési tilalom elrendelésére

A hatóság megkereste az önkormányzatot azzal, hogy a 0249/9 hrsz-ú területen lévő megszüntetett kút 10 m-es sugarú körében építési tilalmat rendeljen el.



A 10 m-es sugarú kör fenti szabályozási tervrészleten lila körrel mérethelyesen jelölt.

A Méptv. 85.§ (2) a következőképpen rendelkezik:

„(3) A tilalmat a **feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra** kell korlátozni, és azt **haladéktalanul meg kell szüntetni**, ha az **elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn**. A

telekalakítási és építési tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat módosításával együtt el kell végezni. A változtatási tilalom időtartamára a 86. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadók.”

Jelen esetben határozatlan idejű építési tilalom elrendelését kérték, ami több szempontból is aggályos. Egyrészt rendszeres felülvizsgálatot igényel, másrészt azt az ingatlan egészére be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba, amely okán, ha abból a tulajdonosnak bizonyítható kára keletkezik, kártérítési igény is keletkezhet. Egyébként a vezetékjoghoz hasonlóan bejegyeztethető a kút védőterülete.

A Méptv. 87.§-a értelmében:

„(1) Telekalakítási és építési tilalom rendelhető el

a) a településrendezési feladatok megvalósítása vagy végrehajtása céljából,

b) a természeti vagy környezeti veszélyeztetettség megelőzése, illetve a természet védelméről és a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvényben foglaltak érvényre juttatása érdekében,

c) műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, történeti táj egységes, hagyományos

struktúrájának, a történeti értéket hordozó táj- és területhasználat megőrzésének, az építészeti és

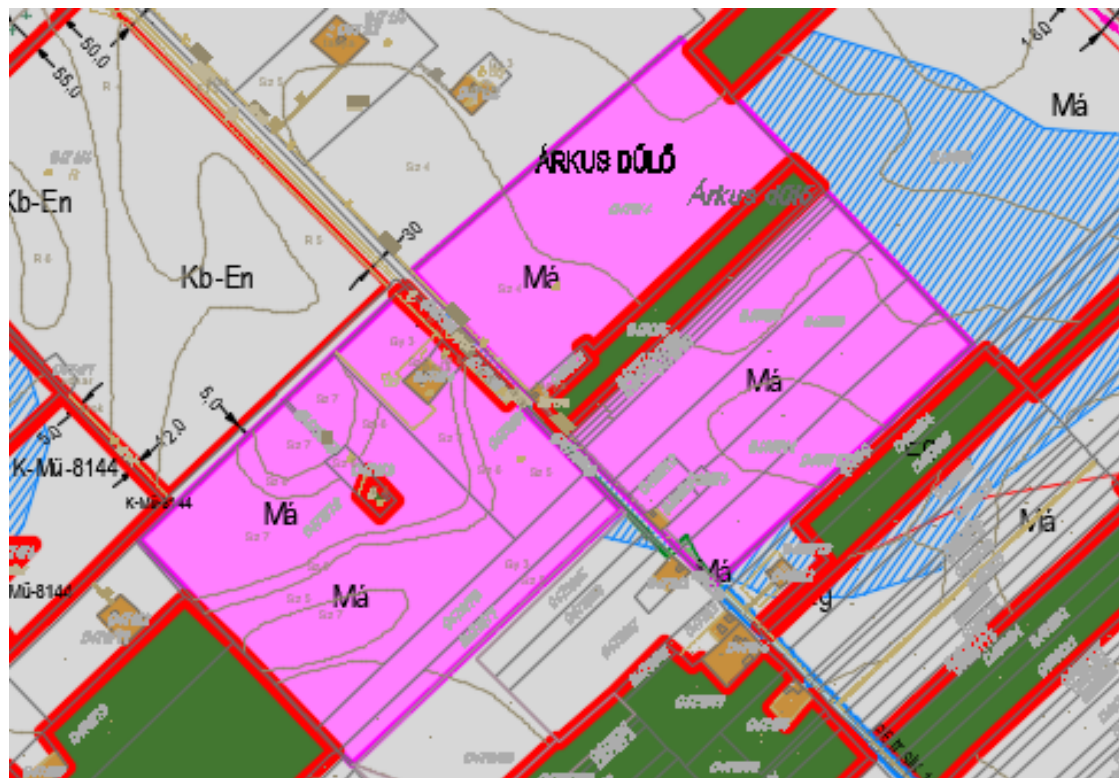
régészeti örökség megővésének érdekében.

(2) A telekalakítási és építési tilalmat az azt elrendelő hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”

Az SZTFH kezdeményezése fenti esetkörök egyikébe sem tartozik, legfeljebb a természetvédelmi vagy környezetvédelmi hatóság külön hatósági határozatával rendelhetné el.

Építési tilalom elrendelése egyébként nem szükséges, mert az érintett telkek Má általános mezőgazdasági övezetben vannak, amely beépítésre nem szánt terület. A kút védőterületét azonban javasolt a szabályozási terven feltüntetni annak érdekében, hogy oda ne lehessen építeni. A módosítás célja: A felszámolt földgázipari kút körüli védőterület biztosítása

6./ 10 db egyenként 4,99 MVA-es fotovoltaikus napelemez kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolása
Má övezetből Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe (érintett terület: 0470/4, /6, /7, /8, /9, /10, 0485/8, /9, /10, /3, /4, /11, /12, 0479/77, /78, /79, 0478/3, /4, 0479/80, /81, 0485/2, 0479/83 hrsz)



Az ábrán a rózsaszínnel alászínezett terület, beleértve a jelenleg Eg övezetbe tartozó erdőt is.



Fenti ábrán nyilakkal jelölt a módosítással érintett helyszín

A Kezdeményező beruházó 2024. szeptember 24-én kérelemmel fordult az Önkormányzathoz azzal, hogy agrofotovoltaikus napelemes kiserőművek létesítése céljából módosítsa a településrendezési tervet úgy, hogy a 0476/6 hrsz-ú erdő övezeti besorolású telket mezőgazdasági övezetbe sorolja át az első innovatív agrofotovoltaikus rendszer kialakítása okán. Ekkor még úgy tudta, hogy ilyen rendszer mezőgazdasági övezetben elhelyezhető, és a termőföld más célú hasznosítását sem kell kérelmeznie. Kérelmét később módosította úgy, hogy a 0470/6 helyrajzi számú ingatlan „Eg” erdőövezetbe sorolt ingatlanon lévő erdő más célú hasznosítását az erdészeti hatóságnál kezdeményezi, amennyiben a tervmódosítást jóváhagyják. Ehhez csereerdőt telepít a tiszakécskei 0389/31 és 0389/38 helyrajzi számú, jelenleg Má általános mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanokon, és egyben kéri e területek „Eg” gazdasági erdőövezetbe átsorolását.

Tájékoztatva az önkormányzatot arról, hogy a Kb-En övezeti átsorolásra kérelmezett termőföldek művelési ág változás okán 10 AK/ha alatti földminőség értékűek, így a területek Kb-En övezetbe átsorolása nem ütközik a vármegyei területrendezési terv előírásaiba. A Kb-En területen 5 MVA névleges teljesítmény alatti, 10 db agrofotovoltaikus napelemes kiserőművet kíván létesíteni, így a vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztési eljárás nem szükséges.

Az agro-fotovoltaikus naperőmű lényege, hogy a terület mezőgazdasági művelése a jelenlegi művelési ágnak megfelelően továbbra is megmarad, ezért a termőföld művelésből kivonása, más célú hasznosításának engedélyeztetése nem szükséges. Ennek a lehetőségnek magasabb szintű jogszabályai még nem jelentek meg, így az érintett területeket mezőgazdasági művelésből ki kell vonni.

Az agro-fotovoltaikus naperőmű az arra vonatkozó magasabb szintű végrehajtási rendelet hiányában í rendelkezésre álló hálózat csatlakozási lehetőségek határidőn belül nem valósítható meg. A kezdeményező beruházó ezért hagyományos technológián alapuló, Magyarországon széleskörben elfogadott naperőmű megvalósítását tervezi.”

A módosítási eljárás keretében lefolytattuk az előzetes környezeti értékelés szükségességére vonatkozó eljárást, mely ugyan csak a környezeti eljárás szükségességére és szükség esetén annak feltételrendszerének megállapítására irányult, de ennek keretében több véleményező is jelezte, hogy feltételekkel tud csak hozzájárulni a módosításhoz.

BKMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály:

A 6. számú módosításra tekintettel hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

A tervezett módosítással érintett ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek, valamint a Tiszakécske 0479/83 helyrajzi számú ingatlan kivételével természeti területet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: MTrT.) meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemeit (magterület, ökológiai folyosó) nem érintik.

A Tiszakécske 0479/83 helyrajzi számú ingatlan az MTrT. által meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemét (ökológiai folyosót) érinti.

A MTrT. 26. § (1) pontja alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. A MTrT. 26. § (6) pont alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a területen illetékes természetvédelmi kezelő, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19.) hozzájárulása esetén lehetőség van az ökológiai folyosó határvonalának módosítására. A tárgyi ügyre vonatkozóan a természetvédelmi kezelő hozzájárulását Tiszakécske Város Önkormányzatának kell kérelmeznie.

Kiskunsági Nemzeti Park állásfoglalása

A 6. számú módosítás 10 db napelemes kiserőmű létesítését célozza meg. A tervben felsorolt ingatlanok közül a 0485/11, 12 és a 0479/83 hrsz-ú ingatlanok egyes részei részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT) 26. §. szerint meghatározott Országos Ökológiai Hálózat övezetének, mint ökológiai folyosó.

A MaTrT 26. § (6) bekezdés alapján:

„Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az ingatlanok szántó művelési ágúak, területükön számottevő természetközeli gyepvegetáció nincs jelen. Tárgyi ingatlanok területéről a rendelkezésre álló biotikai adatbázis alapján védett természeti érték előfordulása nem ismeretes.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint a Tiszakécske 0485/11, 12 és 0479/83 hrsz-ú ingatlanjainak ökológiai folyosóval érintett részeinek (csatorna nyomvonala) területén napelempark létesítése nem támogatható, a többi hrsz-on a napelemek létesítése táj- és természetvédelmi érdeket nem sért. A napelempark által elfoglalt területrészeket nem érinti az Ökológiai Hálózat.

Fenti állásfoglalást a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 20. § alapján adtam ki.

Fentiek értelmében az ökológiai folyosó területét ki kell hagyni a módosításból.

BKMVKH Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály

- A termőföldön megvalósuló vagy arra hatást gyakorló tevékenységeket és beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a megvalósítás és a későbbiekben az üzemeltetés során a környezeti hatások a környező termőföldek minőségének romlását ne eredményezzék, a termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- Amennyiben a tervezett tevékenységek és beruházások mezőgazdasági művelésben álló termőföldek felhasználását teszik szükségessé, azok végleges más célú hasznosítási eljárásának lefolytatásáról gondoskodni kell. A végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárásban Osztályunk szakhatóságként vesz részt.

Ez is arra utal, hogy a termőföld más célú hasznosítását az illetékes földvédelmi hatóságnál kérelmezni kell.

BKMKVH Földhivatali Főosztály

6. 10 db egyenként 4,99 MVA-es agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás Má övezetből Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe (érintett terület:

0470/4 hrsz, amely a) alrészlete legelő 5 /84213 m², 53,05 AK/ és legelő 6 /115228 m², 27,65 AK /, b) alrészlete árok /1365 m², 0 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0470/6 hrsz, amely erdő 4 /39201 m², 29,79 AK/

0470/7 hrsz, amely legelő 5 és árok /2543 m², 1,60 AK/, legelő 6 /3742 m², 0,90 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0470/8 hrsz, amely legelő 5 /2570 m², 1,62 AK/ és legelő 6 /3697 m², 0,89 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0470/9 hrsz, amely legelő 5 és árok /2612 m², 1,65 AK/ és legelő 6 /3637 m², 0,87 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0470/10 hrsz, amely legelő 5 és árok /2656 m², 1,67 AK/ és legelő 6 /3579 m², 0,86 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0485/8 hrsz, amely legelő 5 és árok /26919 m², 16,96 AK/ és legelő 6 /22227 m², 5,33 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/9 hrsz, amely legelő 5 és árok /36671 m², 23,10 AK/ és legelő 6 /11559 m², 2,77 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/10 hrsz, amely legelő 5 és árok /4908 m², 3,09 AK/, ezért átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/3 hrsz, amely a) alrészlete tanya /836 m², - AK/, b) alrészlete legelő 5 /2401 m², 1,51 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/4 hrsz, amely szántó 5 /1295 m², 1,58 AK/, ezért átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0485/11 hrsz, amely legelő 5 és árok /22641 m², 14,26 AK/ és legelő 6 /18183 m², 4,36 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/12 hrsz, amely legelő 5 és árok /36349 m², 22,90 AK/ és legelő 6 /14880 m², 3,57 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0479/77 hrsz, amely legelő 5 /21653 m², 13,64 AK/, ezért átlagosnál jobb minőségű termőföld

0479/78 hrsz, amely legelő 5 /33786 m², 21,29 AK/, ezért átlagosnál jobb minőségű termőföld

0479/9 hrsz, amely a) alrészlete tanya /2307 m², -AK/ és b) alrészlete szántó 6 /3150 m², 2,21 AK/, ezért átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0479/79 hrsz, amely legelő 5 /79340 m², 49,98 AK/ és legelő 6 /119666 m², 28,72 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0478/3 hrsz, amely erdő és gazdasági épület /2545 m², - AK/ és szántó 6 /2922 m², 2,05 AK /, ezért átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0478/4 hrsz, amely a) alrészlete tanya /3086 m², -AK/ és b) alrészlete szántó 6 /2094 m², 1,47 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0479/80 hrsz, amely út /502 m², - AK/, ezért nem minősül termőföldnek

0479/81 hrsz, amely legelő 5 /30320 m², 19,10 AK/ és legelő 6 /38560 m², 9,25 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0485/2 hrsz, amely a) alrészlete tanya /758 m², -AK/ és b) alrészlete szántó 6 /2911 m², 2,04 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0479/83 hrsz, amely út /101 m², -AK/, ezért nem minősül termőföldnek

Általánosságban a módosítás ellen -összességében, többségében átlagosnál JOBB minőségű termőföld érintettsége miatt-, kifogást emelünk, földvédelmi érdekeket sért.

Amennyiben a Tftv. szerint igazolhatóan az agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése nem minősül más célú hasznosításnak, abban az esetben a módosítás ellen kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - 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 módosítási eljárás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának engedélyezését a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnál kell kérelmezni. (jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.).

A termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Törvény (a továbbiakban: Tfv.) tartalmazza.”

BKMKH Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály

A megküldött dokumentációban tervezett módosítások érinthetnek olyan ingatlant, mely területén az Országos Erdőállomány Adattárban erdőt tartunk nyilván:

Település	Helyrajzi szám, alrészlet	művelési ág	Erdőtervi jel
Tiszaújlak	0470/6	erdő	36 B

Minden erdőt, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet érintő esetben az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.), valamint a végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet előírásai az irányadóak.

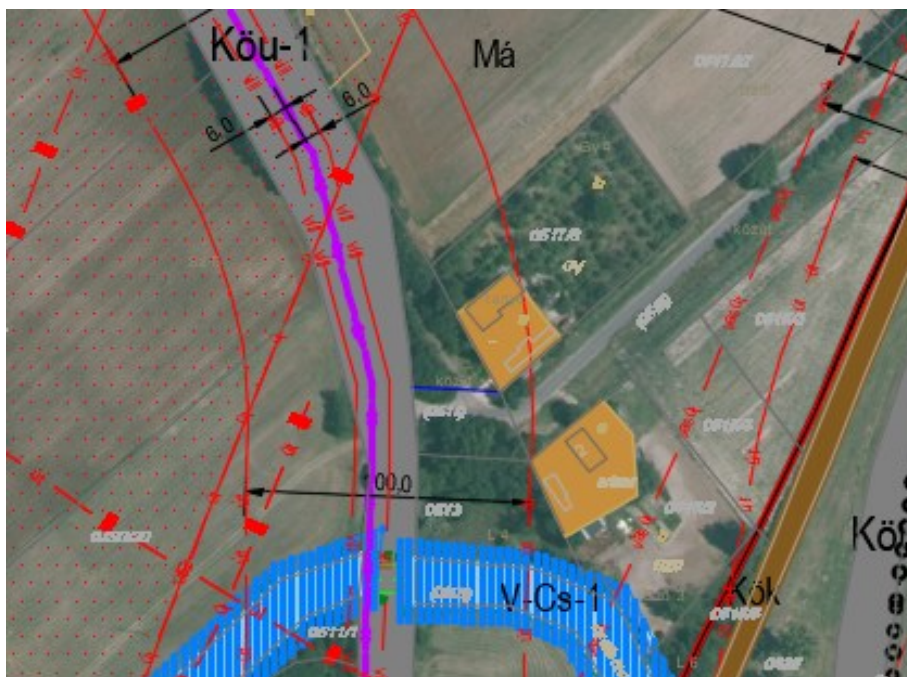
Amennyiben a tervezettek következtében az érintett ingatlan igénybevételére (lásd: Evt. 77-85. §-ai, mezőgazdasági művelésbe vonás, termelésből való kivonás, időleges igénybevétel, stb.) kerülne sor, úgy ehhez az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges. Az, hogy az igénybevétel engedélyezhető, vagy sem, illetve az engedély milyen feltételek teljesülésével adható meg, az engedélyezési eljárás során – a felmerülő összes körülmény ismeretében és ezek mérlegelését követően – kerül megállapításra.

Ennek értelmében a 0470/6 hrsz-ú erdő területét ki kell hagyni a módosításból.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7.§(2) alapján

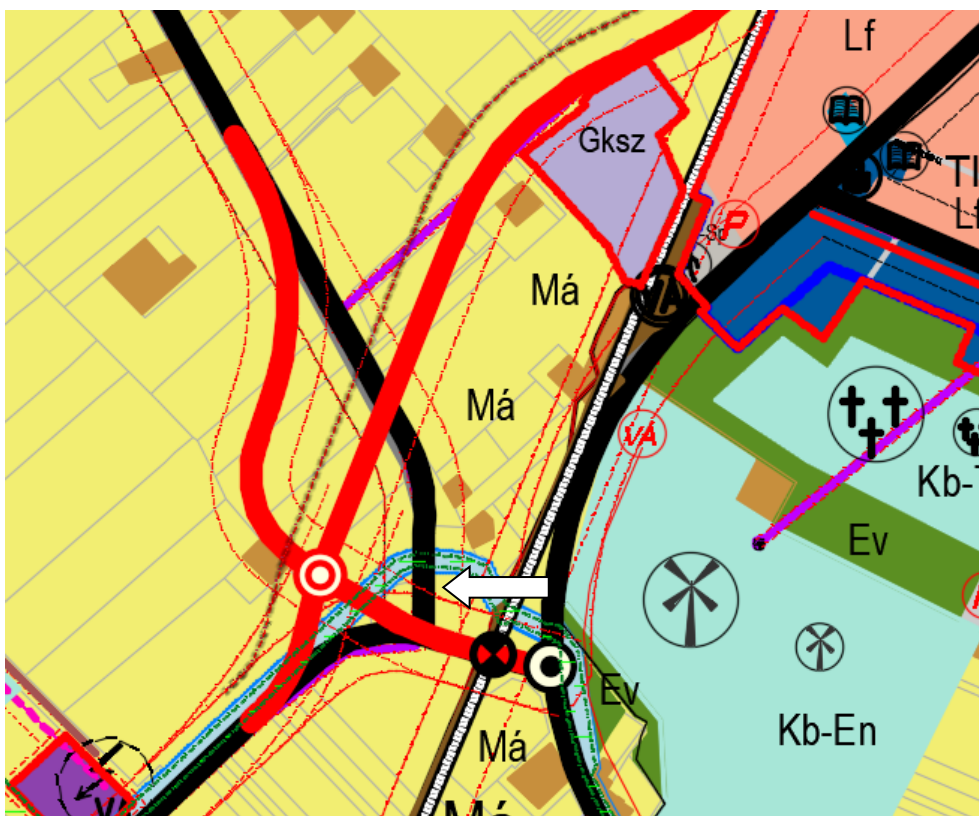
„7.§ (2) Zöldterület övezetből, **mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.** Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak

8. A 0514-es hrsz-ú közterület szabályozásának módosítása a 0517/8 hrsz-ú ingatlan telekkiegészítése érdekében (lent kék vonal szerint)



A 0514 hrsz-ú közút szabálytalan alakú, önkormányzati tulajdonú, jelenleg mezőgazdasági övezetbe sorolt. Rajta szilárd burkolatú út csatlakozik a 4615 jelű országos közútra. Lenti szerkezeti tervrészlet mutatja, hogy a 4625-ös és 4615-ös utak kereszteződésének korrekciója tervezett egy új szintbeni csomópont kiépítésével, amely országos közúti szerepét kiváltja az érintett, nyílal jelölt útszakasznak. A meglévő szilárd burkolatú

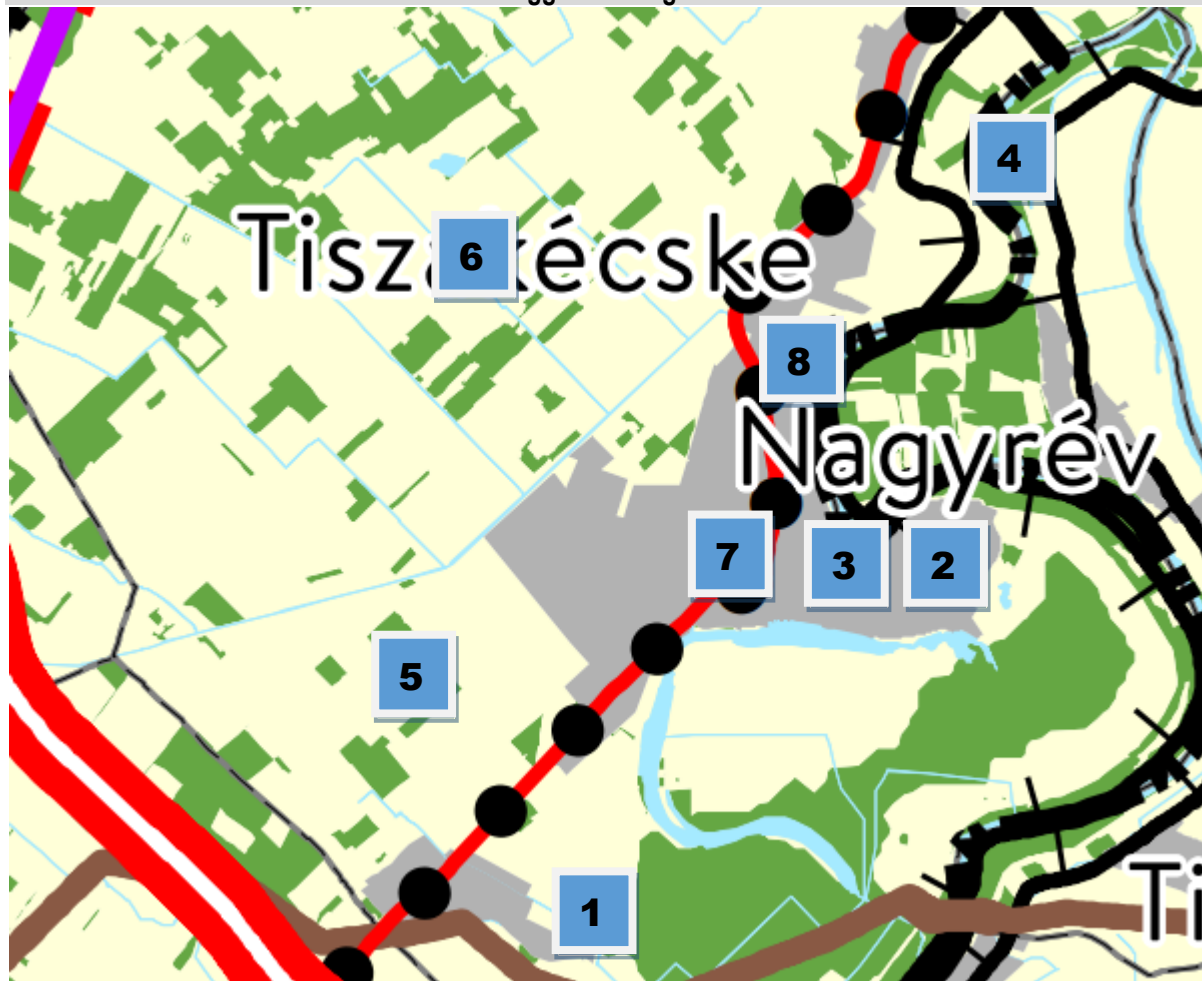
útnak azonban közterületen kell maradnia, ezért szabályozási vonallal le kell azt választani a 0514 hrsz-ú közterületből és hozzá kell csatolni a 0516 hrsz-ú közúthoz. Fentiek elvégzése után a fennmaradó háromszög alakú terület kivonható a forgalomképtelen törzsvagyontól és értékesíthető, hozzájegyvezve a 0517/8 hrsz-ú ingatlanhoz. A módosítással zárványtelek nem keletkezik.



1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

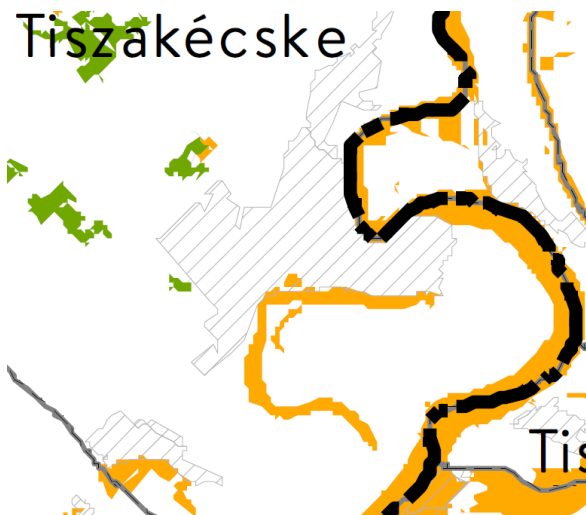
A kérelmezett módosítások a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétesek, azokat nem befolyásolják.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata



A 2, 3, 7. sorszámú terület települési térségben, az 1,4,5,6,8 sorszámú területek mezőgazdasági térségben vannak. A települési területen belüli változások akadályba nem ütköznek, a mezőgazdasági térségben tervezett változások csak abban az esetben végrehajthatók, ha a területi mutatókra vonatkozó előírások teljesülnek, vagyis a mezőgazdasági területek összessége nem csökken a Trtv-ben meghatározott terület 75 %-a alá.

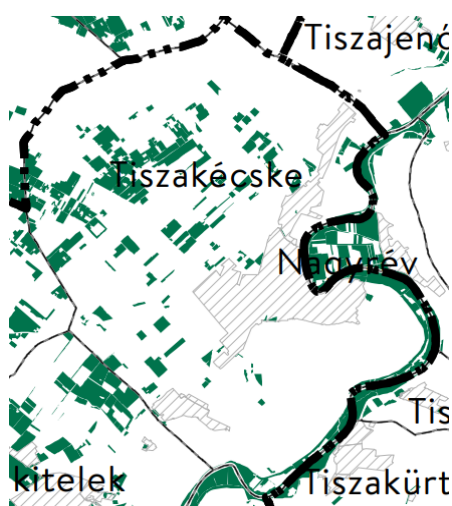
Új beépítésre szánt terület a módosítással nem kerül kijelölésre.



A helyszínek közül a 6. sorszámú érintett az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével, a többi helyszín nem érintett.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

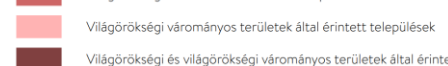


Erdők övezete

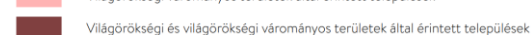
Kiváló termőhelyi szántók övezetével Tiszakécske nem érintett, így egyik módosítási helyszín sem. Erdők övezete a 6. számú helyszínt érinti, a többit nem.



Világörökségi területek által érintett települések



Világörökségi várományos területek által érintett települések

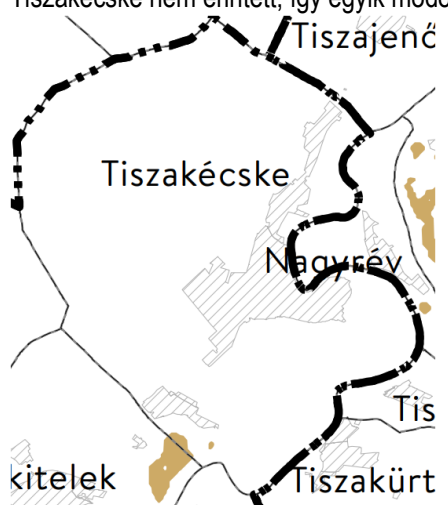


Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések



Honvédelmi és katonai célú terület

Világörökségi és világörökségi várományos helyszín övezetével és honvédelmi és katonai célú terület övezetével Tiszakécske nem érintett, így egyik módosítási helyszín sem érintett.



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók és erdőtelepítésre javasolt terület övezete egyik módosítási helyszínt sem érinti.



 Tájképvédelmi terület övezete

 Vízminőség-védelmi terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete a 4. számú helyszínt érinti, az országos vízminőségvédelmi terület övezete mindegyiket érinti, de ennek a módosításra nincs hatása.



 Nagyvízi meder övezete

 VTT-tározók övezete

Nagyvízi meder övezete a 4. számú helyszínt érinti, a VTT tározók övezetével Tiszakécske nem érintett.

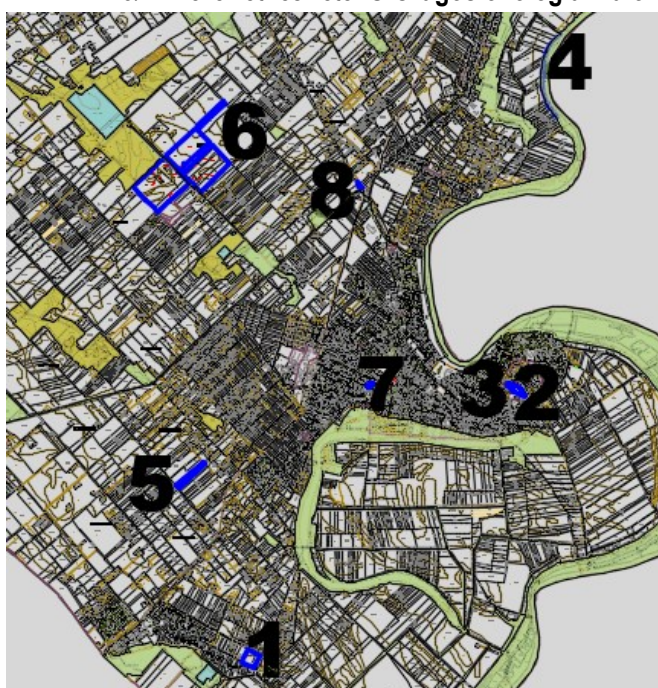
A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott területrendezési terv szerkezeti terv részlete:



A 2, 3, 7. sorszámú terület települési térségben, az 1,4,5,6,8 sorszámú területek mezőgazdasági térségben vannak. A települési területen belüli változások akadályba nem ütköznek, a mezőgazdasági térségben tervezett változások csak abban az esetben végrehajthatók, ha a területi mutatókra vonatkozó előírások teljesülnek, vagyis a mezőgazdasági területek összessége nem csökken a Trtv-ben meghatározott terület 75 %-a alá.

Mivel az OTrT és a BKVMTrT övezetei gyakorlatilag megegyeznek, a BKVMTrT digitális adatszolgáltatása alapján övezeti érintettség tekintetében a továbbiakban ezt vizsgáljuk.

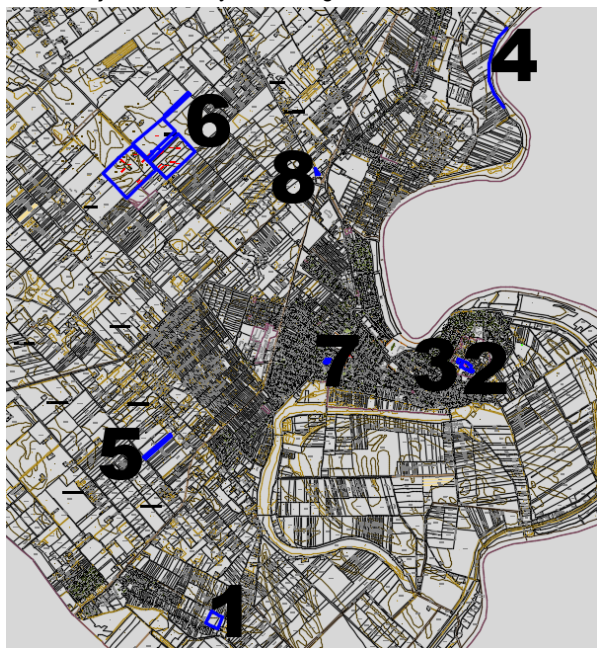
BKVMTrT 3/1. melléklet részlete: **Országos ökológiai hálózat övezetei**



A módosítással érintett területek közül az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével a 4. sorszámú, és nagyon kis területtel a 6. sorszámú terület.

BKMTTrT 3/2. Mell. részlete:

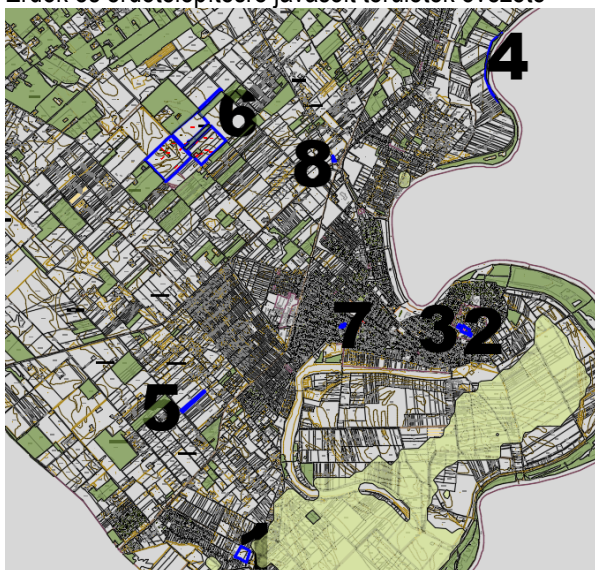
kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A módosítással érintett területek sem a kiváló, sem a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintettek

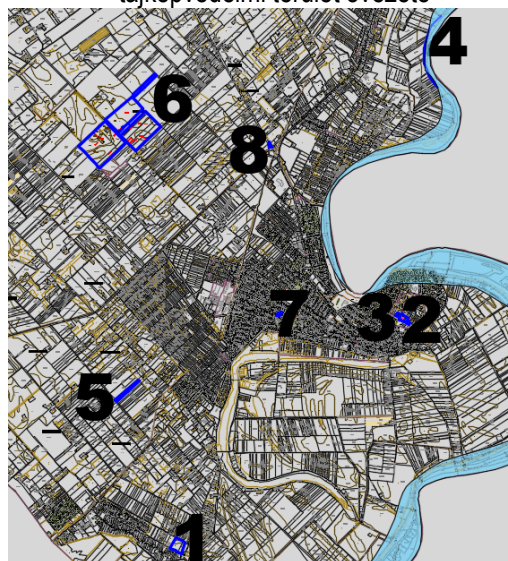
KVMTTrT 3/3. melléklet részlete

Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



BKMTTrT 3/4. Mell. részlete:

tájképvédelmi terület övezete



A 6. sorszámú helyszín erdők övezetével, a 4. számú helyszín a tájképvédelmi terület övezetével érintett.

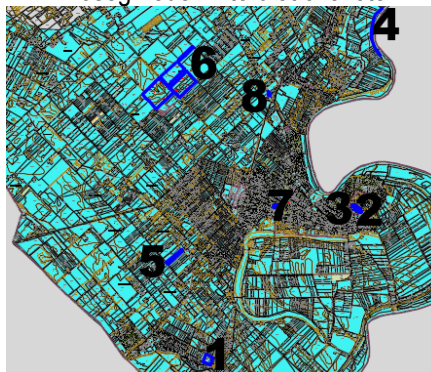
BKVMTrT 3/5. melléklet részlete

világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



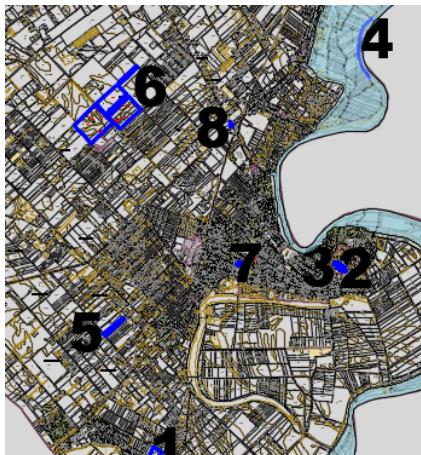
BKMTTrT 3/6. Mell. részlete:

vízminőség-védelmi terület övezete



A település nem érintett a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetével, így a módosítással érintett területek sem. A módosítással érintett területek a vízminőség-védelmi terület övezetében vannak, de ennek a módosításra semmiféle hatása nincs.

BKVMTrT 3/7. melléklet részlete
nagyvízi meder és VTT-tározók övezete

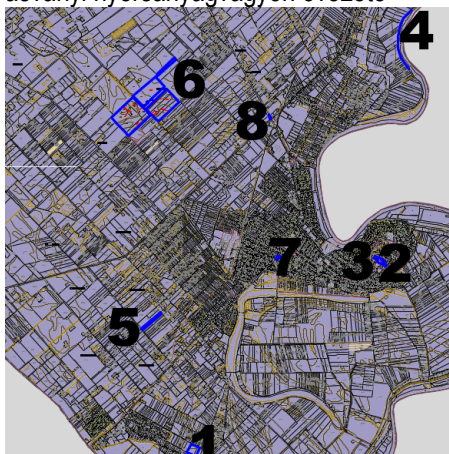


BKVMTrT 3/8. Mell. részlete:
honvédelmi és katonai célú terület övezete

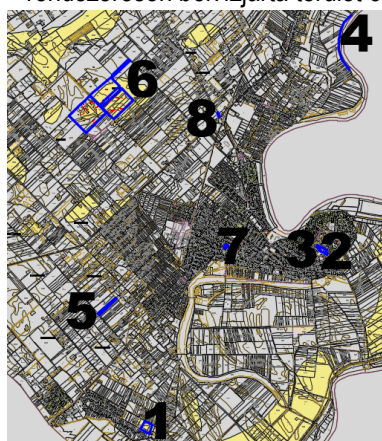


A 4. számú helyszín érintett a nagyvízi meder területével, a VTT tározók övezetével Tiszakécske nem érintett. A település, így a módosítással érintett területek sem érintettek a honvédelmi és katonai célú terület övezetével.

BKVMTrT 3/9. melléklet részlete
ásványi nyersanyagvagon övezete



BKVMTrT 3/10. Mell. részlete:
rendszeresen belvízjárta terület övezete



A település egésze érintett az ásványi nyersanyagvagon övezetével, de ez a módosítás szempontjából nem releváns. Az 1. és 6. számú helyszín érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás szempontjából ez nem releváns.

BKVMTrT 3/11. melléklet részlete
tanyás területek övezete



BKVMTrT 3/12. mell. részlete:
földtani veszélyforrás területek övezete



Tiszakécske érintett a tanyás területek övezetével, de ennek a módosításra semmiféle hatása nincs.

A település nem érintett a földtani veszélyforrás övezetével, így a módosítással érintett területek sem.

BKVMTrT 3/13. melléklet részlete

városkörnyéki település-együttesek övezete



 Városkörnyéki település-együttesek övezete

A település érintett a városkörnyéki település-együttesek övezetével, de ez jelen módosítást nem befolyásolja, az új településtervben vizsgálendő újra. A település nem érintett a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetével, így a módosítással érintett területek sem.

BKVMTrT 3/15. melléklet részlete

gépjárműgyártási beszállítói terület övezete
gazdaságfejlesztési térség övezete



 Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

A település egésze érintett a gépjárműgyártási beszállítói terület övezetével, de ez jelen módosítást nem befolyásolja. Tiszakécske nem érintett a híd gazdaságfejlesztési térség övezetével, így a módosítással érintett területek sem.

BKMTTrT 3/14. mell. részlete:

különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete



 Különleges eszközökkel fejlesztendő területek

BKMTTrT 3/16. Mell. részlete:

híd



 Híd gazdaságfejlesztési körzet

BKVMTrT 3/17. melléklet részlete
együtt élő négy város térségének övezete

Együtt élő négy város térségének övezete



A település nem érintett az együtt élő négy város térségének övezetével, így a módosítással érintett területek sem. A gépjárműgyártási beszállítói terület övezetével a város egésze érintett, de ez jelen módosítást nem befolyásolja.

BKMTTrT 3/18. Mell. részlete:
kötött pályás gazdasági terület övezete



Kötött pályás gazdasági terület övezete

BKVMTrT 3/19. melléklet részlete
általános turisztikai fejlesztés övezete



Általános turisztikai fejlesztés övezete

Tiszakécske egésze érintett az általános turisztikai övezetével, de jelenlegi módosítási eljárást ez nem befolyásolja. A pusztai turizmusfejlesztés övezetével nem érintett, így a módosítással érintett területek sem.

BKMTTrT 3/20. Mell. részlete:
pusztai turizmusfejlesztés övezete



Pusztai turizmusfejlesztés

fejlesztés

BKVMTrT 3/21. melléklet részlete
pincefalvak övezete



Pincefalvak övezete

Tiszakécske nem érintett a pincefalvak övezetével, módosítással érintett területek sem.

Tiszakécske teljes igazgatási területe érintett a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetével, de ennek a módosításra nincs hatása.

BKMTTrT 3/22. Mell. részlete:
gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

így a

BKVMTrT 3/23. melléklet részlete
Duna menti térség övezete



Duna menti térség övezete

BKMTTrT 3/24. Mell. részlete:
natúrpark terület övezete



Natúrpark terület övezete

A település nem érintett a Duna-menti térség övezetével sem és a natúrpark övezetével sem, így a módosítással érintett terület sem.

BKVMTrT 3/25. melléklet részlete
napelempark elhelyezésére vizsgálható övezet



Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete

Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

BKMTTrT 3/26. Mell. részlete: geotermikus energia
hasznosítását szolgáló különleges övezet



A település egésze érintett napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható övezettel és a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezettel is. A módosítással érintett naperőmű terület nem termőföld, így a Kb-En övezeti átsorolás nem ellentétes a térségi övezetre vonatkozó előírással. A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezeti érintettségnek a módosításra nincs hatása.

BKVMTrT 3/27. melléklet részlete
klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

A település egésze érintett az övezettel, de ez a módosítást nem befolyásolja.

Fentiek alapján megállapíthatjuk, hogy a tervezett TRT-módosítás a magasabb szintű területrendezési tervekkel nem ellentétes.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 251/2024. (XI.28.) és 277/2024.(XII.12.) számú határozatával és döntött a településrendezési eszközök részleges módosításáról, egyben az érintett területeket az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A Képviselő-testület fent ismertetett 8 ügyben indított módosítási eljárást.

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A hatályos településfejlesztési koncepciót (TFK) a Képviselő-testület 139/2015(XII.17.) számú határozatával hagyta jóvá. A TFK kitér a megújuló energiaforrások hasznosítására. Az erősségek között említi, hogy a város gazdag megújuló energiaforrásokban (nap, szél, termálvíz), kedvezők a természeti adottságok biomassza, geotermikus energia, nap- és vízenergia felhasználására, ugyanakkor a gyengeségek között említi, hogy alacsony a megújuló energiaforrások részesedése az energiatermelésben. (Ez ugyan némiképp változott, mert Tiszakécskén is létesült már naperőmű és a háztartásokban is egyre terjednek a napelemes kiserőművek, de a koncepció alapvető megállapítása ma is igaz.) A többi módosítási ügy a településfejlesztési koncepciót nem érinti, tehát a tervezett módosítások a TFK-val nem ellentétesek, azzal összhangban vannak.

Az integrált településfejlesztési stratégiát (ITS) a Képviselő-testület 105/2015(IX.24.) számú határozatával hagyta jóvá. A két dokumentum (ITS és TFK) közös megalapozó vizsgálat alapján készült. Az ITS stratégiai céljai között szerepel a megújuló energiahasznosítás növelése, ennek érdekében a fejlesztési beavatkozások között is szerepel naperőművek létesítése is, így a napelempark módosítás illeszkedik az ITS stratégiai céljaihoz és fejlesztési terveihez. A többi módosítási tétel az ITS-t nem érinti.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Nincsenek

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Tiszakécske rendelkezik településrendezési tervvel, amely 2016. június 1-e óta hatályos és többször módosult.

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A településszerkezeti tervet (TSZ) a Képviselő-testület 38/2016(IV.28.) számú határozatával hagyta jóvá, amely azóta többször (53/2017.(IV.27.), 96/2018.(IX.27.) 1/2019(I.31.), 124/2019(VIII.15.), 41/2021(VII.29.), 151/2021(XII.16.), 216/2022(IX.8.) és 241/2023 (X.26.), 57/2024.(III.28.), 265/2024(XII.12.) számú határozatokkal) módosult

A szabályozási tervet a Képviselő-testület 8/2016(IV.28.) számú rendeletével hagyta jóvá 2016.06.01-i hatállyal. A terv többször módosult a 7/2017.(IV.27.), 19/2017.(XI.21), 25/2017(XII.21.), 12/2018.(IX.27.), 2/2019.(I.31.), 16/2019.(VIII.16.), 13/2021(VII.29.), 23/2021(XII.16.), 15/2022(IX.8.), 22/2023(X.26.), 8/2024(III.28.) és 24/2024.(XII.12.) számú rendeletekkel.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos településszerkezeti tervben szereplő elhatározások részben valósultak meg, jelen módosítás a szerkezeti tervvel összhangban van, beépítésre nem szánt területen történő, beépítésre szánt területen belüli kismértékű módosítás, illetve a megvalósult állapot lekövetése.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1. Kerekdomb 4066/9 és 4066/10 helyraízi számú ingatlanokon áthaladó tervezett út és a földút szabályozásának megszüntetése.

A módosítási helyszín beépítésre szánt területen belül, kivett területen fekszik, belterületi fekvésű. A területen áthaladó földút szabályozásának megszüntetése a táji és természeti adottságokat nem befolyásolja, azokra nincs hatással.

2. Tisza-parti üdülőterületen a 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkek telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítása.

A módosítási helyszín beépítésre szánt területen belüli, kismértékű módosítás, a táji és természeti adottságokat nem befolyásolja, azokra nincs hatással.

3. Tisza-kécske 5388/5 helyrajzi számú ingatlan terhelő útszabályozás megszüntetése, továbbá az 5388/3 helyrajzi számú út megszüntetése az 5388/3 és 5388/5 helyrajzi számú telkek egyesítése érdekében.

A módosítási helyszín beépítésre szánt területen belüli, kismértékű módosítás, a táji és természeti adottságokat nem befolyásolja, azokra nincs hatással.

4. Szabályozási terv módosítása a 0600 helyrajzi számú nyári gát megsuvadása okán, a töltés kiszélesítésének végrehajtása érdekében

A módosítási helyszín beépítésre nem szánt területen belüli módosítás, a táji és természeti adottságokat befolyásolhatja, mivel tájvédelmi körzettel valamint Natura 2000 különleges madárvédelmi területtel határos. A nyári gát megerősítésének terveit a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetni szükséges, továbbá az 1996. évi LIII. törvény 38.§ (1) értelmében természetvédelmi engedélyt kell kérni a munkálatok megkezdése előtt.

5. Szabályozási Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály kezdeményezése a 0249/9 hrsz-ú kőolaj és földgázbányászati célú felszámolt használaton kívüli kút körüli építési tilalom elrendelésére

A módosítási helyszín beépítésre nem szánt területen védőterület feljelölése, a táji és természeti adottságokat nem befolyásolja, azokra nincs hatással.

6./ 10 db egyenként 4,99 MVA-es fotovoltaiikus napelemez kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás Má övezetből Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe (érintett terület: 0470/4, /6, /7, /8, /9, /10, 0485/8, /9, /10, /3, /4, /11, /12, 0479/77, /78, /79, 0478/3, /4, 0479/80, /81, 0485/2, 0479/83 hrsz)

A módosítással érintett területek mezőgazdasági övezetben, mezőgazdasági művelésű területen helyezkednek el, határos a korábban kijelölt Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosító területtel. Mivel a terület szomszédságában már folyamatban van egy 5 MW teljesítményű naperőmű létesítése, a további napelemparkok a tájkaraktert már jelentősen nem változtatják meg. Az ökológiai folyosó védelme érdekében annak területe beépítésre nem szánt különleges területbe nem sorolható át, annak természetes állapota nem változtatható meg.

7. Az 1941, 1936 és a 1935 hrsz ingatlanok közötti telekhatár-rendezések érdekében szükséges övezethatár módosítás, a telkek azonos építési övezetbe sorolása

A módosítás beépítésre szánt területen belüli kis mértékű övezethatár-módosítás érdekében történik, a táji és természeti adottságokat nem befolyásolja, azokra nincs hatással.

8. A 0514-es hrsz-ú közterület szabályozásának módosítása a 0517/8 hrsz-ú ingatlan telekkiegészítése érdekében

A módosítás beépítésre szánt nem területen belüli kis mértékű módosítás, a táji és természeti adottságokat nem befolyásolja, azokra nincs hatással.

1.12.1. Természeti adottságok

A természeti elemekre a módosítási ügyek közül a napelempark övezeti átsorolása (6. sorszámú) és a 4. számú ügy szerinti módosítás lehet hatással, melyet fent ismertettünk.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

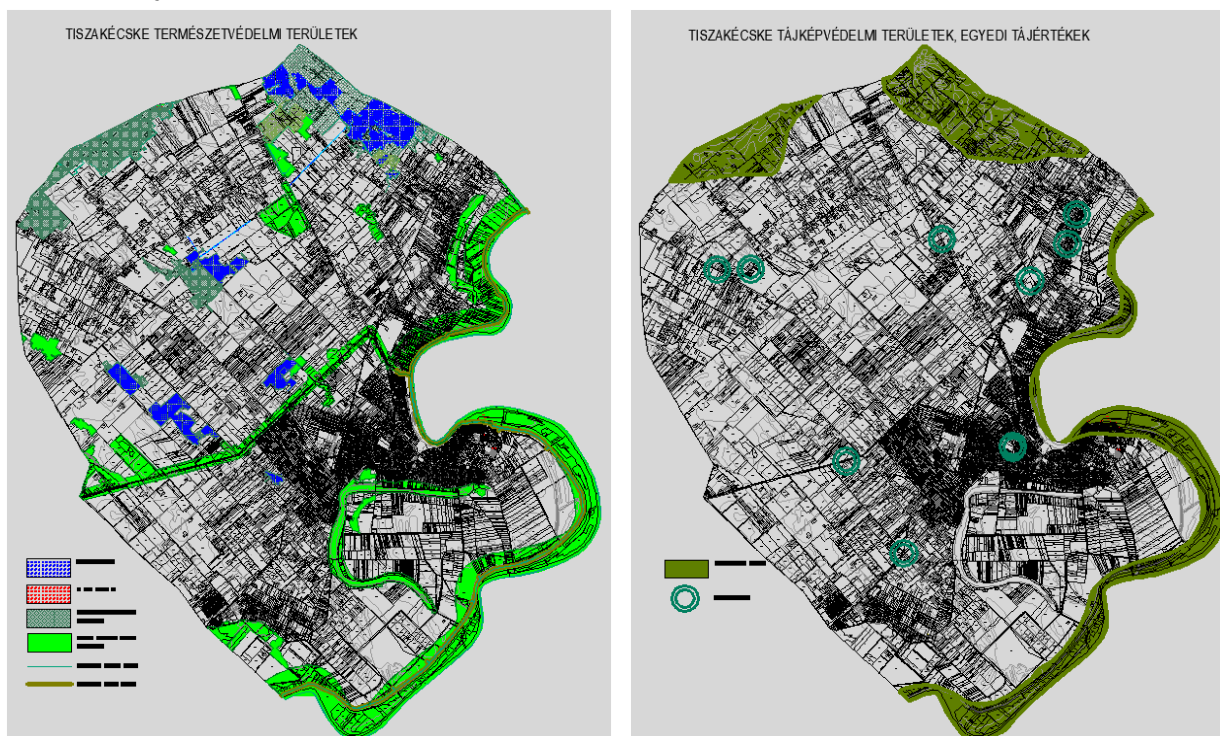
A módosítással érintett ügyek közül a tájhasználatra az 1-3. módosítás nincs hatással, a 4. számú ügy esetében a mezőgazdasági hasznosítás vízgazdálkodásivá válik, az 5. sz. módosítás a tájhasználatot nem érinti, a 6. számú módosítás esetén a mezőgazdasági terület mértéke csökken, mely helyett azonos területű erdőterület kijelölése javasolt. A 7-8. számú ügyek a tájhasználatot nem befolyásolják.

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

A módosítások a tájhasználatot alapvetően nem, de kismértékben befolyásolják, a 6. módosítás termőföld igénybevételével jár, melyre csak fokozatosan kerülhet sor.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek



A módosítással érintett területek közül a 4. sorszámú határos védett természeti területtel, tájképvédelmi területtel, 4. sorszámú terület ökológiai hálózat ökológiai folyosóját érinti. A többi terület nem érintett tájképvédelmi területtel.

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A módosítással érintett területek természetvédelmi oltalom alatt nem állnak, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójával egy terület érintett. A módosítással érintett területeken védelemre érdemes természeti érték, emlék nincs.

1.12.3.3. ökológiai hálózat

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosóját érinti a 6. számú terület. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja, új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A módosítással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, de az ökológiai folyosó területét érintetlenül kell hagyni.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A napelem-park az eddiginél nagyobb tájhasználati konfliktust nem okoz. A többi módosítási ügy részben mert beépítésre szánt területen belüli, részben mert kedvezőbb tájhasználatot eredményez, konfliktust nem okoz.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A tervezett módosítás a települési zöldfelületi rendszer elemeit nem érinti

1.14. Az épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett területek egy része külterületen, mezőgazdasági területek környezetében van, ahol épített környezetről nem beszélhetünk. A beépítésre szánt területen belüli változások olyan kismértékűek, hogy épített környezetre gyakorolt hatásuk jelentéktelen.

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

A módosítással érintett területek nagy többsége kivett művelési ágú, övezeti besorolása Má általános mezőgazdasági terület, beépítésre szánt övezeti besorolású (lakóterület, különleges beépítésre szánt kertészet terület).

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A település szerkezetében jelentősebb területi változást jelent az 1. módosítási ügy (K-Kt-ből Kb-Kt), amely egy beépítésre nem szánt területbe visszasorolás, a 6. számú ügy, (Má-ból Kb-En övezeti átsorolás mintegy 70 ha), a többi jelentéktelen területi változást eredményez.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A módosítással érintett területek közül a művelési ág csak a 4. számú ügy esetében változik, amely részben átlagosnál jobb termőföldet is érint.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A vizsgálat nem releváns.

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

A módosítással érintett területek nagy többsége természetes személyek tulajdonában van, az érintett közutak állami, illetve önkormányzati tulajdonúak.

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A területekről geodéziai felmérés nem készült.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

Az 1. számú helyszínen egy épület van, továbbá főlíásátrakkal sűrűn telepített. A 6. számú helyszínen 2 tanya található, melyek tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban kezdeményező tárgyalásban van, azok vélhetően meg fognak szűnni. A többi módosítás építményeket nem érint a környezetet nem befolyásolja.

1.14.5.1. funkció, kapacitás

A vizsgálat nem releváns

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A beépítési mód a módosítási ügyekre vonatkozóan nem releváns.

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A módosítással érintett területeken ismert régészeti lelőhely nincs. A beépítésre szánt területen belüli változások földmunkával járó építési munkát nem generálnak. A napelempark megvalósítása csak kismértékű földmunkával jár, ennek ellenére régészeti felügyelet biztosítandó a földmunkák idejére. Amennyiben a beruházás eléri az 500 millió forint tervezett értékhatárt, előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíteni.

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A módosítással érintett területeken és környezetükben védett vagy védelemre érdemes művi érték nincs.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A módosítással érintett területek rendeltetésének megváltozása környezeti konfliktust nem okoz, sem a közeli, sem a távolabbi ingatlanok használatára kedvezőtlen hatást nem gyakorol.

1.15. Közlekedés

A módosítással érintett területek részben földutakon, részben országos közúton, részben belterületi kiszolgáló utakon közelíthetők meg. A tervezett módosítások a közlekedési kapcsolatokra, megközelíthetőségre lényeges hatást nem eredményeznek.

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok, 1.15.2. Közúti közlekedés

1. Kerekdomb 4066/9 és 4066/10 helyrajzi számú ingatlanokon áthaladó tervezett út és a földút szabályozásának megszüntetése.

A területen áthaladó tervezett út megszüntetése és külterületi mezőgazdasági földútként történő szabályozásának megszüntetése a közlekedési hálózatokat nem befolyásolja a közúti közlekedési kényszer nem növeli.

2. Tisza-parti üdülőterületen a 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkek telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítása.

A módosítás beépítésre szánt területen belüli kis mértékű útszabályozás megváltoztatása érdekében történik változatlan útterülettel, a közlekedési kapcsolatokat egyáltalán nem befolyásolja.

3. Tisza-kécske 5388/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő útszabályozás megszüntetése, továbbá az 5388/3 helyrajzi számú út megszüntetése az 5388/3 és 5388/5 helyrajzi számú telkek egyesítése érdekében.

A módosítási helyszín beépítésre szánt területen belüli, az útszabályozás megszüntetése nem eredményez megközelíthetetlen telket, a közlekedési kapcsolatokat nem befolyásolja

4. Szabályozási terv módosítása a 0600 helyrajzi számú nyári gát megsuvadása okán, a töltés kiszélesítésének végrehajtása érdekében

A módosítás a közlekedési kapcsolatokat nem befolyásolja

5. Szabályozási Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály kezdeményezése a 0249/9 hrsz-ú kőolaj és földgázbányászati célú felszámolt használaton kívüli kút körüli építési tilalom elrendelésére

A módosítás a közlekedési kapcsolatokat nem befolyásolja

6./ 10 db egyenként 4,99 MVA-es fotovoltaiikus napelemes kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás Má övezetből Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe (érintett terület: 0470/4, /6, /7, /8, /9, /10, 0485/8, /9, /10, /3, /4, /11, /12, 0479/77, /78, /79, 0478/3, /4, 0479/80, /81, 0485/2, 0479/83 hrsz)

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 jelenlegi közúti közlekedési kapcsolat elegendő, a karbantartó, ellenőrző járművek negyedévenkénti gyakorisággal közelítik meg a területet. A várható forgalom ~ 1 jármű/nap, mely a napelempark üzemben tartásáért felelős közlekedési járműből adódik, többletforgalmat a beruházás várhatóan nem generál. A terület megközelítésére továbbra is megfelel a dűlőút, a meglévő keresztmetszeti szélességgel. A tervezési terület közlekedési szempontból ideális helyen van, jó infrastruktúrával rendelkezik, megközelíthetőség szempontjából is optimális területen helyezkedik el.

7. Az 1941, 1936 és a 1935 hrsz ingatlanok közötti telekhatár-rendezések érdekében szükséges övezethatár módosítás, a telkek azonos építési övezetbe sorolása

A módosítás beépítésre szánt területen belüli kis mértékű övezethatár-módosítás érdekében történik, a közlekedési kapcsolatokat nem befolyásolja

8. A 0514-es hrsz-ú közterület szabályozásának módosítása a 0517/8 hrsz-ú ingatlan telekkiegészítése érdekében

A módosítás beépítésre nem szánt területen belüli kis mértékű módosítás, a terület jobb megközelítését szolgálja.

1.15.3. Közösségi közlekedés

A tervezett módosítások a közösségi közlekedést nem érintik. A jelenlegi módosítások vasútvonalat nem érintenek.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A tervezett módosítások a gyalogos és a kerékpáros közlekedést nem érintik.

1.15.5. Parkolás

A tervezett módosítások parkoló többletigényt nem generálnak.

1.16. Közművesítés

A módosítással érintett területek nem, vagy részben közművesítettek. A módosítások a közműveket nem, vagy csak igen kis mértékben érintik.

1. számú helyszín:



2. számú helyszín:



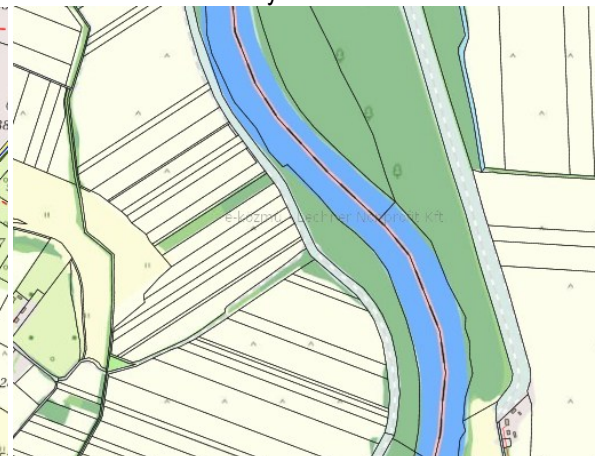
Elektromos közmű (KIF légvezeték) van, más közmű nincs, egyéb közművek csak a meglévő-megmaradó úton vannak

3. számú helyszín:



elektromos közmű (KIF légvezeték) van,
egyéb közmű nincs

4. számú helyszín:



közmű nincs

5. számú helyszín



közmű nincs

6. helyszín



elektromos közmű (KIF légvezeték, termelői KÖF földkábel)
az utakon van, egyéb közmű nincs

7. számú helyszín



víz, villany, gáz, szennyvízcsatorna, elektronikus hírközlési
bekötő/csatlakozó vezetékek vannak, egyéb közmű nincs

8. számú helyszín



víz és KIF elektromos légvezeték van,
egyéb közmű nincs

1.16.1. Víziközművek

Az 1-6. számú helyszínek területén közüzemi vezetékes vízhalózat és közüzemi szennyvízcsatorna hálózat nem található. A 7. számú helyszín módosítással érintett ingatlanai ingatlanai víz- és szennyvízbekötéssel is rendelkezik a telek feltárását biztosító utcában húzódó közüzemi hálózatokról az e-közmű nyilvántartása szerint. A 8. számú helyszín területén vezet át közüzemi vízvezeték hálózat, szennyvízcsatorna azonban nincs. A módosítással érintett területeken víziközmű fejlesztési igényről és tervekről nincs tudomásunk.

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

Az 1-7. számú helyszínek esetében a módosítás szempontjából nem releváns.

A 8. számú helyszín telkén DN 150 ac. gerincvezeték húzódik keresztül, melyen érintett rövid szakasza is közterületre kerül.

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

A módosítás szempontjából nem releváns.

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A módosítással érintett helyszíneken és közvetlen környezetükben zárt csapadékvíz elvezető csatornahálózat nem üzemel.

A 6. számú helyszínek között húzódó ÉNy-DK – i irányú út mentén húzódik a Peitsik 1-1. csatorna, melynek befogadója a Peitsik-ér belvízcsatorna.

A tervezett módosítások nem érintik a belvízcsatornák, vízvezető árkok 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerinti 3,0 m-s parti sávját.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy jelenleg és az esetleges beépítési intenzitás növelését követően is az ingatlanokon keletkező csapadékvizeket az ingatlanokon belül kell elhelyezni befogadó hiányában és a vizek helyben tartása érdekében, illetve a befogadó további terhelésének az elkerülése miatt. Az elsikkasztást a nem jelentős beépítési intenzitás, a szikkasztáshoz megfelelő talajszerkezet, illetve a terepszint alatti közepes talajvízszint teszi lehetővé.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

Az 1-3. 7., 8. számú helyszíneket KIF elektromos légvezeték hálózatok érintik, mely azonban a módosítás szempontjából nem releváns.

A 6. számú módosítással érintett területek közötti 0472 hrsz.-ú földúton a környező tanyák villamos energia ellátását biztosító kifesztültségű (0,4 kV-s) elektromos légvezeték hálózat húzódik.

Ezen földúton továbbá az ÉNy – ról szomszédos 0474/4 hrsz.-ú ingatlanon működő napelempark termelői KÖF kábelelei üzemelnek.

A 6. számú módosítási területen tervezett napelempark szélétől ÉK – re mintegy 550 m-re húzódik a Szolnok – Tiszakécske 132 kV-s villamosenergia főelosztó hálózat vonala, melynek DK – i végén található – a kiserőművek által a közcélú hálózatra termelt villamos energia elsődleges átvételére szolgáló – az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. üzemeltetésében lévő 132/22 kV-s villamos energia alállomás. A naperőművekben megtermelt villamos energia termelői kábelben kerül elvezetésre a 0472 hrsz.-ú földút, majd a 4623 jelű közút mellett az alállomáshoz.

A 7. számú helyszín ingatlana rendelkezik gáz csatlakozó vezetékkel, mely azonban a módosítás szempontjából nem releváns.

A módosítással érintett területeknek és létesítményeknek távhőellátási és más (egyedi) rendszerekkel történő energiaellátási igénye nincs.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A 6. számú helyszín esetében a fotovoltai kiserőművekben történő villamos energia termelés *kiemelten szolgálja az Európai Unió és a hazai klíma- és energiapolitika célkitűzéseit*, melyek a Nemzeti Energiastratégiában és Magyarország Nemzeti Energia- és Klímatervében, illetve a második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégiában kerültek megfogalmazásra.

A vizsgált napelemes kiserőművek által termelt villamos energia termelői KÖF elektromos földkábeleken kerül betáplálásra a 0483/15 hrsz.-ú ingatlanon található 132/22 kV-s villamos energia alállomásba.

Az egyéb módosítási helyszíneket megújuló energiaforrások létesítményei nem érintik.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A 7. számú helyszín módosítással érintett ingatlan vezetékes elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal ellátott az ingatlant határoló Arany János u.-n üzemelő légvezetékes hálózatról, mely azonban a módosítás szempontjából nem releváns.

Az egyéb módosítások területén vezetékes elektronikus hírközlő hálózatok és mobil távközlő erősítő tornyok nincsenek, ezen utóbbiak kialakítása nem is tervezett. A 6. számú módosításban tervezett napelemparkok távfelügyeletéhez (jelzés, vezérlés) a rendelkezésre álló vezeték nélküli elektronikus hírközlő szolgáltatások megfelelőek.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

A módosítással érintett területek a Pilis-Alpári-Homokhát kistájon helyezkednek el, az egykori hordalékkúp felszíne főként szélhordta homokkal fedett. A változatos felszínű, helyenként 5-6 km mélyre süllyedt medencealjatot délen főleg alsó-kréta vulkáni és vulkanoszediment képződmények, északon metamorfotok

alkotják. Az utóbbira jelentős vastagságban miocén vulkáni anyagok települtek. A felszín közel 2/3-át pleisztocén, a délnyugati és délkeleti részen holocén, általában 0,1-0,2 mm-es átmérőjű futóhomok fedi. Vastagsága 1-10 m közötti, nyugati irányban növekvő, gyakran lösziszapos rétegekkel tagolt. Mozaikszerű elhelyezkedésben az alacsony árterekhez és a mélyfekvésű laposokhoz kapcsolódva agyagos, mésziszapos és szikes területek azonosíthatók. A löszös eredetű talajrétegsor északon pannon agyagra, délen pleisztocén hordalékkúpra rakódott.

A módosítással érintett területek talajai általában humuszos homoktalajok, míg a 4. számú helyszínen esetében inkább réti talajok a jellemzőek.

A 6. számú módosításban tervezett agrofotovoltaikus napelemes kiserőművek esetében termőföldvédelmi szempontból kedvező, hogy a területek mezőgazdasági művelése a jelenlegi művelési ágnak megfelelően továbbra is megmarad.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A módosítással érintett területeken *felszíni víz, vízelvezető létesítmény nincs.*

A 6. számú helyszínek között húzódó ÉNy-DK – i irányú út mentén húzódik a Peitsik 1-1. csatorna, melynek befogadója a Peitsik-ér belvízcsatorna.

A tervezett módosítások nem érintik a belvízcsatornák, vízelvezető árkok 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerinti 3,0 m-s parti sávját.

Ezen csatornák mindegyike időszakos vízfolyásnak minősül.

Az 1. és a 6. számú helyszínen érintett a rendszeresen belvízjárta területek övezetével, mely figyelembe veendő a tervezett beruházások során. Az egyéb módosítással érintett helyszíneken rendszeresen belvízjárta területek nem találhatók.

A módosítással érintett területek egyébként a dr. Pálfi-féle belvíz-veszélyeztetettség besorolás szerint az 1, illetve a 2, azaz a *belvízzel alig, illetve mérsékelten veszélyeztetett* kategóriába tartoznak. Az 1. és a 6. számú helyszínt érinti 3., azaz *belvízzel közepesen veszélyeztetett* terület.

A Magyarország talajvíz térképe szerint a módosítással érintett területeken az *átlagos talajvízszint* felszín alatti mélysége a 4., 6. és 8. számú helyszínen esetében 0-1 m közötti, az egyéb helyszínek esetében 1-2 m közötti mélységtartományban van.

A módosítással érintett helyszínek térségében nem üzemelnek talajvíz-megfigyelő kutak, azonban a területek felszíni viszonyainak az ismeretében megállapítható, hogy a térségben a talajvízszintek viszonylag magasan helyezkednek el. A területeken örökölt talaj- és talajvízszennyezésről nincs tudomásunk.

A módosítással érintett területek tervezett és megengedett területhasználata a felszíni és felszín alatti vizekre nincs hatással.

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

A tervezési területek levegőjének minőségét tekintve egyes légszennyező komponensek tekintetében a területre kívülről érkező, valamint a területen bizonyos időszakokban képződő por, illetve a 8. számú helyszínen esetében a 4615, 4623, 4625 jelű közutakhoz közeli terület esetében a kipufogógázok miatt ezen komponensek esetében gyakran kissé terhelt (ezen kívül az alap légszennyezettség nem számottevő), azonban a tervezett és megengedett területhasználatok szempontjából kevésbé érzékeny, továbbá a tervezett és megengedett létesítmények üzemelése érdemben nem terheli.

A fentiek szerint tehát a vizsgált területeken tervezett és megengedett létesítmények nem gyakorolnak számottevő hatást a levegőre, mint környezeti elemre, illetve a klímára, sőt a 6. helyszínen megvalósuló fotovoltaikus kiserőművek klímavédelmi célú beruházások.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

1.17.5. sugárzás védelem

A tervezett beruházással érintett területek jelenleg üzemi- és szabadidős tevékenységektől nem vagy alig terhelték. Közlekedéstől származó zajjal pedig csak a 8. helyszínen terhelt kissé a 4615, 4623, 4625 jelű közutak melletti elhelyezkedésük miatt. Ugyanakkor zajtól védendő létesítmények csak a 7. számú helyszínen helyezhetők el, azonban az övezeti átsorolással nem változik a területre vonatkozó zajterhelési határérték.

A módosítással érintett területeken tervezett és megengedett funkciók, létesítmények üzemelése pedig nem jár számottevő zaj- és rezgésterheléssel.

A módosítással érintett területek és térségük nem sugárzásveszélyes terület és a területeken tervezett és megengedett funkciók, létesítmények a környezetükre sugárzást nem gyakorolnak.

1.17.6. hulladékkezelés

A tervezett módosítással érintett területeket és környezetüket hulladékkezelő, elhelyező, ártalmatlanító létesítmények és azok védőterületei nem érintik, melyek a későbbiekben sem létesülhetnek a területeken és a térségben az illegális hulladéklerakás sem jellemző.

A módosítással érintett területeken tervezett és megengedett funkciók, létesítmények üzemeléséhez kapcsolódóan várhatóan érdemben nem keletkeznek sem veszélyes, sem ipari termelési hulladékok.

1.17.8. árvízvédelem

A 4. számú módosítás a nagyvízi meder övezetében valósul meg. A módosítás kapcsán a nyári gát megsuvadása miatt a töltés mentett oldali kiszélesítésére kerül sor. A töltés kiszélesítése növeli a mentett oldal árvízi biztonságát.

Az egyéb módosítással érintett területek nagyvízi meder területet nem érintenek, így az árvízvédelemre nincsenek hatással.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Fennálló környezetvédelmi konfliktusokról nincs tudomásunk, a módosítások környezetvédelmi konfliktust nem okoznak.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A tervezett módosítással érintett területeket alsó és felső küszöbértékű (veszélyességi övezet kijelölését igénylő) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, illetve küszöbérték alatti üzem, valamint kiemelten kezelendő létesítmény, továbbá alsó és felső küszöbértékű veszélyes üzem veszélyességi övezete nem érinti.

A tervezett módosítások a katasztrófavédelemre nincsenek hatással, a területfelhasználást befolyásoló, vagy korlátozó tényezők (kedvezőtlen morfológiai adottságok, mélységi és magassági korlátozások, tevékenységből adódó korlátozások) nem ismertek. A 4. számú módosítás keretében tervezett töltés szélesítés növeli a mentett oldal árvízi biztonságát.

1.18.1. építésföldtani korlátok

A vizsgált térséget földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti.

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok területén és környezetében alábányászott területek, barlangok, pincék területei nem találhatók.

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A térségben csúszás-, és süllyedésveszélyes területek nincsenek.

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei

A Pannon-medencében a földrengés aktivitás a lemezperemi területekhez képest mérsékelt. A város és térsége az ország kevésbé földrengésveszélyes területei közé tartozik.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. árvízveszélyes területek

A 4. számú ügy kivételével a módosítással érintett területeket nagyvízi meder nem érinti, árvízzel nem veszélyeztetett területek. A 4. számú módosítás a nagyvízi meder övezetében valósul meg.

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

Az 1. és a 6. számú területek belvízveszélyes területek, azaz rendszeresen belvízjárta területek övezetével érintettek. Az egyéb módosítással érintett helyszíneken rendszeresen belvízjárta területek nem találhatóak.

A módosítással érintett területek egyébként a dr. Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettség besorolás szerint az 1, illetve a 2, azaz a *belvízzel alig, illetve mérsékelten veszélyeztetett* kategóriába tartoznak. Az 1. és a 6. számú helyszínt érinti 3., azaz *belvízzel közepesen veszélyeztetett* terület.

1.18.2.3. mély fekvésű területek

A módosítással érintett területek nem mély fekvésű területek.

1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

Mivel a módosítással érintett ingatlanok területe és környezete a 4. számú területek kivételével árvízzel, illetve az 1. és 6. számú területek kivételével belvízzel nem veszélyeztetett terület, így ár- és belvízvédelemre nincs szükség. A 4. számú módosítás keretében tervezett gát megerősítése árvízvédelmi érdekeket szolgál. Az 1. és 6. számú belvízveszélyes területeken tervezett, megengedett funkciók, létesítmények kialakítása, telepítése során gondoskodni kell a csapadékvíz elvezetéséről, elhelyezéséről, a területek megfelelő vízrendezéséről.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Tiszaújváros közigazgatási területe az ásványi nyersanyagvagyon övezetbe tartozik.

Ennek ellenére a módosítással érintett területeken nincs legális, működő építőipari, illetve szilárd ásványi nyersanyag lelőhely (működő külszíni bánya, meddőhányó, célkitermelő hely, valamint bányászati módszerekkel kialakított földalatti térség, illetve földalatti tároló térség – készletezett megkutatott terület) sem. Az ingatlanok területét kutatási engedéllyel rendelkező terület, valamint koncessziós előkészítési terület sem érinti.

1.20. Városi klíma

Tiszaújváros Magyarország területén belül a *klímaváltozás hatásainak leginkább kitett térségek közé tartozik*, melyre többek között a rövid idejű csapadékok intenzitásának a növekedését, illetve a csapadékos napok számának a csökkenése mellett a forró napok és a hőhullámos, illetve hőségriadós napok számának a növekedését prognosztizálják a klímamodellek. A város és térsége a *Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezetén belül az erősen aszályos zónába esik*.

A tervezett módosításokkal érintett területeken megengedett, tervezett létesítmények és funkciók *várhatóan kevésbé érzékenyek a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira*, ennek ellenére a létesítményeket ezen potenciális hatások figyelembevételével szükséges megtervezni, megvalósítani és üzemeltetni, így a klímaváltozás hatásaival szembeni sérülékenységük *nem lesz számottevő*.

A klímaváltozás kedvezőtlen hatásaihoz való alkalmazkodást biztosító (adaptációs) intézkedések mellett a létesítmények kialakítása és üzemeltetése során törekedni kell az üvegházhatást okozó gázok kibocsátás csökkentésére, azaz a mitigrációs (kibocsátás csökkentési) célokhoz való minél nagyobb arányú hozzájárulásra is.

Az 6.. számú helyszínen tervezett fotovoltai kiserőművekben a megújuló energia felhasználásával termelt villamos energia – ezen mennyiségű villamos energia termeléséhez a hagyományos erőművekben jelenleg használt – fosszilis energiahordozót vált ki, melyek el nem égetésével ezen üvegházhatású gázok, illetve légszennyező anyagok nem kerülnek a levegőbe, mely klímavédelmi szempontból kedvező.

Az egyéb tervezett módosítások a városi klímát, illetve a klímaváltozást nem befolyásolják.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

(A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése)

A módosítással érintett területek a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági térségbe soroltak, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintettek, vagy települési térségbe soroltak. A vármegyei területrendezési terv szerint *napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezettel* érintett a település, így a tervezett napelemparkok beépítésre nem szánt különleges energiahasznosító területbe átsorolásának törvényi akadálya nincs. A többi módosítási helyszín települési területen van, a módosítások a magasabb szintű területi tervekkel nem ellentétesek.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

(A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.)

A területek átsorolása a helyzetelemzésben foglaltak figyelembevételével jogszabályba nem ütközik. Az átsorolások nem jelentenek kockázatot sem a mezőgazdasági területek, sem a beépített területek használatára, sem az árvíz- és belvíz védelemre. Táj- és természetvédelmi szempontból a napelem-parkok a tájvédelemre nincsenek jelentős hatással, a többi módosítás pedig táj- és természetvédelmi szempontból változást nem eredményez. A kérelmezett módosítások a közlekedési hálózatokat nem, a közlekedési kapcsolatokat csak csekély mértékben érintik. A kérelmezett módosítások a közműveket nem, vagy csak csekély mértékben érintik.