

Tárgy: Javaslat a HÉSZ módosítására napelemes erőművek létesítése érdekében

Tisztelt Lakosság, Tisztelt Véleményezésben Érdeelt Partner!

Városföld Község Képviselő-testülete 13/2024.(IV.25.) Ökt. határozatával döntött a 034/4, 040/7, 040/37, 040/38 és 040/49 helyrajzi számú ingatlanokon egy 20 MW teljesítményű napelemes erőmű megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosításának megindításáról. Az Önkormányzat ugyanezen határozatával döntött az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

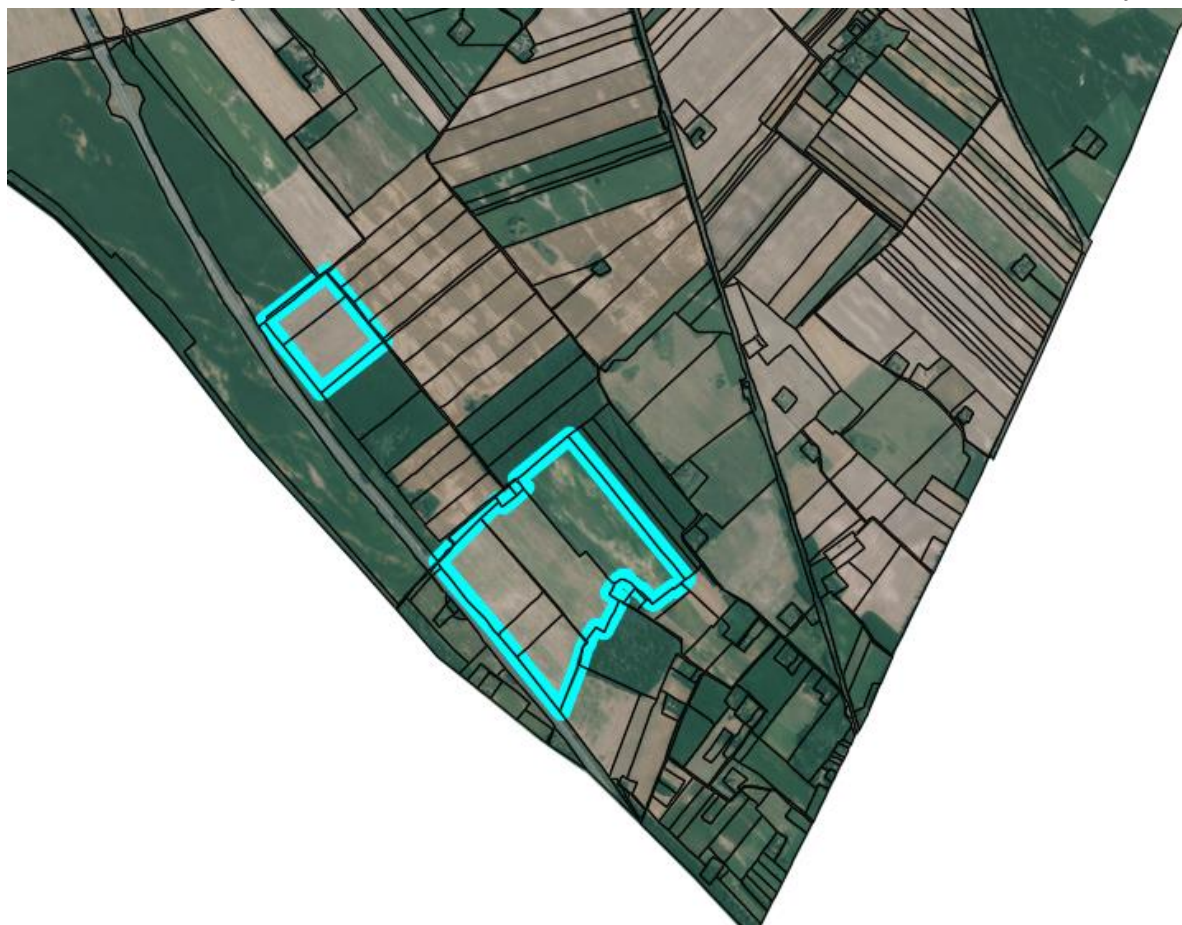
A Képviselő-testület 14/2024.(IV.25.) Ökt. határozatával döntött a 024/2, 026/1, 026/2 helyrajzi számú ingatlanokon 2db, egyenként 5 MW alatti teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosításának megindításáról. Az Önkormányzat ugyanezen határozatával döntött az érintett terület 024/2, 026/1, 026/2 helyrajzi számú ingatlanok) kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról. Kezdeményező a 024/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosítási kérelmetől elállt, ezért a módosítási dokumentáció csak a 026/1-2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában készült el.

Az önkormányzat 2024. májusában lefolytatta a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozó előzetes eljárást.

Az eljárás során az illetékes véleményezők egyike sem tartotta szükségesnek az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét és környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítésének szükségességét, így ilyen dokumentáció nem készült.

Az önkormányzat kérelmére az Állami Főépítész lefolytatta a vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztéshez a területrendezési hatósági eljárást, mely a **BK/AFI/00530-10/2024** számú **térségi terület-felhasználási engedéllyel** zárult. A dokumentáció fentiek figyelembevételével elkészült.

A HÉSZ módosítás célja a jelenleg Eg gazdasági erdő övezetbe sorolt, de ténylegesen mezőgazdasági hasznosítású telkek Kb-En különleges beépítésre nem szánt övezetbe átsorolása fotovoltaikus erőművek létesítése céljából.



Az érintett terület ábrázolása a műholdas térképen (világoskékkel határolva

A kérelem és a tervezett módosítás lényege:

Az MVM Zöld Generáció Zrt. (Székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.) azzal a kérelemmel fordult Városföld Község Önkormányzatához, hogy módosítsa Városföld Község Helyi Építési Szabályzatát egyszerűsített eljárás keretében az alábbi területeken: **Városföld 034/4, 040/7, 040/37, 040/38 és 040/49**

Kérelmében leírta, hogy a beruházási projekthez kapcsolódó hálózati csatlakozás rendelkezésünkre áll a Városföld 120 kV állomásban, amely az MVM DÉMASZ Áramhálózati Kft. tulajdonát képezi.

Jelenleg érvényes hálózati csatlakozási szerződéssel rendelkeznek, mely módosítás alatt áll. Az áramszolgáltató 2027. január 30-i dátumot határozott meg, mint az erőmű által a közcélú hálózatba táplálás kezdő időpontját.

Helionergy Mir Kft. (Székhely: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 6. 1. lház. 2.em. 2.) azzal a kérelemmel fordult Városföld Község Önkormányzatához, hogy módosítsa Városföld Község Helyi Építési Szabályzatát Mivel egyszerűsített eljárás keretében az alábbi területeken: **Városföld 024/2 hrsz, Városföld 026/1 hrsz, Városföld 026/2 hrsz.**

Kérte Városföld Község Képviselő-testületét, hogy a településrendezési eszközöket akképpen módosítsa, hogy a beruházási helyszínek övezeti besorolása „Kb-En, azaz különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” legyen.

A területek a hatályos településrendezési eszközökben Eg gazdasági erdő övezetbe soroltak, érinti a magasabb szintű területrendezési tervekben tervezett nagysebességű vasútvonal korábbi, illetve a hatályos tervekben módosított nyomvonala. Mivel a nyomvonal nem végleges, és a szabályozásban kötelező elemeket nem tartalmaz, továbbá a napelen táblák áthelyezhetőek, nem indokolt a korábbi nyomvonal biztosítására jelölt be nem építhető teleksáv jelölése a tervben. Ennek felülvizsgálata az új településtervben lesz aktuális, és távlatban út céljára fenntartott területként biztosítása.

A módosítás jogszabályi alapja, típusa:

A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelően történik, mivel a hatályos terv 2013-ban lett jóváhagyva és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelően készült.

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 fotovoltaikus erőműben történő villamos energiatermelés, kiegészítve a megtermelt villamos energia átmeneti tárolását biztosító berendezésekkel (a napenergia tárolással kiegészített hasznosítása révén) kiemelten szolgálja az Európai Unió és a hazai klíma- és energiapolitika célkitűzéseit. A módosítás indokolt és javasolt.

A módosítással érintett területek a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági térségbe sorolt, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintett területek. A vármegyei területrendezési terv szerint *napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetben* helyezkednek el és átlagos AK értékük 10 alatti, így beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosító területbe átsorolásuknak törvényi akadálya nincs. A földvédelmi hatóságtól a termőföld más célú hasznosítására (művelésből történő kivonás) engedélyt kell kérni az ingatlanügyi hatóságtól. A terület országos ökológiai hálózat elemeivel nem érintett.

A 218/2009.(X.06.) kormányrendelet értelmében térségi jelentőségű elemnek minősülnek az 5-50 MW közötti névleges teljesítményű erőművek, melyeket Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési tervében a jelkulcsnak megfelelő felületként szerepeltetni kell. Mivel a vármegye területrendezési tervébe történő beillesztés megtörtént, a TRT módosítása a magasabb szintű tervekkel és jogszabályokkal nem ellentétes.

A településszerkezeti terv változása:

Eg gazdasági erdő övezetből 64,8418 ha átkerül Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe, mellyel új övezet jön létre a tervben.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változás:

Az Étv. 7.§(3) b) szerint

„b)⁷⁵ újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

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

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) változása:

A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. Az övezeti jel Kb-En, melynek tartalma: Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló terület. Ültetési kötelezettség jelölése kerül a telekhatártól számított legalább 0,5 m-es sávra.

A HÉSZ 7.§ (2) g) pontja kiegészül a következő gc) alponttal:

„gc) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (betűjele:Kb-En)

A HÉSZ a következő 55/A §-sal egészül ki:

„55/A § A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen naperőművek és azok technológiailag szükséges kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

- a) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m²
- b) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%, melynek számításakor a napelemek vetületi területe figyelmen kívül hagyandó
- c) a zöldfelületbe a napelemtáblák vetületi területének fele és a kerítésre futtatott növényzet fele beszámítható
- d) Építménymagasság: legfeljebb 6 m
- e) Vagyonvédelmi kerítés telekhatártól legalább 0,5 m-re létesítendő
- f) A naperőmű kerítése és a jogi telekhatár közötti sáv – kivéve erdővel közös telekhatár felől- ültetési kötelezettséggel terhelt, mely cserjesorral telepítendő oly módon, hogy a növényzet vetett árnyéka ne árnyékolja be a napelemeket és ne veszélyeztesse a vagyonbiztonságot
- g) az ültetési kötelezettségű sáv legfeljebb összesen 10 m hosszon kapubejárat céljára megszakítható,
- h) Az övezetben közművesítettség csak a technológiához szükséges mértékben biztosítandó.”

A módosítás indokolása:

A módosítás az energiabiztonság növelése érdekében indokolt, a módosítás ennek érdekében szükséges.

A fejlesztési cél és a tervezett állapot bemutatása

A fejlesztési cél egy 5 MW alatti és egy 20 MW-os teljesítményű napelemes erőmű létesítése, mely célnak a javasolt módosítás megfelel.

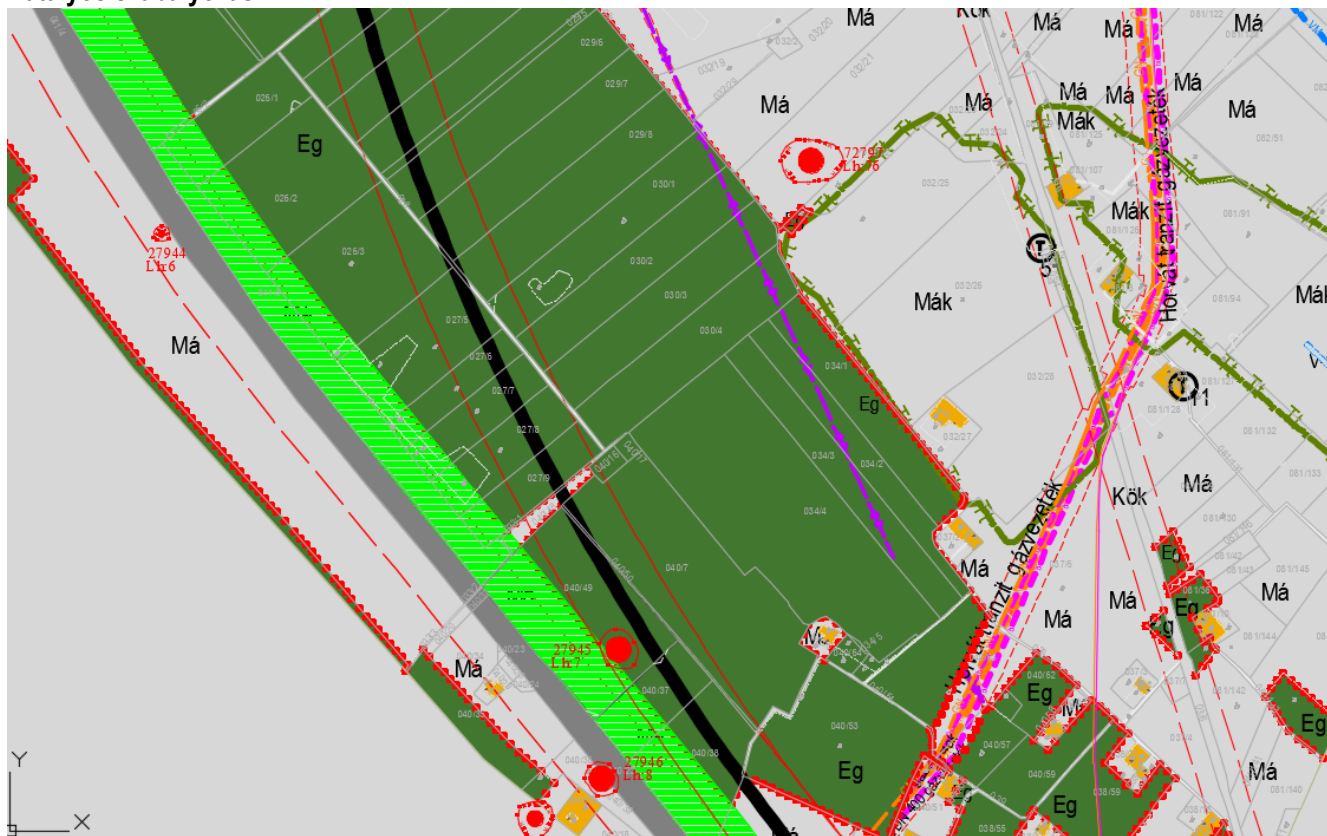
Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozás



Tervezett szabályozás



Városföld, 2024. szeptember 3.

Rédeiné Bondor Klára
tervező sk.