

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
– 26500 HRSZ.-Ú INGATLANÁN TERVEZETT NAPELEMES KISERŐMŰ  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉST MEGALAPOZÓ –  
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



2025. MÁRCIUS HÓ

## KÖZREMŰKÖDŐK



### TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök  
vezető területrendező tervező, településrendezési szakértő  
vezető településtervező TR, SZTT, TT/1 01-2592

### TÉRINFORMATIKA:

SZIKSZAINÉ HEGYI ZSUZSANNA okl. tájépítészmérnök  
geoinformatikai szakmérnök

## TARTALOMJEGYZÉK

KÖZREMŰKÖDŐK .....	2
TARTALOMJEGYZÉK .....	3
1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA.....	4
2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA.....	6
2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA.....	6
2.2. ÉRINTETTSÉGEK .....	6
2.3. KÖRNYEZETVÉDELMI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA .....	13
2.4. BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ VONATKOZÁSAI .....	15
2.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ VONATKOZÁSAI .....	16
3. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	19
4. BEÉPÍTÉSI TERV .....	21
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA.....	22
5.1. JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS .....	22
5.2. FEJLESZTŐI VÁLLALÁSOK .....	26
6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE .....	27
6.1. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA .....	27
6.2. KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA .....	27
6.3. INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA .....	28
7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI HATÁSAI .....	29
8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI .....	29
8.1. MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET .....	29
8.2. MŰEMÉK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZET .....	29
8.3. RÉGÉSZETI LELŐHELY .....	29
8.4. HELYI ÖRÖKSÉG VÉDELME .....	29
9. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ.....	31

## 1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

A Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. Kecskemét belterület 26500 helyrajzi számú ingatlanán egy 37,7 MW összteljesítményű napelemes kiserőmű beruházást tervez, részben a gyár 3 épületének tetőfelületén, részben pedig talajon elhelyezve. A beruházáshoz tartozik egy 4100 m hosszú 22 KV-os földkábel kiépítése is.

A Kecskemét közigazgatási területén megvalósuló nagyberuházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 336/2017. (XI. 9.) Korm. rendelet alapján a Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. Kecskemét belterület 26500 helyrajzi számú ingatlanon megvalósításra kerülő termelő és támogató létesítményekre, infrastruktúrára irányuló beruházásai **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek** minősülnek.

A 336/2017. (XI. 9.) Korm. rendelet kimondja:

„4. § Az 1. § (1) bekezdése szerinti beruházásokkal összefüggésben  
a) építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt nem kell beszerezni,  
b) településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni, és  
c) településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

4/A. § (1) A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 6. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően, az 1. § (1) bekezdése szerinti beruházás keretében megvalósítandó, **villamos energiát termelő napelemes erőmű tekintetében az eljáró hatóság kizárólag a használatbavételi eljárásban vizsgálja a Korm. rendelet 4. számú melléklet 2. pont 6. alpontja szerinti szakkérdést.**

(2) Az 1. § (1) bekezdése szerinti beruházáshoz kapcsolódó, **villamos energiát termelő napelemes erőmű létesítéséhez szükséges településrendezési szerződés megkötését**, valamint az azt megalapozó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti **telepítési tanulmányterv elkészítését – a hatályos településrendezési terv előírásától eltérően – a használatbavételre irányuló kérelem elbírálása során kell igazolni.**”

A hivatkozott, a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 2. pont 6. alpontja szerinti szakkérdés a következő:

2. A villamosenergia-ipari építésügyi engedélyezési eljárásokban a Hatóság által vizsgált szakkérdések

6.	<b>Napelemes erőmű létesítésének vagy bővítésének építési engedélyezési eljárása, meglévő napelemes erőmű fennmaradási engedélyezési eljárása során</b>	A területrendezési és településrendezési előírásoknak való megfelelés vizsgálata.
----	---	---

A napelempark tervezési és kivitelezési munkálatait a Greencells GmbH végzi. A kiserőmű megvalósítását két ütemben tervezik, az első fázis a 3 épület tetején történő építésből, a második fázis a szabadföldi kiépítésből áll.

A tervezési terület kizárólag a 26500 helyrajzi számú, belterületi fekvésű, művelés alól kivett, a Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. tulajdonában álló földrészletre korlátozódik, beleértve a villamosenergia csatlakozáshoz szükséges infrastruktúra kiépítésének helyét is.

Jelen Telepítési Tanulmányterv Kecskemét Megyei Jogú Város részére készül, a *Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a településrendezési szerződés megalapozásának, valamint a tervezett beruházás





## 2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

### 2.1. A tervezési terület lehatárolása

A tervezési terület Kecskemét 26500 hrsz.-ú ingatlana.

A tervezési terület mérete mindösszesen 438,36 ha, ebből a tetőfelületek mérete, melyen kiserőmű épül 27,837 ha, valamint a földön telepített napelempark mérete 24,653 ha.

A földhivatali alapadatok szerint az ingatlan belterületi nem közterület földrészlet, művelés alól kivett, üzemi terület (27 üzemi épület) és óvoda besorolású, gazdasági társaságok tulajdonában áll.

A területet minden oldalról önkormányzati tulajdonú utak határolják, északkeleti oldalán halad az 5. sz. Budapest-Szeged-Röszke elsőrendű főút.

A tervezési terület lakóterületektől való legkisebb távolsága 580 m (az északnyugati szélső pontjától mérve).

\* Az ábrán egy korábbi digitális ingatlan-nyilvántartási állapot (2023.01.09.) látható, alávétítve a legfrissebb 2025.02.11-én látható állapotot az E-Közmű adatbázisból kimentve. Bal oldalt látszik, hogy az ingatlan területe, és egyúttal a tervezési terület 2023. óta az út szélességével csökkent.

Az érintettségek áttekintésénél az örökségvédelmi, a természetvédelmi és a korlátozási elemek követik egymást. Az érintettségeknél a tervezési területet vettük alapul.

### 2.2. Érintettségek

Az érintettségek áttekintésénél az örökségvédelmi, a természetvédelmi és a korlátozási elemek követik egymást. Az érintettségeknél a tervezési területet vettük alapul.

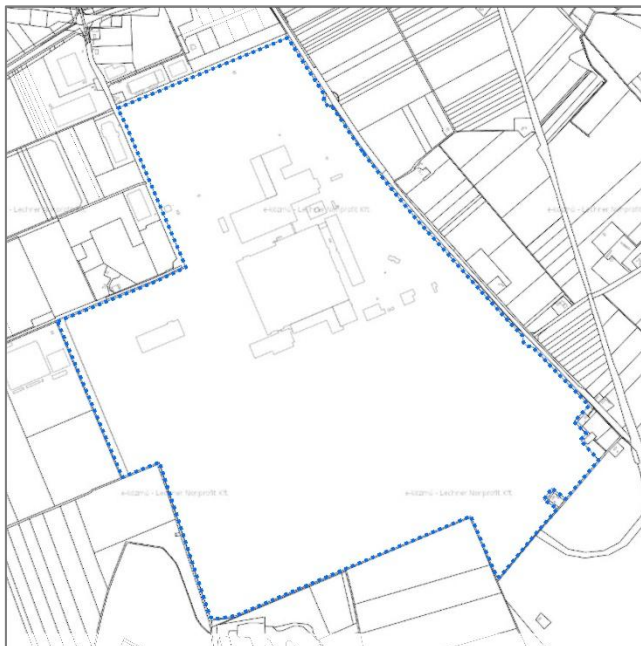
#### Örökségvédelem

*Világörökségi és világörökségi várományos terület*

A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény alapján Kecskemét területén érintettség nem áll fenn.

A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján Kecskeméten található világörökségi várományos helyszín [Lechner Ödön művei – Városháza (hrsz. 1.)], azonban a tervezési terület kijelöléssel nem érintett.

*Műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet*



Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis\*  
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás (2023), E-Közmű (2025)

A Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett Védett ingatlanok lekérdező felülete (<https://www.oeny.hu/oeny/veding/>) és az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján a tervezési terület vonatkozásában érintettség nem áll fenn.

#### Régészeti lelőhely

A Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett Védett ingatlanok lekérdező felülete (<https://www.oeny.hu/oeny/veding/>) és az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján a tervezési terület régészeti lelőhelyekkel érintett. A 26500 hrsz-ú ingatlan régészeti lelőhely érintettségét az alábbi felsorolás tartalmazza:

Védett örökségi érték neve	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védés éve
Mercedes 1.	régészeti lelőhely	59835	2009
Galambos I- II., RL 03- 04.	régészeti lelőhely	59838	2009
Galambos III., RL 05.	régészeti lelőhely	59839	2009
Törökfái-dűlő, RL 06	régészeti lelőhely	59840	2009
Peczek, RL 07	régészeti lelőhely	59841	2009
Mercedes 8.	régészeti lelőhely	59842	2009
Mindszenti-dűlő I., RL 11	régészeti lelőhely	59844	2009
Mindszenti-dűlő II., RL 12	régészeti lelőhely	59845	2009
Szegedi-dűlő, RL 13	régészeti lelőhely	59878	2009
Mercedes, RL 15	régészeti lelőhely	71273	2009
Horváth tanya, RÉ 01	régészeti lelőhely	71733	2009
Mercedes, RL 16.	régészeti lelőhely	76665	2011
Matkói út kelet	régészeti lelőhely	90235	2016
Mercedes É	régészeti lelőhely	100957	2024

A tényleges napelempark beruházás kiterjedésére vonatkozóan a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a Beruházónak 2024. október 09.-én küldött, BK/EOF/01607-2/2024 ikt. számú levele az alábbiakról tájékoztatót:

*„Beadványát megvizsgálva megállapítottam, hogy a térképi állományon megjelölt – nem beépített – ingatlanrész területét a közhiteles örökségvédelmi hatósági nyilvántartás szerint több ex lege védett régészeti lelőhely (Azon.: 71273, 59840, 59844) is érinti, s a terület csak részben került mostanáig leletmentesítésre.”*

A Kormányhivatal továbbá felhívta a figyelmet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdésére, mely szerint nagyberuházás esetében Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD) kell a Beruházónak készíttetnie. A Mercedes-Benz Kecskemét Napelemes kiserőmű Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentációja 2024 novemberében elkészült, próbafeltárás elvégzése nélkül (készítője a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ Nemzeti Régészeti Intézet).

Az ERD az alábbi megállapításokat tette:



„A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles (naperőmű), illetve 250 méter széles (22 kV földkábel) övezetében 7 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttünk.”

„A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdése alapján a földmunkával el kell kerülni.”

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyeket érintenek. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

A földmunkák által érintett régészeti lelőhelyek:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási szám:	Jellege:	Kora:	Földmunkával érintett területe:
Kecskemét – Mindszenti-dűlő II., RL 12, Kecskemét 123. lelőhely	59845	telep	szarmata, avar kor, Árpádkor, késő középkor, kora újkor, újkor	Nem kalkulálható
		sír	szarmata, avar kor	
Kecskemét – Törökfái-dűlő, RL 06, Kecskemét 118. lelőhely	59840	telep	szarmata, Árpádkor	Nem kalkulálható
Kecskemét – Mercedes, RL 16., Kecskemét 141. lelőhely	76665	telep	őskor, szarmata, avar kor	Nem kalkulálható
Kecskemét – Peczek, RL 07, Kecskemét 119. lelőhely	59841	telep	bronzkor, szarmata, Árpádkor	Nem kalkulálható
Kecskemét – Mercedes, RL 15, Kecskemét 129. lelőhely	71273	telep	bronzkor, szarmata, Árpádkor	Nem kalkulálható
		sír	szarmata	

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani (Korm. R. 43. § (3) bekezdés).

Helyi védelem alatt álló építészeti örökség, településképvédelem

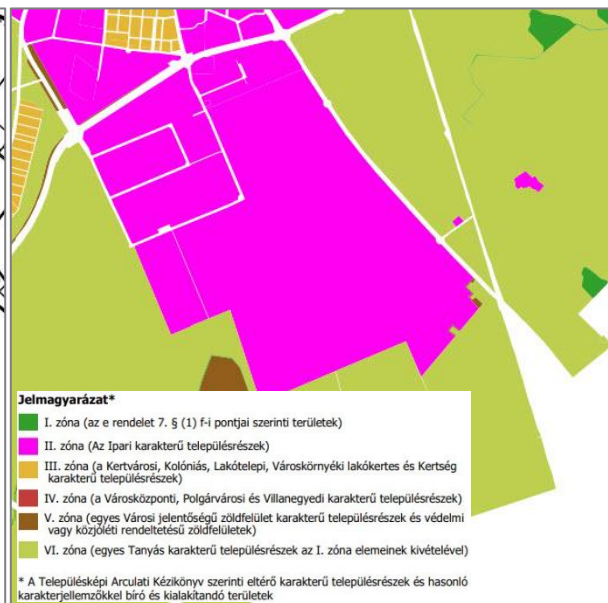
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét megyei jogú város településképvének védelméről szóló 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete alapján a 26500 hrsz-ú ingatlan kiterjedésére:

- helyi területi védelem – Érintettség nem áll fenn.
- helyi egyedi védelem – Érintettség nem áll fenn.
- településképi szempontból meghatározó területek – Érintettség fennáll, az alábbiak szerint:
  - o helyi területi védelemmel érintett terület – Érintettség nem áll fenn.
  - o a Helyi Építési Szabályzat szerinti beépítésre szánt terület – Érintettség fennáll az egész földrészletre.

- a városba vezető főbb utak, a 52. sz. főút, 5. sz. főút, 441. sz. főút, 44. sz. főút, 54. - 541. sz. főutak, 5202.j., 5218-52319.j., 53101.j., 53102.j. utak tengelyétől mért 100 méteren belüli terület – Érintettség **fennáll**, a védelem a 26500 hrsz-ú ingatlan 5. sz. főút menti határának kb. 80 m széles sávját jelenti, a **beruházás tényleges területe nem érintett**, napelem a főút mentén nem kerül elhelyezésre.
- a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe – Érintettség **fennáll** a korábbiakban felsorolt régészeti lelőhelyekre.
- a helyi egyedi védelemmel érintett terület – Érintettség **nem áll fenn**.
- a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, ex lege szikes terület és ex lege lápok, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe – Ökológiai folyosó területével érintettség **fennáll**, de minimális mértékű (lejjebb részletezésre kerül).
- a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe – Érintettség **nem áll fenn**.
- a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték – Érintettség **nem áll fenn**.
- a természeti terület – Érintettség **nem áll fenn**.
- a fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt II., III., IV., és V. zóna terület – Érintettség **fennáll** az egész földrészletre, a településképi rendelet 7. melléklete szerint a tervezési terület a II. zónába (az Ipari karakterű településrészek) tartozik.
- a Helyi Építési Szabályzat szerinti közlekedési területek – Érintettség **nem áll fenn**.



Településképi szempontból meghatározó területek  
Forrás: 3. melléklet a 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelethez



A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák  
Forrás: 7. melléklet a 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelethez

Az érintett településképi szempontból meghatározó területekre a 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelet alapján a napelempark beruházás vonatkozásában az alábbi előírások vonatkoznak:

„(8) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába

építészetiileg beillesztve kell elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.” [9. §]

„(2) A faegyedeket, fasorokat, fásításokat és védőfásításokat pótlás nélkül, véglegesen megszüntetni nem lehet. [10/A. §]”

„(10) Az e rendelet 7. melléklete szerinti II. zónában kétszintesnél alacsonyabb szintszámú és a telek zöldfelületének 30%-án a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható. A természetszerű növénytelepítési mód szerint kialakított zöldfelület-rész fásítottsága beszámítható a telek legalább kétszintes növénytelepítési mód szerinti fásítottságába. [10/A. §]”

„12. kétszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakarónövényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklete szerinti legalább 1 darab fa 50 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák összességének 80%-át lombhullató, 20%-át örökzöld faj és-fajta adja;” [1. §]

„17. természetszerű növénytelepítési mód: évente legfeljebb háromszor kaszált gyeper vagy az e rendelet 6. melléklet I. pontja szerinti legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklet I. pontja szerinti kertészeti módszerekkel telepített 1 darab fa és 10 darab cserje 25 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák kis, közepes és nagy koronát nevelő fajok elegyes kiültetésében és a fák és cserjék összességének 85%-át lombhullató, 15%-át örökzöld növényfaj adja;” [1. §]

### **Természetvédelem**

*Natura 2000 terület*

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján a tervezési területnek Natura 2000 különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési terület (SAC) érintettsége nincsen.

*Országos jelentőségű védett természeti terület*

Kecskemét város a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság működési területére esik. A tervezési területnek országos jelentőségű védett természeti területtel (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), illetve „ex lege” védelem alatt álló természeti érték, terület (forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár) érintettsége nincsen.

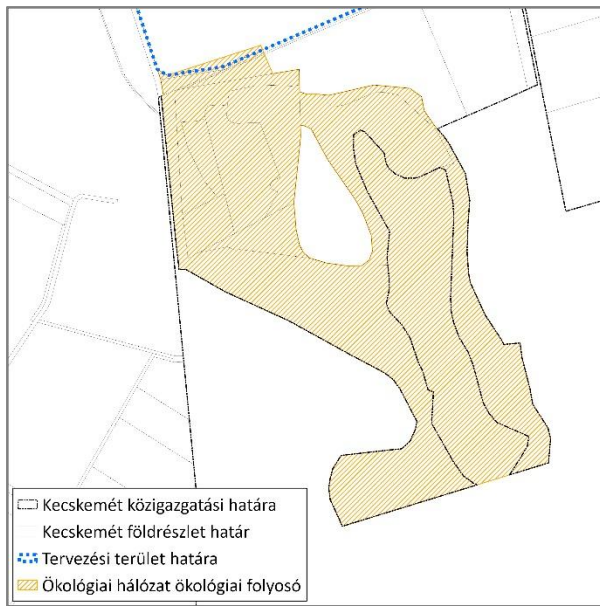
Az adatok alapja az Agrárminisztérium Természetvédelemért felelős Helyettes Államtitkársága által vezetett Védett Természeti Területek Törzskönyve adatait tartalmazó keresőfelület (<https://termeszetvedelem.hu/kereso/vedett-termeszeti-teruletek/>).

*Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, pufferterülete*

Kecskemét közigazgatási területe az Országos Ökológiai Hálózat elemeivel érintett.

A tervezési terület (a 26500 hrsz. ingatlan déli része) ökológiai folyosó területével érintett. Az érintettség ugyanakkor csak technikai jellegű, egy elkeskenyedő, max. 17x180 m széles sávot jelent. A valós védettség Kecskemét közigazgatási határa mentén, illetve a szomszédos Városföld község jellemzően gyeper (rét) művelési ágú, de becserjésedő-beerdősülő területeit foglalja magában. A 26500 hrsz.-ú ingatlan ingatlannyilvántartás szerinti földrészlet határa ebbe az erdős részbe belevág. A napelempark beruházás területe (a napelemek és a földkábel nyomvonala) az Országos Ökológia Hálózat területét nem érinti, az ökológiai folyosó területén napelem nem kerül lerakásra.

Az érintettség az alábbi ábrákon látszik.



*Forrás: E-TÉR felületről korábban kapott adatszolgáltatás (2023.01.)*



*Forrás: Google Earth műholdkép, 2024.02.20. állapot*

### *Tájképvédelmi terület*

A tervezési terület Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének *Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről* szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján tájképvédelmi terület övezetével nem érintett.

### *Helyi jelentőségű védett természeti terület*

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a helyi jelentőségű védett természeti területekről* szóló 21/2024. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 1. melléklete alapján a tervezési terület helyi jelentőségű védett természeti területtel nem érintett.

### *Egyedi tájértékek*

Az Agrárminiszter által üzemeltetett Természetvédelmi Információs Rendszer (TIR) térképes lekérdező felülete alapján Kecskemét területén az egyedi tájértékek kataszterezése, illetve adatbázisba való feltöltése még nem történt meg. Továbbá Kecskemét Város hatályos Településrendezési Eszközei sem tartalmazzák az egyedi tájértékek felsorolását. Ezek alapján a tervezési területen egyedi tájérték előfordulása nem ismert, ugyanakkor nem valószínű.

*Természeti terület (a 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 7. § szerinti felsorolása alapján)*

A természeti terület fogalma *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 4. §-ában olvasható:

- b) természeti terület: valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek;*
- d) természetközeli állapot: az az élőhely, táj, életközösség, amelynek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (természeteshez hasonló körülményeket teremtve), de a benne lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, de közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak;*



15. § (1) Természeti területnek minősül, ha a 4. § d) pontjában meghatározott feltételeknek megfelel:

a) az erdő, gyeper, nádas, művelési ágú termőföld;

b) a művelés alól kivettként nyilvántartott földterület, ha nem építmény elhelyezésére szolgál, vagy ha e törvény hatálybalépésekor, véglegessé vált döntéssel jóváhagyott bányászati műszaki üzemi terv alapján nem áll bányaművelés alatt;

c) a mező- és erdőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterület.

A 26500 hrsz-ú ingatlan egésze gyárterület, melyen jelenleg is építési munkák folynak. Ezért a terület természetközeli állapotúnak nem nevezhető. Ennek értelmében természeti területtel való érintettség nem áll fenn.

#### *Erdőterület*

Az Országos Erdőállomány Adattár (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) 2025.02.11. napi erdőrészlet állapota alapján a tervezési terület erdőterülettel nem érintett. Legközelebbi erdők a 26500 hrsz-ú ingatlan délnyugati szélén, a 0799 hrsz-ú önkormányzati út túloldalán találhatók, 461-es tagszámmal jelölve. Az erdészeti adatbázis alapján ezek az erdők magántulajdonban álló nemes nyáras faültetvények, melyek elsődleges rendeltetése a faanyagtermelés.

#### **Korlátozások**

##### *Nagyvízi meder*

A tervezési terület Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének *Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről* szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján nagyvízi meder övezetével nem érintett.

##### *Vízminőség-védelmi terület*

A tervezési terület – és egyúttal Kecskemét város közigazgatási területének északkeleti része – Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének *Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről* szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján vízminőség-védelmi terület övezetével érintett.

##### *Rendszeresen belvízjárta terület*

A tervezési terület Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének *Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről* szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján rendszeresen belvízjárta terület övezetével érintett. A Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettség térkép alapján az érintettség belvízzel közepesen veszélyeztetett területet takar.

##### *Ásványi nyersanyagvagyon*

A tervezési terület – és egyúttal Kecskemét város közigazgatási területének egésze – Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének *Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről* szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett.

Noha a BKVmTrT alapján a település egésze érintett ásványi nyersanyagvagyon övezetével, a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. § g) pontjával összhangban az adott övezet lehatárolása a



közigazgatási terület megjelölésével történt, mely nem jelenti a teljes közigazgatási terület érintettségét.

#### *Földtani veszélyforrás területe*

A tervezési terület Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének *Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről* szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján földtani veszélyforrás terület övezetével nem érintett.

#### *Felszínmozgás veszélyes terület*

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Magyarország mozgásveszélyes területeit bemutató térképe ([https://map.hugeo.hu/FDT\\_veszely\\_orzag/](https://map.hugeo.hu/FDT_veszely_orzag/)) alapján a tervezési területen földmozgással járó pontszerű esemény nem történt, de a tervezési terület egy részére a felületi erózió jellemző.

#### *Honvédelmi terület övezete*

A tervezési terület – és egyúttal Kecskemét város közigazgatási területének egésze – Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének *Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről* szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján honvédelmi és katonai célú terület övezetével érintett.

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya a beruházás megvalósításához a 16751-4/2024/h ny. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi feltétellel járult hozzá:

„Az Építető köteles az Építmény megvalósítása és üzemeltetése során tükröződésmentes bevonattal ellátott napelem modulokat alkalmazni; tükröződésmentes bevonat alatt olyan bevonatot, vagy azzal egyenértékű műszaki megoldást kell érteni, mely kizárja, hogy a napelem modul felületéről visszavert napfény a 6000 Kecskemét, Reptéri út 4. (hrsz.: 0425). alatti ingatlanon működő állami repülések céljára szolgáló repülőtérrel fel- és leszállást végrehajtó légi járművek személyzete részére látásromlást, a látóteljesítmény romlását okozó rontó káprázást (fiziológiai káprázást) okozzon.”

## **2.3. Környezetvédelmi állapot bemutatása**

### **Földtani viszonyok, talajszennyezés**

- A tervezési területet – Magyarország földtani atlasza szerint – lösz alkotja, felszínét pedig – Magyarország felszíni földtana szerint – szintén lösz jellemzi.

*Forrás:* <https://map.hugeo.hu/fdt100/>, <https://map.hugeo.hu/atlasz200/>

### **Felszíni és felszíni alatti vizek, szennyvizek**

- A terület környezetének meghatározó vízfolyása a Csukás-éri-főcsatorna, mely a „Tisza részvízgyűjtő „2-20. Alsó-Tisza jobb part” vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységbe tartozik. A terület az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság működési területére esik.
- A tervezési terület Magyarország Vízügyi Igazgatóság Terve (VGT3) alapján felszíni, vagy felszín alatti ivóvízkivétel védőterületével nem érintett.
- A tervezési terület Magyarország Vízügyi Igazgatóság Terve (VGT3) alapján tápanyagérzékeny területtel nem érintett.

- A tervezési terület 2006-ban és 2013-ban is kijelölt, valamint Magyarország Vízügyi-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján nitrátérzékeny területen helyezkedik el.
- A tervezési területen az sp.2.10.1 Duna-Tisza közti hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész sekély porózus felszín alatti víztest, p.2.10.1 Duna-Tisza közti hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész (rétegvíz) porózus felszín alatti víztest, pt.2.1. Dél-Alföld porózus és hasadékos termál felszín alatti víztest található.  
*Forrás: VGT3, [https://terkeptar.vizugy.hu/vgt3\\_atlasz/01\\_A\\_viztestek\\_es\\_a\\_vizgyujtok\\_jellemzese.htm](https://terkeptar.vizugy.hu/vgt3_atlasz/01_A_viztestek_es_a_vizgyujtok_jellemzese.htm)*
- Kecskemétet a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz szempontjából érzékeny települések közé sorolja.
- A tervezési területet az Országos Területrendezési Terv és Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Terve szerint vízminőség-védelmi terület övezete érinti.
- A tervezési területet az Országos Területrendezési Terv és Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Terve szerint rendszeresen belvízjárta terület övezete érinti.

### **Levegőszennyezés**

#### *Országos légszennyezettség*

- *A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján Kecskemét a 11. kijelölt városok (Kecskemét) zónájába tartozik.
- Az Országos Levegőszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Kecskeméten 2 db automata mérőállomás és manuális állomás is üzemel ugyanazon a helyszínen. (Tóth László sétány 2., K-pusztá). *Forrás: Energiaügyi Miniszter 2024.10.17. közleménye - <https://kormany.hu/energiaugyi-miniszterium/kornyezetugy>*

#### *A tervezett kiserőmű CO<sub>2</sub> megtakarítása*

A Greencells GmbH Magyarországi Fióktelepe adatszolgáltatást biztosított azzal kapcsolatban, hogy a tervezett beruházás 20 éves vizsgált időszakra vetítve mekkora CO<sub>2</sub> megtakarítást eredményez. A szimulációra alapozott számítás (PID Consult Kft., Photovoltaic system sizing report, version: 2024.3.00) eredményei az alábbiak:

- 350-es épület naperőmű: 9.143 tonna
- 220-es épület naperőmű: 23.693 tonna
- 240-es épület naperőmű: 33.575 tonna
- Földi telepítés: 125.665 tonna

Fenti számítások 203 g CO<sub>2</sub>eq/kWh bázis értékkel számolnak nemzetközi statisztikai adatbázis (<https://www.statista.com/statistics/1290550/power-sector-carbon-emissions-hungary/>) alapján.

### **Zaj- és rezgésterhelés**

- *A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.
- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése *a zajvédelem helyi szabályozásáról* szóló 17/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelete rendelkezik a városi zajvédelemről.

### **Bűzterhelés**

- A tervezési terület bűzterheléssel nem érintett, a bűzkibocsátás szabályozására nem rendelkezik semmilyen előíró, szabályozó határozattal, kötelezéssel.

### Fényszennyezés

- Kecskemét MJV területe – a hozzá hasonló méretű és lakosságszámú városokhoz hasonlóan – fényszennyezéssel érintett. A <https://www.lightpollutionmap.info/> weboldal alapján 2023-ban a tervezési területen a sugárzás mértéke 20,0 és 47,6  $nW/cm^2 \cdot sr$  közötti értéket vett fel, mely megegyezik a korábbi évek értékeivel, így a fényszennyezés mértéke állandónak tekinthető.

### Hulladékgazdálkodás

- A kommunális hulladékok gyűjtése és hasznosítása Kecskeméten megoldott.
- A keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások az irányadóak.

### Környezetbiztonság

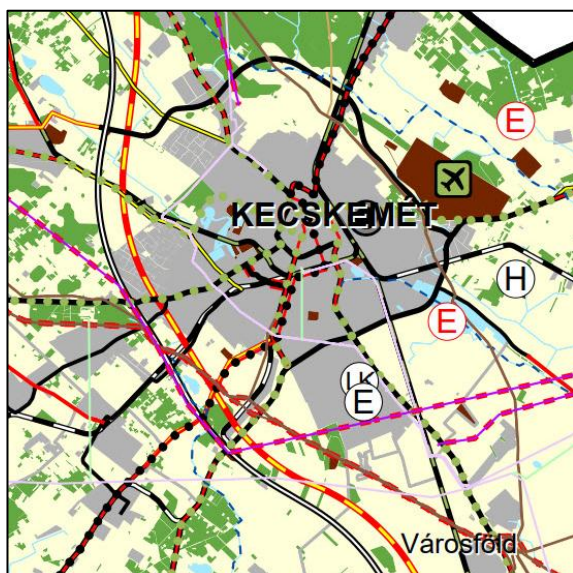
- A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Kecskemét nem szerepel, így nem veszélyeztetett településnek minősül.
- Kecskemét a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. melléklete alapján az I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

### Földrengésveszély

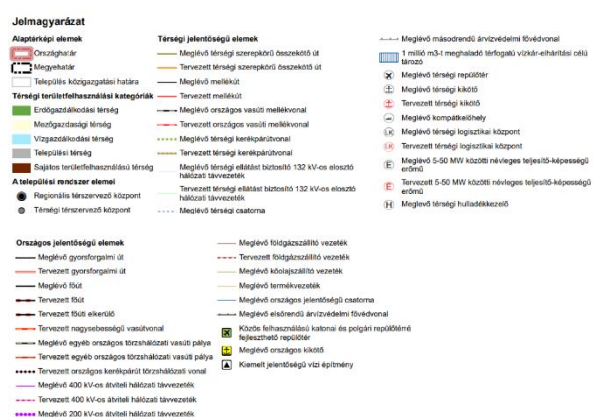
- Kecskemét az MSZ EN 1998-1 (EUROCODE 8) nemzeti melléklet szeizmikus zónatérképének értékelése szerint a 2. zónába, közepes kockázatú területbe tartozik.

## 2.4. Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervének tervezési területet érintő vonatkozásai

Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: BKVmTrT) 2024. február 27. napján lépett hatályba.



BKMTTrT Tervei Szerkezeti Tervének részlete  
Forrás: BKVmTrT



BKMTTrT Tervei Szerkezeti Tervének jelmagyarázata  
Forrás: BKVmTrT jelmagyarázat

A Tervei Szerkezeti Terven a tervezési területet az alábbi infrastruktúra hálózati elemek érintik:

- Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű

- a meglévő jelölés a gyár energiaközpontját jelzi, mely a telephely délkeleti sarkában található.
- Meglévő térségi logisztikai központ
- Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (Kecskemét – Nyárlőrinc)
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték (Kecskemét – Kecskemét [Észak II.])

A BKVmTrT alapján a tervezési területet az alábbi országos és vármegyei övezetek érintik:

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Városkörnyéki településegüttesek övezete
- Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete
- Kötőtpályás gazdasági terület övezete
- Általános turisztikai fejlesztés övezete
- Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete
- Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete
- Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet
- Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

A tervezett napelemes kiserőmű beruházás megvalósíthatóságához területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges, mivel a tervezett erőművet a hatályos vármegyei területrendezési terv nem tartalmazza.

## 2.5. Hatályos Településrendezési Eszközök tervezési területet érintő vonatkozásai

A napelempark beruházás kapcsán Kecskemét Megyei Jogú Város hatályos Településrendezési Eszközeinek módosítására nincsen szükség, melynek tényét a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda is megerősítette BK/AFI/00662-8/2024. iktatószámú, 2024.12.09. keltezésű tájékoztatásában.

*„... Minderre tekintettel, a TÉKA hivatkozott szabályozása alapján a napelemes villamos kiserőmű beruházás településrendezési előírásoknak való megfelelése a tervezett engedélyezési időpontban teljesülni fog, ezért nincs szükség a településrendezési eszköz módosítására.”*

Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője előzetes szakhatósági állásfoglalás keretében (ügyiratszám: 20455-2/2024) a Kecskemét, 26500 hrsz. Mercedes - Benz Kecskemét napelemes kiserőmű 22 kV-os földkábel építési engedélyezése tárgyú megkereséshez – mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező települési önkormányzat jegyzője – a helyi településrendezési tervekkel való összhang tekintetében hozzájárult. A hozzájárulás csak a saját telken vezetett belső hálózatra vonatkozik.

### **Kecskemét Város hatályos Településszerkezeti Terve**

A hatályos Településszerkezeti Terv 288/2015. (XII. 17.) KH. sz. határozattal lett elfogadva.

Kecskemét Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve szerint a teljes tervezési terület besorolása ipari gazdasági terület (Gip). A hatályos terv a tervezési területen továbbá tervezett villamosenergia átviteli hálózatot (400 kV feszültségsszinttel, biztonsági övezettel), belvízjárta területet, illetve védőtávolságot ábrázol.

### **Kecskemét Város hatályos Szabályozási Terve**

A hatályos Helyi Építési Szabályzat 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelettel lett jóváhagyva, és jóváhagyását követően többször módosult.

A tervezési terület a Szabályozási Terv 49, 56, 57, 62 számú tervlapjait érinti.

Kecskemét Megyei Jogú Város Szabályozási Terve szerint a teljes tervezési terület építési övezeti besorolása ipari gazdasági terület (Gip-9159).

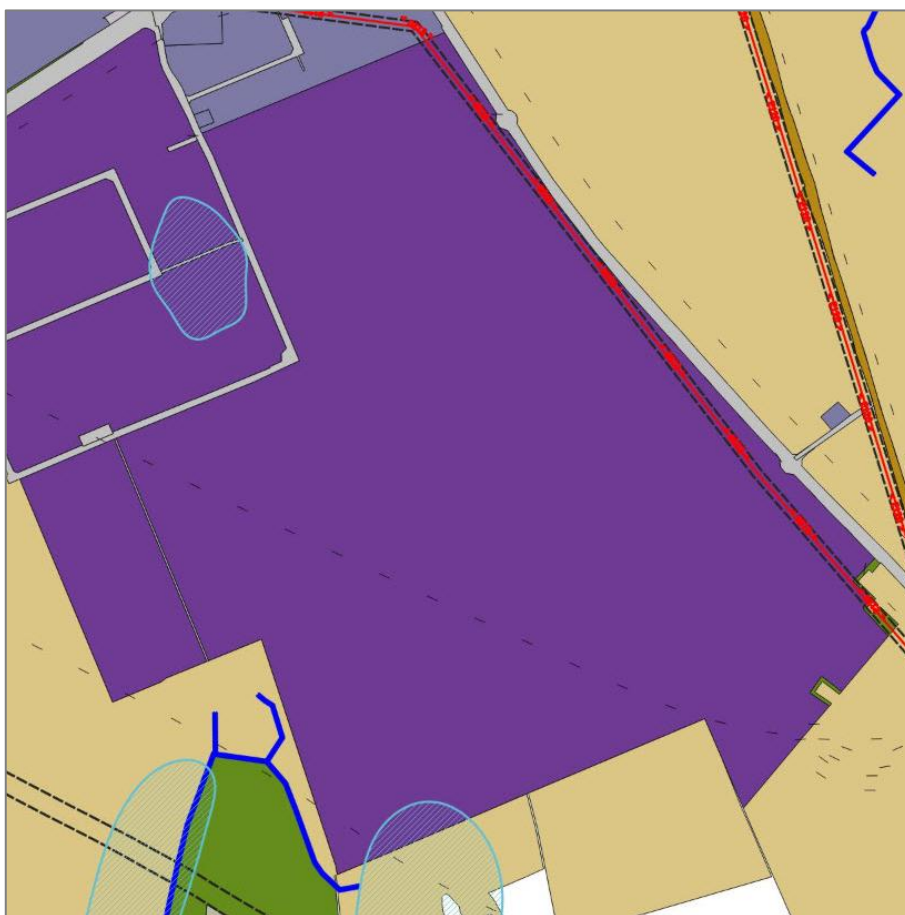
Az építési övezet paraméterei az alábbiak:

- Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: szabadon álló
- Max. beépíthetőség: 50%
- Max. épületmagasság: 10000 m<sup>2</sup> teleknagyság felett 16 méter

A tervlap szerint a tervezési területet érintő szabályozási elemek:

- 120 kV-os távvezeték védőövezettel
- zaj védőtávolság, C övezet
- régészeti lelőhely
- belvízjárta terület

A következőkben a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv kivágatai szerepelnek.



*Hatályos TSZT kivágat*





## Hatályos SZT kivágat

### 3. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete szerint:

**9. § (1)<sup>26</sup> Településrendezési szerződést kell kötni**

- a) beépítésre szánt területen a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út kialakulása,
- b) legalább négy telek - ide nem értve a közterület-szabályozás kialakítása során létrejövő közterület telkét - kialakulását eredményező telekalakítás,
- c) távlati úttengely menti telekrészből létrejövő út kialakulása,
- d) telekalakítási kötelezettséggel érintett területen belüli telekcsoport újraosztás,
- e) gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése,
- f) 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése,
- g) az előírt parkolászükséglet 59. § (2) és (3) bekezdése szerint történő biztosítása,
- h) mezőgazdasági övezetben szabadidős funkciójú épületek létesítése,
- i) a 17. § (5) bekezdés szerinti árkád létesítése,
- j) a 17. § (6) bekezdés szerinti előírástól való eltérés vagy
- k) Lfk övezetekben telekszámától független bármely telekalakítás esetén.

**(2) Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.**

**(3) Állami vagy önkormányzati tulajdonú telkek esetén nem kell településrendezési szerződést kötni. [9. §]**

Telepítési tanulmányterv az országos jogszabályi előírások alapján általában településrendezési eszköz, illetve településterv módosításának megalapozása céljából szokott készülni. Jelen dokumentum ugyanakkor ettől eltér, kifejezetten Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kérésére készül, Kecskemét HÉSZ 9. §-a alapján, a településrendezési eszközök módosításának szükségessége nélkül.

A tervezési terület Kecskemét Megyei Jogú Város hatályos Településrendezési Eszközei alapján egyéb ipari gazdasági terület (Gip) besorolású, melynek belső ellátását célozza a tervezett napelempark, így a napelemes kiserőmű építéséhez különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölésére nincsen szükség.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 136. § (1) bekezdés b) pontja értelmében Kecskemét Megyei Jogú Város számára alkalmazandó az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15.-én hatályos szövegállapota szerinti III. fejezet 32. § (1) bekezdése kimondja:

**„(1) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik – elhelyezhetők:**

- 1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- 2. a köztárgyak,
- 3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
- 4. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- 5. a megújuló energiaforrás műtárgya – kivéve szélerőmű, szélerőmű park – amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.” [OTÉK 32. § (1)]

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda BK/AFI/00662-8/2024. ikt. számú, a beruházónak küldött állásfoglalása szintén megerősítette, hogy

„a megújuló energiaforrás műtárgyai ipari gazdasági területen elhelyezhetők”,

illetve hogy

„a napelemes villamos kiserőmű beruházás településrendezési előírásoknak való megfelelése a tervezett engedélyezési időpontban teljesülni fog, ezért nincs szükség a településrendezési eszköz módosítására.”



#### 4. BEÉPÍTÉSI TERV

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete szerint:

2. §<sup>1</sup> E rendelet alkalmazása során:

1. Beépítési terv: A beépítési terv része

- a) a helyszínrajz 1:200 léptékben, mely tartalmazza különösen a zöldfelületek területének telken belüli és kapcsolódó közterületi kijelölését, a burkolt felületek területének telken belüli és kapcsolódó közterületi kijelölését és a sematikus földszinti alaprajzot,
- b) az utcakép a terepszintek és a növényállomány meglévő és tervezett jellegének feltüntetésével, 1:100 léptékben,
- c) az utcai homlokzatok színezési tervvel, 1:100 léptékben,
- d) a látványtervek, a távlati kép,
- e) az adott tömb tetőidomainak ábrázolása légifotóba integrálva, 1:1000 léptékben és
- f) az adott tömbre jellemző beépítési mód, beépítettség, épületmagasság vizsgálati terve, 1:500 léptékben.

Jelen esetben a Beépítési Terv olyan településrendezési szerződés megkötését alapozza meg, amely 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítésére irányul.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 19. § (4) bekezdése kimondja:

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata készítéséhez kapcsolódóan az alábbiakat rögzítette a 2024.04.24. én elhangzott egyeztetés kiegészítéseként.

A településrendezési szerződést alátámasztó telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 19. § és 7. sz. melléklete rögzíti, ezen belül amennyiben a HÉSZ 9. § (1) f) pont szerinti igazolás a célja, úgy a 2. pont szerinti beépítési terv előkészítése szükséges.

...

A 419/2021. Korm. rendelet 7. melléklete kimondja:

- 2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja
  - a) a beépítés javaslatát,
  - b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
  - c) a zöldfelületek kialakításának módját,
  - d) a közlekedési és parkolási rendet,
  - e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

A tervezési feladattal összhangban készült el a Beépítési Terv, amely jól nagyítható módon ábrázolja a telephely meglévő épületein túl a tervezett napelemek elrendezését, a burkolt felületeket, valamint a zöldfelületeket.



# BEÉPÍTÉSI TERV

Kecskemét Megyei Jogú Város – 26500 hrsz.-ú ingatlanán tervezett napelemes kiserőmű településrendezési szerződést megalapozó – Telepítési Tanulmánytervéhez



## Jelmagyarázat

### Napelempark elemek

- Napelempark kerítése
- Napelemek (PV modulok)
- PV transzformátor állomás
- Földkábel nyomvonala
- Karbantartási út

### Tervezési terület korlátozásai

- Tervezési terület határa
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe
- Régészeti lelőhely
- 5 sz. főút
- Településképi szempontból meghatározó terület - főút tengelyétől mért 100 méteren belüli terület

### Gyárterület elemei

- Épület
- Burkolt felület (úthálózat)
- Burkolt felület (parkoló)
- Zöldfelület
- Lombos fa, örökzöld fa
- Vasút (iparvágány)
- Gyárkerítés

### Tájékoztató elemek

- Kecskemét közigazgatási határa
- Kecskemét földrészlet határ
- Kecskemét ingatlannyilvántartás - épületek
- Közterület földrészlet
- Közút földrészlet



## 5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a telepítési tanulmányterv tartalma kapcsán az alábbi állásfoglalását adta:

„A településrendezési szerződést alátámasztó **telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: kormányrendelet) **19. § és 7. sz. melléklete** rögzíti, ezen belül amennyiben a HÉSZ 9. § (1) f) pont szerinti igazolás a célja, úgy a **2. pont szerinti beépítési terv előkészítése szükséges.**

A vonatkozó jogszabályok értelmében a településrendezési szerződés bejegyezhető ingatlannyilvántartásba és abból törölhető is a vállalt teljesítések megvalósítását követően.

A telepítési tanulmánytervben kiemelten kell foglalkozni a jogszabályban rögzített **figyelembevétel** (az adott fejezetekhez igazodva):

- a területrendezési tervekkel (OTrT, BKVmTrT) való összhang bemutatása
- a HÉSZ-nek való megfelelés igazolása a 40%-os beépítettség és zöldfelületi mutatók tekintetében,
- közösségi ellátást biztosító hálózatot érint-e a fejlesztés,
- a gyár hosszú távú CO<sub>2</sub> kibocsátást hogyan befolyásolja a PV kiserőművek létesítése, üzembehelyezése
- fejlesztői vállalások rögzítése (költségviselés, megvalósítás, időbeni ütemezés),
- helyszín bemutatása fotódokumentációval.”

### 5.1. Jogszabályi előírásoknak való megfelelés

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kérésére az alábbiakban a HÉSZ-nek való megfelelést vizsgáljuk a beépítettség és a zöldfelületi mutatók tekintetében.

#### Beépítettség előírásai

Kecskemét Megyei Jogú Város hatályos Településrendezési Eszközei alapján a tervezési terület építési övezeti besorolása ipari gazdasági terület (Gip-9159).

Kecskemét Megyei Jogú Város *Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete szerint az építési övezet paraméterei az alábbiak:

- Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: szabadon álló
- Max. beépíthetőség: 50%
- Max. épületmagasság: 10000 m<sup>2</sup> teleknagyság felett 16 méter

A telephely jelenlegi beépítettsége – a Mercedes adatszolgáltatása alapján, lsd. részletesebben a következő fejezetet – 17,16%. A beépítettség mértéke a HÉSZ előírásainak megfelel.

A napelemek – műtárgynak minősülésük okán – beépítettséget nem növelnek, így a telephely beépítettségi igazolása a napelemek létesítése okán nem releváns.

#### Zöldfelületi mutatók előírásai

Az OTÉK 2021. július 15.-én hatályos szövegállapota alapján:

„113. Telek zöldfelülete: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.” [OTÉK 1. számú melléklete]

Az OTÉK a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei vonatkozásában az alábbiakat határozta meg egyéb ipari gazdasági terület esetén:

- Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- Legkisebb zöldfelület: 25%

A TÉKA a zöldfelületek fogalmát az alábbiak szerint definiálja:

„149. telek zöldfelülete: a teljes értékű zöldfelület és zöldfelületbe beszámítható egyéb felületek összessége;”

„150. telek zöldfelületébe beszámítható egyéb felület: műanyag gyeprács, zöldtető, zöldfal, sziklakert, növényház, konyhakert, veteményes, ültetvény, valamint a szigetelt mederrel, állandó vízborítottsággal, állandó vízi élővilággal rendelkező mesterséges vízfelület;”

„157. teljes értékű zöldfelület: a teleknek azon növényzettel borított területe, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg, valamint az állandó vízborítottsággal rendelkező természetes vízfelület (patak, tó), illetve az állandó vízborítottsággal és szigetelés nélküli mederrel, állandó vízi élővilággal rendelkező mesterséges vízfelület;” [5. §]

A TÉKA a beépítési határértékek vonatkozásában az alábbi határértéket határozza meg egyéb ipari gazdasági terület esetén:

- Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- Legkisebb zöldfelület: 25%

A napelemparkok esetén a zöldfelületi mutatók számítása tekintetében Kecskeméti Helyi Építési Szabályzata az országos előírásoknál szigorúbb követelményeket állapít meg. A napelemek vízszintes felülete alatt a HÉSZ nem engedi meg a zöldfelületi beszámítást, holott az országban eddig megvalósult napelempark beruházások tapasztalatai alapján a növényzet (gyep) a napelemek alatt is megmarad, ezért a tényleges zöldfelületi veszteség csak pontszerű, a panelek tartóoszlopának helye. Az oszlopok esetén nem valósul csak meg a HÉSZ-ben is felsorolt zöldfelületi követelmény, miszerint a termőtalaj és az eredeti altalaj vagy a talajképző kőzet között más réteg nem helyezkedhet el.

Kecskeméti Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete szerint:

8. Zöldfelület: Időszakosan vagy tartósan, telepített vagy természetesen települt növényzettel fedett vagy eredendően terv szerint növényfedettségi célra szánt terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj vagy a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg. [2. § 8.]

(8) A zöldfelületre fektetett vagy zöldfelületek felett önállóan kialakított napelem, napkollektor vízszintes vetülete alatti zöldfelület a telek zöldfelületi mutatójába nem számíthatók bele. [33. § (8)]

#### Zöldfelület számítása:

A változtatás előtti állapot táblázata a Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. adatszolgáltatásából származik, az utolsó gyárterületi fejlesztés, az összeszerelő üzem bővítési adatait tartalmazza (2024. októberből).

A változtatás utáni állapot számításához a talajon elhelyezett napelemekkel és transzformátorállomásokkal számoltunk, hiszen az épületek tetején elhelyezett napelemek esetén sem

új beépítéssel, sem zöldfelület csökkenéssel nem számolhatunk. A beépítettség növekedése a talajon elhelyezett kiserőmű esetében sem jön létre, hiszen a napelemek műtárgynak, azaz nem épületnek minősülnek. A zöldfelület azonban – Kecskeméti Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megfelelően – a napelemek vízszintes vetületének területével csökken.

Változtatás előtti állapot:

Telek területe (Kecskemét 26500 hrsz.) = 4.383.558 m <sup>2</sup>					
Beépített alapterület (m <sup>2</sup> )	Burkolt felület (m <sup>2</sup> )	Beépítettség összesen (%)	Zöldfelület csökkenés (m <sup>2</sup> )	Meglévő zöldfelület összesen (m <sup>2</sup> )	Megmaradó zöldfelület (%)
752.149,35	881.420,62	17,16%	-	2.749.992,03	62,73%
		<b>megfelel</b>			<b>megfelel</b>

Változtatás utáni állapot:

Transzformátorok területe – 9 db (m <sup>2</sup> )	Napelemek vízszintes vetületének területe – 888 db (m <sup>2</sup> )	Napelempark területe (m <sup>2</sup> )
26,4 x 9 = 237,60	113.022,20	246.528,05
<b>Zöldterület csökkenés: 237,60 + 113.022,20 = 113.259,80</b>		

Telek területe (Kecskemét 26500 hrsz.) = 4.383.558 m <sup>2</sup>					
Beépített alapterület (m <sup>2</sup> )	Burkolt felület (m <sup>2</sup> )	Beépítettség összesen (%)	Zöldfelület csökkenés (m <sup>2</sup> )	Megmaradó zöldfelület összesen (m <sup>2</sup> )	Megmaradó zöldfelület (%)
752.149,35	*	-	<b>113.259,80</b>	<b>2.636.732,23</b>	<b>60,15%</b>
változatlan	<i>*ténylegesen a transzformátorok területével és a napelemek lábával nő</i>	<b>megfelel</b>			<b>megfelel</b>

Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskeméti megyei jogú város településképi védelméről szóló 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 7. melléklete szerint a 26500 hrsz-ú ingatlan a fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt II. zónába (az Ipari karakterű településrészek) tartozik.

Az érintett településképi szempontból meghatározó területekre a településképi rendelet alapján a napelempark beruházás vonatkozásában az alábbi előírások vonatkoznak:

- „(8) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve kell elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.” [9. §]
- „(2) A faegyedeket, fasorokat, fásításokat és védőfásításokat pótlás nélkül, véglegesen megszüntetni nem lehet. [10/A. §]”
- „(10) Az e rendelet 7. melléklete szerinti II. zónában kétszintesnél alacsonyabb szintszámú és a telek zöldfelületének 30%-án a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható. A természetszerű növénytelepítési mód szerint kialakított zöldfelület-

rész fásítottsága beszámítható a telek legalább kétszintes növénytelepítési mód szerinti fásítottságába. [10/A. §]

„12. kétszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakarónövényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklete szerinti legalább 1 darab fa 50 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák összességének 80%-át lombhullató, 20%-át örökzöld faj és-fajta adja;” [1. §]

„17. természetszerű növénytelepítési mód: évente legfeljebb háromszor kaszált gyeper vagy az e rendelet 6. melléklet I. pontja szerinti legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklet I. pontja szerinti kertészeti módszerekkel telepített 1 darab fa és 10 darab cserje 25 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák kis, közepes és nagy koronát nevelő fajok elegyes kiültetésében és a fák és cserjék összességének 85%-át lombhullató, 15%-át örökzöld növényfaj adja;” [1. §]

A lapos tetős épületeken elhelyezett napelemek az épület attikájának takarásában kerülnek elhelyezésre, talajszintről gyakorlatilag nem lesznek láthatók. A terepszinten elhelyezett napelemek az 5. sz. főúttól távol kerülnek elhelyezésre, így onnan nem láthatók. A településképi rendelet 9. § (8) bekezdésének a beruházás eleget tesz.

A tanulmányterv készítése előtti terepbejárás során beigazolódott, hogy a napelemek telepítése fakivágással nem jár, így a településképi rendelet 10/A. § (2) bekezdése a beruházás szempontjából nem releváns.

A tervezési terület ingatlanán a kétszintes növénytelepítési mód teljesül, hiszen a gyeper mellett fák is találhatóak a zöldfelületen. Jelen tanulmánytervnek nem feladata a teljes telephely zöldfelületi előírásoknak való megfelelését vizsgálni, kizárólag a telepítendő napelempark zöldfelületi vesztesége szempontjából releváns a vizsgálat. A meglévő épületek tetején elhelyezendő napelemek e számítás szempontjából szintén nem relevánsak, hiszen zöldfelületi veszteség nem történik. A talajon elhelyezett napelemek miatti zöldfelület csökkenés esetén a jogszabályi elvárás az alábbiak szerint teljesíthető:

Zöldfelület csökkenés területe	113.259,80 m <sup>2</sup>
Elvárt famennyiség (legalább 1 darab fa / 50 m <sup>2</sup> zöldfelület)	2265 db fa (1812 db lombhullató, 453 db örökzöld)
Zöldfelület csökkenés 30%-a (ahol elvárt a természetsszerű növénytelepítési mód)	33.977,94 m <sup>2</sup>
Elvárt fa-és cserjemennyiség a természetsszerű növénytelepítés területén (1 darab fa és 10 darab cserje / 25 m <sup>2</sup> )	1359 db fa, 13.590 db cserje (1155 db lombhullató, 204 db örökzöld fa, 11.550 db lombhullató, 2040 db örökzöld cserje)

Tekintettel arra, hogy a természetsszerű növénytelepítési mód szerint kialakított zöldfelület-rész fásítottsága beszámítható a telek legalább kétszintes növénytelepítési mód szerinti fásítottságába, nem adódik össze a két elvárás. A fenti számítás alapján tehát a napelempark által igénybe vett területre vetítve a kétszintes növénytelepítési módnak megfelelő 2265 db fa telepítése lenne az elvárt. A 2265 db fa elültetése 5 méteres sor-és tőtávolsággal számolva 56.625 m<sup>2</sup> területen teljesíthető. E terület a telephely megmaradó zöldfelületének 2,1%-a.

*Napelemek elhelyezésének további előírásai*

A TÉKA a napelemek elhelyezése kapcsán az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

42. Napelemek és napkollektorok elhelyezésének sajátos szabályai

43. § (1) Az épület tetőfelületén a napelemet és napkollektort szabályos geometriájú rendben kell elhelyezni olyan módon, hogy azok a tetőfelületről nem láthatnak ki.

- (2) Épület homlokzatán csak a homlokzati architektúrába integráltan – ide nem értve a (3) bekezdés szerinti eseteket – helyezhető el napelem.
- (3) Erkélyen napelem nem helyezhető el sem önálló tartószerkezeten, sem az erkély szerkezetébe beépített módon.
- (4) Közterületen napelemes térburkolat csak csúszásmentes felülettel alakítható ki.
- (5) Műemléken napelem és napkollektor nem helyezhető el, műemlék telkén és műemléki területen lévő épületen napelem és napkollektor kizárólag az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhető el.
- (6) A gépjármű várakozóhelyek árnyékolását biztosító napelemek elhelyezése során az e rendelet 60. § (3) és (4) bekezdésében foglalt előírások az irányadók.
- (7) Vegyes építési övezetekben és gazdasági építési övezetekben napelemek elhelyezése
- a) tetőfelületeken zöldtető kialakításával biztosított vegyes rendszerben is történhet és
- b) talajszinten csak akkor lehetséges, ha igazoltan nincs erre alkalmas tetőfelület.

A 43. § (1) bekezdésének előírásai maradéktalanul megvalósulnak a Műszaki leírásban bemutatott tervek alapján (Isd. 1. fejezet ábrái), vagyis az épületekre tervezett napelemek szabályos geometriában helyezkednek el, a tetőfelületről nem lógnak le.

A 43. § (7) bekezdés szerint napelemek talajszinti elhelyezése csak akkor lehetséges, ha nincs több alkalmas tetőfelület. A Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. 2025. február 5.-én lehetőséget biztosított a helyszíni terepbejárásra, melynek során bemutatták a tervezési helyszíneket, beleértve a tetőfelületeket és a talajon elhelyezett napelemek leendő helyét is. A terepbejárásról fotódokumentáció készült, melyet e dokumentum 9. fejezetben mutatunk be. A helyszínelés során rögzítésre került, hogy mely tetőfelületek alkalmasak méretükből és teherbíró képességükből adódóan napelemek elhelyezésére, és melyek alkalmatlanok rá. A tervezésért és kivitelezésért felelős Greencells GmbH a kiserőmű tervezése során a tetők alkalmasságát figyelembe vette, ezért a jogszabályi előírások betartásra kerülnek.

## 5.2. Fejlesztői vállalatok

Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzatának kérésére a Telepítési Tanulmánytervben szükséges rögzíteni a napelempark beruházás kapcsán a fejlesztő vállalatokat.

A Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. a saját ingatlanán, vagyis a tervezési területen megvalósuló napelempark fejlesztés kapcsán a felmerülő költségek viselését vállalja.

A tervezett fotovoltai kiserőmű Általános Műszaki Leírása alapján a kivitelezés két ütemben valósul majd meg:

Az I. ütemben:

- PV2 Kiserőmű Building 220 PV Kiépítés 6182,4 kWp / 5000kVA
- PV3 Kiserőmű Building 240 PV Kiépítés 6955,2 kWp / 5625kVA
- PV4 Kiserőmű Building 350 PV Kiépítés 2318,4 kWp / 1875kVA

A II. ütemben:

- PV1 Kiserőmű Szabadszög PV Kiépítés 27.371,520 kWp / 25.200kVA

## 6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE

A tervezett kiserőmű, a műszaki leírása alapján, teljes mértékben magánterületen létesítésül, a berendezései és a kábelezései közművet nem érintenek.

A tervezett beruházás Kecskemét meglévő közműhálózatának fejlesztését nem érinti.

### 6.1. Közlekedési infrastruktúra

A kiserőmű a Mercedes gyár területén belül kerül kialakításra, a közlekedési infrastruktúra fejlesztését nem igényli.

### 6.2. Közmű infrastruktúra

#### *Ivóvíz*

Az e-közmű adatai szerint vezetékes ivóvízhálózat kiépített a tervezési területen. A vízellátást a Bácsvíz Zrt. biztosítja.

A beruházás a vezetékes ivóvízhálózat fejlesztését nem igényli.

#### *Szenny- és csapadékvíz*

Az e-közmű adatai szerint szennyvízvezeték kiépített a tervezési területen. A vízvezetést a Bácsvíz Zrt. biztosítja.

A beruházás a vezetékes szennyvíz- és csapadékvíz-hálózat fejlesztését nem igényli.

#### *Vezetékes gázellátás*

Az e-közmű adatai szerint vezetékes gázhálózat kiépített a tervezési területen. A gázellátást az MVM Égő-Dégő Földgázhálózati Zrt. biztosítja.

A beruházás a vezetékes gázhálózat fejlesztését nem igényli.

#### *Távhő*

Az e-közmű adatai szerint nincs kiépítve a tervezési területen.

A beruházás a távhő hálózat fejlesztését nem igényli.

#### *Hírközlés*

Az e-közmű adatai szerint kiépített a tervezési területen. Az alábbi szolgáltatók rendelkeznek vezetékekkel a területen: MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt., Magyar Telekom Távközlési Nyrt., D-Infrastruktúra Távközlési Kft., Duna-Táv Távközléstelektromikai Kft., Invitech ICT Infrastructure Kft., OPC NETWORKS Kft., TARR Kft.

A beruházás a hírközlési hálózat fejlesztését nem igényli.

#### *Villamosenergia-hálózat*

Az e-közmű adatai szerint villamosenergia-hálózat kiépített a tervezési területen. A villamos energiát az MVM Démász Áramhálózati Kft. biztosítja. A tervezési terület keleti oldalán egy közép feszültségű elosztó földkábel és egy nagyfeszültségű átviteli szabadvezeték halad át.



A beruházás a közcélú villamosenergia-hálózat fejlesztését nem igényli. A Mercedes-Benz Kecskemét 42,83MWp/37,7MVA Fotovoltaikus Kiserőmű Általános Műszaki leírása alapján a tervezett kiserőmű visszteljesítmény védelemmel lesz ellátva, a kiserőmű csak a telep belső, KIF és KÖF hálózatára táplál, a szolgáltatói hálózatra való visszatáplálást a szabályozó és védelmi berendezés fogja megakadályozni.



Közműhálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep>

### 6.3. Intézményi infrastruktúra

A fejlesztés intézményi infrastruktúra igénytel nem jár együtt, a kiserőmű már felépült épületek tetején kerül kialakításra. A beruházás magánterületen valósul meg, közterületet nem érint.

## 7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI HATÁSAI

A 2.2. fejezetben bemutattuk a tervezési terület érintettségét. A vizsgálat alapján nemzetközi, országos és helyi jelentőségű védett természeti területtel való érintettség nem áll fenn.

A napelempark várható környezeti hatásai a telepítés helyére korlátozódnak, a telephely határait nem lépik át.

## 8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A 2.2. fejezetben bemutattuk a tervezési terület érintettségét. A vizsgálat alapján sem világörökségi, sem világörökségi várományos területtel, sem műemléki jelentőségű területtel, sem helyi védelem alatt álló épület telkével való érintettség nem áll fenn.

### 8.1. Műemléki jelentőségű terület

Műemléki jelentőségű területtel a tervezési terület nem érintett.

### 8.2. Műemlék és műemléki környezet

Műemlékkel és műemléki környezettel a tervezési terület nem érintett.

### 8.3. Régészeti lelőhely

A tervezési terület (kisajátítási területen kívül eső része) 4 db régészeti lelőhelyet érint.

A Kötv. 7. § 20 pontja alapján nagyberuházásnak minősülő beruházáshoz a Kötv. 23/C. § (1) bekezdés alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, amely a terület esetleges régészeti érintettségét feltárja.

A Mercedes-Benz Kecskeméti Napelemes kiserőmű Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentációja (ERD) 2024 novemberében elkészült, próbafeltárás elvégzése nélkül (készítője a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ Nemzeti Régészeti Intézet). Az ERD készítői a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles (naperőmű), illetve 250 méter széles (22 kV földkábel) övezetében 7 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhely adatait gyűjtötték össze. A dokumentáció a kivitelezés földmunkái során a régészeti megfigyelést javasolja, ezáltal csökkentve az értékek sérülésének lehetőségét.

### 8.4. Helyi örökség védelme

Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *Kecskeméti megyei jogú város településképeinek védelméről* szóló 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete alapján a 26500 hrsz-ú ingatlan kiterjedésére:

- helyi területi védelem – Érintettség nem áll fenn.
- helyi egyedi védelem – Érintettség nem áll fenn.
- településképi szempontból meghatározó területek – Érintettség fennáll, az alábbiak szerint:
  - o helyi területi védelemmel érintett terület – Érintettség nem áll fenn.
  - o a Helyi Építési Szabályzat szerinti beépítésre szánt terület – Érintettség fennáll az egész földrészletre.

- a városba vezető főbb utak, a 52. sz. főút, 5. sz. főút, 441. sz. főút, 44. sz. főút, 54. - 541. sz. főutak, 5202.j., 5218-52319.j., 53101.j., 53102.j. utak tengelyétől mért 100 méteren belüli terület – Érintettség **fennáll**, a védelem a 26500 hrsz-ú ingatlan 5 sz. főút menti határának kb. 80 m széles sávját jelenti, a beruházás tényleges területe nem érintett.
- a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe – Érintettség **fennáll** a korábbiakban felsorolt régészeti lelőhelyekre.
- a helyi egyedi védelemmel érintett terület – Érintettség nem áll fenn.
- a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, ex lege szikes terület és ex lege lápok, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe – Ökológiai folyosó területével érintettség **fennáll**, de minimális mértékű (lejjebb részletezésre kerül).
- a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe – Érintettség nem áll fenn.
- a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték – Érintettség nem áll fenn.
- a természeti terület – Érintettség nem áll fenn.
- a fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt II., III., IV., és V. zóna terület – Érintettség **fennáll** az egész földrészletre, a településképi rendelet 7. melléklete szerint a tervezési terület a II. zónába (az Ipari karakterű településrészek) tartozik.
- a Helyi Építési Szabályzat szerinti közlekedési területek – Érintettség nem áll fenn.

## 9. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

*A képek e dokumentum készítőinek saját fotói.*

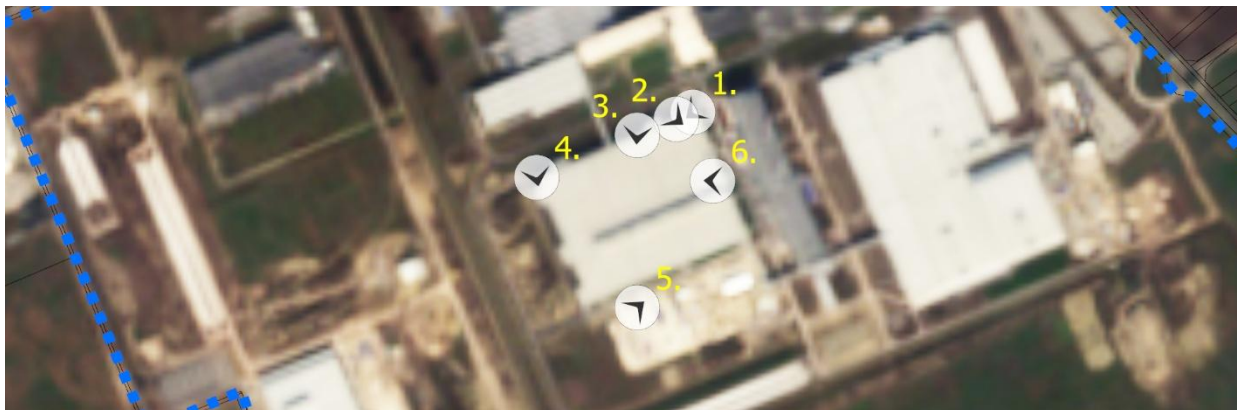
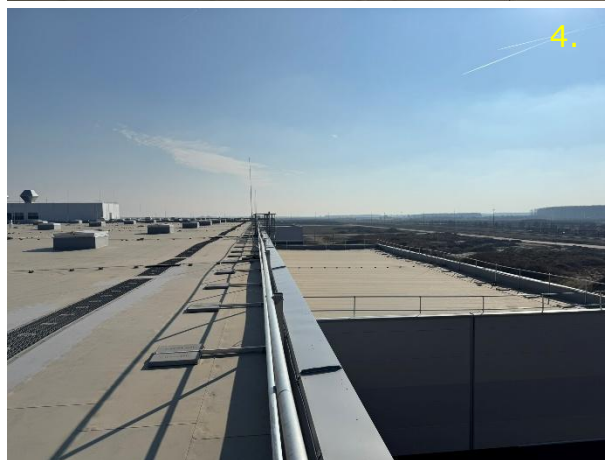
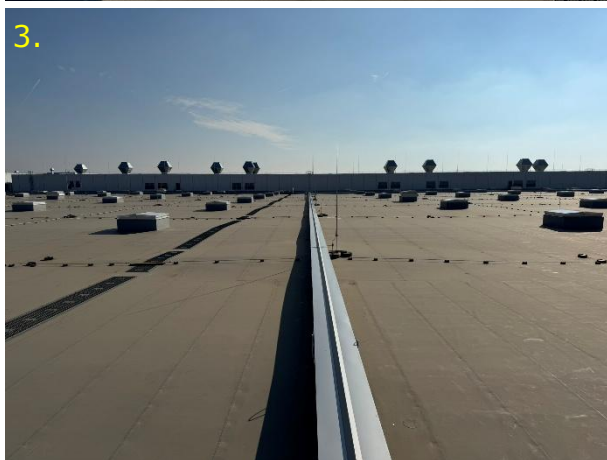
*A lap alján jeleztük a képek készítésének helyét, melyekhez alávetítésnek 2025.02.07-i Sentinel-2 műholdképet használtunk.*

## 240-es épület

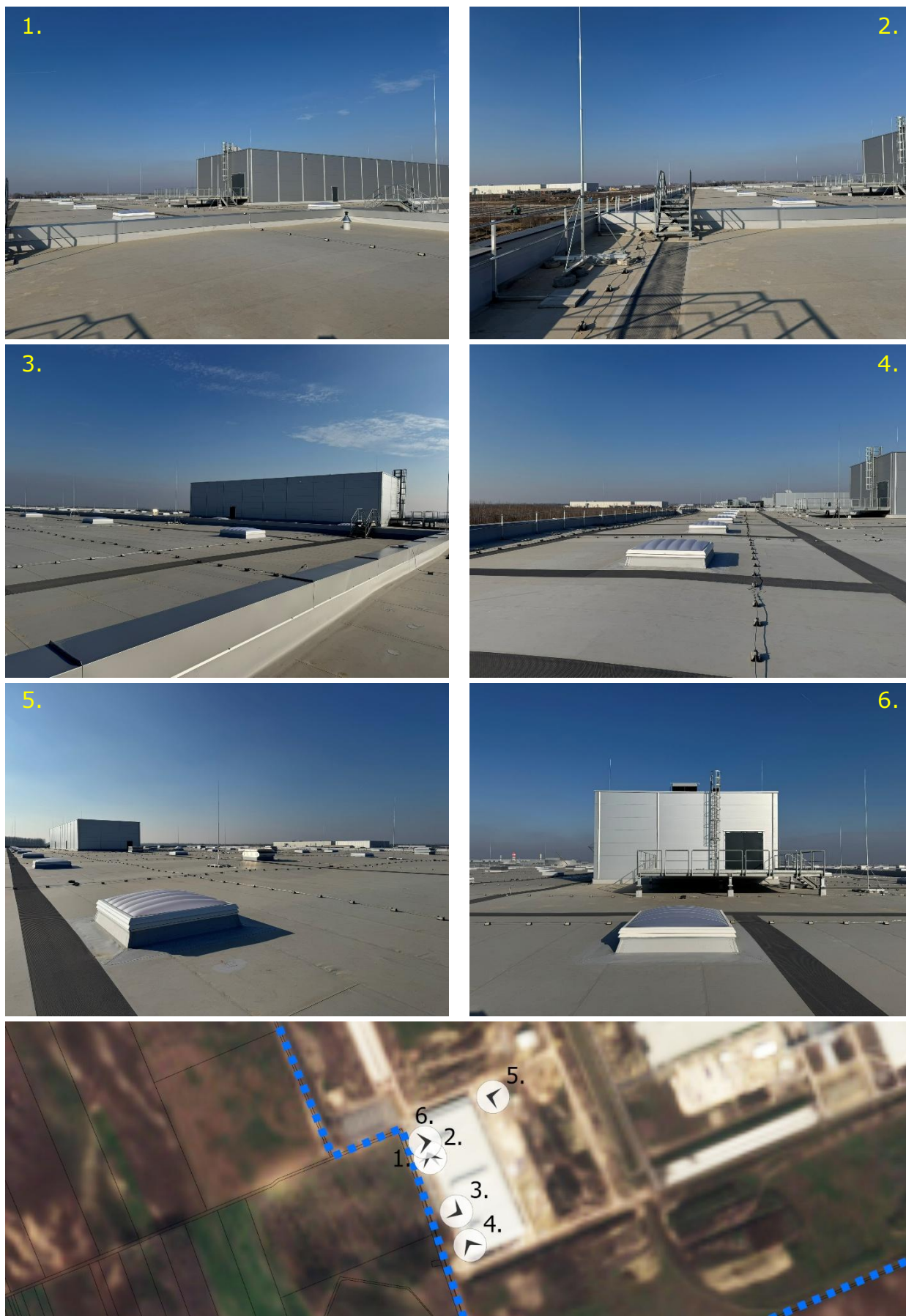




## 220-as épület



### 350-es épület





## Terepszint

