

Telepítési Tanulmányterv

*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. sz. melléklete alapján*

KECSKEMÉT

BALLÓSZÖG VÁROSRÉSZ

0900/68-70 HRSZÚ INGATLANOKON

TERVEZETT 0,5 MW-OS

FOTOVOLTAIKUS KISERŐMŰ

LÉTESÍTÉSE

2023. szeptember

Tartalomjegyzék

Bevezető

1.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

1.2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv

1.3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

1.4. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

1.5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

1.6. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

1.7. Fotódokumentáció

1.8. Egyéb

NYILATKOZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTÉSÉRŐL

Kecskemét 0900/68, 0900/69 és a 0900/70 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmánytervet a Kecskemét Megyei Jogú Város Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály 8768-4/2023 tájékoztatása alapján készült.

Főépítési feljegyzés nem szükséges, a telepítési tanulmányterv minden fejezete kifejtésre kerül.

.....

Tulajdonos/kérelmező

(Barczy László

6000, Kecskemét,

Ballószög tanya 106.)

.....

Kovács László

É3 03-0064

építész

6000 Kecskemét, Katona József tér 18.

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált forráshelyek:

www.kecskemethu

www.njt.hu

www.ekozmu.hu

www.netjogtar.hu

www.googlemaps.com

www.herewego.com

NYILATKOZAT A TULAJDONOSOK ÉS A BERUHÁZÓ RÉSZÉRŐL A 0,498 MW KAPACITÁSÚ FOTOVOLTAIKUS KISERŐMŰHÖZ KAPCSOLÓDÓ BERUHÁZÁS KAPCSÁN

Kecskemét, 0900/68, 0900/69 és a 0900/70 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmányterv tartalmát megismertük, arról tudomásunk van.

A 498 kWp teljesítményű napelempark 0900/69 és a 0900/70 hrsz.-ú ingatlanokon való elhelyezése érdekében, a napelempark létesítéséhez műszaki, ingatlannyilvántartási eljárásokon túl:

- A megközelítéshez kapcsolódó, a közútkezelő által meghatározott feltételek teljesítése és költségek viselése a 13032-2/2023 sz. közútkezelői nyilatkozatban foglaltak alapján.
- A telekalakításhoz kapcsolódó költségviselések.
- Föld-, illetve talajvédelmi eljárások költségeinek viselése.
- A tájba illesztés érdekében 5 m-es sáv biztosítása az adottságok figyelembevételével,
- A településrendezési szerződés ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésének költsége.
- A beruházás tervezett megvalósítása szerződéskötéstől számított 18 hónapon belül tervezett megvalósítani az engedélyezési eljárás figyelembevételével.

.....
Tulajdonos/kérelmező
(Barczy László
6000, Kecskemét,
Ballószög tanya 106.)

.....
Tulajdonos/kérelmező
(Barczy Lászlóné
6000, Kecskemét,
Ballószög tanya 106.)

.....
Térvillszer Kft.
(Barczy László
ügyvezető
6000, Kecskemét,
Ballószög tanya 108/a.)

Tartalomjegyzék

Bevezető

- 1.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása
- 1.2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv
- 1.3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések
- 1.4. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei
- 1.5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója
- 1.6. Fotódokumentáció
- 1.7. Egyéb

Bevezető

Az Térvillyszer Kft. igazodva a 2030-ig szóló Nemzeti Energiastratégia megújuló energiatermelésre vonatkozó célkitűzéseihez. A cég döntést hozott villamosenergia-termelő (un. fotovoltaiikus) naperőművek létesítési lehetőségeinek vizsgálatára, melynek keretében Kecskemét külterületi fekvésű 0900/69 és a 0900/70 hrsz.-ú ingatlanokon vizsgálta az elhelyezés lehetőségét, a megvalósítás optimalizálhatóságát.

Kecskemét Megyei Jogú Város Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének 9.§-a rendelkezik a településrendezési szerződés megkötéséről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § -a mellett.

A telepítési tanulmány tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19.§-a és 7. sz. melléklete rögzíti az alábbiak szerint.

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,*
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,*
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,*
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,*
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.*

A telepítési tanulmánytervben bemutatott szándék a tulajdonosok egységes akaratát mutatja be. A telepítési tanulmányterv a fotovoltaiikus naperőmű műszaki paramétereit, telepítési, a település-, és területrendezési lehetőségeit tisztázza.

1.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

A telepítési, illetve beruházási terület Kecskemét déli részén, Ballószög városrészben helyezkedik el. Megközelítése az 53102 j. országos útról (Korhánkői út) leágazó mezőgazdasági dűlőutakról történhet. A térségben a jellemző területhasználat mezőgazdasági, azonban a tágabb környezetben kisebb ipari funkciók és tanya, illetve lakófunkció jelenik meg.

A városközponttól jelentős távolságban van és a tervezett funkció miatt repülőtéri távolság is ideális (cca 4-5 km légvonalban) a polgári és katonai repterektől.

Az M5 autópályától dél, délnyugati irányban található, az autópálya megközelítése közvetlen nem lehetséges.

A telepítendő fotovoltaikus naperőmű telepítési helyszíne ideális adottságait tekintve. Hasznosítása cca 25 évre tervezett 0,498 MWp teljesítménnyel.



Városszerkezeti elhelyezkedés különböző léptékekben

Kecskemét városa számára az elkövetkező évtizedben az egyik legnagyobb kihívást az fogja jelenteni, hogy miképpen tartsa fenn dinamikus gazdasági növekedését és a társadalom életszínvonalának bővítését, mindezt úgy, hogy egyre kevésbé vegye igénybe a térség erőforrásait és energiahordozóit, valamint képes legyen hatékony szerepet vállalni a klímaváltozás elleni küzdelemben. A környezet védelme és a klímaváltozás hatásaira történő felkészülés minősége, alapvetően meg fogja határozni a következő generációk életminőségét és Kecskemét városának életterületi viszonyait.

A beruházást indokló energiafogyasztási jellemzők alakulása

A térségben tapasztalható javuló életkörülmények, a dinamikus bővülő termelőipari tevékenység, valamint a változó társadalmi életvitel hatására, **meghatározó módon növekedett mind a járás egészének, mind pedig Kecskemét energiafogyasztása.**

A rendelkezésre álló statisztikai adatok alapján megállapítható, hogy **2014 és 2019 között**, az összes **villamosenergia felhasználás** járási szinten közel 20%-kal, ezen belül **Kecskeméten 21,4%-**

kal növekedett. Az adatok részletesebb elemzéséből kitűnik, hogy a vizsgált időszakban Kecskeméten emelkedett (3.556 előfizetővel) a villamosenergia-fogyasztók száma, ennek mintegy 76%-a (2.709 fő) a háztartási fogyasztók számának bővüléséből adódott. A város növekvő gazdasági szerepét jól mutatja, hogy az összes villamosenergia felhasználás (kb. 79%-a), valamint a 2014 és 2019 közötti villamosenergia felhasználás-növekmény döntő hányada (89%-a) is a közületi (elsősorban a vállalati) előfizetőkhez kötődött. Látható továbbá, hogy a vizsgált időszakban nem csak Kecskeméten (bár a növekmény több mint 80%-a itt realizálódott), hanem **a járás teljes területén növekedett a villamosenergia iránti igény.**

A város és szűkebb térsége energiaigényének alakulása tekintetében fontos **a vezetékes gáz felhasználásának vizsgálata** is (ld. lakossági fűtés, főzés, vízmelegítés, közületek épületfűtése), hiszen a város energiaszerkezetében ez az energiahordozó is meghatározó (2019-ben az összes energiafelhasználáson belül a földgáz 57,7%-kal részesedett, [SECAP 2020]), emellett fosszilis jellegéből adódóan, jelentős szerepet tölt be a térségi/települési CO₂ kibocsátásban. A rendelkezésre álló statisztikai adatok alapján megállapítható, hogy a vizsgált időszakban (2014-2019) **Kecskeméten és a járásban is emelkedett a vezetékes gázt használók száma.** A városban 2,8%-os, míg járási szinten 3,2%-os növekedést regisztrálhattunk, melynek nagy része (69%-a) a kecskeméti fogyasztók számának bővüléséhez kötődött.

Érdekes megállapításokat tehetünk – a vizsgált időszakban – **a vezetékes gázfogyasztás** alakulása kapcsán is, amely **a fogyasztók számának növekedési ütemét jelentősen meghaladó mértékben emelkedett** (járási szinten: 13,2%; Kecskeméten: 8,3%). A lakossági életvitel és jólét változását megfelelően tükrözik a háztartások részére szolgáltatott gázmennyiségi adatok is, amely területen ugyancsak jelentős növekedést detektálhatunk (járási szinten: 23,1%; Kecskemét: 15,3%).

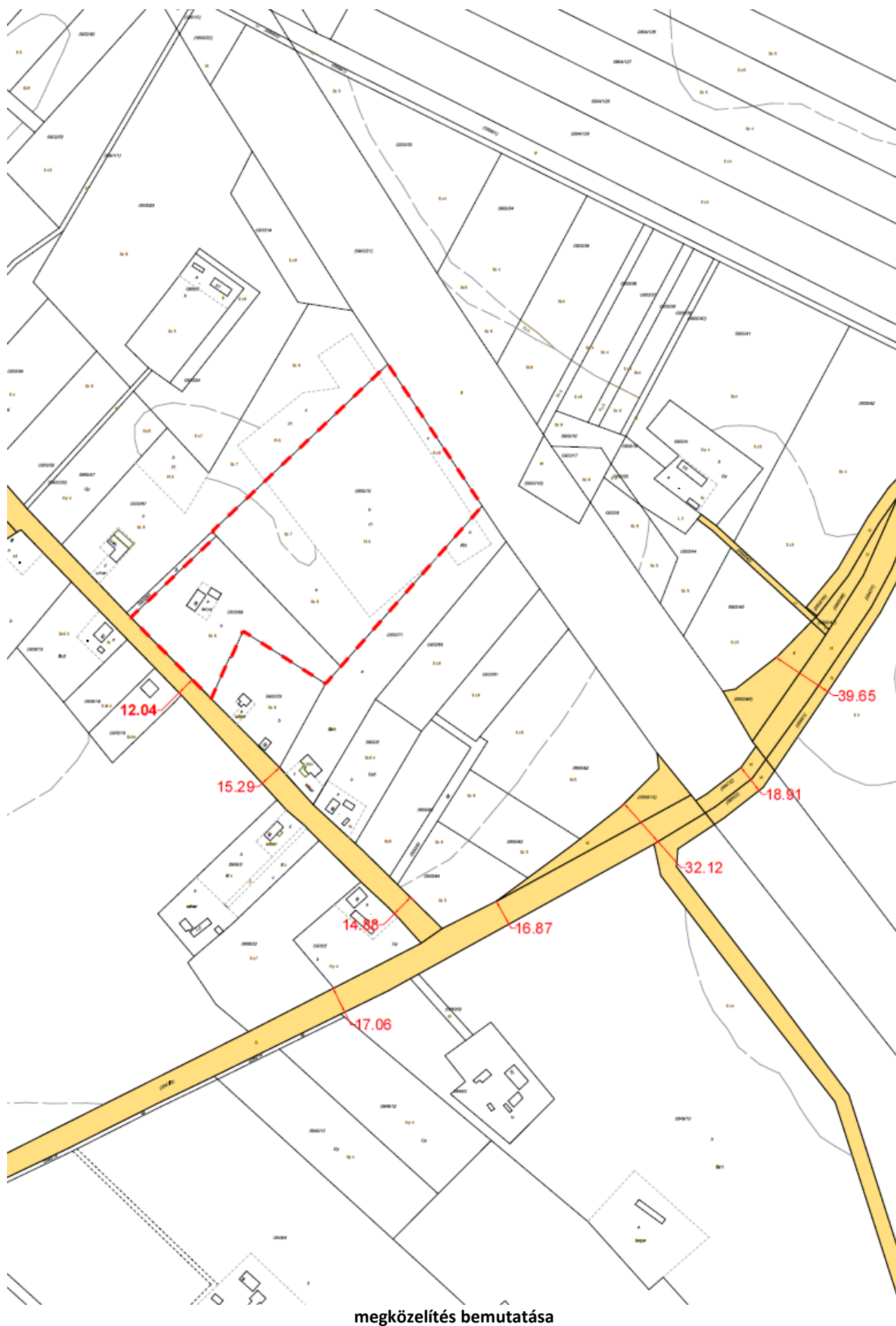
Látva az uniós, a nemzeti és kecskeméti szándékokat, a jelzett városi és járási energiafogyasztási adatok klímavédelmi és energiahatékonysági szempontból is érdekes kérdéseket, s beruházási szükségleteket fognak indukálni az előttünk álló évtizedben. A 2015-ös párizsi klímacélok teljesítése érdekében és az Európai Unió új 2030-as Klíma- és Energiapolitikai keretéhez kapcsolódóan, a **Nemzeti Energia- és Klímatervben** Magyarország vállalta, hogy **az üvegházhatású gázok kibocsátását legalább 40%-kal csökkenti 2030-ig 1990-es adatokhoz képest.** Emellett **a megújuló energiaforrások arányát legalább 21%-ra kívánja emelni 2030-ig a bruttó végső energia-felhasználás arányában, ezen belül a villamosenergia-fogyasztásban a megújuló alapú energiatermelés arányát 2030-ra legalább 20%-ra kívánja növelni.**

Kecskemét város Klíma Stratégiájában és Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Energia- és Klíma Akciótervében (SECAP) **is támogatja a fenntartható fejlődést és a megújuló energiaforrásokhoz kapcsolódó rendszerek kiépítését üzemeltetését az energiabiztonság érdekében**

(forrás: városi összefoglalók-klímastratégia)

A városi fejlesztési és kapcsolódó dokumentumok mellett a területi jellegű fejlesztési dokumentumok is támogatják a kedvező adottságú területeken az ilyen jellegű beruházásokat.

A tervezett beruházás nem magáncélra termel áramot, hanem a közösségi hálózatba visszatáplálva segíti az országos, illetve helyi energiaigény biztosítását. A terület gyenge, illetve átlag alatti minőségű, továbbá a területen található fásított terület nem érintett a fejlesztéssel.



megközelítés bemutatása



A terület geometriai adottságait a mellékelt rajz mutatja be.

A terep jelentősebb terepelemeket nem tartalmaz. Szintvonalas térképi megjelenítés nem indokolt.

Morfológiailag enyhén tört alakzatú, azonban így is kedvező a terület kihasználhatósága.

Tájolása megfelelő, a tervezett hasznosítás számára kedvező.

Környezetében mezőgazdasági termelés folyik, haszonnövény és gabonatermesztés tanyás környezetben.

A területen 3 db ingatlan található ingatlannyilvántartás szerint – lakó és gazdasági. A természetbenin állapot mást tükröz. A telepítésig rendezni szükséges.

A beruházási területként kezelt 2 db telek főbb adatait az alábbi táblázat mutatja be:

	hrsz	tulajdonos	tulajdoni hányad	művelési ág	terület (m2)	AK
1.	0900/70	Barczi László	1/2	szántó fásított ter. szántó	5 065	6/7 - 3,27
		Barczi Lászlóné	1/2		1 0694	5 – 5,56
					962	6 - 0,67
					16 721	9,50
2.	0900/69	Barczi László	1/2	kivett tanya szántó	284	0 – 0,00
		Barczi Lászlóné	1/2		5 716	6 – 4,00
					6 000	4,00

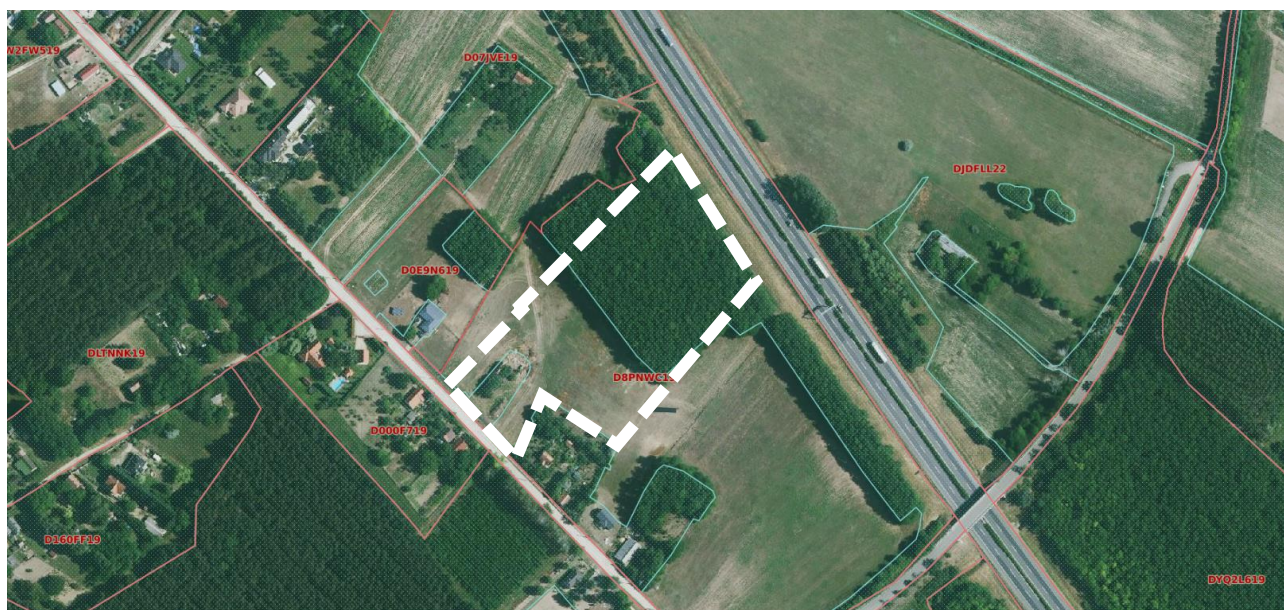
A 0900/68 hrsz-út, Barczi László és neje tulajdona, de a beruházást nem érinti közvetlenül, nem települ rá a fotovoltaikus kiserőmű.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokon egyéb ingatlannyilvántartási bejegyzés, teher nincs.

A fejlesztéssel érintett terület a fentebb megjelölt 2 db ingatlanon jelenne meg, azonban az adottságok figyelembevételével (fásított/erdőterület kivéve) mintegy 1,1 ha-t használ el.

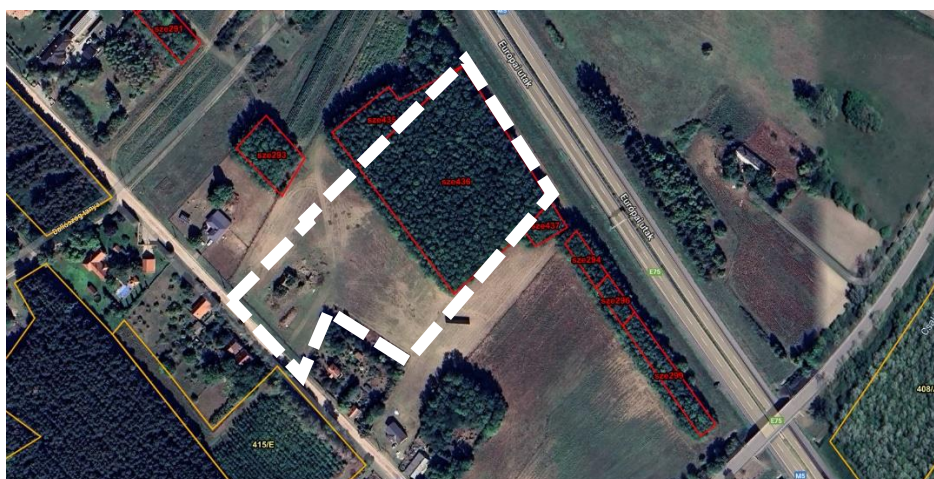
Az fásult területét nem érinti a fejlesztése

Egyéb előzetes vizsgálati szempontok



MePar kivonat: (forrás: www.mepar.hu)

A térségben a beruházási területtől déli irányban jelöl az erdőterv üzemtervezett erőtagokat 415-ös tagszámokkal.

Erdészeti térkép kivonat
(forrás: www.nebih.hu)

A tulajdonosi kör jelen esetben kedvező mind a telekszám és a tulajdonosi szám tekintetében. Minden teleknek külön-külön 1/2-1/2 tulajdoni hányadú tulajdonosai vannak. A tulajdonosok száma 2 fő.

A belső feltáráshoz, illetve a telepítési mezők kialakításához javasolt telket osztani az elkülönülő funkciók miatt.



1.2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv

A terület hasznosításának javaslata az alábbi:

A területen elhelyezett napelem panelek és segédberendezéseik típusát és a tömegek arányait a technológiai követelmények és a tájolás határozzák meg. A telepítésnél a funkcionális elvárások mellett a technológiai követelmények kielégítése a cél.

Az épület (kapcsolóállomás) és berendezések megközelíthetősége, a berendezések/létesítmények közötti nyomvonalas létesítmények elhelyezhetősége, a szükséges védőtávolságok és a karbantarthatóság szintén figyelembe lett véve a tervezés során.

A telepítési területen belül is szükséges közlekedési, szállítási útvonalakat kijelölni. A közlekedési útvonalak zúzott kőagyazással kerülnek kialakításra a szükséges helyeken.

Állandó közlekedés a területen nem lesz, a közlekedési utakat időszakos, karbantartással összefüggő szállítási forgalomra és tűzoltáshoz megfelelő teherbírásra és méretűre szükséges tervezni.

Főbb telepítésre kerülő elemek:

- Napelemek
- Inverterek és AC gyűjtőszekrények
- Transzformátor állomások
- Kerítés és kapuzat

Napelem park leírása: A Hálózatsatlakozási Szakterület által kiadott ajánlat alapján a napelem-parkot **495,6kWp beépített napelem teljesítménnyel tervezett** megépíteni, mely 498kW névleges összteljesítményű inverterre csatlakozik. A területre **1708 db** Risen RSM40-8-410M **napelem fém tartószerkezeten déli tájolásban kerül telepítésre.** A termelt egyenáramú energia átalakítását 9db Huawei SUN2000-501(11-M3, 1db Huawei SUN2000-40KTI-M3 és 1db Huawei SUN2000-8KTL-M1 inverter végzi. Az inverterek AC oldali gyűjtő elosztókon keresztül a telepítendő 22/0,4kV-os 630kVA teljesítményű telepítendő transzformátor állomáshoz csatlakoznak.

Napelemek:

A napelem panelek csoportosan (asztal) és sorokba rendezve kerülnek elhelyezésre előregyártott, horganyzott acél tartószerkezeteken. A tartószerkezet fix, déli tájolású, ami biztosítja a napelemek 35 fokos dőlésszögét. A tartókeretek alapozása vert acél cölöpökkel valósul meg.

A csatlakozást biztosító hálózati környezet

A kiserőmű által a közcélú hálózatra termelt energia átvétele a Kecskemét-Dél 22kV-os kihelyezett gyűjtősínes transzformátor állomásból táplált Kecskemét Dél — Helvécia 22kV-os távvezetéken keresztül történik. A nyomvonal a telekhatár mellett húzódik, melynek GPS: 46.858294, 19.648078 pozíción található B14-400 típ. 031209 gyártási számú azonosító nélküli vasbeton oszlopára tervezett OK oszlopkapcsolón keresztül csatlakozik a beruházói tulajdonú 22kV-os leágazás.

A napelem park nem kötelezett RR berendezés létesítésére, de az transzformátor állomás tartalmaz ennek csatlakoztatásához tartalék leágazást. Tervezett fogyasztói csatlakozóvezeték

vízszintes vetületének hossza: 16fm. Az azonos tulajdoni körben lévő 0900/68 hrsz-on bejegyzett út területére nem kerül telepítésre a napelem park berendezések közül, az üzemeltető a létesítendő BHTR-hez azon keresztül biztosít hozzáférést az NKM Áramhálózati Kft. szakemberek részére.

Meglévő vételezési pont és csatlakozási teljesítmény a kiserőmű telephelyén a jelenleg meglévő kiefeszültségű vételezési pontot és elszámolási mérést meg kell szüntetni, az ott meglévő vételezési célú rendelkezésre álló teljesítmény a kiserőmű részére átadásra kerül. Erről az érintett tulajdonosok a hozzájáruló nyilatkozatukban jóváhagyólag rendelkeztek.

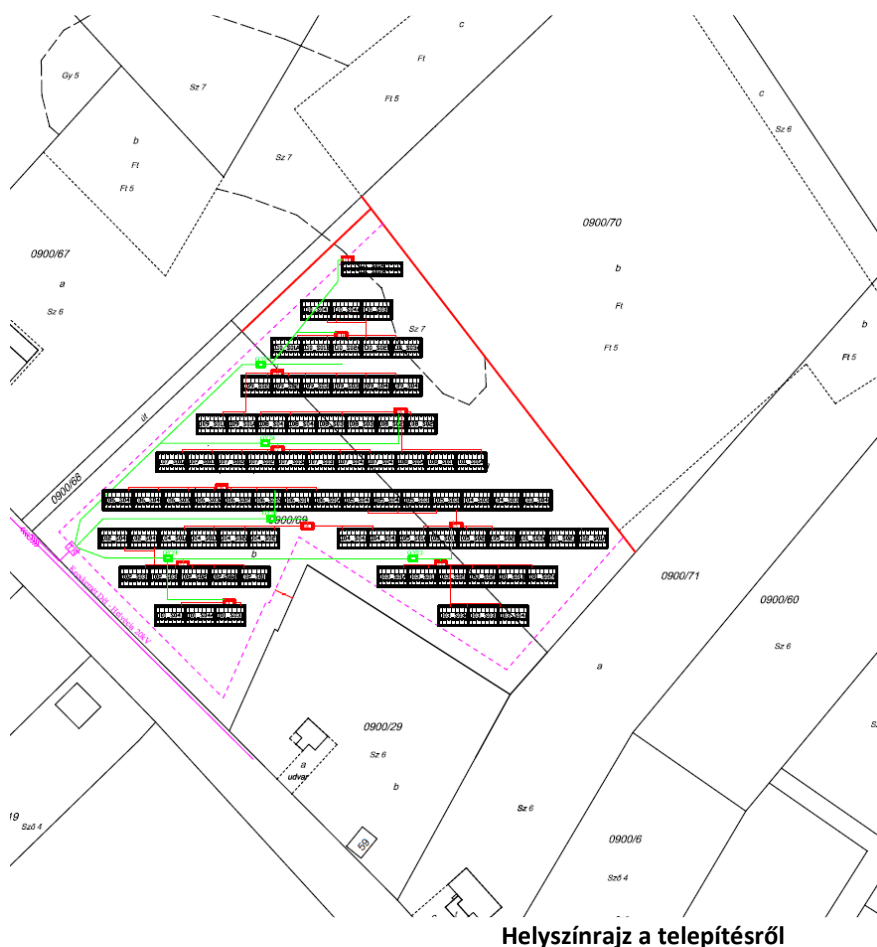
Villamosenergia igény üzemszünet esetére a telepítendő kiserőmű villamosenergia igénye **üzemszünet esetére 3x32A.**

A napelempark állandó üzemű fogyasztói: BHTR transzformátor állomás védelmi és mérő berendezései Távműködtetés, telemechanika és GSM modulja

Elszámolás-mérés a kiserőmű részére a csatlakozási ponton a BHTR állomásban kerül kiépítésre elszámolás-mérés 22kV feszültségszinten. **A napelempark várható éves villamosenergia termelése 569 940kWh.**

Kerítés és kapuzat:

A terület lehatárolásra kerül acél oszlopok között elhelyezett drótfonatos kerítéssel. A beruházási területtel azonos tulajdonosi kör tulajdona a 0900/68 hrsz-ú út művelési ágú ingatlan is, így a bejutás, feltárás folyamatossága zavartalanul biztosítható.



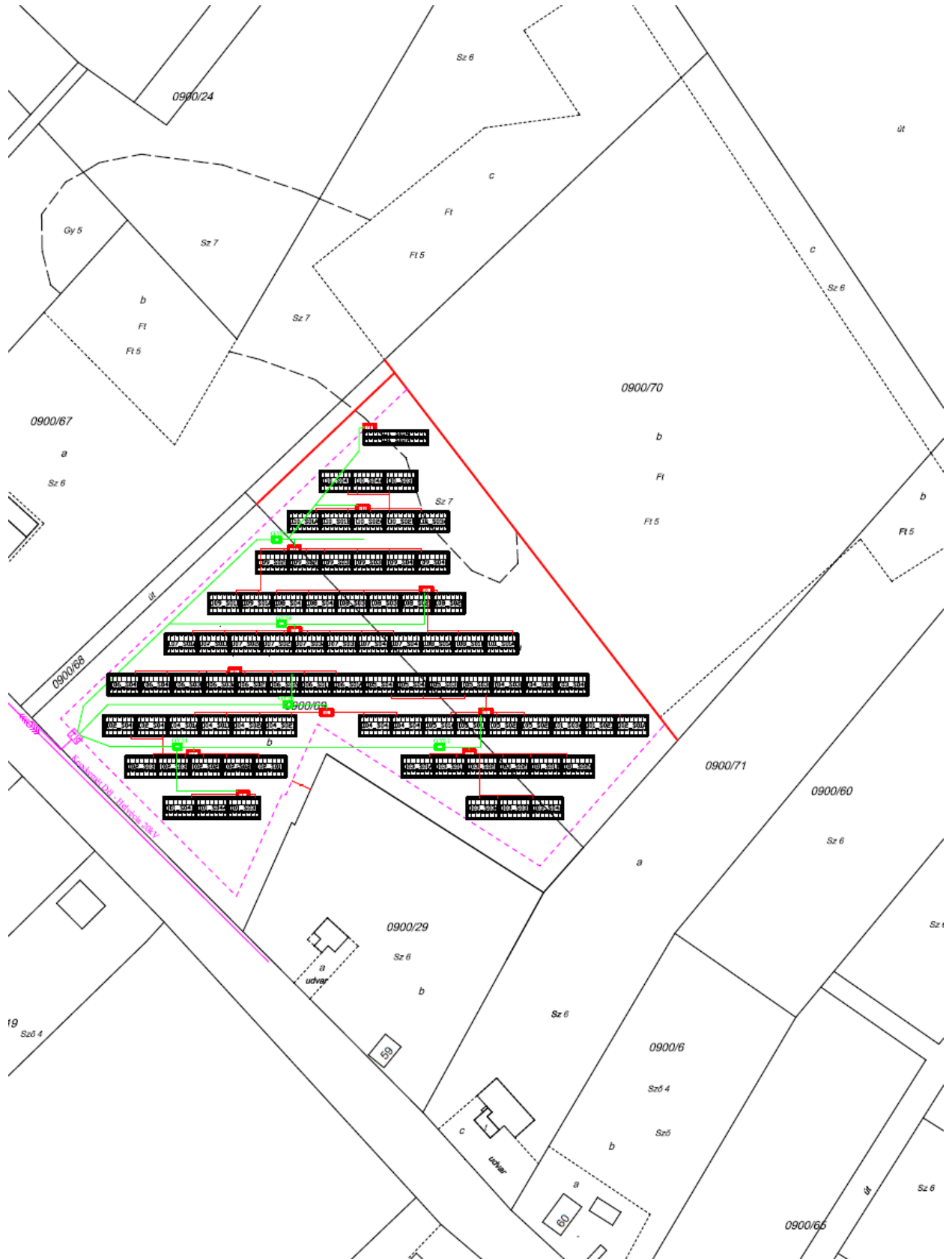
piros szaggatott vonal:
tervezési terület

kék szaggatott vonal: 3-5 m-
es sáv

zöld folyamatos vonal:
erdősült terület határa

Rögzíthető, hogy a tervezett napelemes beruházás nem érinti az erdőterületet. Az erdőterülettől min. 4-5 m-es távolság tartható.

A telekhatártól 3-5 m-es távolság tartható a telepítésnél. A kiosztás elegendesnek tekinthető, módosításra lehetőség nincs.



Energiaellátás:

Tervezetten a naperőmű 0,4 kV-os feszültségű segédüzemi villamos energia rendszeréről kerül betáplálásra a villamos installációs elosztó egy teljes feszültségmentesítésre alkalmas leválasztó főkapcsolón keresztül. A villamos installációs elosztó látja el villamos energiával a világítási, az épületgépészeti fogyasztókat és az egy és háromfázisú dugaszoló aljzatokat. Ezek tervezését a kiviteli tervezés során a helyi adottságokkal összhangban kell megtervezni.

Hálózati csatlakozás:

A tervezett naperőmű a K1 jelű központi kapcsolóállomásból induló 22 kV-os földkábelben (termelői kábel) keresztül csatlakozik az NKM Kecskemét Dél 132/22 kV-os . A csatlakozási pont a meglévő 22 kV-os kapcsolóberendezés fotovoltaikus erőmű termelői kábel fogadó cellájában a termelői kábel csatlakozási pontja.

Az elosztói engedélyes az igénybejelentésre adott válaszában csatlakozási pontként a Kecskemét Dél 132/22 kV állomásból induló Kecskemét Dél - Helvécia 22 kV vezetéket jelölte meg csatlakozási pontként.

Technológia és telepítés:

A fotovoltaikus (PV) erőmű az országos villamos energia hálózatra termelő, szinkron üzemű, hálózat vezérelt rendszer.

A szinkron üzemű, hálózat vezérelt rendszerek a saját villamos energia fogyasztás ellátásán túl a fel nem használt energiát a közcélú hálózatba juttatják. A hálózati kapcsolat alkalmas a napelemes rendszer teljesítmény csökkenése vagy akár a teljes termelés kiesése esetén a szükséges energiát a külső hálózathoz biztosítani.

A napsugárzás, ill. szórt fény hatására a napelem panelek egyenáramot termelnek. Az egyes panelek által megtermelt energia összegzésére a napelem modulokat soros-párhuzamos kapcsolással hálózatba kötik. A napelem modulok – DC kábelekkel történő – soros kapcsolásával sztringeket hoznak létre. Sztring inverteres kialakítás esetén a sztringek közvetlenül csatlakoznak az inverterbe. A háromfázisú inverterek az egyenáramot alakítják át háromfázisú váltakozó árammá. Az inverterek 0,4 kV-os kábelekkel váltakozó áramú gyűjtőszekrényekhez csatlakoznak párhuzamosan, majd a gyűjtőszekrényeket szintén 0,4 kV-os kábelekkel párhuzamosan csatlakoztatják a transzformátor állomásban lévő 0,4 kV-os kapcsolóberendezéshez. Osztott elrendezésű naperőművek esetén az egyes mezőkön termelt villamos energiát a hálózati csatlakozás előtt egy központi kapcsoló állomásban össze kell gyűjteni. Az így egy helyre integrált villamos energia a termelői vezetéken keresztül csatlakozik a villamos energia hálózathoz.

1.3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

A beruházási területet Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) Mát, azaz mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolja , beépítésre nem szánt területen belül.

A HÉSZ 51-54.§-ai tartalmazzák a vonatkozó előírásokat az övezetre az alábbiak szerint

34. Mezőgazdasági területek

51. §

(1) *Mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-ában foglaltakat az e rendelet szerinti kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.*

(2) *A mezőgazdasági övezetben*

a) *mezőgazdasági szolgáltató épület, javító műhely, fafeldolgozó,*

b) *a területen élők ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,*

c) *településrendezési szerződés¹ alapján szabadidős tevékenység létesítményei is elhelyezhetők.*

(3) *Az övezet gyeperés nádas művelési ágba nyilvántartott területén a legeltető állattartáshoz kapcsolódó épület helyezhető el, ha a telek legalább 30 000 m² nagyságú.*

(4)² *A mezőgazdasági övezetben 2003. december 31. előtt igazoltan meglévő lakóépület a telek méretétől függetlenül átalakítható, felújítható, tetőtere beépíthető és bővíthető a megengedett beépítettségen felül legfeljebb 25 m²-rel, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot.*

(4a)³ *A mezőgazdasági övezetben lakóépülettel beépített telken legfeljebb 35 m² alapterületű, különálló gépkocsitároló építhető a megengedett beépítettségen felül, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10 %-ot.*

(5)⁴ *Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett, legalább 3000 m²-es és legalább 15 méter széles telken építmény legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, mely lakóépülettel kihasználható. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 5,5 méter lehet. Honvédelmi terület 200 méteres távolságán belül új lakóépület nem építhető. Meglévő vagy tervezett országos főutak tengelyétől számított 100 méteren belül az útügyi hatóság előzetes hozzájárulásával lehet lakóépületet építeni.*

(6)⁵ *Út tengelyétől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, bővíthető.*

52. §

(1) *A mezőgazdasági övezetben legfeljebb 5 méter épületmagasságú épület helyezhető el, melyről igazolt technológia esetén el lehet térni, egy légtérű magasabb épület létesíthető. ⁶Az 5 méter beépítési magasságot elérő vagy magasabb épület a telekhatártól legalább a tényleges épületmagasság kétszeres távolságra építhető fel.*

(2) *Mezőgazdasági övezetben a teleknek meglévő út esetén legalább 4 méter széles útról megközelíthetőnek kell lenni.*

(3)⁷ *Mezőgazdasági övezetben meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 6 méterre helyezhető el kerítés vagy közműbecsatlakozási műtárgy. Új épület meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 11 méterre helyezhető el. A 2017. április 1-ig elkészült meglévő épültre fennmaradási engedély adható akkor is, ha az a meglévő vagy tervezett út tengelyétől számított 6 méternél távolabb, de 11 méteren belül van.*

¹ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 19) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

² Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

³ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

⁴ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵ Kiegészítette: 15/2018. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

⁶ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (29) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁷ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (30) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

(4)⁸ A 2008. szeptember 30 előtt épült és meglévő épület Meglévő épület bővítése, rendeltetésmódosítása a telek bármely részén lehetséges, a (3) bekezdés figyelembevételével.

(5) Mezőgazdasági területen telekhatártól számítva 5 méteren belül épület nem helyezhető el. 5 méternél magasabb építményt a telekhatártól legalább annyira kell elhelyezni, amennyi az építmény magassága.

53. § (1) Mezőgazdasági övezetben legfeljebb 1,5 méter magas áttört kerítés az épülettel beépített kivett terület körül létesíthető. A körülkerített telek, telekrész 3000 m²-nél nem lehet nagyobb. A művelésbe vont területeket kizárólag a vagyon- és vadvédelem érdekében, legfeljebb lábazat nélküli drótfonattal lehet keríteni.

(2) Birtokközpont a Mkv, Mk jelű övezetek területét ⁹----- kivéve kialakítható, ha megközelítése legalább 12 méter szélességű útról biztosítható. A Máf jelű övezetben birtokközpontot legalább 50 000 m² nagyságú telken lehet létesíteni, az összes beépíthető alapterület 1000 m².

(3)¹⁰ Máf jelű övezetben a legkisebb zöldfelületi ellátottság 75 %. Faültetés erdészeti vagy kertészeti telepítési terv alapján lehetséges. A faültetést a használatbavételig¹¹ teljesíteni kell és önálló művelési ágú alrészletként kell kialakítani.

54. § A mezőgazdasági övezetek építési használatának határértékeit a 2.9. melléklet ¹²tartalmazza, melyet az 51. § (5) bekezdés figyelembevételével kell alkalmazni.

A Megújuló energiákról is rendelkezik a HÉSZ az alábbiak szerint:

21. A megújuló energiaforrások építményei elhelyezésének előírásai

33. §

(1) Az épület, építmény energiaellátása szempontjából a megújuló energia alkalmazása esetén figyelembe kell venni, hogy

- a) az épület tájolása során azon tetőfelületek aránya, melynek lejtésiránya a keleti és nyugati irány déli fele között van, elérje az összes tetőfelület 60 %-át,
- b) az épület felületének és térfogatának egymáshoz viszonyított aránya gazdaságos legyen.

(2) Szélerőmű és szélerőmű park, valamint kapcsolódó létesítményeinek telepítése nem megengedett

- a) beépítésre szánt terület határától a beépítésre nem szánt terület felé mérve a szélerőmű teljes magasságával megegyező távolságban

(a továbbiakban: 5 h),

- b) a műszaki infrastrukturális hálózatoktól és egyedi építményektől mért dőléstávolságban.

(3) Szélerőmű és szélerőmű park 5 h méteres környezetén belül új lakóépület nem helyezhető el, birtokközpont nem alakítható ki.

(4) Szélenergiát hasznosító háztartási méretű kiserőmű csak gazdasági terület és mezőgazdasági terület övezetbe sorolt területen, valamint a különleges terület övezetbe sorolt területen belül a szilárd hulladéklerakó telep, a szennyvíztisztító telep, valamint a különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe sorolt területen telepíthető.

⁸ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályát veszti: 2016. november 26.

¹⁰ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹¹ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 20) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 30) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

(5) Szélenergiát hasznosító háztartási méretű kiserőmű a telekhatártól vagy épülettől, építménytől dőléstávolságban helyezhető el és legmagasabb pontja legfeljebb 20 méter lehet.

(7) -----¹³

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

(9) A biogáz termeléséhez, tárolásához kapcsolódó létesítmény, berendezés lakóterületen és vegyes területen nem helyezhető el.

(10) A levegő hőtartalmának a kinyerésére szolgáló hőszivattyú berendezés a 14. § (2) bekezdésben foglalt illeszkedési szempontok szerint helyezhető el az épület tetőfelületén, az utcafrontról nem látható oldalfalán, valamint elsősorban a telek közterületről nem látható részein.

(11) A talaj és a felszín alatti víz hőtartalmának a kinyerésére szolgáló hőszivattyú berendezései a telekhatártól mért 3 méteren belül nem helyezhető el.

(12) Természetvédelmi érintettségű területen, valamint az átlagosnál jobb minőségű termőföldön szél erőmű, naperőmű, biogáz termelésére, tárolására szolgáló építmény és kapcsolódó létesítménye a kezelő és az illetékes hatóság hozzájárulásával létesíthető a.

A HÉSZ melléklettét képező szabályozási terv 48. és 55. szelvényei tartalmazzák az adott területre vonatkozó rajzi elemeket.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ e) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.



Hatályos szabályozási terv kivonat



Településszerkezeti terv kivonat
(2021. évi településszerkezeti terv)

Mind a településszerkezeti terv, mind pedig a szabályozási terv beépítésre nem szánt területnek jelöli a beruházási területet.

A terület mezőgazdasági általános tanyás övezet – Mát jelölésű.

A beruházási terület 11165 m²

Nagyobb, illetve jelentősebb nyomvonalas és katonai létesítményekhez való viszonyok igazolása, elhelyezkedése:

M5 autópályához 0,1 km (légvonalban)

54.sz. főúthoz 1,0 km (légvonalban)

Katonai repülőtér 5,0 km (légvonalban)

Polgári repülőtér 4,0 km (légvonalban)

A terület egy része zajvédő D övezettel érintett. (a telepítést nem befolyásolja)

Közlekedés

Kecskemét, külterület 0900/68-69-70 hrsz-ú. ingatlanokon a Térvillszer Kft., mint beruházó fotovoltaikus technológiájú kiserőmű építését tervezi.

A beruházási terület közlekedési szempontból ideális a napelempark megvalósítására a terület kiváló megközelíthetősége, és a rendelkezésre álló közlekedési kapcsolatai révén.

A napelempark megvalósítása Kecskemét város külterületén, a 0900/69-70 hrsz-ú ingatlanokon tervezett.

Az érintett beruházási terület Kecskemét város délnyugati részén, Halasi úti hobbik városrésztől déli irányban, az M5 autópályán túl, külterületen található.

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 módosítással érintett terület földutakon közelíthető meg **0905 hrsz-ú földút** felől.

A várható forgalom **~ 1 jármű/nap**, mely a napelempark üzemben tartásáért felelős közlekedési járműből tevődik össze, 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**. Jelentősebb országos közúti megközelíthetősége is kiváló, az **M5 autópálya /Budapest – Röske/** közelsége révén, továbbá az 5303j. országos útmentén – Kiskőrösi út.

A feltárást biztosító utak szilárd útburkolattal rendelkeznek.

A beruházási terület tehát közlekedési szempontból különösen kedvező helyen helyezkedik el. A fent említett másodrendű főutak és az M5 autópálya közelsége biztosítja a napelempark országos elérhetőségét.

A tervezés helyéül szolgáló ingatlan belső úthálózata is jól kialakítható, külön úthálózattal feltárható, így a park üzemeltetése hatékony tud lenni, az üzemi járművekkel a közlekedés biztosítható.

A beruházás által **keltett forgalommal** csupán a tervezett napelempark telepítése során kell számolni, az üzemelés ideje alatt a tehergépjárműforgalom nem kimutatható. A tervezett beruházás sem az építés alatt, sem az üzemeltetés idején nem terheli a közösségi közlekedés járatait, így fejlesztés ezen a területen nem szükséges.

A vizsgált terület közel sík, beépítetlen. A jelenlegi használatból és a szomszédos telkekhez kapcsolódóan **nem jelentkezik parkolási igény**. A tervezési területen a fejlesztéshez kapcsolódó parkolóhely igényt saját területen belül kell megoldani.

A vizsgált területen önálló kerékpárút nincs kiépítve. Gyalogjárda nincs a külterületi mellékutak és földutak mentén. A beruházás és az üzemeltetési időszakban nem jár számottevő gyalogos- illetve kerékpáros közlekedéssel, így jelenleg **a gyalogutak és kerékpárutak fejlesztése** a terület környezetében **nem indokolt**.

A várható forgalom ~ 1 jármű/nap, mely a napelempark üzemben tartásáért felelős közlekedési járműből tevődik össze, többletforgalmat a beruházás várhatóan nem generál. A terület megközelítésére továbbra is megfelel a 0905 hrsz-ú már burkolt út, a meglévő keresztmetszeti szélességgel. A tervezési terület közlekedési szempontból ideális helyen van, megközelíthetőség szempontjából is **optimális területen helyezkedik el**.

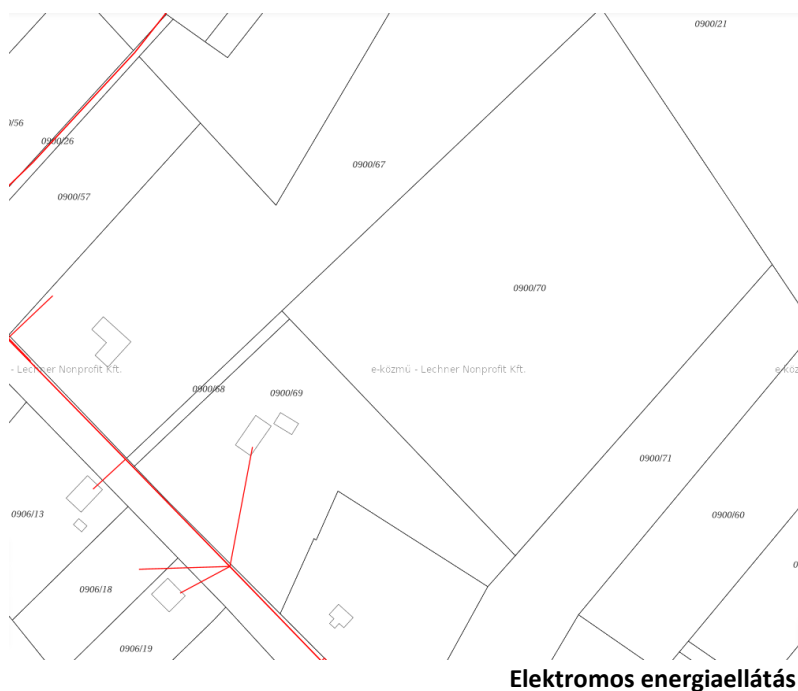
Közmű-Környezetvédelem

A jelenlegi közmű ellátottság az e-közmű felületről biztosított adatok alapján kerül bemutatásra.

A közműszolgáltatókkal az engedélyezési dokumentáció elkészítéséhez szükséges egyeztetések megtörténtek és az érintettségek a tervezés során felhasználásra kerültek.

A tárgyi fotovoltaikus erőmű területének meghatározásánál az E-közmű nyilvántartás alapján figyelembevételre kerültek az ingatlanokon és környékén meglévő föld alatti és föld feletti közmű vezetékek.

Jelenleg a terület közműkapcsolatokkal nem rendelkezik és a telepítendő technológia sem igényel közmű kiépítést, mivel állandó karbantartó, üzemeltető személyzet a területen nem fog tartózkodni.



A Helvéciai úton található magasfeszültség, melyhez a beruházás csatlakoztatható. A meglévő 0801/324 hrsz-ú feltáróút elegendő a közművek biztosításához igény esetén.



Földgáz ellátás

A térkép nem jelöli, azonban a beruházási terület dél-nyugati részén egy nagynyomású földgázszállító vezeték található a biztonsági övezetivel (Városvölgy-Adony DN600 és Városvölgy-Adony DN400-as vezetékek), továbbá egy bányászati hírközlő kábel is. A védőövezete a létesítményeknek 30,0 m.

Földgáz hálózat fejlesztési igény nincs, a fentebb jelölt érintettséget a terv figyelembe veszi.

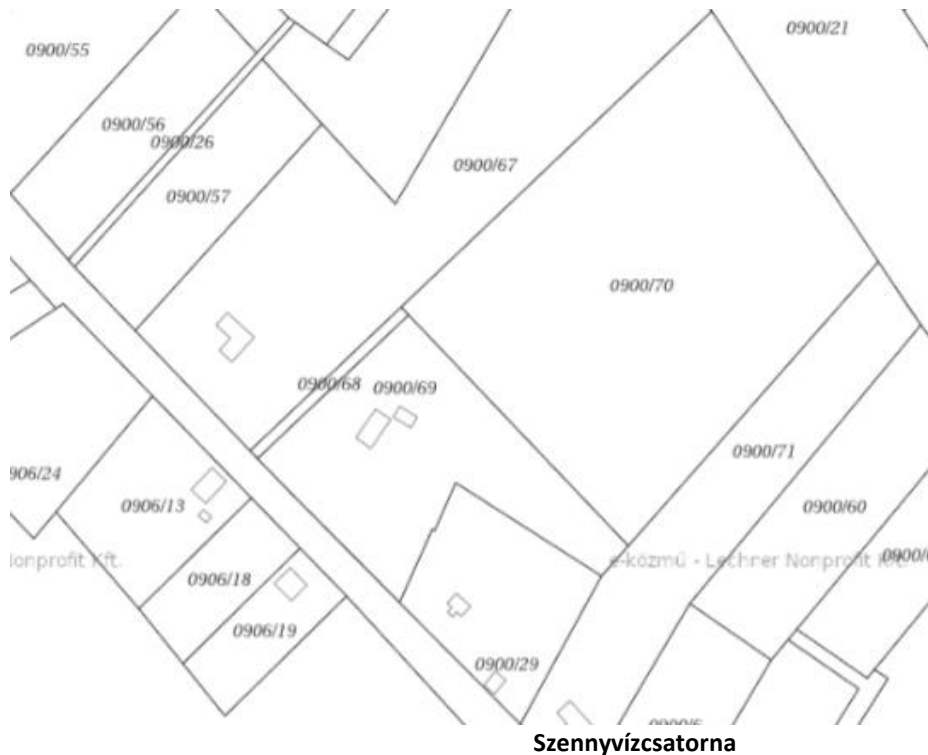
A közterületi gázvezeték hálózatok üzemeltetője az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. Kecskeméti Kirendeltsége (6000 Kecskemét, Ipoly sor 5.).



Ivóvíz

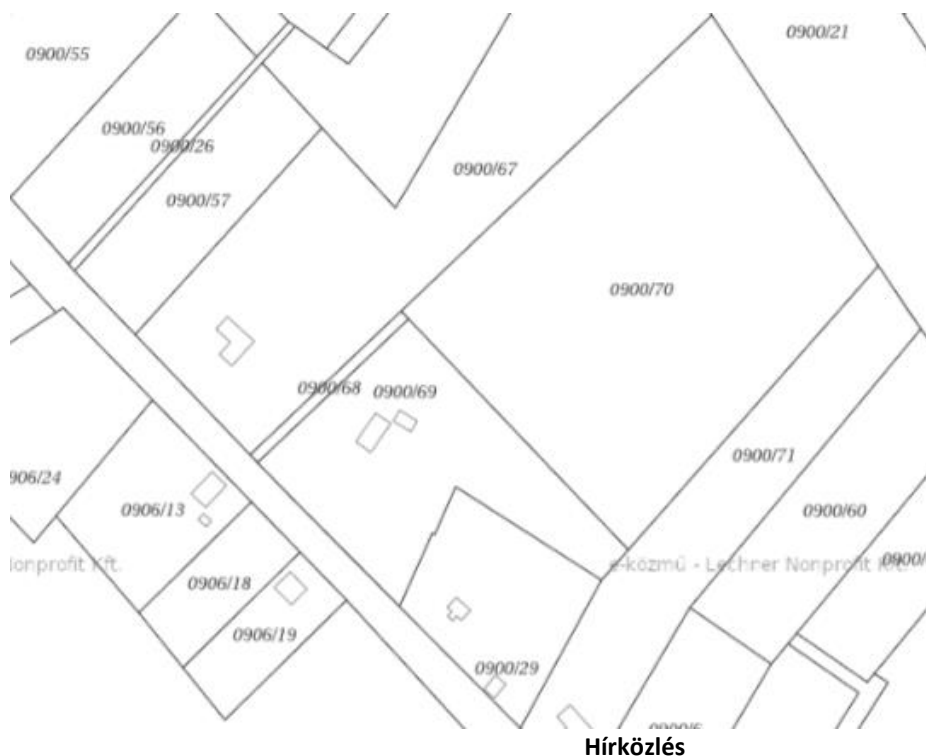
A beruházási területen ivóvíz ellátás nem indokolt a technológia figyelembevételével. Ivóvízhálózat fejlesztés nem tervezett, azonban a 0905 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú közterület megfelelő úrszelvényt biztosít igény esetén.

A közterületi vízvezeték és a szennyvízcsatorna hálózatok üzemeltetője a BÁCSVÍZ Zrt. (6000 Kecskemét, Izsáki út 13.).



A beruházási területen szennyvízelvezetés nem indokol.

A közterületi vízvezeték és a szennyvízcsatorna hálózatok üzemeltetője a BÁCSVÍZ Zrt. (6000 Kecskemét, Izsáki út 13.).



A rendelkezésre álló adatok alapján hírközlési ellátás nem biztosított a térségben. A jelenlegi mobil technológiák és a telepítendő technológia nem indokolja a fejlesztést.

A Kecskemét, 0900/69 és 0900/70 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett 0,498 MW teljesítményű fotovoltaikus kiserőmű megvalósítását környezetvédelmi szempontból akadályozó, illetve korlátozó szempontok nem ismertek.

A térség – a város több más részéhez hasonlóan – szélróziónak (deflációnak) kitett.

Az érintett területen felszíni víz és vízelvezető létesítmény nincs, a térség nem belvízveszélyes terület és a területen örökölt talaj- és talajvízszennyezésről sincs tudomásunk.

A térség levegője a területre kívülről érkező, valamint a területen bizonyos időszakokban képződő por miatt kissé terhelt (ezen kívül az alap légszennyezettség nem számottevő), azonban a tervezett napelempark szempontjából kevésbé érzékeny. A terület üzemi- és szabadidős tevékenységektől, illetve közlekedéstől származó zajjal nem, vagy alig terhelt és zajtól védendő létesítmények sem találhatóak a közvetlen környezetében. A térségben környezetvédelmi konfliktusokról sincs tudomásunk.

Az érintett területeket árnyékoló létesítmények (erdő, jelentősebb épület, építmény) nem, vagy csak igen csekély mértékben zavarják. A telepítéstől északi irányban erdő található, a 4-5 m-es távolág tartásával árnyékolás minimális.

Nem érintik továbbá a területet építésföldtani korlátok (csúszás és süllyedésveszélyes területek, valamint barlangok, pincék területei és alábányászott területek), illetve kedvezőtlen morfológiai adottságok, valamint mélységi és magassági korlátozások.

A tervezett létesítményeknek nincs vízigénye, így ebből következően szennyvizek sem képződnek az üzemeltetésük során, nincs továbbá gázellátási, távhőellátási és más (egyedi) rendszerekkel történő energiaellátási igénye sem.

Az egyes környezeti elemek (levegő, talaj, felszíni és felszín alatti víz, zajterhelés, városi klíma) állapotára a tervezett létesítmények gyakorlatilag nincsenek kihatással.

A napelempark megvalósulása környezetvédelmi konfliktust nem okoz, a felszíni és felszín alatti vizekre nincs hatással, üzemelése gyakorlatilag nem jár zaj- és rezgésterheléssel, illetve összességében a tervezett tevékenységekből adódóan a térségben várhatóan kisebb lesz a levegőterhelés, mint jelenleg a mezőgazdasági területek művelésének köszönhetően.

A kivitelezés során keletkező hulladék gyűjtése, szállítása és ártalmatlanítása a kivitelező feladata és költsége. Szelektív hulladék-gyűjtést kell megvalósítani. A veszélyes és környezetszennyező anyagokat elkülönítve és a további szennyeződést megakadályozó módon kell elszállításig tárolni. A veszélyes hulladék ártalmatlanítását és elszállítását kizárólag a hatályos jogszabályban előírt engedélyekkel rendelkező vállalkozó végezheti el.

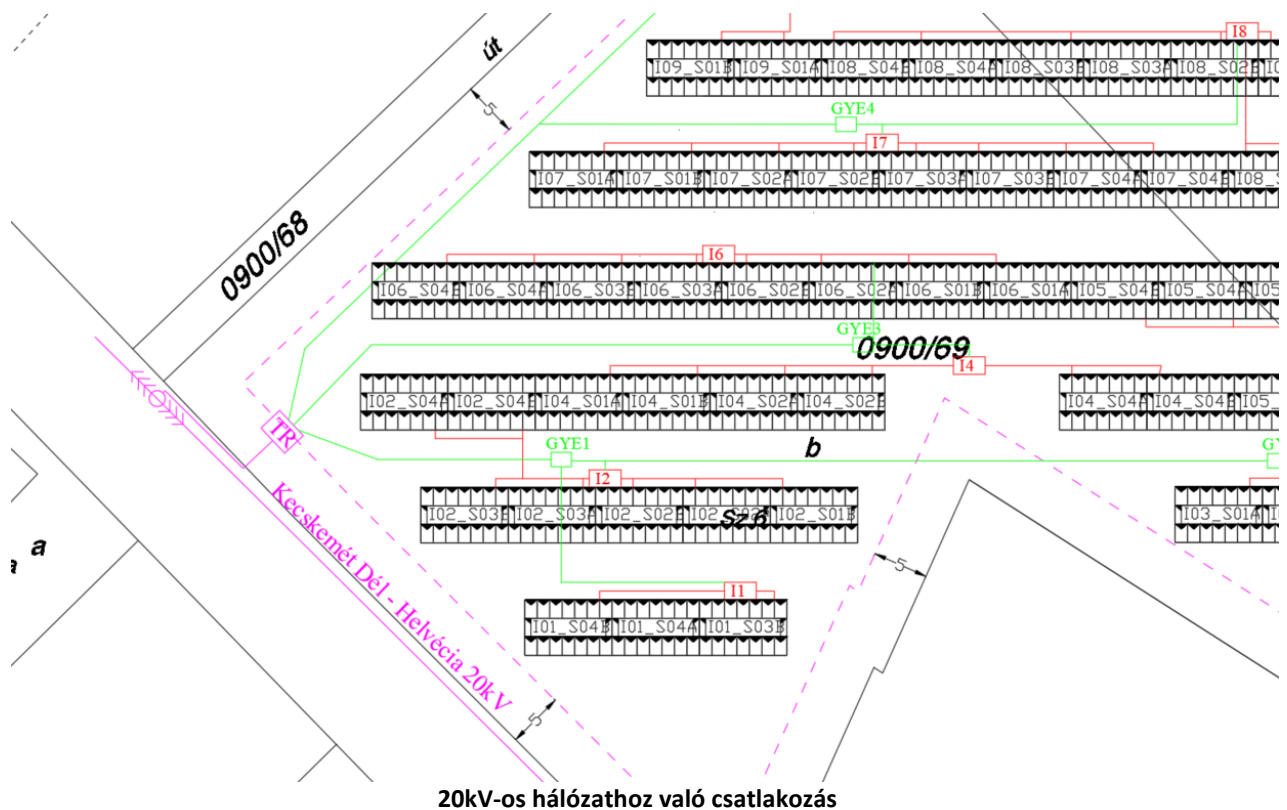
A napelempark üzemeléséhez kapcsolódóan gyakorlatilag nem keletkeznek sem veszélyes, sem ipari termelési, sem pedig kommunális hulladékok, a lenyírt fű a területen komposztálható.

A tervezett fotovoltaiikus kiserőmű és kapcsolódó létesítményei sajátos elemei a tájnak, vizuális környezetterhelést nem jelentenek.

A közüzemi villamos hálózatra termelő, megújuló energiát hasznosító fotovoltaiikus kiserőmű üzemelése hozzájárul az ország és a térség klímavédelmi (üvegházhatású gáz kibocsátás csökkentési) céljainak a teljesüléséhez, mely kiemelten szolgálja az Európai Unió és a hazai klíma- és energiapolitika célkitűzéseit, amelyek a Nemzeti Energiastratégiában és Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Tervében kerültek megfogalmazásra.

(A fotovoltaiikus kiserőműben 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.)

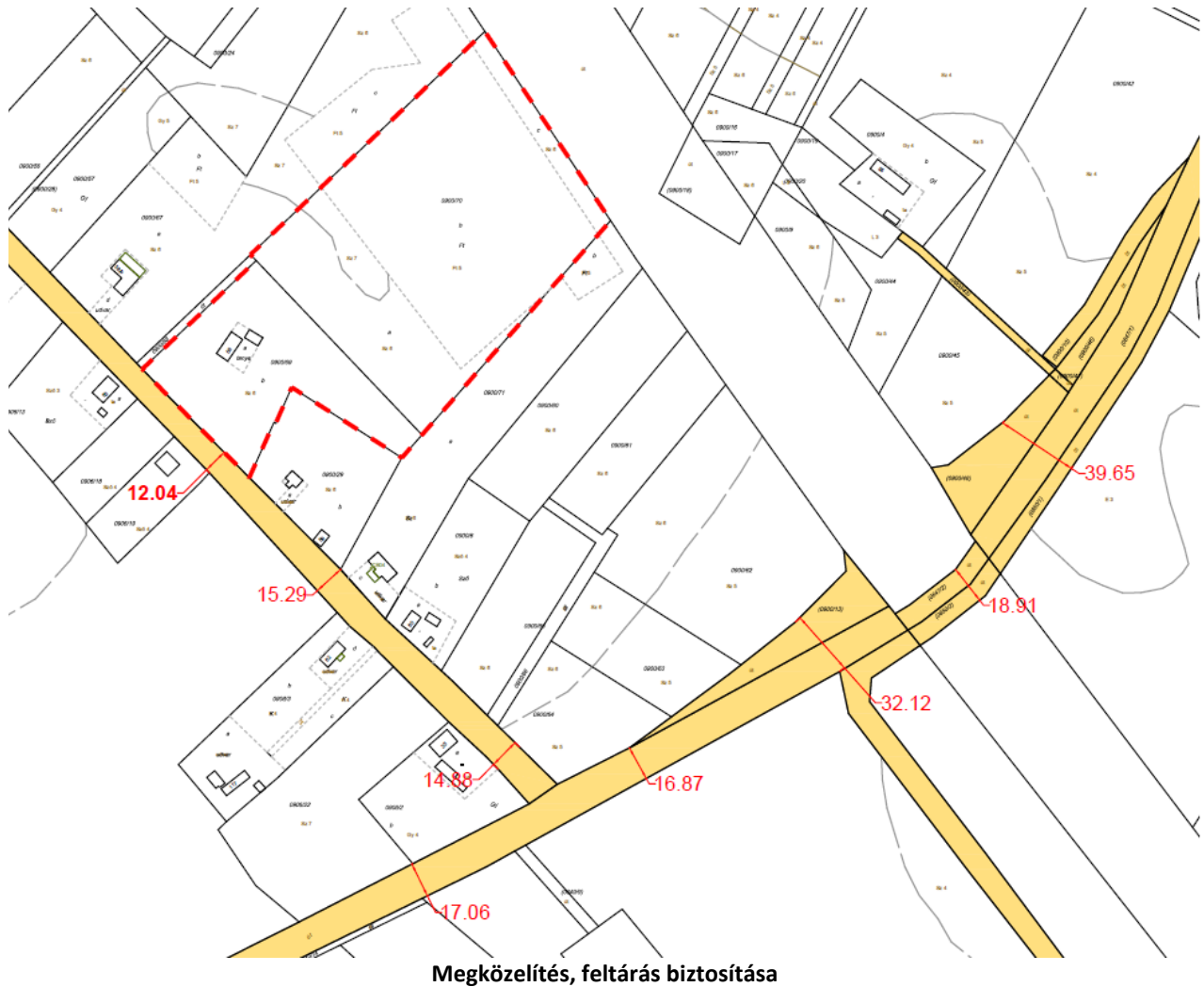
A naperőműben megtermelt villamos energia KÖF termelői légvezetéken kerül elvezetésre a 0905 hrsz.-ú földúton található KÖF hálózathoz. A kiserőmű létesítményeinek saját energiaellátására (a közvilágítást is beleértve) a kiserőmű által megtermelt villamos energia szolgál. Napsütésmentes időszakban a kiserőmű segédüzemi fogyasztói a meglévő közcélú 0,4 kV-s hálózatról láthatók el. A napelem táblák, inverterek, transzformátorok felületeiről lefolyó tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül az ingatlan területén belüli talajon kerül elszikkasztásra, csapadékvíz elvezetés nem szükséges. A napelem táblák időszakos vizes takarítása egyedi fúrt kútból vagy lajtos kocsival ideszállítva biztosítható szükség esetén.



A telepítés során figyelembe veendő, hogy a HÉSZ 55. § (3) bekezdése szerint.

A Kb-En jelű különleges energiaforrás területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-alállomás létesítményei, ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépíthetőséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítését legalább 10 m széles közterületről vagy magánútról biztosítani kell.

A terület feltárása biztosítható 10,0 m-es széles közterületről (lásd: vonatkozó ábra)



Humáninfrastruktúra

A fejlesztéshez kapcsolódó humáninfrastruktúra biztosítása két szempontból közelíthető meg.

- 1.: A beruházáshoz kapcsolódó munkaerő biztosítása
- 2.: A beruházáshoz kapcsolódó intézmények (oktatás, egészségügy, vallás, szociális, stb.) biztosítása.

Az 1. pontban megjelölt szempont szerint a felmerülő igényeket a beruházó kötelessége és felelőssége intézni. A tervezett hasznosítás technológiai igényei nem teszik szükségessé folyamatos munkaerő biztosítását, mindössze karbantartó személyzet jelenik meg adott időközönként, illetve szükség esetén.

A fentiek figyelembevételével naperőmű üzemeltetése során állandó karbantartó, üzemeltető személyzet a területen nem szükséges.

A 2. pontban megjelölt szempontban foglaltakat figyelembe véve a mivel üzemeltető személyzet nincs a beruházási területen, így kiszolgáló létesítmények sem szükségesek.

Táji és természeti adottságok

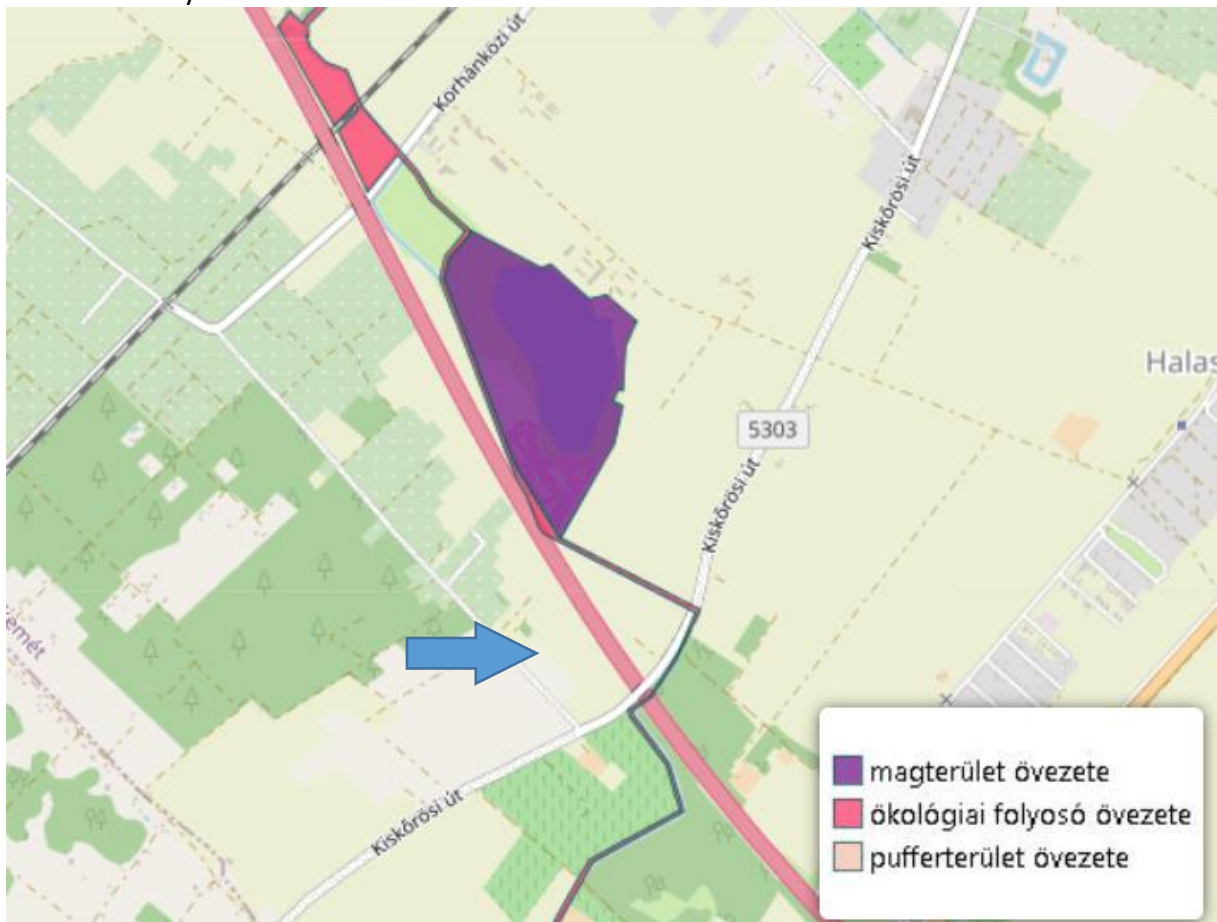
A tervezett fotovoltaikus kiserőmű Kecskemét külterületén, természeti értékekkel alig rendelkező mezőgazdasági térségében, uralkodóan nagytáblás szántó művelésű környezetben helyezkedik el. Kecskemét város és környezete a *Duna-Tisza közti Homokhátság* és a *Kiskunsági löszös hát* kistájak határán helyezkedik el. A hordalékkúp síkság futóhomokkal és löszvonulatokkal fedett.

A tervezett terület gyenge talajadottságú sík terület.

Éghajlatára a nagyfokú változékonyság és a szélsőségekre való hajlam a jellemző, amely mind a hőmérséklet-ingadozásban, mind a csapadékeloszlásban megnyilvánul. Napsütéses órák számában ez az ország egyik leggazdagabb területe. A fény- és hőmérsékleti viszonyok igen kedvezőek. A terület száraz, kevés és szeszélyes eloszlású a csapadék.

A beruházással közvetlenül érintett terület nem áll művelés alatt.

Védett élőhely az érintett területen nem található.



Természetvédelmi területek (forrás: www.termeszetvedelem.hu)

Kecskemét kedvező éghajlati adottságai (igen magas: 2050-2100 óra közötti a napsütéses órák száma) döntő szerepet játszanak a naperőmű helyszínének kiválasztásakor.

A beruházással érintett telkek gyenge minőségű mezőgazdasági területek, 5-8. minőségi osztályú szántók és kivett területek.

A beruházással érintett a Területrendezési Tervben külön övezettel lehatárolt védett, védendő táji-, természeti érték, terület nem található. A beruházás során természetvédelmi érdekek nem sérülnek.

Tájba, környezetbe illesztés

A naperőmű-park tájba illesztésére érdemi lehetőség nincs, mivel a beruházás speciális jellegénél fogva (árnyékolás elkerülése) nem teszi lehetővé a nagy horizontális kiterjedésű napelemtáblák telken belüli fásítással történő takarását. Annak érdekében, hogy a napelempark tájsebet ne okozzon, a napelemeket nem árnyékoló, legfeljebb a napelem döntött alsósíkját elérő növényzet (cserjék, futónövények) telepítése javasolt.

A napelemtáblák alatt és között homoktalaj megkötése, fedettsége javasolt, ami a telep tájba illesztését is elősegíti.

A kerítéstől elhagyott 5 m-es sáv növényvel telepíthető igény szerint, azonban az a benapozást nem akadályozhatja.

1.4. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

Az naperőmű jellegű létesítményeknek számos telepítési feltétele van, mint

- tájolás
- napsütéses órák száma az adott területen
- megközelíthetőség
- egybe függő terület
- kedvező geometria
- közmű adottságok
- tulajdonviszonyok
- etc.

A fentiek teljesülésével a helyhez kötöttség igazolható.

A telepítéssel a mezőgazdasági művelés megszűnik, a területek művelésből kivett területté minősülnek át a telepítés így valósítható meg.

A beruházás ütemezetten is megvalósítható a táblás, raszteres jellegű kiosztásának köszönhetően, melyet az erre szerződő belsőúthálózat kiszolgál, megfelelően tár fel.

A tervezett beruházás a területet jelen információink szerint 25 évre veszi igénybe, a hasznosítás a technológia fejlődésével hatékonyabbá válhat és a terület hasznosítása továbbra is fenntartható a megújuló energiatermelés számára.

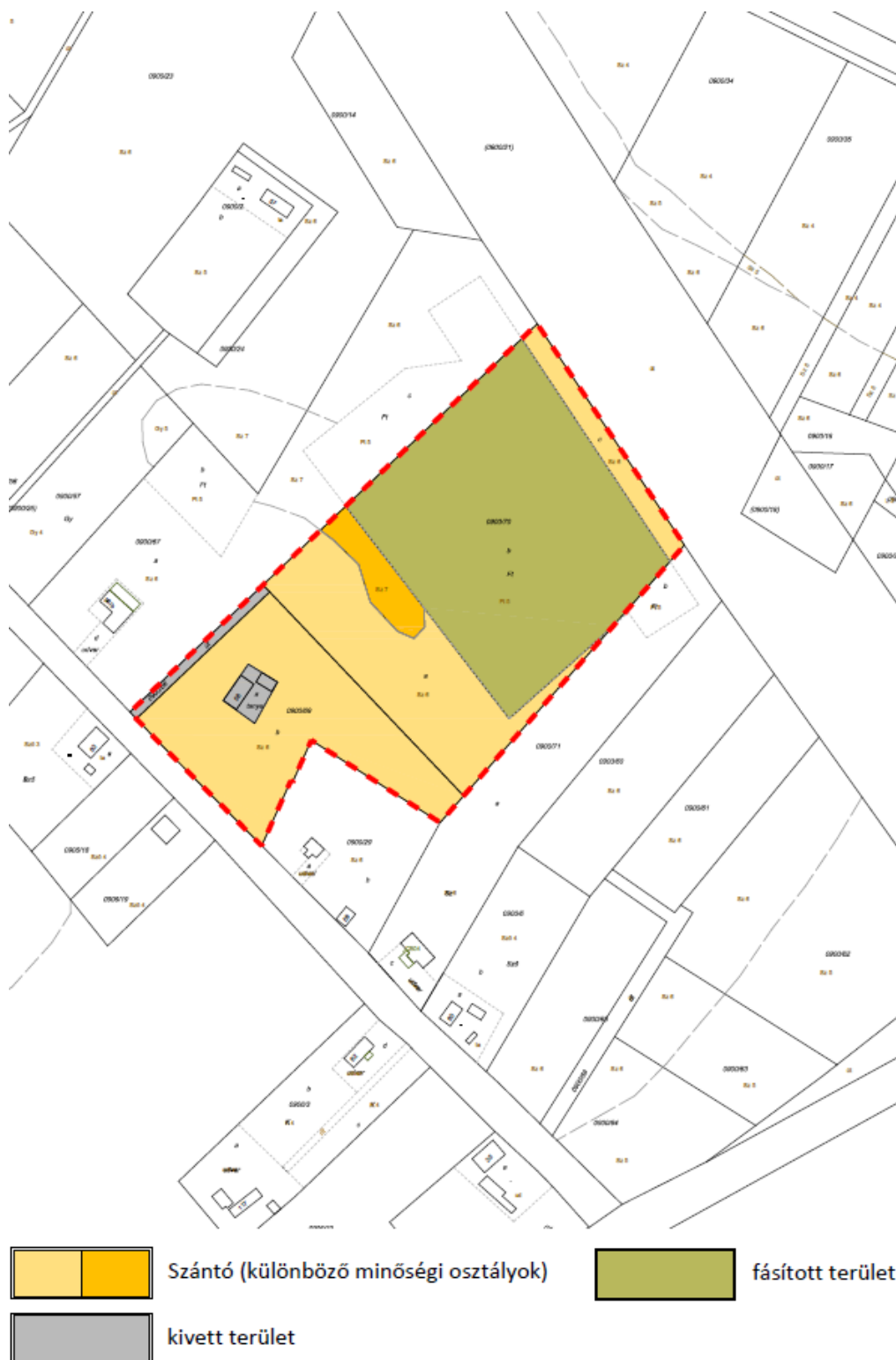
A terület fenntartása nem igényel jelentős erőforrásokat, emberi erőforrási igénye minimális, huzamos emberi tartózkodásra a területen nincs igény. A karbantartás alacsony számú személyzettel időszakosan megoldható.

A terület felhagyása esetén rekultivációs terv készítendő, mely alapján a terület a tervezett hasznosítás előtti állapota visszaállítására kell, hogy törekedjen.

Talajvédelem, humuszgazdálkodás:

A kivitelezés alatt az utak és kapcsolódó épületek területén a humuszos termőréteg letermelésre kerül. A mentendő humuszos réteg vastagság a területen változó, még nem ismert.

A kivitelezéshez humuszgazdálkodási tervet kell készíteni, a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt az illetékes földhivatallal és a talajvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.



Művelési ágak megoszlása a beruházással érintett területen belül

	hrsz	művelési ág	terület (m2)	AK
1.	0900/70	szántó fásított ter. szántó	5 065 1 0694 962 16 721	6/7 - 3,27 5 – 5,56 6 - 0,67 9,50
2.	0900/69	kivett tanya szántó	284 5 716 6 000	0 – 0,00 6 – 4,00 4,00
3.	0900/68	kivett út	304	0 – 0,00

Érték-, és örökségvédelem

A területen védendő művi vagy természeti értékek nem találhatók, mint
műemlék
helyi védett épület, tárgy
helyi tájérték,
így ezeknek sérülési lehetősége nincs.

Általánosságban elmondható, hogy esetleges régészeti értékek, leletek esetén kulturális örökség védelméről szóló LXIV. törvény szabályai és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkoznak.

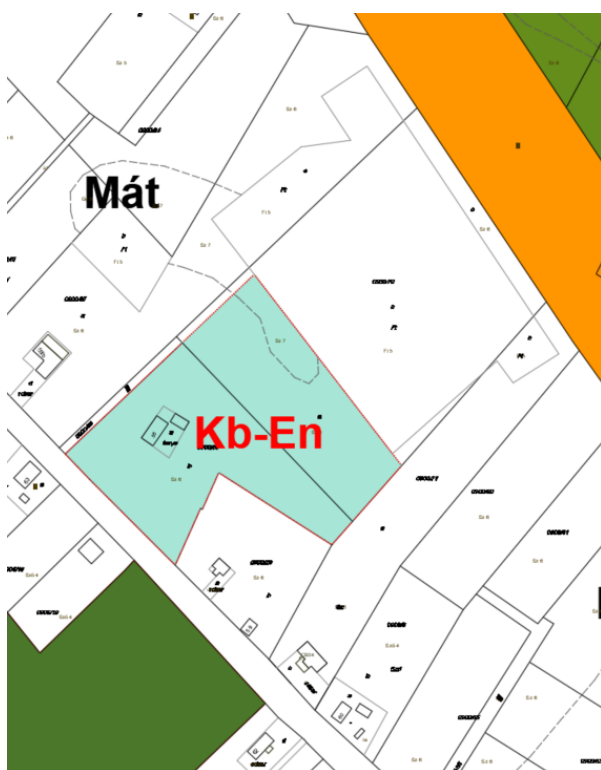
1.5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

Jelen tanulmányterv elsődleges célja a településrendezési szerződés megkötése, melyben a beruházó és a város önkormányzata a megvalósításhoz szükséges műszaki paramétereket rögzíti, továbbá a településrendezési terv módosításához ad iránymutatást.

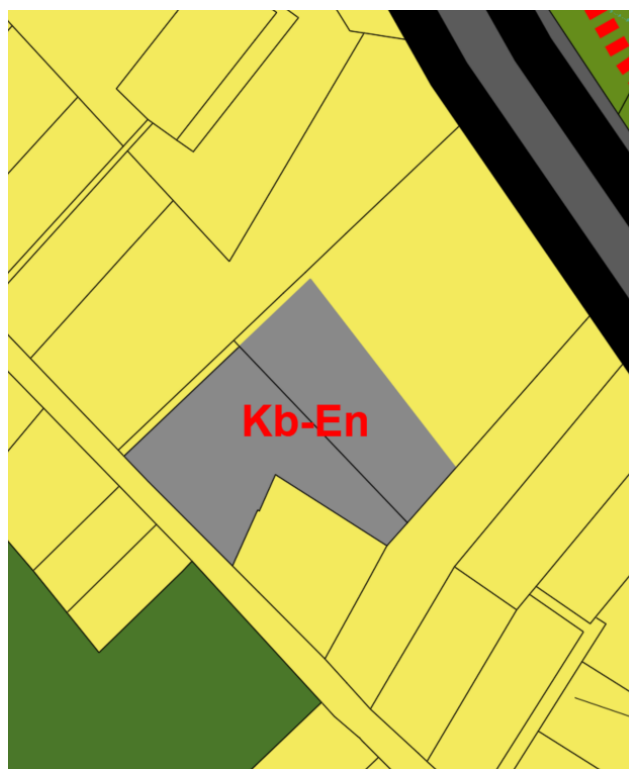
A településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó és alátámasztó munkarészeket jelen tanulmány nem hivatott betölteni.

Mind a településszerkezeti tervben, mind pedig a szabályozási tervben a megjelölt területfelhasználás, illetve övezet a különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiahasznosítási övezet (Kb-En)

A vonatkozó jogszabályok lehetőséget adnak a tervezett beruházást követően a területhez kapcsolódó területfelhasználás módosítására.



Szabályozási terv módosítási javaslat



Településszerkezeti terv módosítási javaslat

Kecskemét Megyei Jogú Város Települési Terve készítése jelenleg folyamatban van. A terv módosítást, amennyiben szükséges már az új tervhez igazodóan kell beilleszteni.

A településszerkezeti terv leíró munkarésze mellett a tervlapon módosul a 1,1 ha-nyi terület mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területfelhasználási átsorolás jelölése (Kb-En).

A területi mérlegnél a fentieknek megfelelően a mezőgazdasági terület nagysága 1,1 ha ha-ral csökken, míg a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területfelhasználási területek nagysága növekszik a 1,1 ha-ral.

Biológiai aktivitás értékpótlása (BIA) nem indokolt, nem szükséges a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján, mert új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Továbbá az erdőterület is megtartásra kerül a beruházás során.

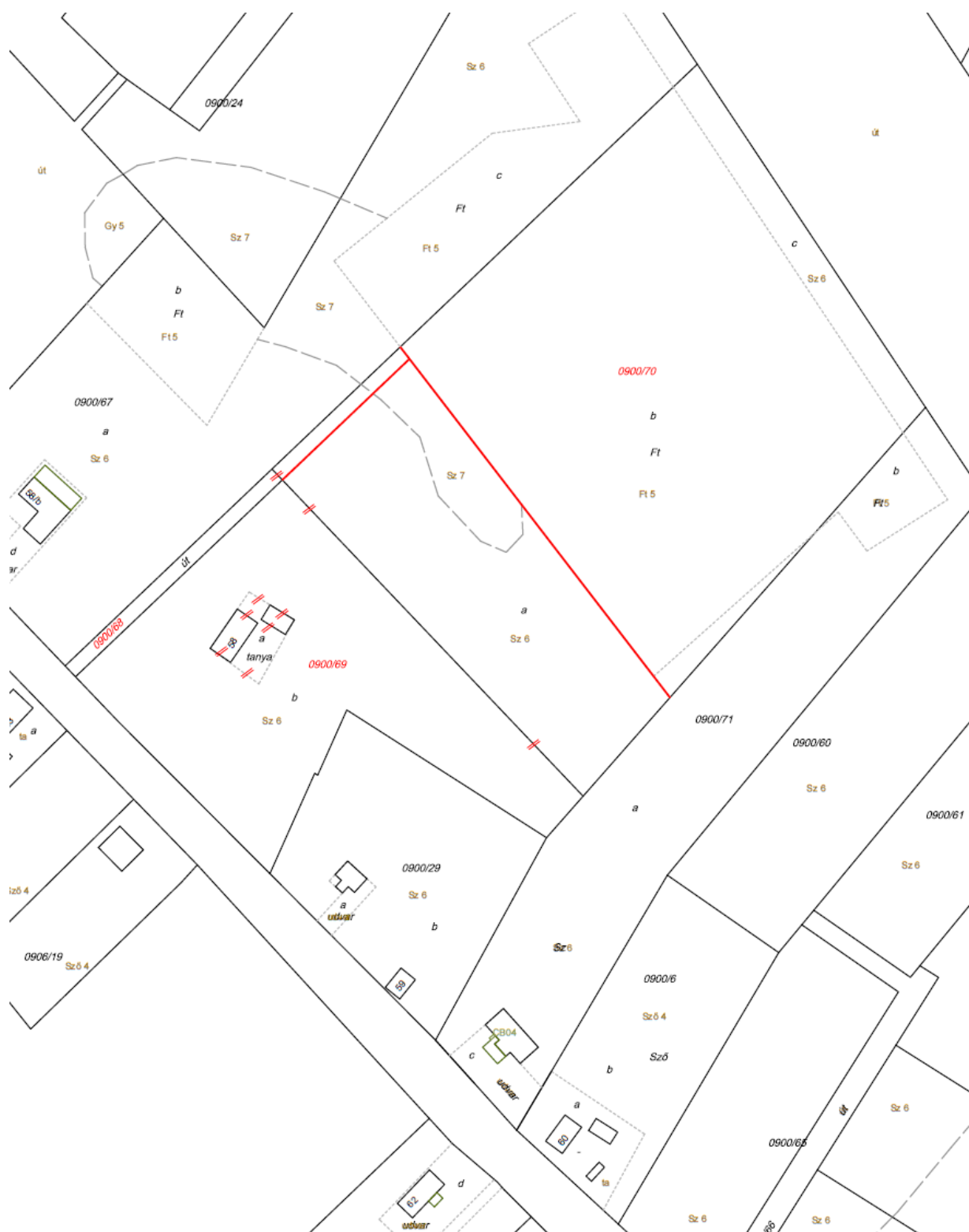
A településrendezési terv módosítással, azaz a területhasználat pontosításával már új jogszabályi környezetnek kell megfelelni az alábbiak szerint:

1. A kialakuló Mát övezet megfeleltethető a HÉSZ szabályainak – 2.9 sz. melléklet – 6000 m²/30 m átlagos telekszélesség. A tervezett telek mérete 11859 m².
2. A kialakuló Mát övezet feltárásának biztosítása szükséges. A megoldást a meglévő 0900/68 hrsz-ú út bővítése teszi lehetővé. A HÉSZ lehetőséget biztosít az útkapcsolattal nem rendelkező telkek feltárására. Az 1. pontban rögzített kialakuló cca 11,9 ha-os telek zárványtelek lenne, de a 4,0 m szélességben a 11,9 ha-os telekig a 0900/68 hrsz-út bővíthető. A HÉSZ külterületen nem rögzíti az útszélességet, így a 4,0 m elegendőnek tekinthető.

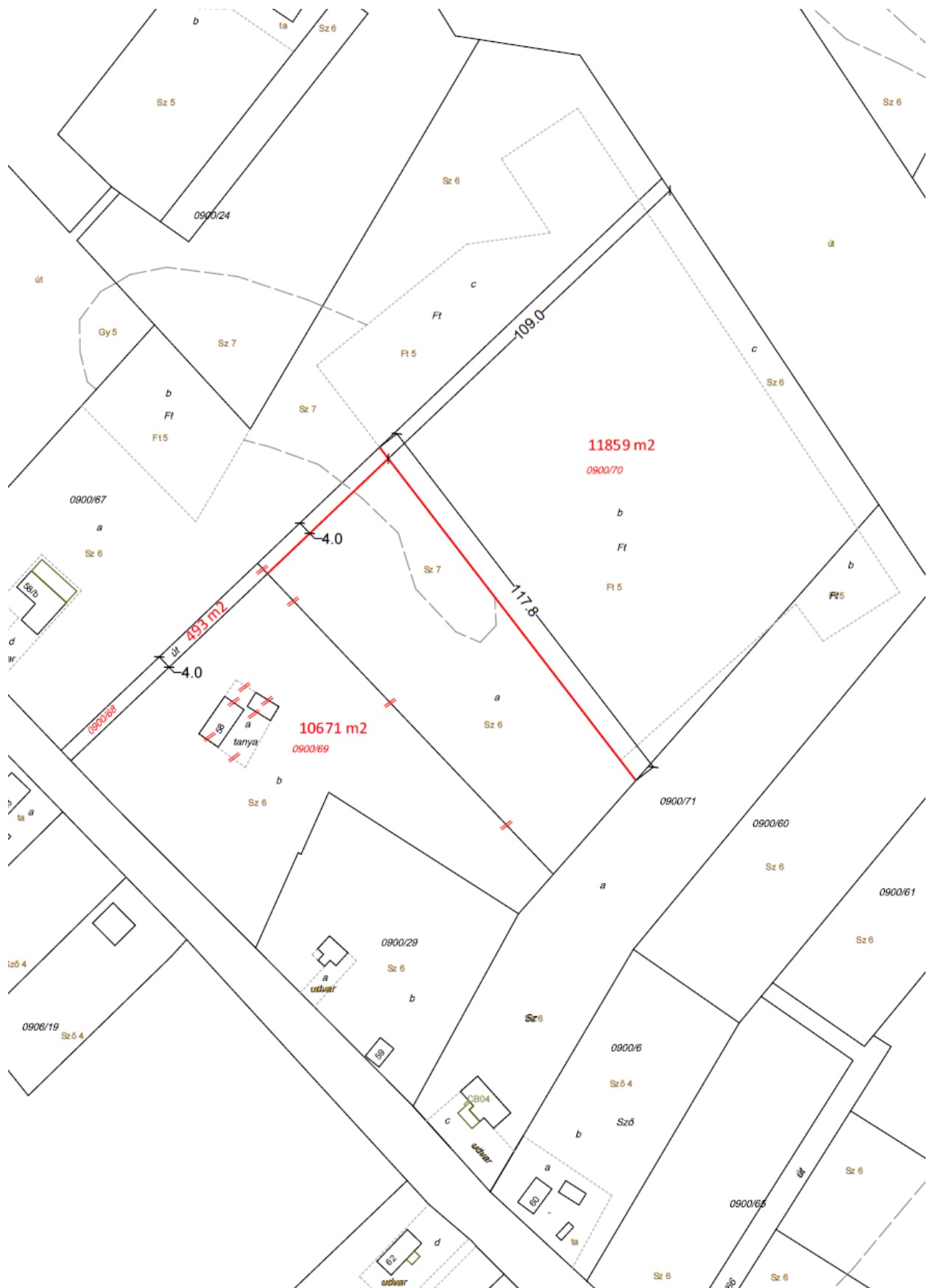
Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/e.§ (6) bekezdése alapján: Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint

beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

3. A kialakuló Kb-En övezetre vonatkozó telekalakítási szabályokat nem rögzít a HÉSZ. A tervezett telek mérete cca 10671 m².



Telekalakítási javaslat



Telekalakítási javaslat

Biológiai aktivitás értékpótlása (BIA) nem indokolt, nem szükséges a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján, mert új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Továbbá az erdőterület is megtartásra kerül a beruházás során.

A tervezett fotovoltaikus naperőmű és a területrendezési tervek összefüggései

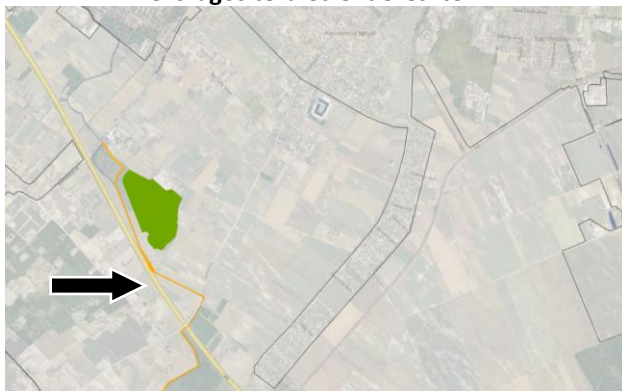
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény



Országos területrendezési terv



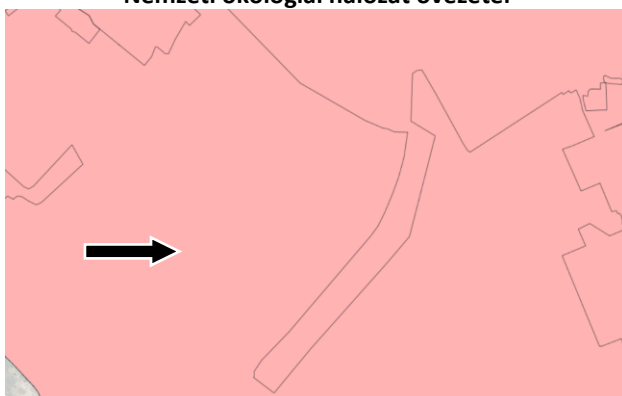
Erdők övezete



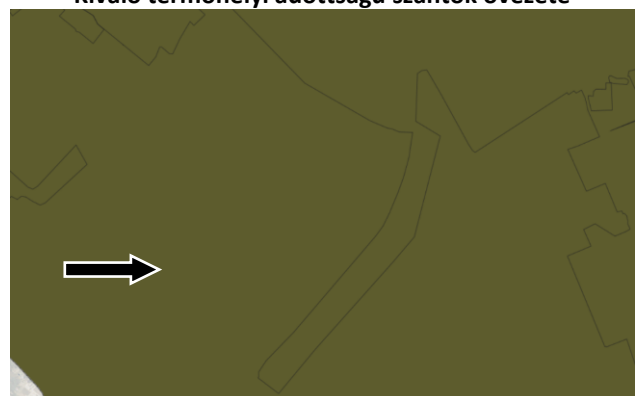
Nemzeti ökológiai hálózat övezetei



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett települések övezet



Honvédelmi és katonai célú terület övezet

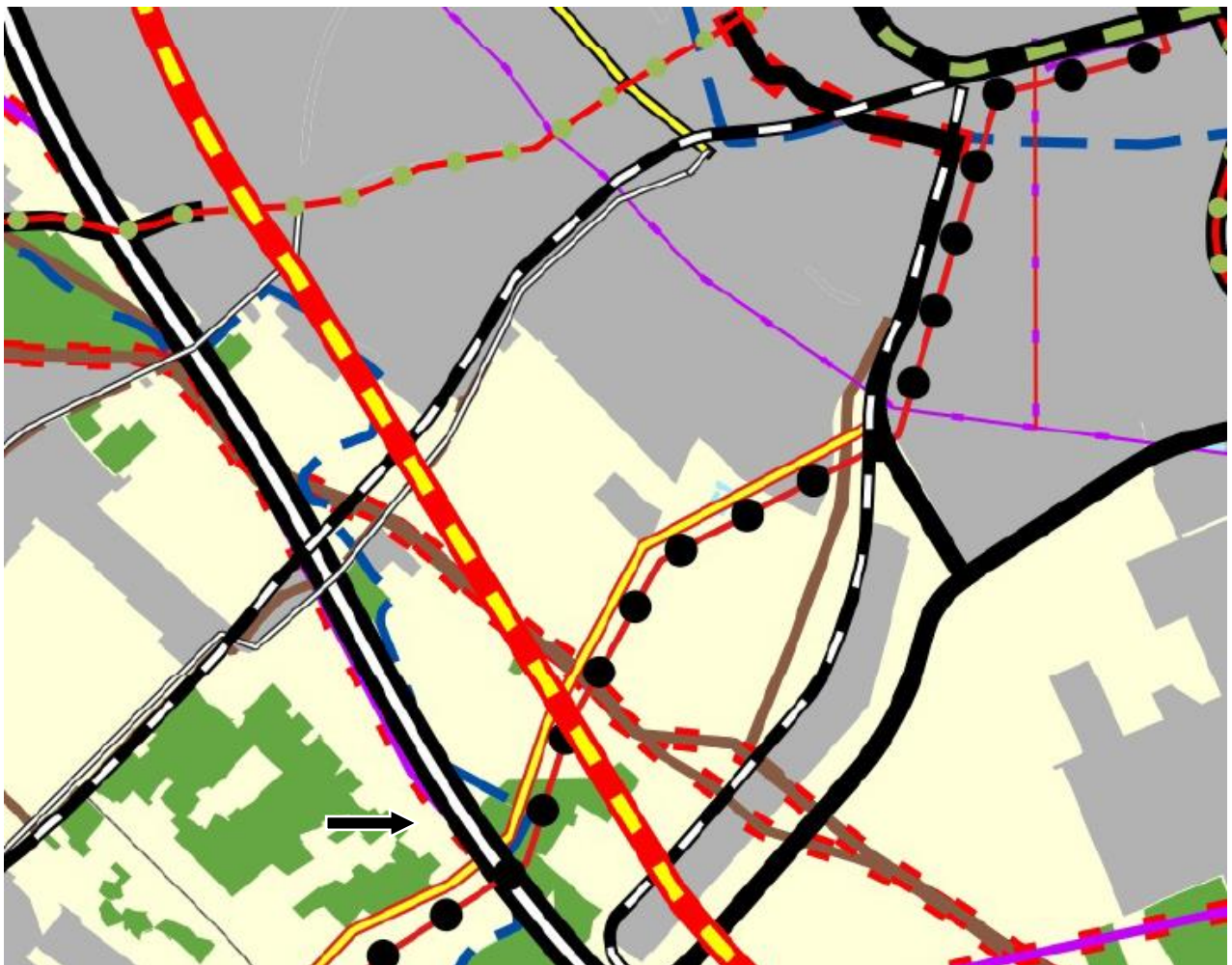
Az országos területrendezési terv nem tartalmaz olyan övezeteket, illetve ahhoz kapcsolódó olyan korlátozó elemeket, melyek a beépítésre nem szánt különleges terület kijelölését akadályoznák.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

A rendeletben nincs olyan területi, illetve nyomvonalas elem, mely akadályozná a terület későbbi településrendezési tervben történő módosítását. A térképi munkarészeket a megyei területrendezési terv integrálja, így lentebb összegezve találhatók.

Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Terv

Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelete
Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről



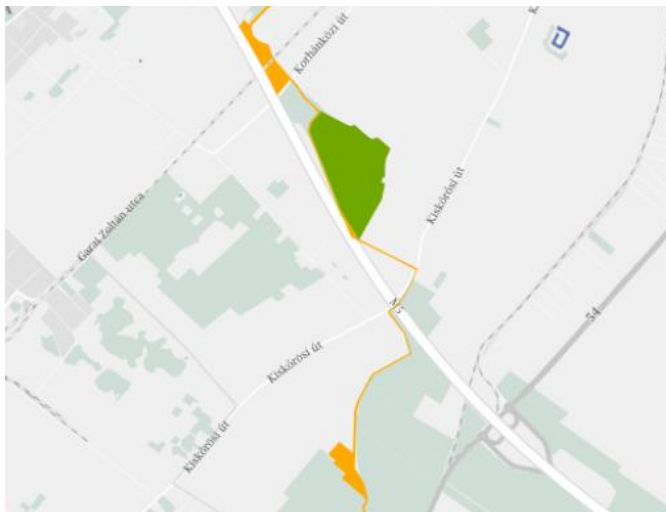
Térégi szerkezeti terv kivonat (www.bacs-kiskun.hu)

JELMAGYARÁZAT

- Településrendszer elemei
- Regionális térszervező központ
 - Térségi térszervező központ
- TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK**
- Közlékedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út
- Meglévő
 - Tervezett
- Főút
- Meglévő
 - Tervezett
- Térségi szerepű összekötő út
- Meglévő
 - Tervezett
- Mellékút
- Meglévő egyéb mellékút
 - Tervezett egyéb mellékút
- Nagysebességű vasútvonal
- Tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Meglévő
 - Tervezett
- Országos vasúti mellékvonal
- Meglévő
 - Tervezett
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér
- Meglévő
- Térségi repülőtér
- Meglévő térségi repülőtér
- Országos kerékpárútvonal
- Meglévő
 - Tervezett
- Térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal
- Országos kikötő
- Meglévő
- Térségi kikötő
- Meglévő térségi kikötő
 - Tervezett térségi kikötő
- Kompátkelőhely
- Meglévő

- Térségi logisztikai központ
- Meglévő térségi logisztikai központ
 - Tervezett térségi logisztikai központ
- Energetikai hálózatok és egyéb építmények**
- 5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű
- Meglévő
 - Tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő
 - Tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő
 - Tervezett
- Közlékedési vezeték
- Meglévő
 - Tervezett
- Földgázelosztó vezeték
- Meglévő
 - Tervezett
- Földgázszállító vezeték
- Meglévő
 - Tervezett
- Termékvezeték
- Meglévő
 - Tervezett
- Vízi létesítmények**
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény
- Meglévő
- Országos jelentőségű csatorna
- Meglévő
 - Tervezett
- Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal
- Meglévő
 - Tervezett
- Másodrendű árvíz-védelmi fővédvonal
- Meglévő
 - Tervezett
- 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
- Meglévő
 - Tervezett
- Hulladékgazdálkodás**
- Térségi hulladékkezelő
- Meglévő térségi hulladékkezelő
- ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK**
- Országghatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Térségi területfelhasználási kategóriák
 - Vízgazdálkodási térség
 - Erdőgazdálkodási térség
 - Mezőgazdasági térség
 - Települési térség
 - Sajátos területfelhasználású térség

3/1. sz. melléklet – Az ökológia hálózat övezetei



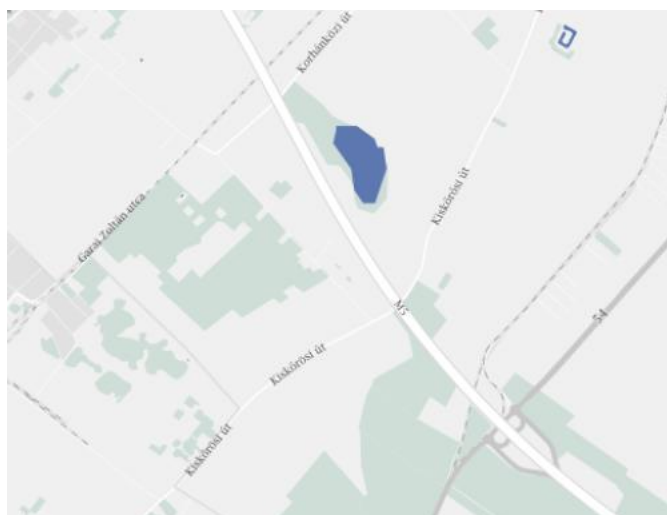
JELMAGYARÁZAT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országghatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/2. sz. melléklet – Szántóterületek övezetei



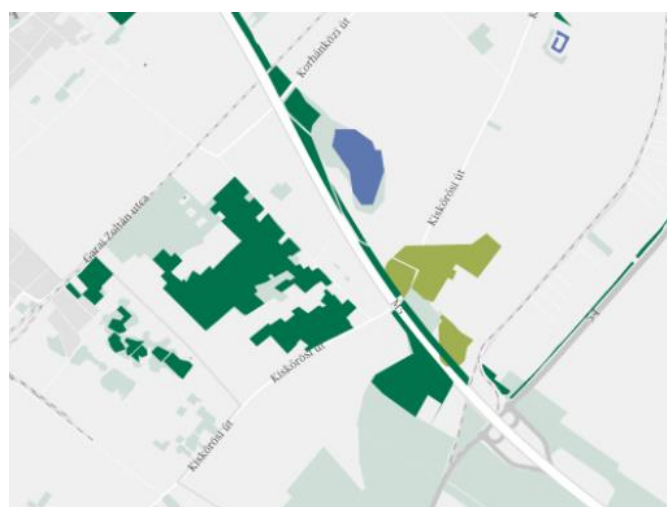
JELMAGYARÁZAT

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település terület
- Település közigazgatási határa

3/3. sz. melléklet – Erdők övezetei



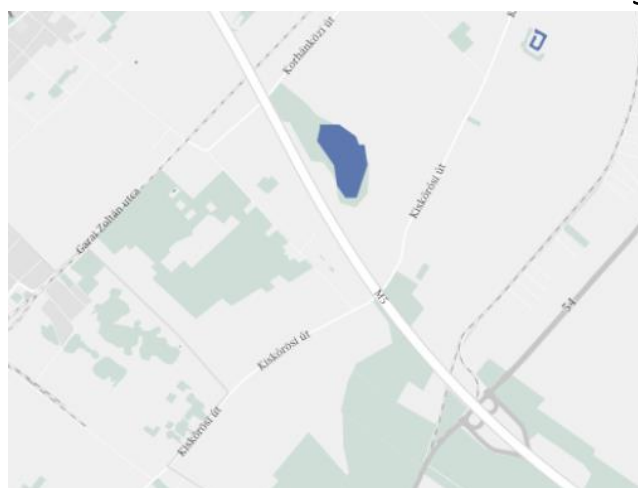
JELMAGYARÁZAT

- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Település terület

3/4. sz. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete



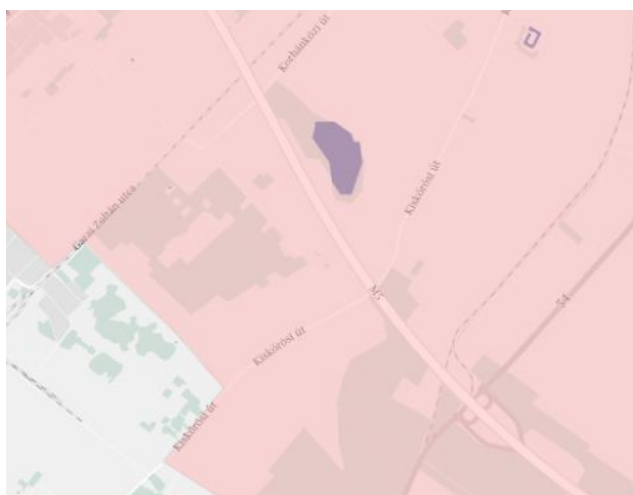
JELMAGYARÁZAT

- tájképvédelmi terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Települési terület
- Település közigazgatási határa

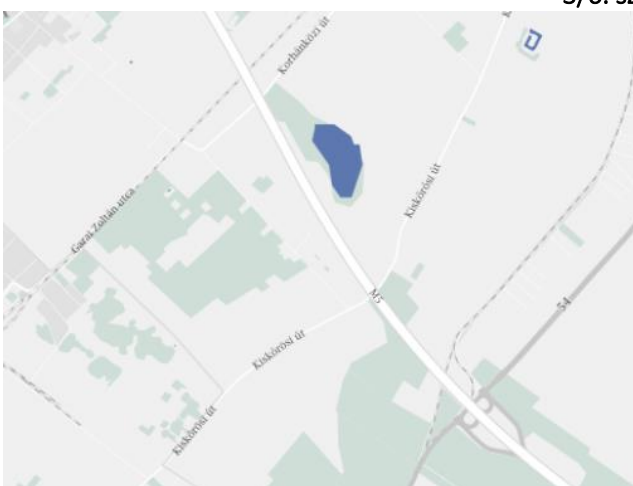
3/5. sz. melléklet – Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Világörökségi várományos területek által érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Település közigazgatási határa
	Települési terület

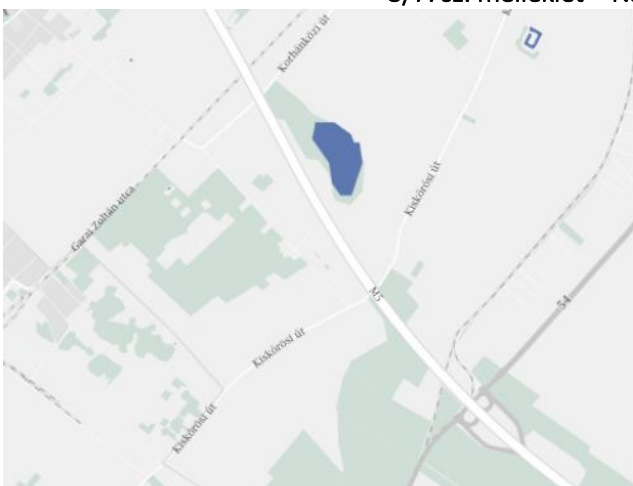
3/6. sz. melléklet – Vízhőesség-védelmi terület övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Vízhőesség-védelmi terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

3/7. sz. melléklet – Nagy vízi meder és a VTT tározók területek övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Nagyvízi meder övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

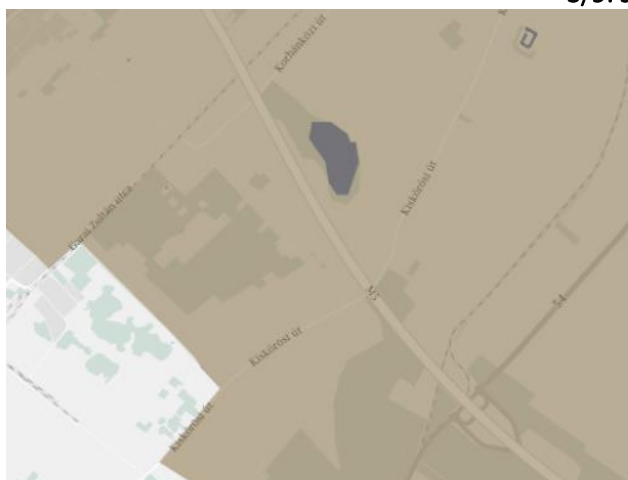
3/8. sz. melléklet – Honvédelmi és katonai célú terület övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Települési terület
	Település közigazgatási határa

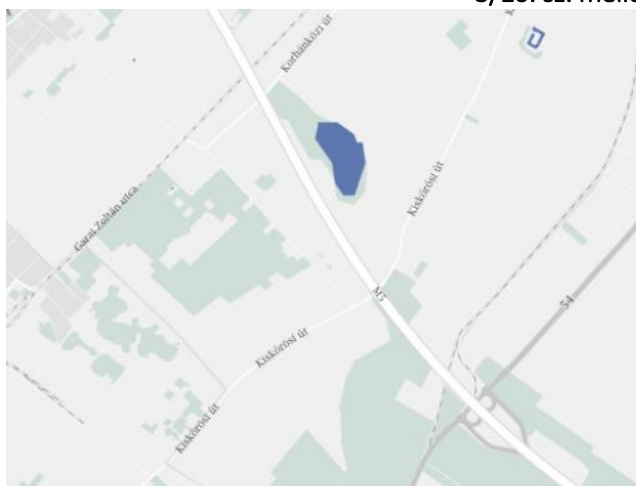
3/9. sz. melléklet – Ásványi nyersanyagvagyon övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

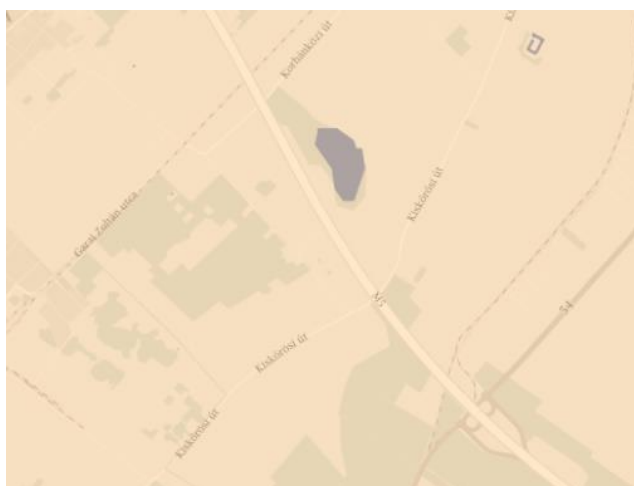
3/10. sz. melléklet – rendszeresen belvízjárta területek övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

3/11. sz. melléklet – Tanyás területek övezete



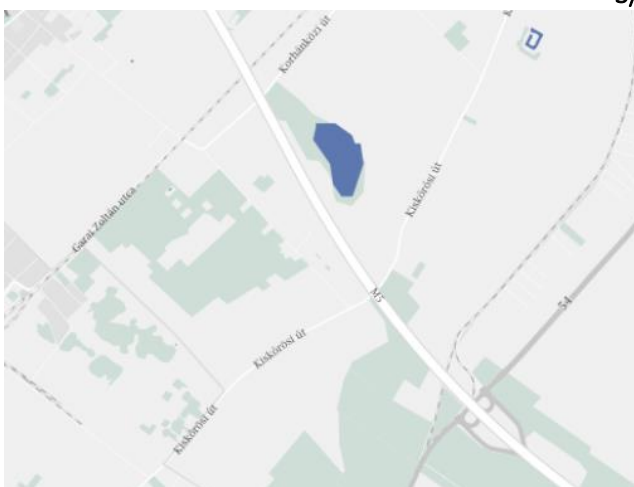
JELMAGYARÁZAT

Tanyás területek övezetével érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/12. sz. melléklet – Földtani veszélyforrás övezete



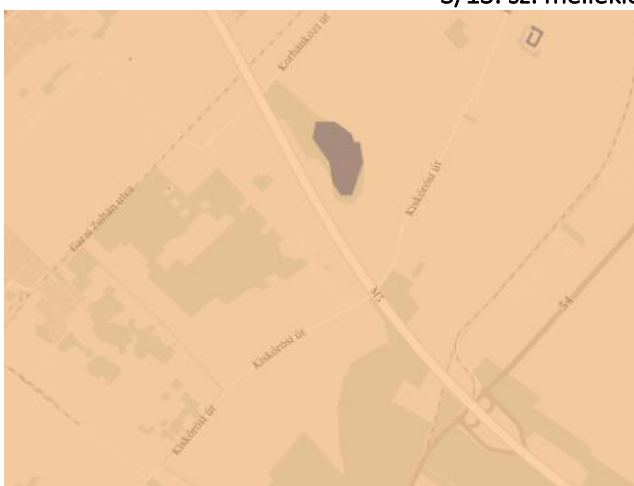
JELMAGYARÁZAT

Földtani veszélyforrás terület övezetével érintett település

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/13. sz. melléklet – A Városkörnyéki településegységek övezete



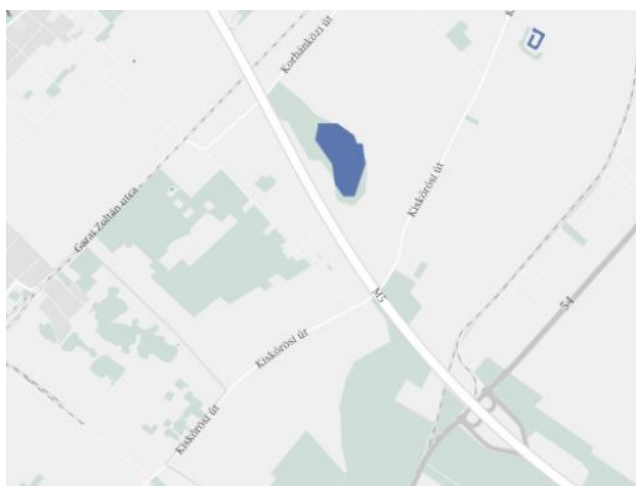
JELMAGYARÁZAT

A városkörnyéki településegységek övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület


3/14. sz. melléklet – Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete



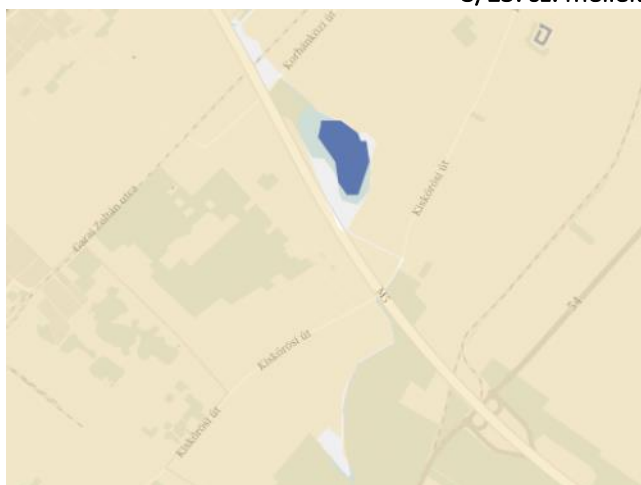
JELMAGYARÁZAT

 Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete


ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Település közigazgatási határa
-  Települési terület



3/15. sz. melléklet – Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



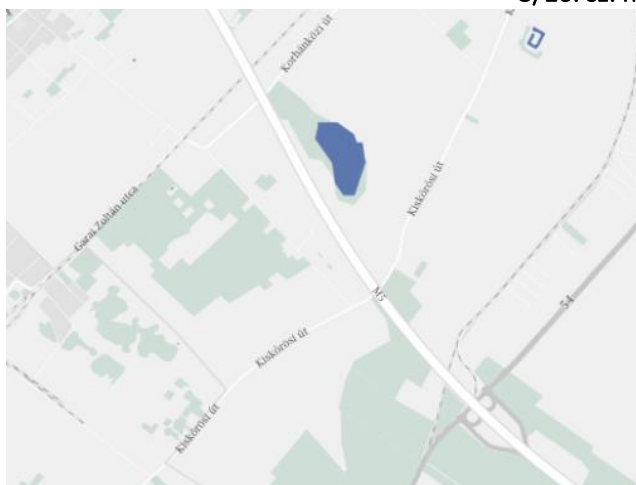
JELMAGYARÁZAT

 Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Település közigazgatási határa
-  Települési terület

3/16. sz. melléklet – Híd gazdaságfejlesztési terület övezete



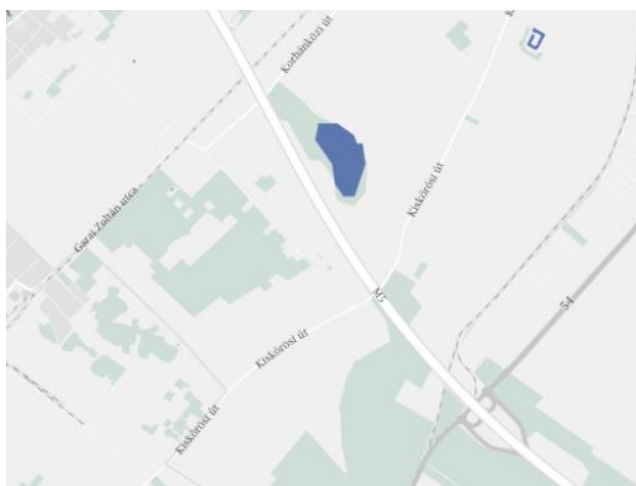
JELMAGYARÁZAT

 Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Település közigazgatási határa
-  Települési terület

3/17. sz. melléklet – Az együtt élő négy város térségének övezete



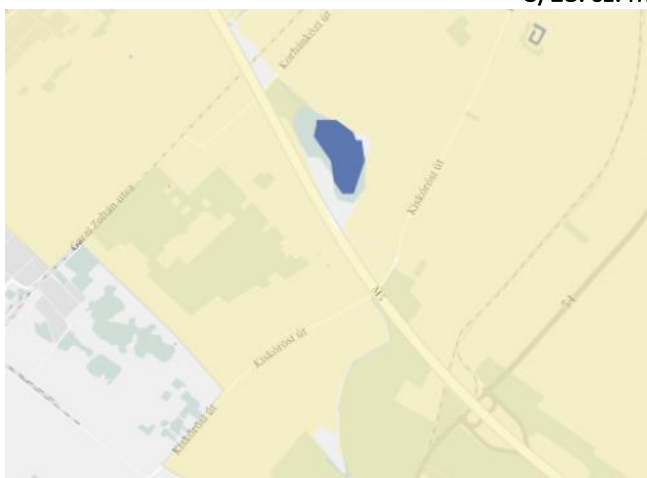
JELMAGYARÁZAT

Az együtt élő négy város térségének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/18. sz. melléklet – Kötött pályás gazdasági terület övezete



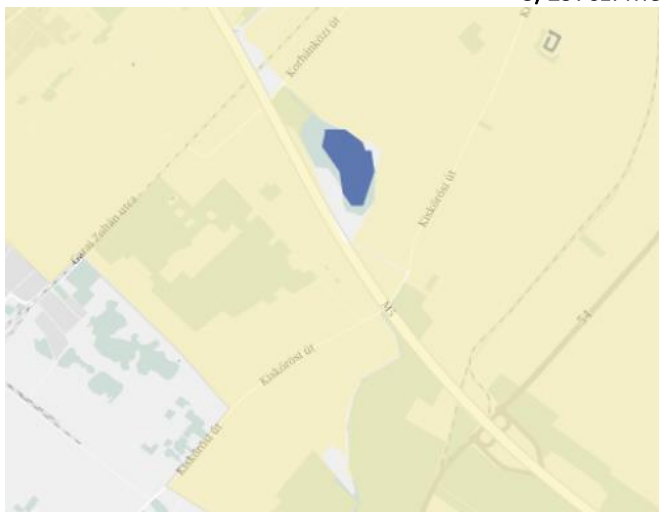
JELMAGYARÁZAT

Kötött pályás gazdasági terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/19. sz. melléklet – Az általános turisztikai fejlesztés övezete



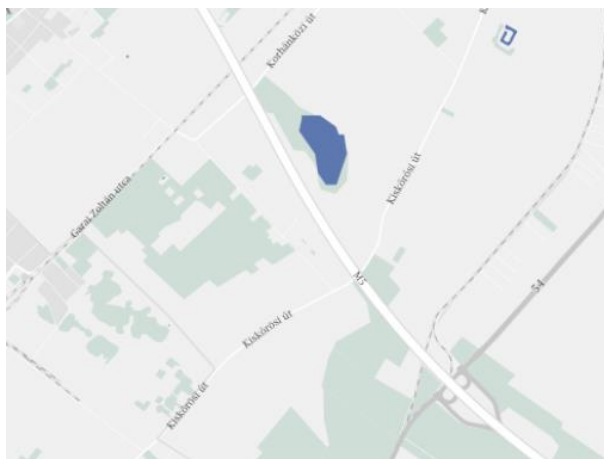
JELMAGYARÁZAT

Az általános turisztikai fejlesztés övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/20. sz. melléklet – A pusztai turizmusfejlesztés övezete



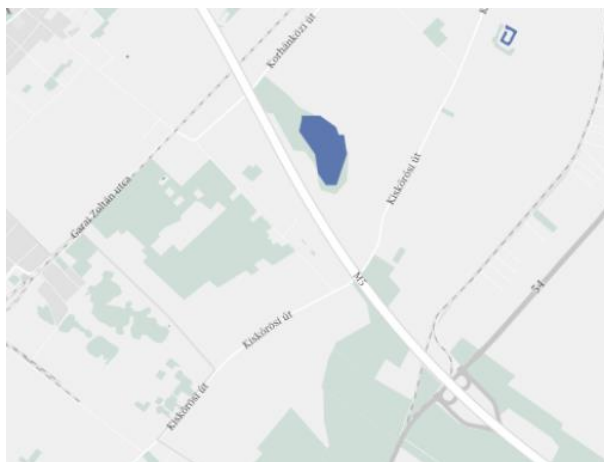
JELMAGYARÁZAT

A pusztai turizmusfejlesztés övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/21. sz. melléklet – A pincefalvak övezete



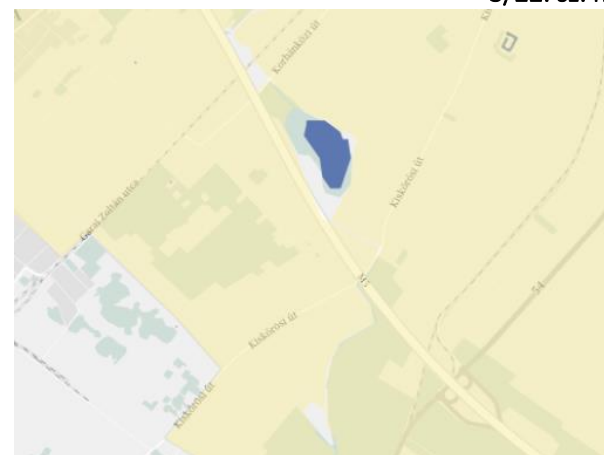
JELMAGYARÁZAT

A pincefalvak övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/22. sz. melléklet – A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



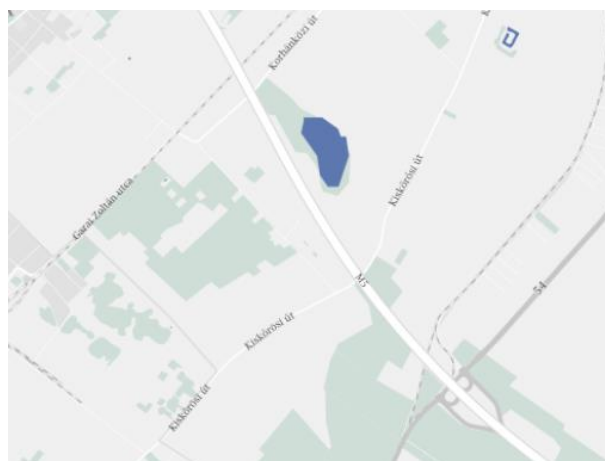
JELMAGYARÁZAT

A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/23. sz. melléklet – A Duna-menti térség övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Duna-menti térség övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

■ Országhatár

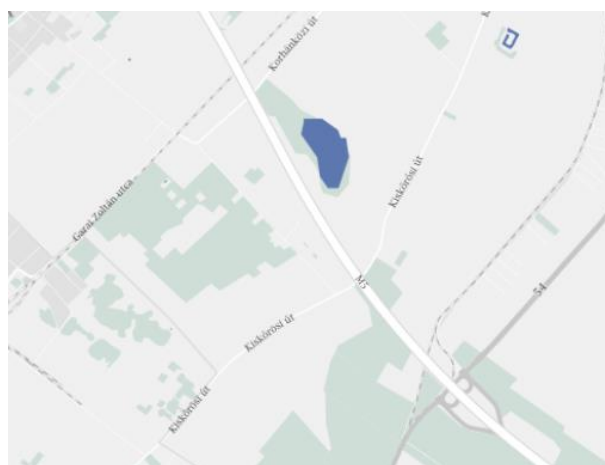
■ Megyehatár

■ Vízfelület, vízfolyás

■ Település közigazgatási határa

■ Települési terület

3/24. sz. melléklet – A natúrpark terület övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Natúrpark terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

■ Országhatár

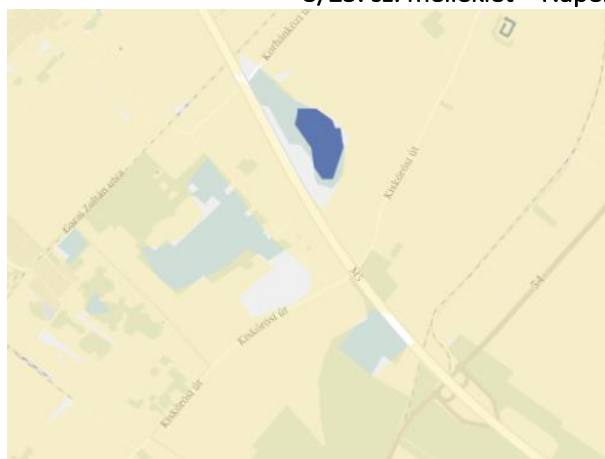
■ Megyehatár

■ Vízfelület, vízfolyás

■ Település közigazgatási határa

■ Települési terület

3/25. sz. melléklet – Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



JELMAGYARÁZAT

■ Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

■ Országhatár

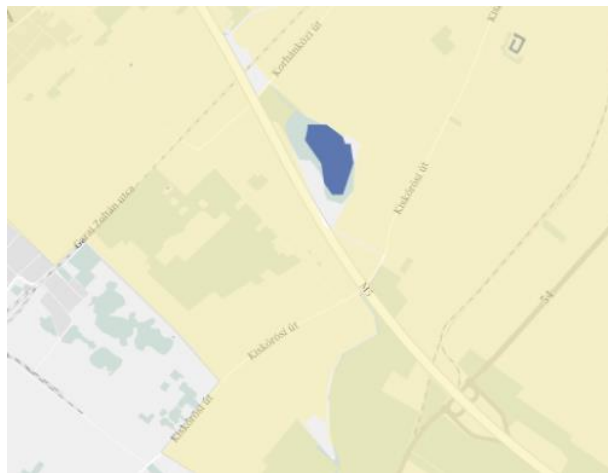
■ Megyehatár

■ Vízfelület, vízfolyás

■ Település közigazgatási határa

■ Települési terület

3/26. sz. melléklet – A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



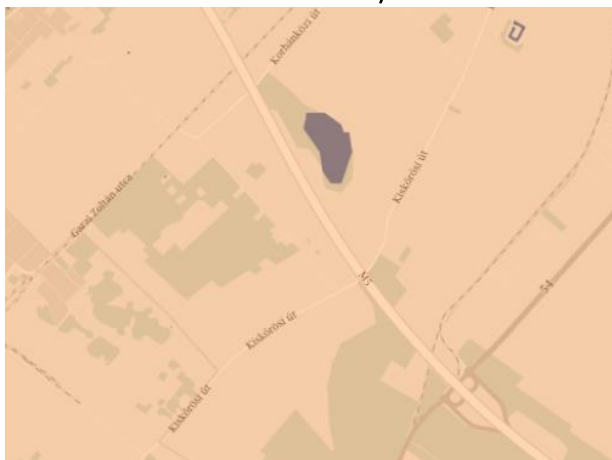
JELMAGYARÁZAT

A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/27. sz. melléklet – Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



JELMAGYARÁZAT

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetéhez tartozó települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

A megyei területrendezési tervhez kapcsolódó rendelet 8.§ rendelkezik a napelemparkok elhelyezésével kapcsolatosan az alábbiak szerint:

8. §

(1) A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja szerint, vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.

A fenti hivatkozás alapján az 1 ha-ra vetített 10 AK értéket elérő területek nem telepíthetők napelemparkkal.

Az érintett 1,165 ha-nyi területre az alábbi számítás alapján a következő AK/HA érték számítható:

A számítás nem telekre, hanem területre és ahhoz kapcsolódó művelési ágra és aranykorona értékre vetítve történik.

$$7,27/1,165=6,24034 \text{ AK/HA}$$

Az érték a megyei területrendezési tervben meghatározottak (10AK/HA) alatti, így megfeleltethető az előírásoknak.

A fenti számítás alapján a beruházási terület nem éri el a 10 AK/ha értéket, így a tervezett beruházást a tárgyi jogszabály nem akadályozza.

A Bács-Kiskun Vármegyei Területrendezési Terv módosítás alatt van, a partnerségre bocsátott egyeztetési tervdokumentációval is az összhang igazolható. (a tervezett elfogadás 2023. év vége)

A beruházás nem éri el a sajátos területfelhasználási térség kijelöléséhez szükséges 50 ha-t, így annak kijelölése és kapcsolódó területrendezési hatósági eljárás lefolytatása nem indokolt.

(1,165 ha a beruházási terület)

A beruházás nem érint 132 kV feletti hálózat fejlesztést, így annak jelölése nem indokolt, területrendezési eljárás nem indokolt.

(22 kV-os hálózatot használ a tervezett beruházás)

A beruházás nem éri el az 5 MW-os kapacitást, így annak jelölése nem indokolt, területrendezési eljárás nem indokolt.

(0,498 MW a tervezett kapacitás)

Összegzés

A tervezett 0,498 MW kapacitású napelempark elhelyezése lehetséges a vonatkozó jogszabályok betartásával és a kapcsolódó településrendezési szerződéssel.

A településrendezési szerződés megkötése a HÉSZ 9§-ában rögzítettek végett szükséges.

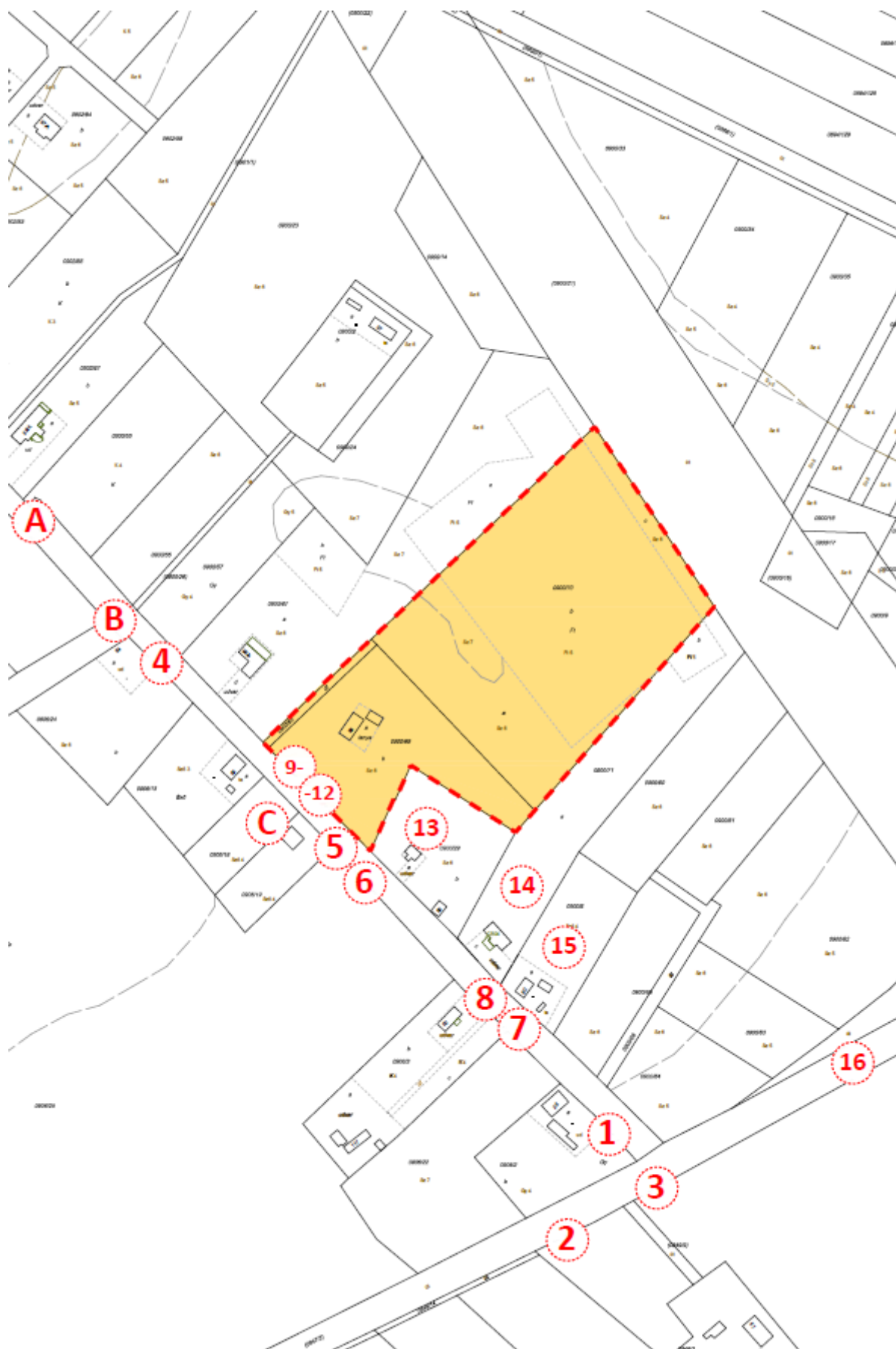
A napelempark elhelyezhetőségének jogi akadályja nincs, a településrendezési szerződés előkészítésénél az alábbiakat kell figyelembe venni:

- érintett ingatlanok rögzítése
- a beruházási cél meghatározása
- a beruházási cél megvalósítására irányuló műszaki feltételek rögzítése (megközelítés, közmű elhelyezés-vezetés, tájba illesztési feltételek, stb.)
- az előző pontban meghatározott feltételek költségeinek a viselése kiemelten a terület művelésből történő kivonásával kapcsolatosan,
- az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzése a településrendezési szerződésnek
- esetleges településrendezési terv módosítási igények (az új települési tervbe való beillesztés feltételei)

A beruházás megvalósításának tekintetében jelenleg engedélyezési eljárás van folyamatban. A létesítési engedély megadását követően, amint lehetséges a megvalósítás megindítása megtörténik. A 2024-es évben a beruházás megvalósítása tervezett a szükséges engedélyek megadását követően.

Jelen településrendezési szerződést alátámasztó telepítési tanulmányterv jóváhagyását és a településrendezési szerződés aláírását követően a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal érintett osztályaira benyújtott engedélyezési folyamatok tovább folytathatók.

1.8. Fotódokumentáció





1



2



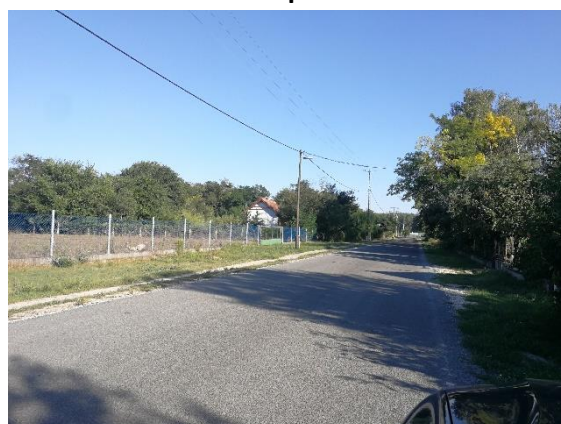
3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



A



B



C

1.9. Egyéb mellékletek



Ügyvéd által ellenjegyzett

Aláírás-minta

Alulírott **Barczy László** (született: Barczy László, Kecskeméten 1964. 03. 27. napján - an.: Magó Julianna - Adóazonosító jel: 8355140923 - személyigazolvány száma: 516763 DE - személyi azonosító jele: 1-640327-4280- lakcím: 6000 Kecskemét, Ballószög 106. - magyar állampolgár) mint a **TÉRVILLSZER Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6000 Kecskemét, Ballószög 108/A. - cégjegyzékszám: 03-09-112547- Adószám: 13503943-2-03- Főtevékenység: 4519'08 Egyéb gépjármű-kereskedelem - statisztikai számjele: 13503943-4519-113-03) **ügyvezetője**, a társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá a nevemet **önállóan** az alábbiak szerint írom:

Kecskemét, 2019. február 8.

Barczy László
aláírás

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, dr. Kormányos Nóra ügyvéd (iroda címe: 6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. fsz. B.- Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara 651. számon bejegyzett tagja -KASZ száma: 36063561) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát, **Barczy László** (született: Barczy László, Kecskeméten, 1964. 03. 27. napján - an.: Magó Julianna - Adóazonosító jel: 8355140923- személyi azonosító jele: 1-640327-4280 - lakcíme: 6000 Kecskemét, Ballószög 106.- magyar állampolgár) aki személyazonosságát a 516763 DE számú személyi igazolványával, lakcímét a 991065 RL számú hatósági igazolványával kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá. Az aláírásmintát ellenjegyzem.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítést a változásbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A változásbejegyzési kérelme alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. tv. 9. §-ában írt feltételeknek.

Kelt: Kecskeméten 2019.(kettőezer-tizenkilenc) február 8.(nyolcadik)napján-----

Dr. Kormányos Nóra ügyvéd

Dr. Kormányos Nóra
egyéni ügyvéd

Telefon: +36 20/ 251 5192
Telefax: +36 76/ 401 952
Cím: 6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. fszt. B.

E-mail: nora@kormanyos.hu
Honlap: kormanyos.hu

**Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője**

Ügyiratszám: 13032-2/2023.

Ügyintéző: Nagyné Szűcs Szilvia

Tárgy: Kecskemét, 0900/69-70 hrsz- ú
ingatlanok beépítése**Közútkezelői nyilatkozat**

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. szakasz (1) bekezdés b) pontjában és a 46. § (1) bekezdés a) pontjában, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.1. pontjában biztosított jogkörömben eljárva a 0900/69-70 hrsz- ú ingatlanok tervezett beépítésével kapcsolatosan közútkezelőként, a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

- 1.) Kérelmező: **Térvillszer Kft.**
6000 Kecskemét, Ballószög tanya 106.
- 2.) Megnevezés: **Kecskemét, 0900/69-70 hrsz- ú ingatlanok tervezett beépítése 0,5 MW-os fotovoltaikus napelempark**
- 3.) A létesítménnyel érintett közutak: **Kecskemét, 0905 hrsz. közút.**
- 4.) Feltételek:
 - a) Az ingatlanok beépítéséhez közútkezelői szempontból kifogást nem emelek. A telepítési tanulmánytervben foglaltak maradéktalan végrehajtását településrendezési szerződés megkötésével kell biztosítani.
- 5.) Jelen hozzájárulás
 - a) alapján keletkező jogok és kötelezettségek az 1.) pontban nevezett jogosultat illetik, illetve terhelik;
 - b) csak azon közutakra vonatkozik, melyek tekintetében kifejezetten rendelkezik, és nem mentesíti igénybevevőt a tevékenységhez előírt hatósági engedélyek, és egyéb hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzésének kötelezettsége alól;
 - c) nem helyettesíti tárgyi ingatlan telekalakításához, vagy beépítéséhez jogszabályban előírt közútkezelői hozzájárulást, nem mentesíti kérelmezőt, vagy annak megbízottját a hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége alól;
 - d) a kiadásától számított egy évig érvényes.

Kecskemét, 2023. július 20.**Dr. Temesyári Péter**
jegyző megbízásából

Page 1 / 1

— 🔍 +