

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

MÓDOSÍTÁS
FOTOVOLTAIKUS KISERŐMŰ LÉTESÍTÉSE ÉRDEKÉBEN
KECSKEMÉT-BALLÓSZÖGBEN (HRSZ: 0894/225)

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET
68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZTETÉS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2022.október

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Várostervezési Osztály
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. tel./fax: 76/512-218

ALÁÍRÓLAP

Megbízó:

.....
Agatics Katalin ügyvezető
Inter-Solaris Kft.

Érintett ingatlannal
rendelkezni jogosult:

.....
Kiss Pál Attila és **Fodor Márta**
tulajdonosok

Tervezők:

Bács-Tér Kft.
6000 Kecskemét, Klapka u. 7.

.....
Borbély Lajos vezető településrendező tervező TT/1 03-0001
településrendezés

.....
Máté Zita okl. kertészmérnök TK 03-0353
tájrendezés, természetvédelem, zöldfelületek

.....
Csuvár Gábor okl. építőmérnök 03-0218 TE, TH, TV
környezeti állapot, közművek, hírközlés

.....
Halász István okl. építőmérnök 03-0785 Tkö
közlekedés

.....
Somogyvári Ágnes régész
örökségvédelem-régészet

Kecskemét, 2022. október 15.

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZET

Határozat-tervezet

Településszerkezeti terv leírás

Településszerkezeti tervlap

Rendelet-tervezet

Módosító rendelet-tervezet

Módosuló szabályozási tervlapok

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Megjegyzés: Az alább dőlttel szedett fejezetek főépítési feljegyzés alapján nem kidolgozottak.

I. Összegző elemzés és értékelés

1. Fejlesztési cél
2. Számottevő tényezők és hatásaik

II. Vizsgálati térképek

1. tervlap: természeti környezet
2. tervlap: művi környezet

III. Vizsgálatok

1. *Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok*
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
 - 2.1. OFTK, az országos területfejlesztés alapidokumentuma
 - 2.2. BKM TFK, a megyei területfejlesztési koncepció
3. Területrendezési követelmények
 - 3.1. MATrT
 - 3.2. BKM TRT
4. Tervi előzmények, településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
 - 4.1. Hatályos településfejlesztési koncepció
 - 4.2. Napelemparkok Kecskeméten
 - 4.3. Jogszabályi követelmények
 - 4.4. Szomszédos települések releváns tervei
5. *A település demográfiai helyzete*
6. *A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások*
7. *A település gazdasága*
8. *Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés*
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - 9.1. Környezet településszerkezet, területhasználat, telekszerkezet, művelés
 - 9.2. Tulajdoni viszonyok, telekrendezések
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
 - 10.1. Környezet épületállomány
 - 10.2. Örökségi elemek
11. Környezetiállapot-jellemzők
 - 11.1. Talaj
 - 11.2. Levegő
 - 11.3. Felszíni és felszín alatti vizek
 - 11.4. Klíma

- 11.5. Zaj- és rezgés
- 11.6. Sugárzás
- 11.7. Hulladékkezelés
- 11.8. Vizuális környezetterhelés
- 11.9. Árvízvédelem
- 11.10. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
 - 12.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - 12.2. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
 - 12.3. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése, zöldfelületi rendszer
- 13. Közlekedés
 - 13.1. Hálózatok, keresztmetszetek, csomópontok
 - 13.2. Közlekedési módok
 - 13.3. Terhelések
- 14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 - 14.1. Víziközművek
 - 14.2. Energia
 - 14.3. Elektronikus hírközlés
- 15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
 - 15.1. Katasztrófavédelem
 - 15.2. A területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- 1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
 - 1.1. A fejlesztés gazdasági háttere
 - 1.2. A fejlesztés műszaki háttere
- 2. A módosítással érintett területek bemutatása
 - 2.1. A helyszín bemutatása
 - 2.2. A hatályos koncepcióval való összhang
- 3. Településrendezési javaslat
 - 3.1. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang
 - 3.2. Területfelhasználás
 - 3.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - 3.4. Szabályozási koncepció
- 4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
 - 4.1. Beépítési javaslat
 - 4.2. Közlekedési javaslat
 - 4.3. Örökségvédelmi javaslat
- 5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
 - 5.1. Tájhasználat
 - 5.2. Természetvédelem
 - 5.3. Tájvédelem, tájképvédelem
 - 5.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 5.5. Csapadékvíz-gazdálkodás
- 6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

- 6.1. Víziközművek
- 6.2. Energiaellátás
- 6.3. Hírközlés
- 6.4. Megújuló energiaforrások
- 7. Védelmi és korlátozó elemek
- 8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- 9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
- 10. Környezeti hatások

TERVIRATOK

Az eljárást megindító képviselőtestületi döntés (/2022. (X.13.) határozat) és főépítési feljegyzés

Tervezői nyilatkozat

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

MÓDOSÍTÁS
FOTOVOLTAIKUS KISERŐMŰ LÉTESÍTÉSE ÉRDEKÉBEN KECSKEMÉT-
BALLÓSZÖGBEN (HRSZ: 0894/225)

TERVEZET

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (..) határozata **A Településszerkezeti Terv módosítása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság /2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (9) bekezdése alapján - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének megfelelően a várható környezeti hatás jelentőségét figyelembe véve a környezet védelméért felelős szervek bevonásával és egyetértésével környezeti vizsgálat nélkül - elfogadja a Településszerkezeti Terv leírásának 1. melléklet szerinti módosítását és a Településszerkezeti Terv 2. melléklet szerinti módosítását.
2. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (..) határozat**1. melléklete****TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK VÁLTOZÁSA****Beépítésre szánt területek:**

Lakóterületek nagysága:	változatlan
Vegyes területek nagysága:	változatlan
Gazdasági területek nagysága:	változatlan
Különleges beépítésre szánt területek nagysága:	változatlan

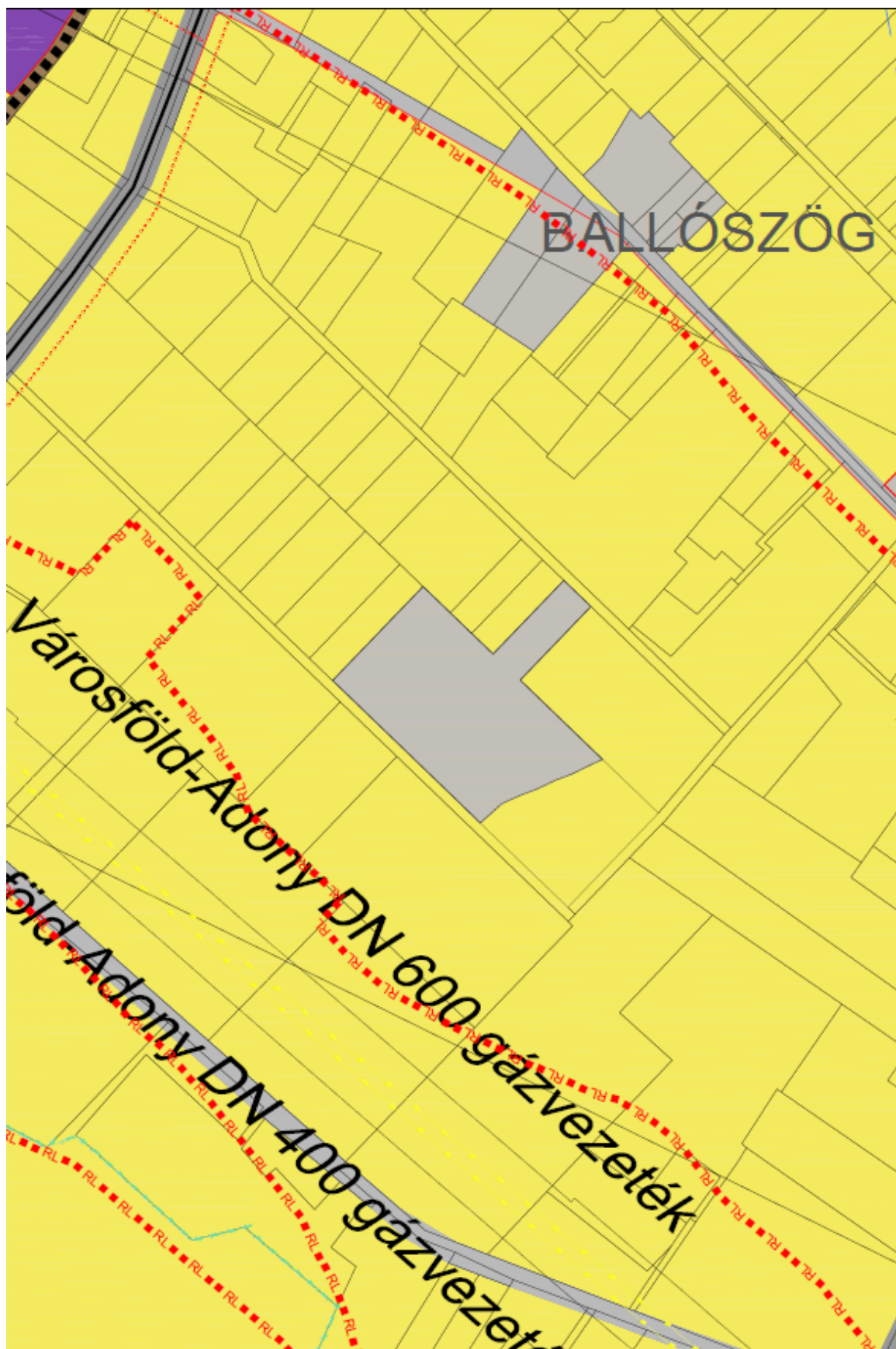
Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága:	változatlan
Zöldterületek nagysága:	változatlan
Erdőterületek nagysága:	változatlan
Vízgazdálkodási területek nagysága:	változatlan
Természetközeli terület:	változatlan
Mezőgazdasági területek nagysága:	3,3328 ha-ral csökken az alábbiak szerint:
Mát általános tanyás mezőgazdasági terület:	3,3328 ha-ral csökken
Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága:	3,3328 ha-ral nő az alábbiak szerint:
Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület:	3,3328 ha-ral nő

A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
-	-	-	Mát		3,3328
-	-	-	Kb-En	3,3328	
Összesen:	-	-		3,3328	-3,3328
Egyenleg:		-			-

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (..) határozat
2. sz. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA



Rendelet-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (...) önkormányzati rendelete

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Információs és Technológiai Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Földügyi Központ, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 55. § (3a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3a) A 0484/71 és a 0894/225 hrsz.-ú telken tájba illesztés céljából a Kb-En jelű övezet övezethatáraitól számított 5 m-es sávban környezetrendezési terv alapján legalább két sor cserjeszintű növénytelepítést kell biztosítani a napelemek telepítésével egyidőben.”

2. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Az 1. melléklet módosuló szabályozási tervlapjai:

KECSKEMÉT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV 1:8000

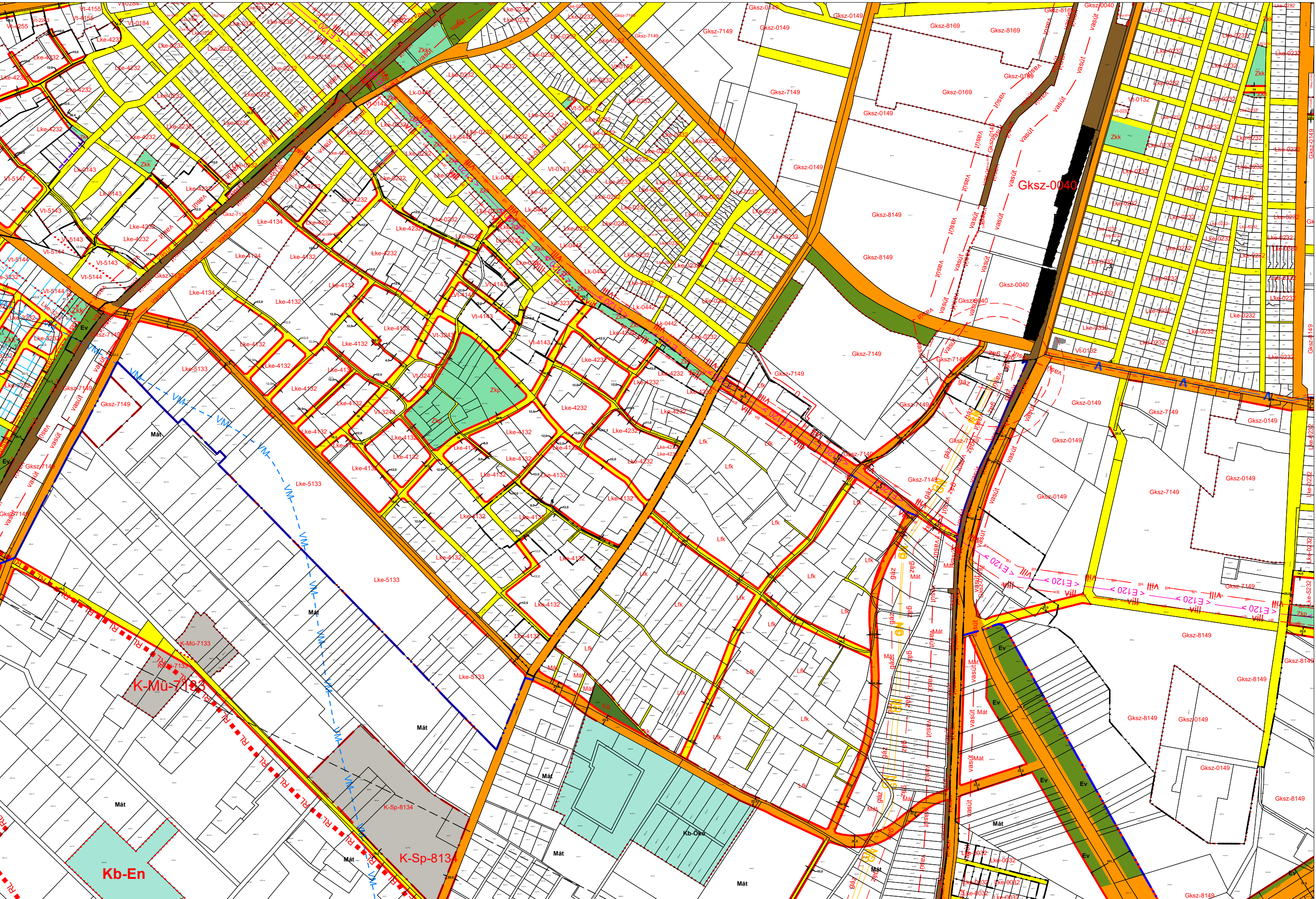
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. önkormányzati rendelete
Kecskemét Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról

Készült az állami alapadatok felhasználásával

jóváhagyva:35/2021. (X.21.) önkormányzati rendelettel

hatályos: 2021.11.20.-tól



JELMAGYARÁZAT:
Béplételek szánt területen:
Ln: nagyvárosias lakóterület
Lk: kisvárosias lakóterület
Lke: kertes lakóterület
Lfk: falusias lakóterület
Lr: falusias lakóterület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vi: intézményi vegyes terület
Gks: kereskedelmi szolgáltató gáz. terület
Gip: ipari gazdasági terület
K-Sp: külön. sportterület
K-T: különleges terület
K-Hon: külön. honvédelmi terület
K-Miz: mezőgazd. üzemi ter.
K-Hall: szilárd hulladéklerakó
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Küd: különleges közlekedési, közterület
K-Küd-HCS: intermodális csomópont különleges mezőgazdasági üzemi K-Lo: lovasszurszítási terület
Béplételek nem szánt területen:
Kou: közúti közleked. terület
Kök: vasúti közleked. terület
Köt: sportrepülőtér
Zkp: közpark
Zk: közterület
Ev: védendő
Eg: gazdasági erdő
Ek: közlekedési erdő
Má: ált. áruházi mg. ter.
Mát: ált. tanyás mg. terület
Máf: ált. faült. költ. mg. terület
Mk: kertes mezőgazd. ter.
Mkv: városkörnyéki kertes mg. ter.
V: vízgazd. ter.
Tiv: nádas term. közeli ter.
Kb-Sp: külön. béplételek nem szánt sportterület
Kb-En: megújuló energia ter.
Kb-B: bányai terület
Kb-Kb: burkolt közter.
Kb-Kf: fásított közter.
A belüli utáni 1. szám
Kialakítható legkisebb telekterület
0= kialakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A belüli utáni 2. szám
Béplételek mód:
0= kialakult
1= szabaddon álló
2= oldalkaloron álló
3= ikerházas
4= csoportosított
5= zártosított
6= keretes jellegű
A belüli utáni 3. szám
max. béplételek
0= kialakult
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
A belüli utáni 4. szám
max. épületmagasság:
0= kialakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 16,0 m
9= a HÉSZ övezeti előírásait megfigyelve
Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarázat önálló lapon

KECSKEMÉT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV 1:8000

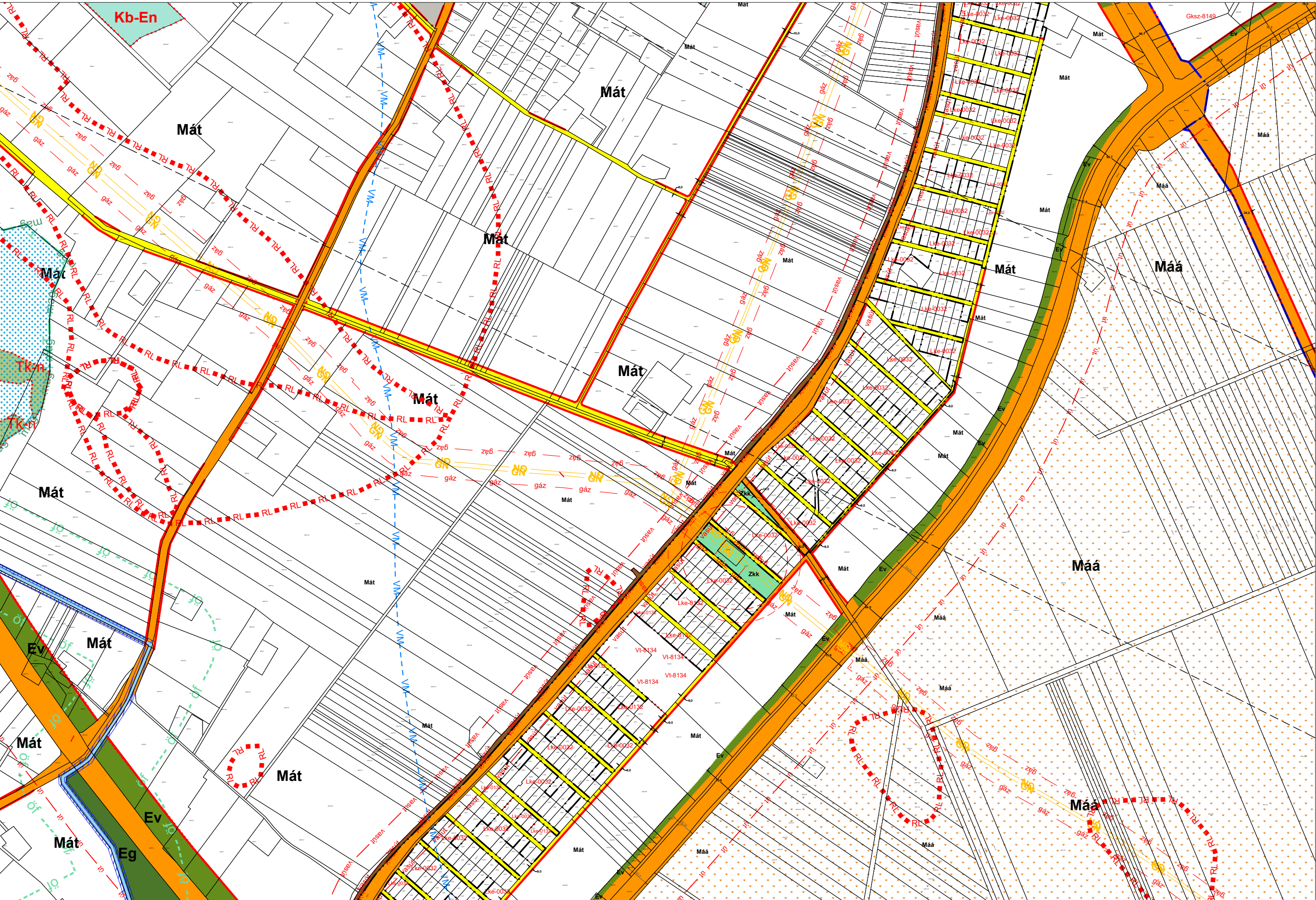
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. önkormányzati rendelete
Kecskemét Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról

Készült az állami alapadatok felhasználásával

jóváhagyva:35/2021. (X.21.) önkormányzati rendelettel

hatályos: 2021.11.20.-tól



JELMAGYARÁZAT:
Beépítésre szánt terület:
Ln: nagyvárosias lakóterület
Lk: kisvárosias lakóterület
Lke: kertvárosias lakóterület
Lf: falusias lakóterület
Lrk: falusias lakóterület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vi: intézményi vegyes terület
Gks: kereskedelmi szolgáltató gazd. terület
Gip: ipari gazdasági terület
K-Sp: különl. sportterület
K-T: különleges temető ter.
K-Hon: különl. honvédelmi terület
K-Mű: mezőgazd., üzemi ter.
K-Hull: szilárd hulladéklerakó
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Gáz: különleges mezőgazdasági üzemi
K-Lo: lovasutiszika terület
Beépítésre nem szánt terület:
Köu: közúti közleked. terület
Köl: sportrepülőter
Zkp: közpark
Zkk: közterület
Ev: védőerdő
Eg: gazdasági erdő
Ek: közlekedési erdő
Maa: ált. árt. termelői mg. ter.
Mát: ált. tanyás mg. terület
Máf: ált. faült. költ. mg. terület
Mk: kert. mezőgazd. ter.
Mkv: városkörnyéki kert. mg. ter.
V: vízgazd. ter.
Tiv: nádas term. közeli ter.
Kb-Sp: különl. beépítésre nem szánt sportterület
Kb-En : megújuló energia ter.
Kb-B : bányai terület
Kb-Kb: burkolt közter.
Kb-Kf: fásított közter.
A belüli út 1. szám
Kialakítható legkisebb telekterület
0= kialakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A belüli út 2. szám
Beépítési mód:
0= kialakult
1= szabadon álló
2= oldalhatáron álló
3= ikerházas
4= csoportosított
5= zártosított
6= keretes jellegű
A belüli út 3. szám
max. beépíthetőség
0= kialakult
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
A belüli út 4. szám
max. épületmagasság:
0= kialakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 16,0 m
9= a HÉSZ övezeti előírásában meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarázat önálló lapon

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

MÓDOSÍTÁS
FOTOVOLTAIKUS KISERŐMŰ LÉTESÍTÉSE ÉRDEKÉBEN KECSKEMÉT-
BALLÓSZÖGBEN (HRSZ: 0894/225)

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. Összegző elemzés és értékelés

1. Fejlesztési cél

Az Inter-Solaris Kft. fő tevékenységének, a villamosenergia termelésnek megfelelően, igazodva a 2030-ig szóló Nemzeti Energiastratégia megújuló energiatermelésre vonatkozó célkitűzéseire, villamosenergia-termelő (un. fotovoltaikus, „PV”) naperőművek létesítési lehetőségeinek vizsgálta Kecskeméten. A vizsgálatok eredményeként a Kecskemét, külterület 0894/255 hrsz-ú telekre esett a fejlesztő választása, mint a tervezett fejlesztésre legalkalmasabb terület. A fejlesztési cél egy 2,405 MWp névleges teljesítményű fotovoltaikus kiserőmű, 25 éves hasznosítással.

A telepítendő fotovoltaikus naperőmű telepítési helyszíne ideális adottságait tekintve. Egy ekkora erőmű területigénye hozzávetőlegesen 3-5 ha egybefüggő terület. A másik fontos műszaki szempont, hogy a megtermelt villamos energia a hálózatba betáplálható legyen. A legközelebbi meglévő alállomásba történő csatlakozás kialakítása szükséges. Jelen terület esetében az NKM Kósafalu alállomásba engedélyezte a csatlakozást, így ehhez az alállomáshoz minél közelebb eső területek hasznosítása vált indokolttá. A tervezet beruházási terület mintegy 4 km-re található az NKM által megadott csatlakozási pont.

A tervezett létesítmény 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 hálózatról biztosítani.

A fejlesztés keretében a főbb telepítésre kerülő elemek a

- napelem panelek csoportosan (asztal) és sorokba rendezve előregyártott, horganyzott acél tartószerkezeteken
- inverterek, AC gyűjtőszekrények soronként
- 13 db transzformátor állomás
- 1 db központi kapcsolóállomás.

2. Számottevő tényezők és hatásaik

A fejlesztési cél érdekében elkészült javaslat a településtervezés és a műszaki tervezés bázisán áll. A településtervezési szempontokból számottevő tényezőket a jogszabályi keretek adta vizsgálatok veszik számba. A vizsgálatok a fejlesztési célt a település adottságaival, elhatározott fejlesztési irányjaival és a jogszabályi követelményekkel vetik össze.

Az egyes vizsgálati szempontokból meghatározó körülményeket és azok értékelését az alábbi áttekintés foglalja össze:

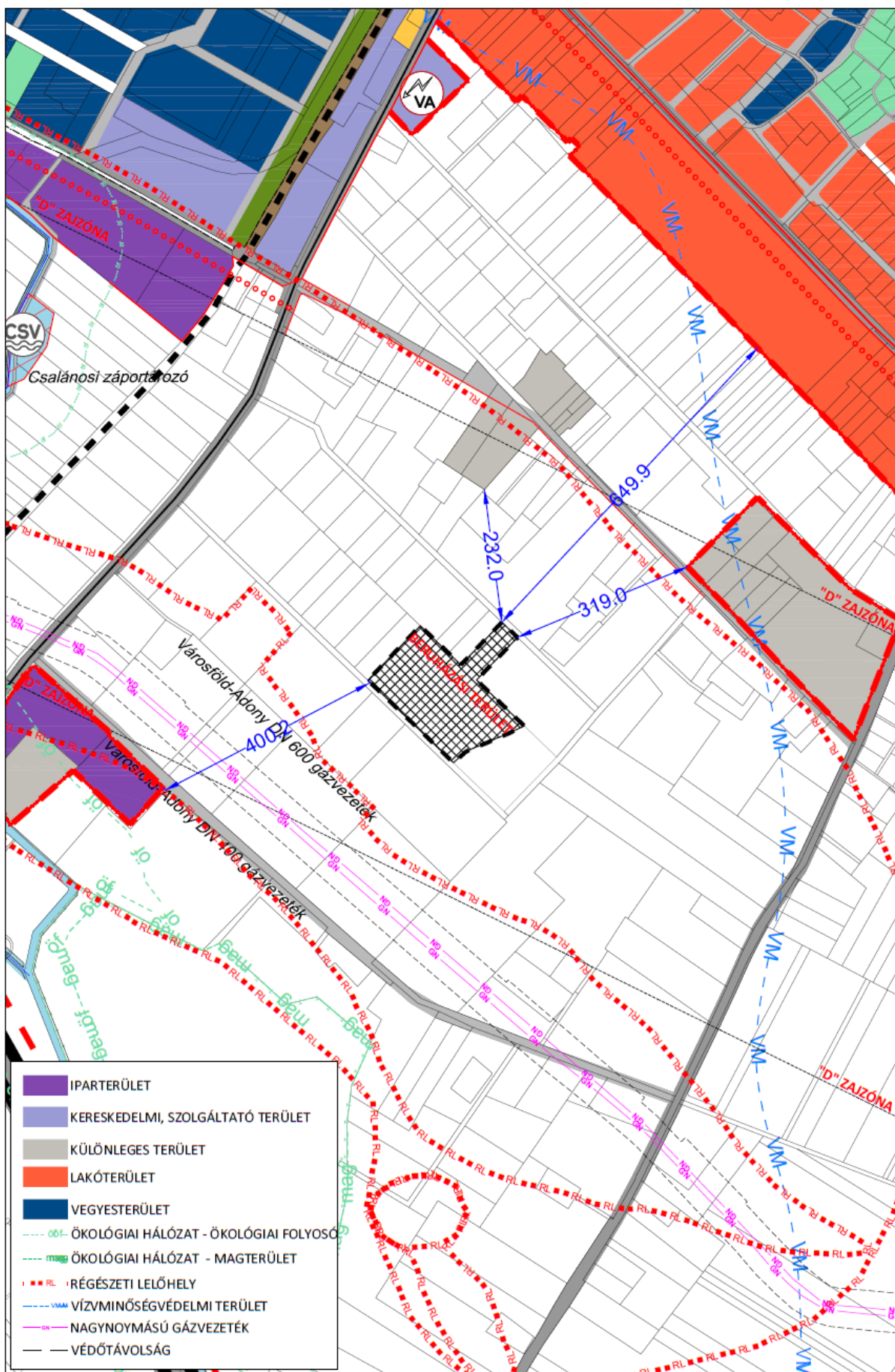
vizsgálati szempont	lényeges körülmény	összegző értékelés
területfejlesztés	A megújuló energiatermelés kiemelt közép- és hosszútávú fejlesztési cél mind országos, mind megyei szinten.	A tervezett fejlesztés megújuló energia termelését célozza.
területrendezés	Az országos és térségi területrendezési tervek nem korlátozzák a fejlesztési terület megújuló energiatermelési célú hasznosítását.	A tervezett fejlesztés beilleszthető a térségi területrendezési tervbe.
településfejlesztés	A klímatudatos város alapvető stratégia célja Kecskemétnek. A megújuló energiákat egyre nagyobb arányban kívánja igénybe	A tervezett fejlesztés összhangban van a stratégia

	venni a város, illetve a jó termőhelyi adottságú területeket védeni kívánja.	célokkal és a területhasználati elvekkel is.
településrendezés		
településszerkezet	A fejlesztési terület településszerkezeti szempontból nem kiemelt fontosságú, nem várható a terület irányában vagy környezetében beépítésre szánt terület kijelölése.	A tervezett fejlesztés nem bontja meg a kialakult főbb szerkezeti sajátosságokat, távlatban nem okoz településszerkezeti konfliktust.
területhasználat	A fejlesztési terület környezete szántóföldi művelés alatt áll, mezőgazdasági területi besorolású. A tágabb környezetben (500-700 m) vannak különleges, mezőgazdasági üzemi, illetve szabadidős területek.	A tervezett fejlesztés területhasználati, funkcionális jellegű zavart vagy konfliktust nem okoz, legelő művelési ágú ingatlant vesz igénybe. Beépítésre nem szánt terület marad az érintett telek.
tulajdoni viszonyok	Egységes tulajdonosi háttér és szándék van a fejlesztés megvalósítására.	Tulajdoni, tulajdonosi viszonyok rendezettek, a tervezett fejlesztésnek nem állnak útjában.
szabályozás	A megújuló energiahasznosítás számára az OTÉK-ban kijelölt övezet a helyi építési szabályzatban már létező övezet.	A helyi építési szabályzat kismértékű módosításával biztosítható a megvalósítás.
épített környezet, örökségvédelem	A fejlesztési terület közvetlen környezetében nincs épület vagy számottevő műtárgy. a tágabb környezet szórt tanyás jellegű. A fejlesztési terület egy nagykiterjedésű nyilvántartott régészeti lelőhely része.	A tervezett fejlesztést nem akadályozza az épített környezete, és azt sem zavarja a tervezett fejlesztés. A régészeti érdekeket a vonatkozó jogszabályi előírások biztosítják.
környezeti állapot	A fejlesztési terület környezeti állapota nem terhelt és nem is igényel védelmet.	A tervezett fejlesztést nem akadályozza a természetes környezete, és azt sem zavarja a tervezett fejlesztés.
táji és természeti adottságok	A fejlesztési terület sík, táji, természeti adottságai kedvezőek.	A tervezett fejlesztés belesimul a táji környezetbe.
közlekedés	A fejlesztési terület jól megközelíthető.	A tervezett fejlesztés jelentős forgalmat nem generál.
közművesítés	A fejlesztési terület villamos energia kivételével nem közművesített.	A szükséges termelői vezetékek kiépítése további feladat.
korlátozások	A fejlesztési területet nem érinti korlátozás.	A tervezett fejlesztés nem jár korlátozással.

1. tervlap: természeti környezet

1. tervlap: természeti környezet

2. terlap: művi környezet



III. Vizsgálatok

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

A fejezet kidolgozására nem került sor a települési főépítész megalapozó vizsgálat tartalmát meghatározó írásos feljegyzése alapján. A vizsgálati szempont a tervezési feladat szempontjából nem számottevő.

2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

2.1. OFTK, az országos területfejlesztés alapkódexa

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (OFTK) 1/2014. (I.3.) OGY határozatával fogadta el az Országgyűlés. A határozat melléklete a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió című dokumentum. Az OFTK az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszútávú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. A Konceptió jövőképe és célrendszere 2030-ig szól.

Az OFTK gazdasági kihívásokról és lehetőségekről szóló fejezetének 1.2.10 *Energiafüggetlenség kontra fenntartható energiapolitika* című pontja taglalja az energiaigény, az energiatakarékosság és az energiahatékonyság összefüggéseit. Ezek szerint Magyarországon a megújuló energiaforrások aránya európai léptékben alacsonyabbak közé tartozik, miközben rendkívül magas az energiaimport-függőségünk. A dokumentum szerint „A hazai energiafogyasztás meghatározó másik területe az épületek energiaigénye, a Magyarországon felhasznált összes energia 40%-át az épületeinkben használjuk el, melynek mintegy kétharmada a fűtést és hűtést szolgálja. A közelmúltban elterjedt gázfűtés anyagilag egyre kevésbé fenntartható, ráadásul rendkívüli kiszolgáltatottságot jelent, mivel gyakorlatilag kizárólag Oroszország látja el hazánkat földgázzal, a hazai termelés már nem számottevő. Ezért támogatni kell az olyan alternatív fűtési-hűtési megoldások terjedését – megújuló energia alapú távfűtés, hőszivattyúk, foto termikus- és **fotovoltaikus napelemek** – amelyek csökkentik az import energiahordozóknak való kiszolgáltatottságunkat.”

Az OFTK nemzeti jövőképe szerint természeti és kulturális erőforrásaink felelős és hatékony kihasználásával gazdasági fejlődésünkben az önerő kulcsszerepet játszik: megújuló energia potenciálunkra építve energiafüggetlenségünk jelentősen csökken, előtérbe kerül az energiatakarékosság és -hatékonyság, valamint a megújuló energiaforrások növekvő használata. Magyarország hosszútávú fejlesztési célkitűzései között szerepel a versenyképes, innovatív gazdaság kialakítása, ezen belül egyik beavatkozási területe a geotermális és megújuló energetikai potenciál kihasználása, az energiahatékonyság növelése és a zöld gazdaság előmozdítása, illetve a stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme, ezen belül a megújuló energiaforrások térségi autonóm energiaellátási rendszerekben való fenntartható hasznosítása.

A középtávú fejlesztési prioritások között meghatározó fejlesztéspolitikai területet képez gazdaságfejlesztési és környezeti szempontból, ezért kiemelten kell kezelni az energiahatékonyság javítását, a megújuló energiaforrások súlyának növelését.

Az OFTK rögzíti, hogy a takarékos és átgondolt területhasználat a legfontosabb térhasználati elvek egyike. A termőföld védelme, mivel rendkívül korlátozottan megújuló erőforrásról van szó, a legfontosabb célja a takarékos területhasználatnak. Zöldmezős beruházásra és erdőtelepítésre csak a gyengébb minőségű termőföldeken kerülhet sor.

Mindezen célokat szem előtt tartva, azokkal összhangban határozta meg a fejlesztő a fejlesztési célt és választotta ki a fejlesztési területet.

2.2. BKM TFK, a megyei településfejlesztési koncepció

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlése 23/2021. (IV.13.) határozatával fogadta el a megye területfejlesztési koncepcióját. A megye jövőképe szerint Bács-Kiskun megye az egyik legtöbb megújuló energiát termelő és az időjárásfüggő megújuló energiát rendszer-kiegyensúlyozó módon tároló megye Magyarországon. Az alábbi megyei stratégiai célok és beavatkozási területek kapcsolódnak a tervezett fejlesztéshez:

- *A Duna-Tisza Közi Síkvidék területileg kiegyensúlyozott, klímaváltozást is figyelembe vevő fejlesztése, megújuló energia hasznosítása a környezeti-gazdasági fenntarthatóság elvei mentén*
- *Kecskeméti fejlesztési körzet gazdasági sokszínűségét támogató fejlesztések, fókuszban a városi szolgáltatások minőségi emelését és a fenntartható fejlődést támogató infrastruktúra, a gazdasági sokszínűségét támogató fejlesztések, a megújuló energiatermelés fejlesztése, energiaközösségek terjesztése, innovatív energiatárolási megoldások és innovatív, hálózat alapú energiamenedzsment fejlesztése és elterjesztése, amely képes a megújuló energia termelés növelésére a meglévő elektromos hálózat adta keretek között is, kiegyenlítve az energiatermelés és fogyasztás időbeli elkülönüléséből eredő problémákat (városi „smartgrid” kialakítása, városi szintű professzionális energiamenedzsment rendszer kialakítása, önkormányzati tulajdonú intézmények épületüzemeltetési rendszerének kialakítása), megújuló energia arányának növelése a városi energiatermelésében és felhasználásában*

3. Területrendezési követelmények

Kecskemét Megyei Jogú Város, mint Bács-Kiskun megyei település településrendezési tervének az alábbi felsőbbrendű tervekkel kell összhangban lennie:

- A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 18.) önkormányzati rendelete Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló dokumentummal.

A teljeskörűség és összhang biztosításának érdekében vizsgálatra kerülnek az alábbi dokumentációk is:

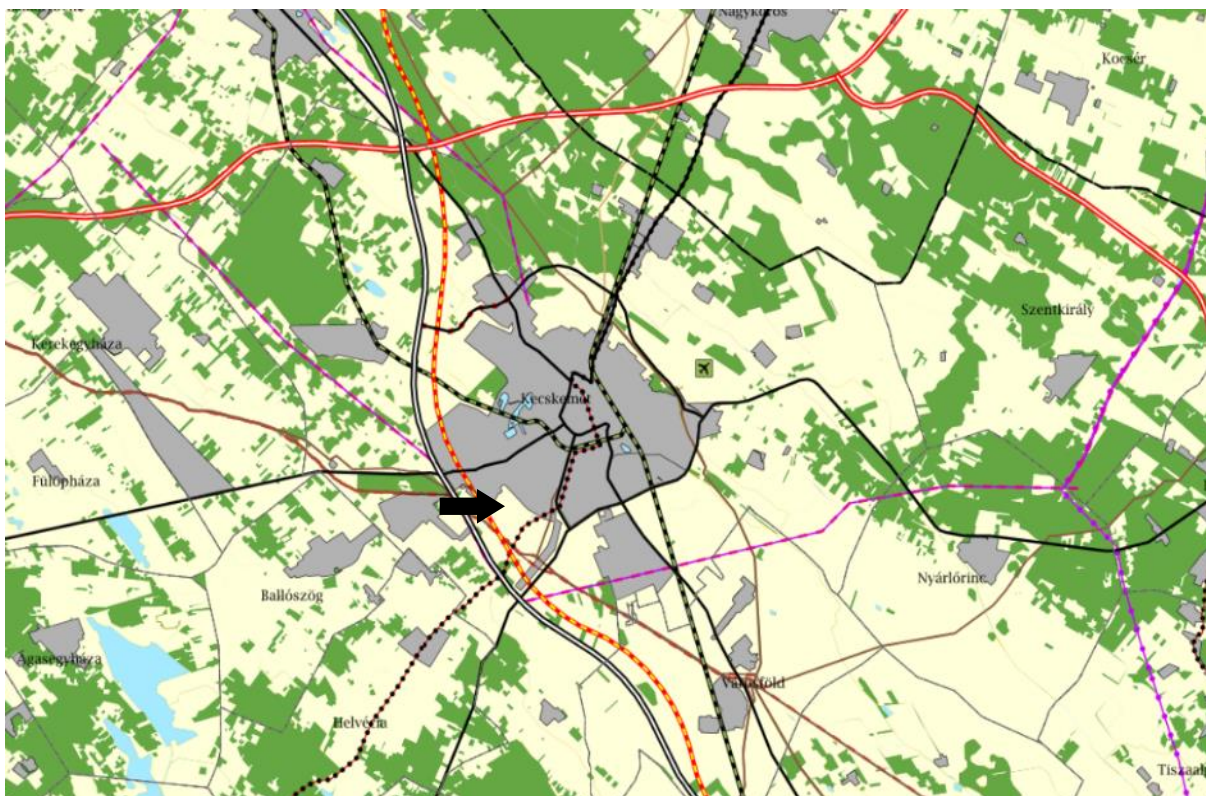
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

Az említett jogszabályok befolyásolják és meghatározzák Kecskemét Megyei Jogú Város fejleszthetőségének irányát, a műszaki infrastruktúra-hálózatot, illetve a térségi övezeteket.

A naperőmű beillesztésének hatását a területrendezési tervek – OTTrT és BKMTTrT – alapvetően a kapacitás nagyságrendje határozza meg, illetve a kiépítés környezeti, társadalmi és gazdasági hatásai.

A tervi kivonatokon kontúrral, illetve nyíllal kerül jelölésre a beruházási terület, mely a tervezett 2,405 MW kapacitású naperőmű számára kíván helyet biztosítani, az ábrázolása a beillesztés céljából és az övezeti érintettség láthatósága érdekében történik.

3.1. MATrT



KIVONAT AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV - AZ ORSZÁG SZERKEZETÉTI TERVÉBŐL (1. SZ. MELLÉKLET)

A tervezett létesítmény nem bír forgalomvonzó hatással, így a közlekedési hálózattal kapcsolatos rendezési terv módosítás, kiszabályozás igénye nem merül fel. A fejlesztési terület közúthálózatban betöltött szerepe nem releváns, a megközelítést szolgáló meglévő közúthálózati elemek bővítése nem indokolt.

Az alábbi táblázat rögzíti az országos övezetekkel való érintettségét a településnek és a beruházási területnek

		TELEPÜLÉS ÉRINTETTSÉGE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE
1	Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és ökológiai hálózat puffterületének övezete	X	-
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	X	-
3	Erdők övezete	X	-
4	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	X	X
5	Honvédelmi és katonai célú	X	X

Az alábbi táblázat rögzíti az övezetekkel való érintettségét a településnek és a beruházási területnek 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékleteiben foglaltakra vonatkozóan

		TELEPÜLÉS ÉRINTETTSÉGE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE
1	JÓ TERMŐHELYI SZÁNTÓK ÖVEZETE	x	-
2	ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE	x	-
3	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	x	-
4	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	x	-
5	NAGY VÍZIMEDER ÖVEZETE	-	-
6	VTT TÁROZÓK ÖVEZETE	-	-

A tervezett létesítmény hatásterületére vonatkozóan a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet nem rögzít kizáró okot.

3.2. BKM TRT

Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Bács-Kiskun Megye Területrendezési tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelet.



Térségi szerkezeti terv - kivonat

JELMAGYARÁZAT

Településrendszer elemei

● Regionális térszervező központ

● Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési 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

Kőolajszállító vezeték

— Meglévő

Földgázelosztó vezeték

— Meglévő

Földgázszállító vezeték

— Meglévő

— Tervezett

Termékvezeték

— Meglévő

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

▲ Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

— Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

— Meglévő

Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal

— Meglévő

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

□ Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

⊕ Meglévő térségi hulladékkezelő

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

□ Országhatár

□ Megyehatár

□ Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

■ Vízgazdálkodási térség

■ Erdőgazdálkodási térség

■ Mezőgazdasági térség

■ Települési térség

■ Sajátos területfelhasználású térség

Térségi szerkezeti terv - jelmagyarázat

Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelete Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről 8. § (1) bekezdése speciális szabályt rögzít:

„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 számítást továbbá a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állmai Főépítésznének BK/AFI/41-2/2021. sz. levelében meghatározott foglaltak alapján ha-ra vetítve kalkulált érték.

A tervezett beruházáshoz nem kapcsolódik 120 kV vagy annál nagyobb feszültségű vezeték.

4. Tervi előzmények, településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

4.1. Hatályos településfejlesztési koncepció

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 126/2021. (XII.16.) határozatával fogadta el Kecskemét Településfejlesztési Koncepcióját. A koncepció jövőképe szerint Kecskemét városa társadalmi és gazdasági téren kiegyensúlyozottan fejlődő, intelligens, fenntartható és „reziliens” várossá kíván válni. Ennek részeként a város a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan a környezeti adottságaiban rejlő lehetőségek felhasználásával törekszik a megújuló energiahordozók nagyobb arányú használatára, s tudatosan él azokkal az új technológiákkal, amelyek hozzájárulnak a természeti erőforrásai megóvásához.

A koncepció Tér- és területhasználati elvek, ajánlások című fejezete többek között rögzíti, hogy

- A város területén ki kell jelölni a megújuló energiatermelésre javasolt területeket.

A város négy fő stratégia célja közül az egyik a **Klímatudatos város**:

„Kecskemét városa fejlesztései során figyelembe veszi természeti környezete teherbíró képességét, a nyersanyagokkal, erőforrásokkal és energiahordozókkal hatékonyan és takarékosan bánt. Figyel az értékes épített és természeti környezetének megóvására, a jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területeinek, vízbázisainak és zöldfelületeinek védelmére. A gazdaság- és településfejlesztése során egyre nagyobb arányban veszi igénybe a megújuló erőforrásokat.”

4.2. Napelemparkok Kecskeméten

Kecskemét közigazgatási területén eddig 6 jelentősebb napelempark valósult meg vagy van folyamatban a megvalósulása.

hrsz: 0778/10, /12, /13

névl. teljesítmény: kb. 4*0,5 MW

övezeti besorolás: Kb-En



hrsz: 0179/15

névl. teljesítmény: kb. 0,5 MW

övezeti besorolás: K-Mű



hrsz: 0961/88-/99

névl. teljesítmény: kb. 4*0,5 MW

övezeti besorolás: Kb-En



hrsz: 0206/234

névl. teljesítmény: kb. 1,8 MW

övezeti besorolás: Kb-En



hrsz: 0983/65

névl. teljesítmény: kb. 0,5 MW

övezeti besorolás: Kb-En



hrsz: 01020/132, /133

névl. teljesítmény: kb. 0,5 MW

övezeti besorolás: Kb-En



Kecskemét Megyei Jogú Város 15/2022. (VII.28.) önkormányzati rendeletével elfogadta a kecskeméti 0484/71 hrsz-ú telken 19,98 MW névleges teljesítményű fotovoltaikus kiserőmű létesítése érdekében településrendezési eszközeinek módosítását. Az elfogadott övezeti besorolás Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület. Ezeken kívül településrendezési szerződéssel rendelkezik az önkormányzat 77/2020. (VII.2.) határozata alapján a 0801/108-109/ 0801/161, 0801/165 hrsz-ú telkek, illetve a 0769/3-15 és 0773/57-61 hrsz-ú telkek csoportja.

4.3. Jogsabályi követelmények

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A. § (2) bekezdése szerint különleges beépítésre nem szánt területként határozható meg a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete 55. § (3) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„(3) 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 HÉSZ a településrendezési szerződésekről szóló szakaszában rögzíti, hogy

„9. § (1) 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, vagy*
 - j) a 17. § (6) bekezdés szerinti előírástól való eltérés*
- esetén.**

(2) Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítésitanulmányterv alapján lehet.”

A HÉSZ előírásait figyelembe véve telepítési tanulmányterv készült, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 159/2021. (XII.16.) határozatával elfogadott és alapja volt a beruházó és a települési önkormányzat között megkötött településrendezési szerződésnek.

A tervezett fotovoltaikus naperőmű megvalósítása a fenti jogszabályi követelményeknek megfelelően történik, a megfelelő övezet kijelölésével, a helyi építési szabályzatba való beépítéssel, illetve a szükséges eljárási szabályok betartásával.

4.4. Szomszédos települések releváns tervei

A fejlesztési terület Kecskemét közigazgatási határainak közelében helyezkedik el, Nagykőrös és Szentkirály települések közigazgatási területe szomszédságában. A szomszédos települések fejlesztési és rendezési tervei nem tartalmazznak olyan elemet, amely érdemben befolyásolná a tervezett fejlesztés megvalósulását.

5. A település demográfiai helyzete

A fejezet kidolgozására nem került sor a települési főépítész megalapozó vizsgálat tartalmát meghatározó írásos feljegyzése alapján. A vizsgálati szempont a tervezési feladat szempontjából nem számottevő.

6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

A fejezet kidolgozására nem került sor a települési főépítész megalapozó vizsgálat tartalmát meghatározó írásos feljegyzése alapján. A vizsgálati szempont a tervezési feladat szempontjából nem számottevő.

7. A település gazdasága (1.9.)

A fejezet kidolgozására nem került sor a települési főépítész megalapozó vizsgálat tartalmát meghatározó írásos feljegyzése alapján. A vizsgálati szempont a tervezési feladat szempontjából nem számottevő.

8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

A fejezet kidolgozására nem került sor a települési főépítész megalapozó vizsgálat tartalmát meghatározó írásos feljegyzése alapján. A vizsgálati szempont a tervezési feladat szempontjából nem számottevő.

9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

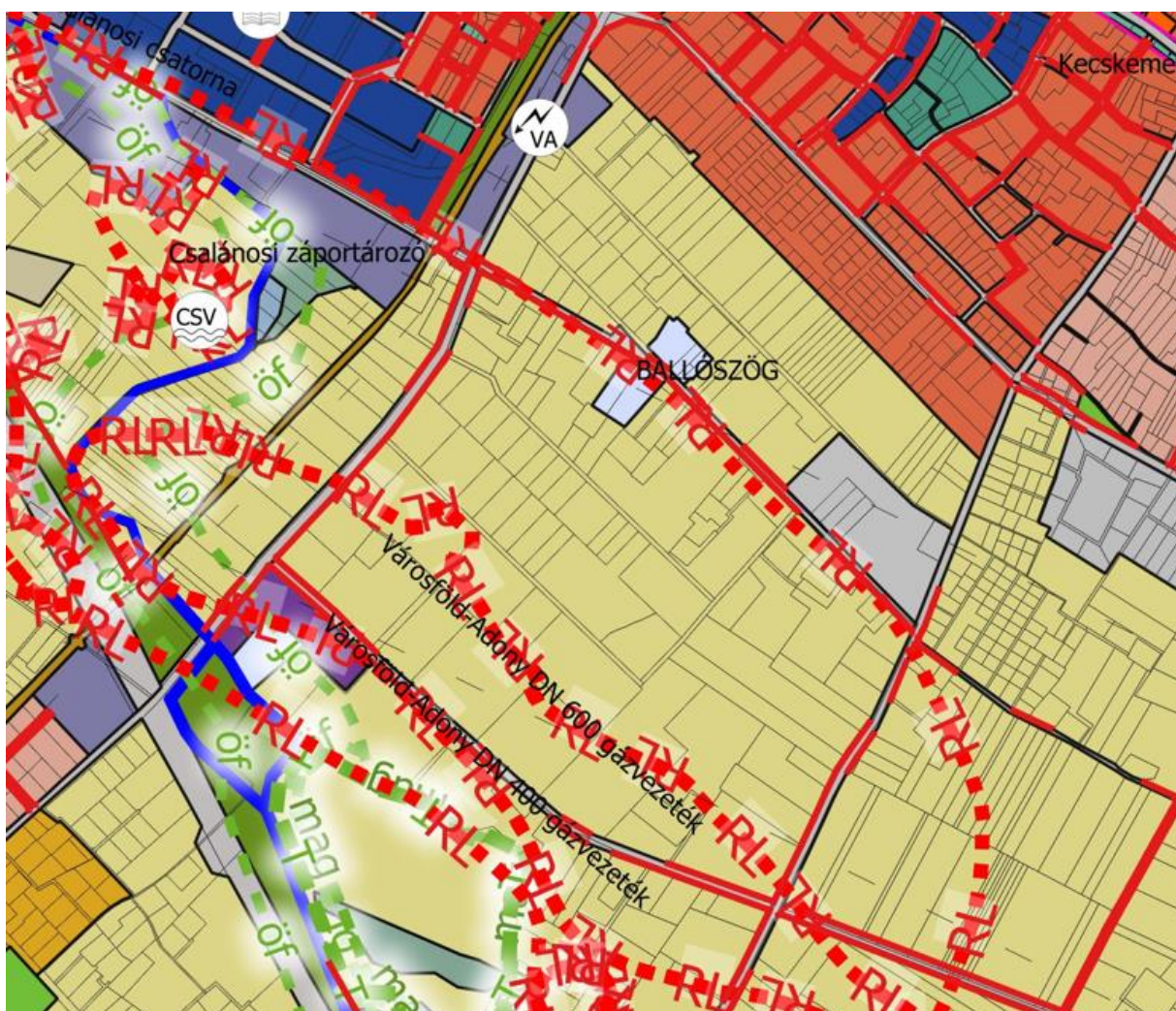
9.1. Településszerkezet, területhasználat

A fejlesztési terület Kecskemét közigazgatási területén belül külterületen, Ballószög városrészben, a város központi belterületétől mintegy 600 m-re délre, a Helvéciai út és a Kiskőrösi út között helyezkedik el.

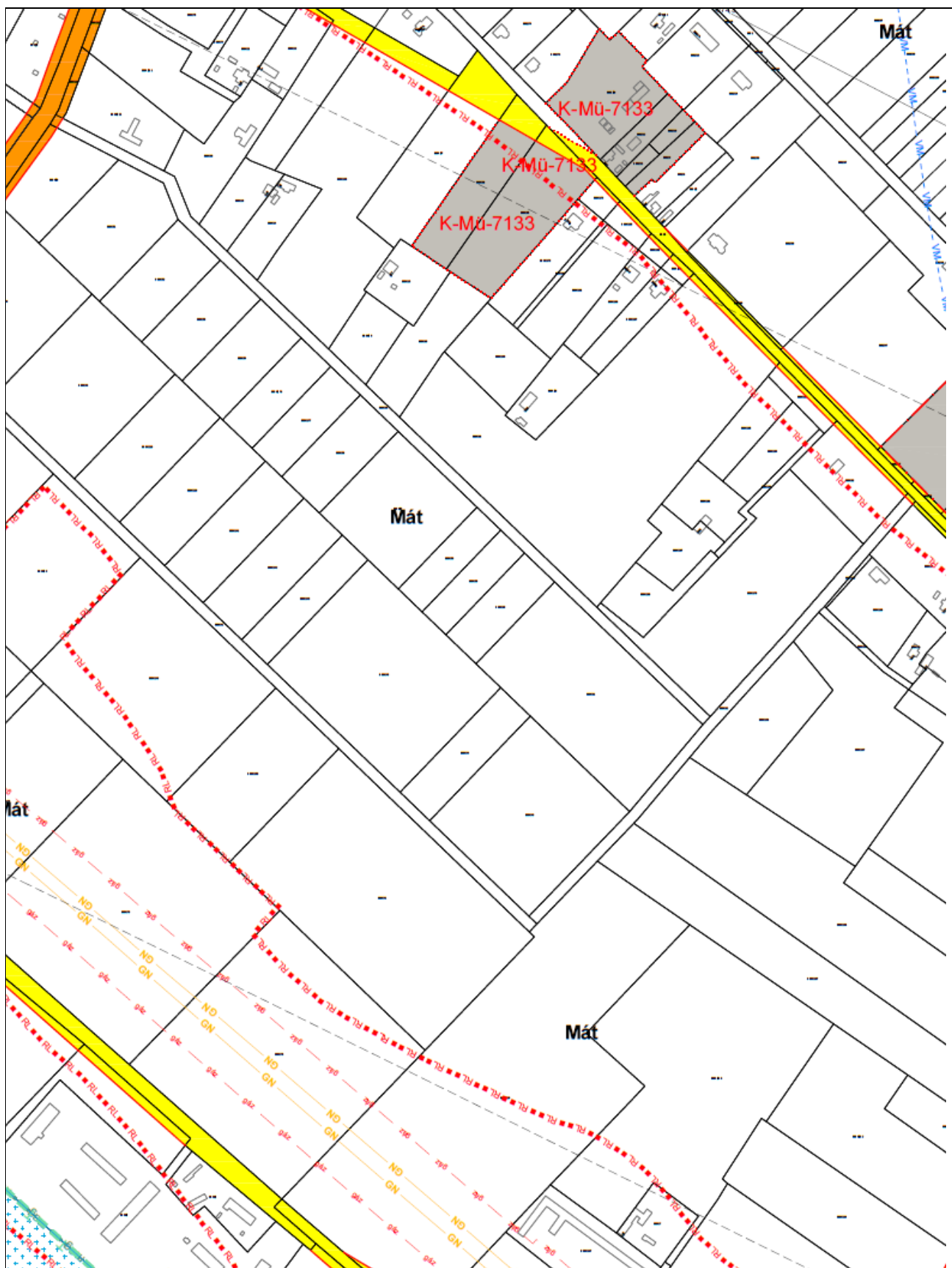
A terület Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete alapján jelenleg Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás terület.



Városszerkezeti elhelyezkedés különböző léptékekben



kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Hatályos szabályozási terv kivonat

- A Településszerkezeti Terv alapján
- út vagy vasúti védőtávolsággal nem érintett
 - ökológiai folyosóval nem érintett

- régészeti területtel érintett
- zajgátló védőövezettel nem érintett
- egyéb biztonsági övezettel, védőtávolsággal nem érintett

A terület főbb adatai:

A terep jellemzően sík, déli irányban enyhén lejt, jelentősebb terepelemeket nem tartalmaz. Morfológiailag nem szabályos, tört alakzat. A területen belül csatorna és vizes, vízállásos, illetve vízenyős terület nincs. Tájolása megfelelő, a tervezett hasznosítás számára kedvező. Közvetlen környezetében mezőgazdasági termelés folyik. A telek a kataszteri nyilvántartások alapján nincs gyümölcs termőhelyi vagy borszőlő termőhelyi kataszterben. A művelési ágak tekintetében a legelő művelési ág kivonása indokolt, az érintett hatóságoktól nyilatkozat beszerzése szükséges az megvalósításhoz kapcsolódó eljárásokhoz.

9.2. Tulajdoni viszonyok, telekrendezések

A fejlesztéssel érintett 0894/225 hrsz-ú telek ingatlannyilvántartási adatai az alábbiak:

hrsz	tulajdonos	tulajdoni hányad	művelési ág	terület (ha, m²)	AK	Egyéb
0894/225	Kis Pál Attila és Fodor Márta	1/2-1/2	legelő	3,3328	31,33	településrendezési kötelezettség jogosult: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

A tulajdonosi kör telekösszevonásoknak köszönhetően kedvező mind a telekszám és a tulajdonosi szám tekintetében. A beruházás során a tulajdonostól az ingatlan bérletre kerül. A belső feltáráshoz, illetve a telepítési mezők kialakításához, illetve lehatárolásához nem kell telket osztani.

10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

10.1. Környezet épületállomány

A fejlesztéssel érintett terület környezete tájhasználati adottságai alapján beépítésre nem szánt terület, mezőgazdasági általános tanyás terület. Ennek megfelelően a 0894/225 hrsz-ú telek közvetlen környezetében többnyire nem beépült, szántóföldi művelésű és erdő ingatlanok találhatók, emellett tanyás telkek is vannak a 0894/15, 0894/81, 0894/82, 894/207 és a 0894/208 telkeken. A fejlesztési terület telkének legközelebbi pontja belterületről mintegy 645 m-re, beépítésre szánt területről (különleges mezőgazdasági üzemi övezet) mintegy 230 m-re helyezkedik el.

10.2. Örökségi elemek

A fejlesztési területen és környezetében nincs sem országos, sem helyi szinten védett, illetve védelemre javasolt épített örökségi elem. A fejezetet az alábbi, a 0894/225 hrsz-ú ingatlanon tervezett fotovoltaikus erőmű létesítéséhez készített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány tölti ki.

KECSKEMÉT

0894/225 hrsz-ú ingatlanon 2,405 MW FOTOVOLTAIKUS ERŐMŰ
LÉTESÍTÉSÉHEZ

ÖRÖKSÉGVÉDELMI (RÉGÉSZETI)

HATÁSTANULMÁNY

Kecskemét, 2022

TARTALOM

1. A hatásvizsgálat tárgya
 2. Állapotfelmérés
 - 2.1. Kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely
 - 2.2. Nyilvántartott régészeti lelőhely
 3. A rendezés során tervezett változtatások és azok hatáselemzése
 4. Értékvédelmi terv
- Nyilatkozat
Melléklet

1. A hatásvizsgálat tárgya

Kecskemét külterületén a 0894/225 hrsz-ú ingatlanon 2405 kVA napelemes kiserőmű építését tervezik az INTER-SOLARIS Kft. megbízásából.

Jelen munka az örökségvédelmi hatásvizsgálat régészeti részét tartalmazza.

2. Állapotfelmérés

A napelempark megvalósítására Kecskemét külterületén a 0894/225 hrsz-ú. ingatlanon kerülne sor. A terület Kecskemét DNY-i részén, a Korhánközi út és a Kiskőrösi út által határolt területen, az M5 autópályától K-re helyezkedik el. A kijelölt terület tagolt, hullámos felszínű, közvetlen környezetében mezőgazdasági területek és tanyák találhatóak.

A tervezett beruházás összköltsége a megadott adatok alapján nem éri el az 500 millió forintot, így a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (továbbiakban Kötv.) meghatározása szerint nem tartozik a nagyberuházás kategóriájába.

A beruházással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely található: a 27853 nyilvántartási számú, Kecskemét, M5 út 78. nevű régészeti lelőhely.



A beruházás helyszíne

2.1. Kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely

A Kötv-ben meghatározott fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely nincs a vizsgált területen.

2.2. Nyilvántartott régészeti lelőhely a vizsgált területen

Nyilvántartott régészeti lelőhely a Kötv. meghatározása szerint a közhiteles nyilvántartásba vett és e törvény alapján általános védelem alatt álló régészeti lelőhely.

A vizsgált terület egy nagy kiterjedésű nyilvántartott régészeti lelőhely része:

Azonosító szám	Lelőhely neve	Típusa	Végzett tevékenység
27853	Kecskemét, M5 út 78. lelőhely	Őskori, római kori, középkori, újkori telepnyom, őskori sír, népvándorlás kori és középkori temető, középkori templom	A lelőhely területén többször került sor terepbejárásra és ásatásra, melyek során rézkori, bronzkori, vaskori, szarmata, Árpád-kori, késő középkori és kora újkori település nyomait, valamint középkori templomot, avar és középkori temetőt találtak.

3. A rendezés során tervezett változtatások és azok hatáselemzése

Kecskemét külterületén a 0894/225 hrsz-ú ingatlanon, 2405 kVA napelemes kiserőmű építését tervezik villamosenergia termelés és betáplálás az országos villamosenergia rendszerbe céljából.

A tervezett munkarészek főbb jellemzői:

a napelemes kiserőműnél 4680 db napelem és 13 db inverter elhelyezésére,
kis és közepfeszültségű földkábel fektetésére,
transzformátor állomás és közcélú kapcsoló állomás kialakítására kerül sor.

A beruházás megvalósításához földmunkákra lesz szükség, a földmunkák pedig az itt előforduló régészeti jelenségeket károsíthatják, vagy meg is semmisíthetik.

4. Értékvédelmi terv

A tervezett napelempark teljes területe nyilvántartott régészeti lelőhely területére esik – a 27853 nyilvántartási számú, Kecskemét, M5 út 78. nevű régészeti lelőhelyre. A régészeti érintettség miatt a beruházás megkezdése előtt szükséges annak tisztázása, hogy a beruházással érintett területen hol és milyen sűrűségben fordulnak elő régészeti objektumok. Ennek megállapítása próbafeltárással történhet meg, ezért javasoljuk a beruházás megkezdése előtt a próbafeltárás elvégzését.

A Kötv. 7.§ 26. pontja megfogalmazza azt, hogy mit értünk próbafeltárás alatt: a régészeti érdekű

területek régészeti érintettségének megállapítása, a régészeti lelőhelyek állapotának felmérése, jellegének, térbeli kiterjedésének és rétegsorainak megállapítása, a próbafeltárást követő megelőző feltárás esetén a veszélyeztető források és a megelőző feltárás módjának és mértékének meghatározása vagy a lelőhelyek védelmi fokozatának megállapítása és osztályozása céljából végzett régészeti feltárás.

A próbafeltárás során tisztázni lehet a beruházás területének régészeti érintettségét. Mindezek pedig segítik a beruházót a beruházás időbeli és pénzügyi tervezésében.

A próbafeltárás elvégzésére a területileg illetékes múzeum, jelen esetben a Kecskeméti Katona József Múzeum (6000, Kecskemét, Bethlen krt. 1.) jogosult.

A követendő eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (6000, Kecskemét, Széchenyi krt. 12), mint szakhatóság írja elő.

Kecskemét, 2022. április 22.



Somogyvári Ágnes
régészeti szakértő

Nyilatkozat

Alulírott, **Somogyvári Ágnes**, régész, nyilatkozom, hogy a 439/2013 (XI. 20) Korm. rendelet előírásának megfelelően szerepelek a Miniszterelnökség régészeti szakértői névjegyzékében.

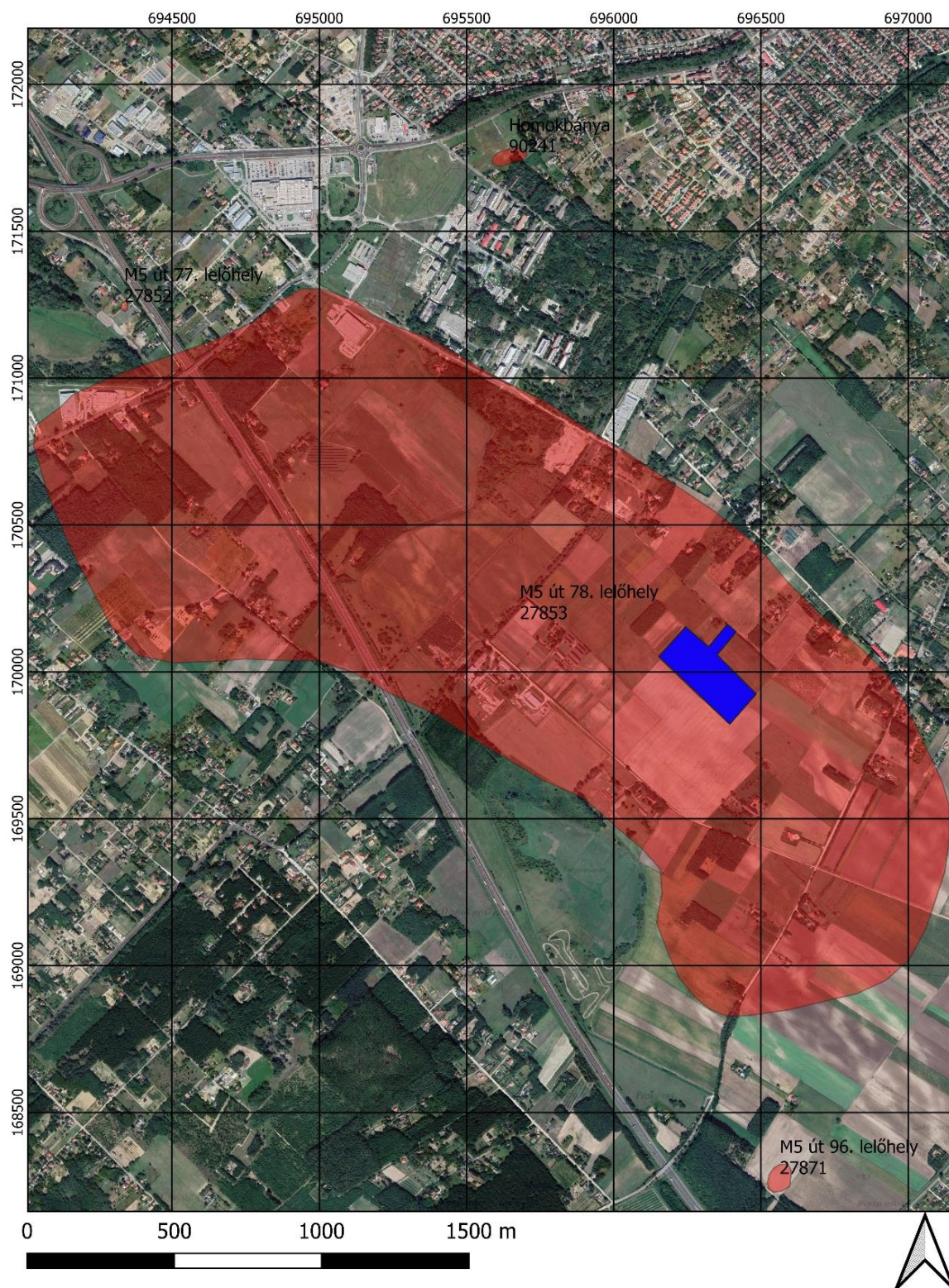
Az általam jegyzett területi hatásvizsgálat az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült, a tanulmányban szereplő tervezett megoldásokra vonatkozó javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

Kecskemét, 2022. április 22.



Somogyvári Ágnes
régészeti szakértő

Melléklet



Jelmagyarázat

- Tervezett beruházás helye
- Regisztrált régészeti lelőhely

A nyilvántartott régészeti lelőhely a beruházás helyével

Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos hatályos jogszabályok jegyzéke

Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke

- a) 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- b) 1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- c) 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól;
- d) 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, különösen a kunhalmok és földvárak törvényi védelméről (23. § 2-3 bek. f, g.)
- e) 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.
- f.) 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- g.) 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet
a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- h.) 497/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmét érintő egyes kormányrendeletek módosításáról
- i.) 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- j) 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- k.) 13/2015. (III. 11.) MvM rendelete a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
- l.) 14/2015 (III. 11.) MvM rendelete a nagyberuházást megelőző régészeti feltárás végzésére jogosult intézmények és a feltárásban alvállalkozóként részt vevő szervezetek akkreditálásának szabályairól és eljárásrendjéről
- m.) 2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről, 177. § (3.) szerint
- n.) 2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről; különös tekintettel a 357 és 358. §-ra

2. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos további jogszabályok jegyzéke

- a) „1954. évi Hágai Egyezmény” [1957. évi 14. törvényerejű rendelet a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről];
- b) 2001. évi LXXX. törvény a jogellenesen kivitt kulturális javak visszaszolgáltatásáról;
- c) 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról;
- d) 47/2001 (III. 27) Korm. rendelet a muzeális intézményekben folytatható kutatásról;
- e) 149/2001 (VIII. 31) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről;
- f) 20/2002. (X. 4.) NKÖM rendelet a muzeális intézmények nyilvántartási szabályzatáról;

11. Környezetiállapot-jellemzők

11.1. Talaj

A módosítással érintett – a hazai tájkataszter szerint – a Duna-Tisza közti síkvidék középső részén, ezen belül a Kiskunsági löszös hát és a Kiskunsági-homokvidék középső É-i határán, a Kiskunsági-homokhát ÉK-i szélét képező *tájegységén* helyezkedik el a 111,0-118,0 mBf.-i tengerszint feletti magasságon. Ezen belül a 0484/71 hrsz.-ú ingatlan a 112,0-116,0 mBf. szinten található, mely Ny-ÉNy –ról K-DK – i irányba lejt.

A felszínt holocén korú humuszos homok, csernozjom jellegű homoktalajok fedik, melyek szélerózió (defláció) kitettek. Ezen talajok vízgazdálkodási tulajdonsága a nagy víznyelésű és vízvezető képességű, gyenge vízraktározó képességű, gyengén víztartó talajok, melyek vízháztartása az áteresztő típusba sorolható. Környezetföldtani szempontból a térség talajai egyöntetűen felszíni szennyeződésre erősen érzékeny porózus képződmények.

A tervezett beruházás térségében sem kiváló, sem pedig jó termőhelyi adottságú szántóterületek nem találhatóak a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben és a Megyei Területrendezési Tervben foglaltak szerint.

Az érintett ingatlan termőföld minősége <10 AK/ha, így megfelel Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve 8. § (1) bekezdésének. Az érintett ingatlanok ugyanezen terv 3/25. melléklete szerint napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetbe soroltak.

11.2. Levegő

A tervezési terület levegőjének minőségét tekintve egyes légszennyező komponensek tekintetében a területre kívülről érkező, valamint a területen bizonyos időszakokban képződő por miatt ezen komponens esetében gyakran kissé terhelt (ezen kívül az alap légszennyezettség nem számottevő), azonban a tervezett napelempark szempontjából kevésbé érzékeny, továbbá a tervezett létesítmények üzemelése érdemben nem terheli, sőt összességében a tervezett tevékenységekből adódóan várhatóan kisebb lesz a levegőterhelés, mint jelenleg a mezőgazdasági területek művelésének köszönhetően.

A fentiek szerint tehát a vizsgált területen tervezett létesítmények nem gyakorolnak számottevő hatást a levegőre, mint környezeti elemre, illetve a klímára, sőt a fotovoltai kiserőmű egy a klímavédelem mitigációs (kibocsátás csökkentés) céljaihoz nagymértékben hozzájáruló beruházás.

11.3. Felszíni és felszín alatti vizek

A módosítással érintett területen felszíni víz, vízelvezető létesítmény nincs. A területekhez legközelebb DNy – ra mintegy 450 m-re húzódik a Félegyházi vízfolyás belvízcsatorna, mely időszakos vízfolyásnak minősül.

Az érintett ingatlanok és térségük a dr. Pálfi-féle belvíz-veszélyeztetettség besorolás szerint az 1., azaz a belvízzel alig veszélyeztetett terület kategóriába tartozik, mely megegyezik a település 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet szerinti ár- és belvíz-veszélyeztetettség besorolásával.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltak szerint a vizsgált térséget Országos vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti.

A tervezett beruházás térségében nem üzemelnek talajvíz-megfigyelő kutak, azonban a terület felszíni viszonyainak az ismeretében megállapítható, hogy a térségben a talajvízszintek közepes, illetve a mélyebb részekben kis mélységben helyezkednek el.

A területen örökölt talaj- és talajvízszennyezésről nincs tudomásunk.

A napelempark megvalósulása a felszíni és felszín alatti vizekre nincs hatással.

11.4. Klíma

A fotovoltaikus 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, mely klímavédelmi szempontból kedvező.

A tervezett módosítással érintett terület a központi belterületektől távol található, a városi klímára nincs közvetlen hatása.

11.5. Zaj- és rezgés

A tervezett beruházással érintett terület jelenleg üzemi- és szabadidős tevékenységektől, illetve közlekedéstől származó zajjal nem, vagy alig terhelt és zajtól védendő létesítmények sem találhatóak a közvetlen környezetében, a tervezett napelempark üzemelése pedig gyakorlatilag nem jár zaj- és rezgésterheléssel.

11.6. Sugárzás

A beruházási terület és térsége nem sugárzásveszélyes terület és a tervezett napelempark a környezetére sugárzást nem gyakorol.

11.7. Hulladékkezelés

A tervezési területet és környezetét hulladékkezelő, elhelyező, ártalmatlanító létesítmények és azok védőterületei nem érintik, melyek a későbbiekben sem létesülhetnek a területen és a térségben. Továbbá a térségben az illegális hulladéklerakás sem jellemző.

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

11.8. Vizuális környezetterhelés

A tervezési terület és környezete jelenleg tanyákkal ritkán beépített mezőgazdasági (döntően szántó) terület és beépítetlen erdőterület, vizuális környezetterhelés nem érinti.

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

11.9. Árvízvédelem

Kecskemét közigazgatási területe és térsége árvízzel nem veszélyeztetett terület. A település területét a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszok mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi meder nem érinti, így az árvízvédelem nem releváns.

11.10. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Fennálló környezetvédelmi konfliktusokról nincs tudomásunk, a módosítás környezetvédelmi konfliktust nem okoz.

12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

12.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítással érintett terület Kecskemét jórészt átalakított-környezetű - természeti értékekkel alig rendelkező mezőgazdaság által meghatározott térségében, uralkodóan nagytáblás mezőgazdasági művelésű környezetben helyezkedik el.



Természeti adottságok:

Kecskemét város és környezete a Duna-Tisza közti Homokhátság és a Kiskunsági löszös hát kistájak határán található.

Talaj, domborzat:

A Homokhátság futóhomokkal fedett hordalékkúp síkság, enyhén hullámos felszínnel, jellemzően ÉNY-DK irányú buckasorokkal és löszvonulatokkal, amelyek között szikes – egykor vízzel borított

– elzárt deflációs mélyedések találhatók mocsarakkal, lápokkal, elszórt szikes tavakkal. A térség jó vízáteresztő képességű, porózus, laza, szennyeződésre érzékeny üledéken fekszik, a felszint zömében futóhomok és lösz alkotja. A talajadottságokra a jó vízbefogadó- és vízvezető képesség, ugyanakkor a gyenge vízraktározó- és víztartó-kapacitás jellemző, ami vízgazdálkodási szempontból nem túl kedvező.

A vizsgált terület alapvetően sík, amelyben kisméretű szintkülönbségek jelennek meg. A módosítandó területeken közvetlenül nem halad át vízfolyás és nem található állóvíz sem, a mélyebb területrészekben megjelenhet a belvíz.

Éghajlat:

A naperőmű park létesítésével érintett terület az ország mérsékelt meleg-száraz éghajlati körzetbe tartozik, ahol a kontinentális jellegből következően – a nagyfokú változékonyság és a szélsőségekre való hajlam a jellemző. Ez mind a hőmérséklet-ingadozásban, mind a csapadékeloszlásban megnyilvánul. Csapadék szempontjából a terület száraz, kevés és szeszélyes eloszlású csapadék határozza meg a mezőgazdaság termelési feltételeit. Nagy a térség aszályra való hajlama, alacsony a relatív légnedvesség. Az évi középhőmérséklet 10,6°C, az évi közepes hőingás sokévi értéke 22 °C. Az abszolút hőingás 70 °C felett van, ami igen magas országos viszonylatban. Kecskeméten jellemzően magas az évi napfénytartam (2050-2100 óra között). Napsütéses órák számában ez az ország egyik leggazdagabb területe. A fény- és hőmérsékleti viszonyok igen kedvezőek. A naperőművek helyszínének kiválasztása során a napsütéses órák száma döntő szempont. A leggyakoribb szélirány az északnyugati, de jelentős a déli irány is.

Növényzet:

A beruházással közvetlenül érintett terület művelés alatt áll, a szántóművelésnek megfelelően időszakos a növényborítottsága – termesztett növényzettel. Védett növény, állat, élőhely az érintett területeken nem található.

Az eredeti vegetációt idéző természet szerű területek (hajdani szikes tó, nádasok, sásrétek) csak kisebb foltokban maradtak meg a távolabbi környezetben - a módosítással érintett területtől legközelebb a 600 m-re húzódó Szappanos-tó és a Csalánosi-csatorna eredeti növényvegetációt idéző megjelenése látható.

Tájhasználat, tájszerkezet

Az érintett telek jelenlegi tájhasználatát TRT szerinti övezeti besorolásnak, az Mát terület előírásainak megfelel. Művelési ága szántó. A szomszédos térségben is hasonló hasznosítások figyelhetők meg. A mezőgazdasági művelés (elsősorban nagytáblás szántó) formálja a környező tájat. Erdőfoltok, mezővédő erdősávok nem találhatók a szélesebb környezetben sem, csupán néhol az utak mentén és az elvétve előforduló tanyák, mezőgazdasági üzemek telkén jelennek meg facsoportok, fás, bokros területek, melyek vertikálisan tagolják a teret. A mélyebb térszínekben esetenként fellelhetők lápok, nedves gyepek - melyek természetközeli terület övezeti besorolást kaptak.

Tájhasználat értékelése

A beruházással érintett telkek gyenge minőségű (4. és 5. min. osztályú) szántóterületek, amelyeket a Korhánkői u. felől földúton lehet megközelíteni. A naperőmű betelepülése (a telkek Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, energiaforrás övezetté módosulása) esetén a terület már kikerül a mezőgazdasági művelésből, de a nagyobb környezet tájhasználatát alapvetően nem befolyásolja. A fotovoltaikus naperőművek alapvetően új művi elemként, új hasznosításként jelennek meg a hazai tájakon. Az acél tartószerkezeten fekvő napelem modulok jelentősen nem

emelkednek ki majd a sík tájból. A naperőmű elhelyezkedésében kedvezőtlen tényező, hogy viszonylag nyílt helyen, szántók által körülvevett területen fog létesülni. Mint látványelem a nyugati irányban haladó Korhánkői útról lehet észlelni, mivel kevés a takarást biztosító meglévő fasor, fás terület, és a funkcióból eredően – árnyékoló hatása miatt - telken belüli fásítással sem lehetséges takarást biztosítani. A napelemező horizontális kiterjedése számottevő lesz, de mivel távolabb helyezkedik el az utaktól - jelentősen nem érvényesül látványképi hatása.

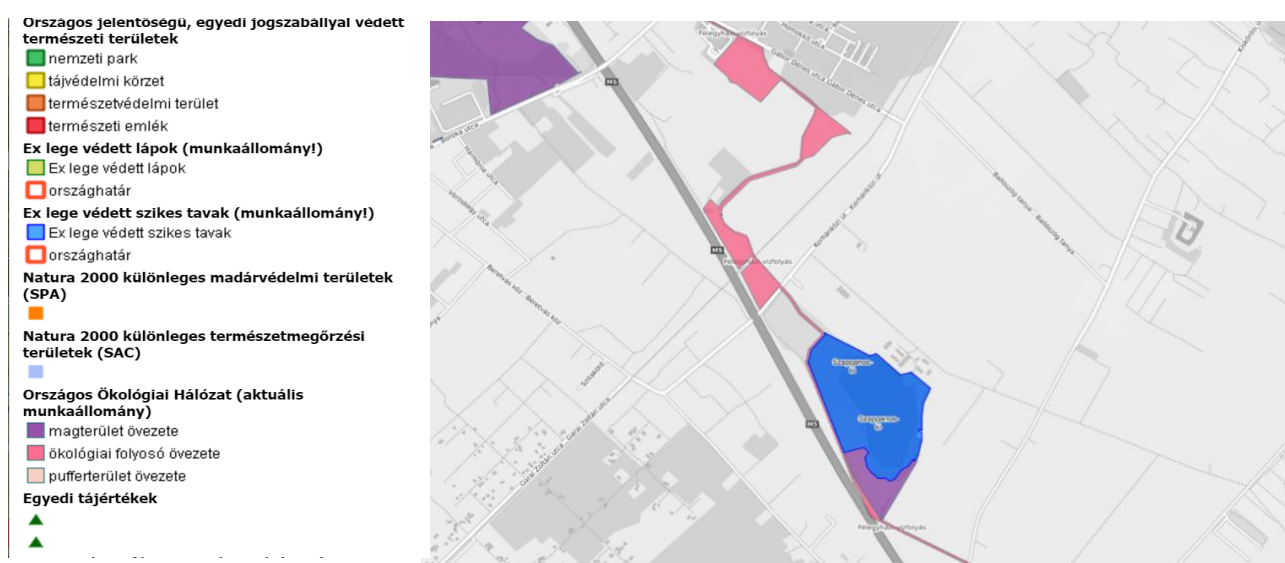
A napelempark létesítésével a szántó művelési ág megváltozik, a napelemtáblák között-alatt új gyepterületek jönnek létre, amelyek a monokultúrás szántók esetében növelik a terület diverzitását: nőhet a terület fajgazdagsága a gyepterületek kialakulásával. Ezen gyepterületek fajgazdagsága az őshonos gyepterületek állományához képest várhatóan fajszegényebb lesz, jellemzően zavarástűrő fajokkal, viszont a korábbi szántóföldi kultúrákhoz képest sokkal több faj számára nyújtanak majd élőhelyet. Borítottság szempontjából is kedvezőbbé válik a területük, mivel a kialakuló gyepfelületek állandó borítást eredményeznek, amelyek talajvédelmi szempontokból is kedvezőek.

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

A módosítással érintett terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel, egyedi tájértékkel nem érintett, és sem nemzeti sem nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt nem áll. Antropogén hatásokkal terhelte, mezőgazdasági hasznosítású területek, amelyek természetközeli élőhelynek nem tekinthetők. Tárgyi terület az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét sem érinti. Az Ökológiai folyosó övezetéhez tartozik a tervezési területtől délre, attól 600m távolságban húzódó Csalánosi csatorna parti sávja és ez lege védelem alatt álló kiszáradó szikes tó (Szappanos tó), amely egyúttal természeti területként is meghatározott. Az itt élő fajok számára a beruházási helyszín nem biztosít megfelelő élőhelyet, ezek alapján nem feltételezhető, hogy a naperőmű hatást gyakorolna a távolabb fekvő természetvédelmi élőhelyek helyzetére.

A területen egyéb védett vagy védelemre tervezett érték, emlék nincs.

A tervezett napelempark létesítésének nincs akadálya.



A távolabb fekvő szikes tó és ökológiai folyosó
Forrás: OKIR-Természetvédelmi Információs Rendszer

12.3. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése, zöldfelületi rendszer

A napelempark telepítése jelentős tájhasználati konfliktust nem okoz. A környező területek használatára, a mezőgazdasági művelésére nincs hatással.

A tervezett naperőmű déli határánál húzódó akácfák sorának – főként kifejtett teljes magasságukat elérésével – jelentős az árnyékoló hatása a 0894/39 hrsz.ú terület déli térérszére. A terület kihasználtsága szempontjából kivágásuk indokolt. A kivágott fák pótlásáról a beruházás gondoskodni köteles. A fák nem a leendő napelempark területén helyezkednek el, ezért a szomszéd telek tulajdonosával a fakivágásról és fapótlásról való megegyezés nélkülözhetetlen.

A telepek körbekerítettek, de telken belül, vagy közvetlen szomszédságukban növényzettel való takarásuk nehézkes, mert leárnyékolják a paneleket. A telkek északi oldalán van csak lehetőség fásításra, fapótlásra. A fotovoltaikus naperőművek lehetőség szerinti, részbeni növényzettel való takarására – tájba illesztésére - amiatt van szükség, mivel a tágabb környezetében is hiányoznak az optikai takarást nyújtó erdősávok, fásítások.

A tervezett módosítás a települési zöldfelületi rendszer elemeit nem érinti.

13. Közlekedés

A módosítással érintett terület földutakon közelíthető meg egyrészt a 53102 j. Helvéciai bekötőútról nyíló 0894/42 hrsz-ú földút felől, másrészt a 0893 hrsz-ú Ballószögi tanyáról nyíló 0894/62 hrsz-ú földút felől.

13.1. Hálózatok, keresztmetszetek, csomópontok

Az érintett beruházási terület Kecskemét város délnyugati részén, Homokbánya városrész mögött, 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 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 52 sz. Kecskemét – Dunaföldvár másodrendű főút, valamint az M5 autópálya /Budapest – Rózsa/ közelsége révén.

13.2. Közlekedési módok

Közúti közlekedés

A jelenlegi közúti közlekedési kapcsolat elegendő, a karbantartó, ellenőrző járművek negyedévenkénti gyakorisággal közelítik meg a területet. Fűnyírás céljából 2-3 heti gyakoriság megfelelő.

Közösségi közlekedés

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 módosítással érintett terület közúti közösségi közlekedéssel nem érintett, a módosítás szempontjából ez nem releváns. Közúti közösségi közlekedési legközelebb a Kiskőrösi úton, valamint Korhánközi úton található, ahonnan Kecskemét belterülete, valamint Helvécia település is közvetlenül elérhető.

A jelenlegi módosítás vasútvonalat nem érint.

Az érintett területtől legközelebb a Korhánkői út mentén húzódik a 152 sz. Fülöpszállás-Kecskemét egyvágányú, nem villamosított vasútvonal, melyen a személyszállítás 2007 óta szünetel. Ezen vasútvonal azonban a beruházási területtől való távolságuk miatt, az érintett területre nincsenek befolyással. A legközelebbi vasútállomás a 142 sz. vasútvonalon található, mintegy 6 km-re a területtől (Kecskemét alsó vasútállomás). Ezen kívül megemlítendő a Kecskemét vasútállomás, a területtől ~10 km-re, ahonnan több nagyobb városba is (pl. Budapest, Szeged, Szolnok, Kiskunfélegyháza stb.) indulnak közvetlen járatok.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

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.

Parkolás

A jelenlegi használatból és a szomszédos telkekhez kapcsolódóan nem jelentkezik parkolási igény. A tervezési területen a gazdasági fejlesztésekhez kapcsolódó parkolóhely igényt saját területen belül kell megoldani.

13.3. Terhelések

A várható forgalom ~ 1 jármű/nap, mely a napelempark üzemben tartásáért felelős közlekedési járműből tevődik össze, többletforgalmat a beruházás várhatóan nem generál.

14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

A módosítással érintett ingatlanok nem közművesítettek, semmilyen közműhálózat, illetve közmű létesítmény nem található rajtuk.



Forrás: e-közmű

14.1. Víziközművek

A módosítással érintett ingatlanokon és környezetükben közüzemi vezetékes ivó- és tűzvíz hálózat, valamint közüzemi szennyvízcsatorna hálózat nem található.

Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

A módosítás szempontjából nem releváns, mivel a tervezett létesítményeknek nincs vízigénye. Állandó dolgozói létszáma nem lesz a létesítményeknek, illetve a napelemtáblák felületét vízzel nem takarítják.

Szennyvízelvezetés

A módosítás szempontjából nem releváns, a tervezett létesítmény üzemeléséhez kapcsolódóan szennyvíz nem keletkezik, nincs szennyvíz gyűjtési, elvezetési, elhelyezési igénye.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A vizsgált területen tervezett létesítmények (napelem táblák, inverterek, transzformátorok) felületeiről lefolyó tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül az ingatlanok területén belüli zöldfelületeken kerülnek elszikkasztásra. A zöldfelületekre hulló csapadékvizek a zöldfelületeken szikkadnak el.

Az elszikkasztást a szikkasztáshoz megfelelő talajszerkezet, illetve a terepszint alatti közepes talajvízszint, valamint a vizek helyben tartása teszi lehetővé, illetve indokolja. Csapadékvíz elvezetés nem szükséges.

A területeken és környezetükben sem szikkasztó, sem pedig csapadékvíz elvezető árok nem találhatóak.

14.2. Energia

A napelempark által megtermelt villamos energia a 0894/39 hrsz.-ú ingatlan szélétől ÉNy – ra mintegy 200 m-re lévő Korhánközi út (53102 jelű közút) mellett húzódó KÖF (20 kV-s) elektromos légvezetéken keresztül táplálható be a villamos energia elosztó hálózatba.

Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

Legközelebb a vizsgált területeket ÉK – ról, illetve DNy – ról határoló 0894/42 hrsz.-ú földúton, ÉNy – i irányból húzódik kiefeszültségű (0,4 kV-s) elektromos légvezeték, mely a környező tanyák, mezőgazdasági területek villamos energia ellátását biztosítja.

Ezen túlmenően a területektől ÉNy – ra mintegy 210, illetve 470 m-re a Korhánközi út mentén közepesfeszültségű (20 kV-s) elektromos légvezeték üzemel, melyen keresztül történik a tervezett kiserőmű által a közcélú hálózatra termelt villamos energia átvétele. A naperőműben megtermelt villamos energia KÖF termelői légvezetéken kerül elvezetésre a 0894/42 hrsz.-ú földúton a Korhánközi út menti 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 tervezett létesítményeknek gázellátási, távhőellátási és más (egyedi) rendszerekkel történő energiaellátási igénye nincs.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A fotovoltaikus kiserőművekben történő villamos energiatermelés kiemelten szolgálja az Európai Unió és a hazai klíma- és energiapolitika célkitűzéseit, melyek a Nemzeti Energiastratégiában és Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Tervében kerültek megfogalmazásra. Kecskeméten több napelempark is létesült, köszönhetően az erre alkalmas kiváló adottságoknak.

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

A vizsgált ingatlanok területén és környezetében vezetékes elektronikus hírközlő létesítmények, valamint mobil távközlő erősítő állomások nincsenek és ezek kiépítése a naperőmű üzemeléséhez sem szükséges.

A távfelügyelethez (jelzés, vezérlés) a rendelkezésre álló vezeték nélküli elektronikus hírközlő szolgáltatások megfelelőek.

15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

15.1. Katasztrófavédelem

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

A tervezett módosítás a katasztrófavédelemre nincs hatással, a területfelhasználást befolyásoló, vagy korlátozó tényezők (kedvezőtlen morfológiai adottságok, mélységi és magassági korlátozások, tevékenységből adódó korlátozások) nem ismertek.

15.2. A területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

Építésföldtani korlátok

A vizsgált térséget földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti.

Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A tervezett beruházással érintett ingatlan területén és környezetében alábányászott területek, barlangok, pincék területei nem találhatóak.

Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A térségben csúszás-, és süllyedésveszélyes területek nincsenek.

Földrengés veszélyeztetett területei

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

Vízrajzi veszélyeztetettség

A módosítással érintett terület és környezete árvízzel nem veszélyeztetett terület és a folyók mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi meder sem érinti.

A módosítással érintett terület és környezete nem belvívveszélyes terület, rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.

A módosítással érintett területek közül a 0894/209 hrsz.-ú ingatlan DNY – i része a környező területekhez képest mélyebb fekvésű terület.

Mivel a módosítással érintett ingatlan területe és környezete árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett terület, így ár- és belvízvédelemre nincs szükség.

Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A módosítással érintett térségben kedvezőtlen morfológiai adottságú (pl. lejtés, falszakadás) területek nincsenek.

Mélységi, magassági korlátozások

A módosítással érintett ingatlant mélységi és magassági korlátozások nem érintik.

Tevékenységből adódó korlátozások

A tevékenységből adódó korlátozásokat az országos jogszabályok, valamint a helyi építési szabályzat tartalmazza.

A HÉSZ 55. § (3) bekezdése szerint Kb-En jelű övezetben tervezett technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek.

Egyéb tevékenységből adódó korlátozások a tervezett létesítményeket nem érintik.

Ásványi nyersanyag lelőhely

Kecskemét közigazgatási területe az ásványi nyersanyagvagyon övezetébe tartozik.

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

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

MÓDOSÍTÁS
FOTOVOLTAIKUS KISERŐMŰ LÉTESÍTÉSE ÉRDEKÉBEN
KECSKEMÉT-BALLÓSZÖGBEN
(HRSZ: 0894/225)

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

1.1. A fejlesztés gazdasági háttere

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 élhetőségi viszonyait.

A beruházást indokló energiafogyasztási jellemzők alakulása

A térségben tapasztalható javuló életkörülmények, a dinamikusan bővülő termelőipari tevékenység, valamint a változó társadalmi életvitel hatására, meghatározó módon növekedett mind a járás egészének, mind pedig Kecskemét energiafogyasztása (2. táblázat).

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 detektálhattunk (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

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

1.2. A fejlesztés műszaki háttere

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.

Telepítésre kerülő elemek

A 2,405 MW csatlakozási teljesítményű naperőmű 4680 db Longi Solar gyártmányú, LR5-72HPH típusú 540Wp max. teljesítményű elemből áll.

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(z) INTER-SOLARIS Kft. I. finanszírozásában készülő tervezési, kivitelezési, üzembe helyezési, és a megvalósítás után a tulajdonába, üzemeltetési körébe tartozó létesítményrészek:

- KÖF földkábel + végelzárók + túlfeszültség korlátozó
- BHTR állomás
- telemechanikai rendszer
- napelemek és tartószerkezeteik
- kiserőmű váltó- és egyenfeszültségű áramkörei és inverterek

A(z) INTER-SOLARIS Kft. finanszírozásában készülő tervezési és az MVM Démász Áramhálózati Kft.–vel közös üzembe-helyezési eljárás után az MVM Démász Áramhálózati Kft. tulajdonába, üzemeltetési körébe tartozó létesítményrészek:

- 22 kV-os oszlopkapcsoló tartószerkezettel, hajtással, BSZV áramkötésekkel
- 22 kV-os szabadvezeték hálózat és beton oszlopai
- Kecskemét Dél - Helvécia 22 kV-os alállomási mező energia-irány megkülönböztetés, védelem átalakítás
- 22 kV-os földkábel a végfeszítő oszlop és a közcélú kapcsolóállomás között
- 22 kV-os kapcsolóállomás és kapcsolóberendezése

Telemechanikai rendszer kiépítése is szükséges, amely a 169-861 számú BHTR állomásba kerül telepítésre. Ezen keresztül az elosztói engedélyes mérési és működtetési feladatokat végezhet, de ennek tulajdonjoga, üzemeltetése a beruházóé.

A Kecskemét Dél 132/22 kV-os alállomás védelem-automatika rendszerét át kell alakítani. A Kecskemét Dél - Helvécia 22 kV távvezetéki mező védelem-automatika rendszerét képessé kell tenni a gyűjtősínre betáplált villamos-energia irányának megkülönböztetésére.

Kerítés és kapuzat

A terület lehatárolásra kerül acél oszlopok között elhelyezett drótfonatos kerítéssel. A kerítés az ingatlanon belül, telekhatártól min.1,00m-re létesül, így biztosítva az erőmű 0,5m-es biztonsági övezetét ingatlanhatáron belül. Kétszárnyú kapu biztosítja az üzemi területre bejutást. A terület vagyonvédelemmel ellátott lesz.

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 alállomásból induló Kecskemét Dél - Helvécia 22 kV vezeték jelölte meg csatlakozási pontként.

Technológia és telepítés

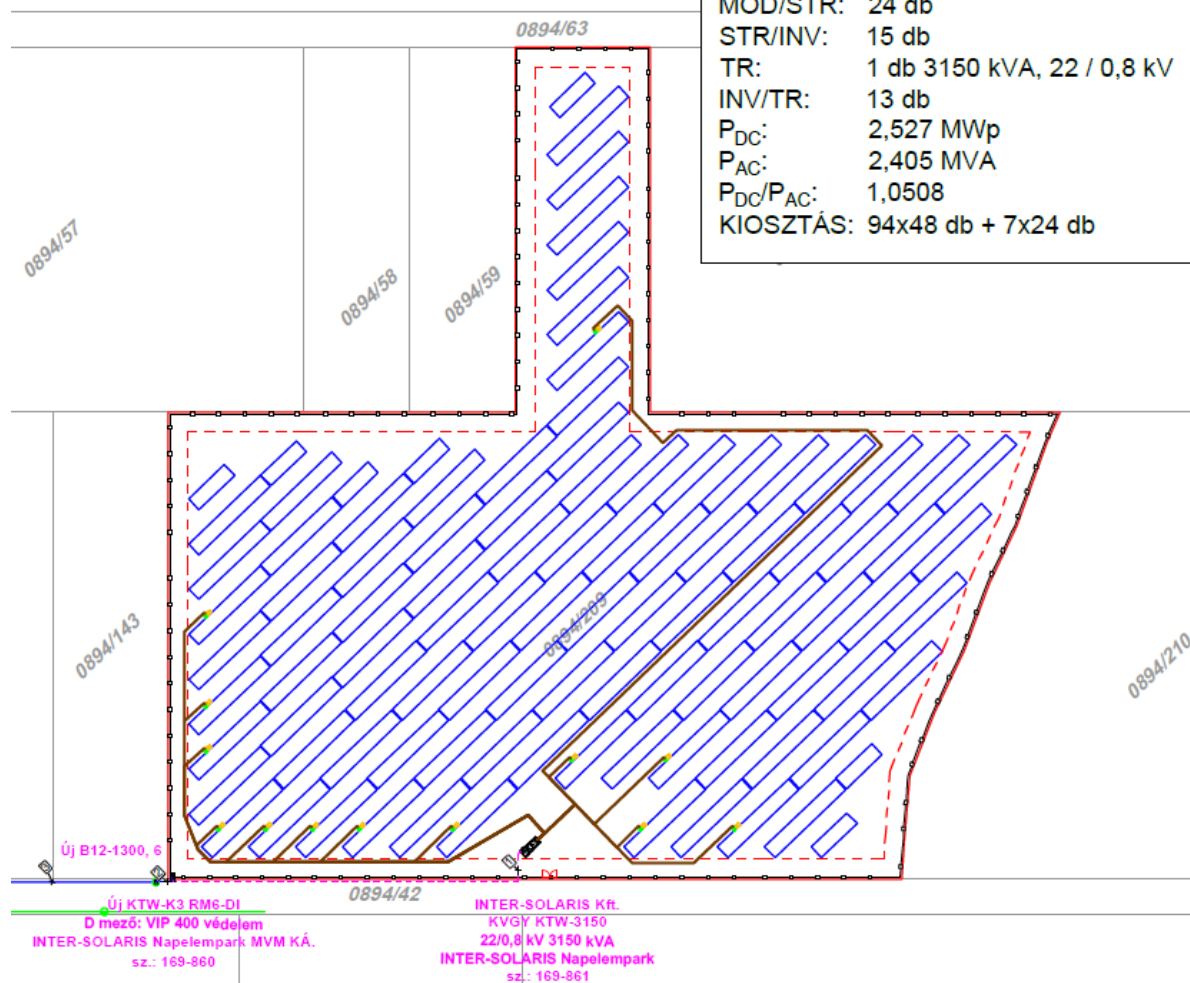
A fotovoltaikus (PV) erőmű az országos villamos energia hálózatra termelő, szinkron üzemű, hálózat vezérelt rendszer.

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.

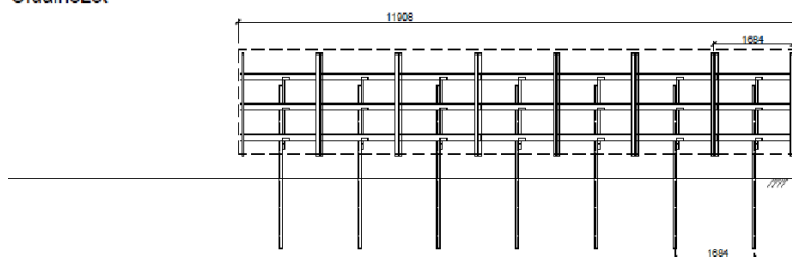
A napsugárzás, ill. szórt fény hatására a napelem panelek egyenáramot termelnek. Az egyes panelek által megtermelt energia összegzésére a napelem modulokat soros-párhuzamos kapcsolással hálózatba kötik. A napelem modulok – DC kábelekkel történő – soros kapcsolásával sztringeket hoznak létre. Sztring 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.

MŰSZAKI ADATOK

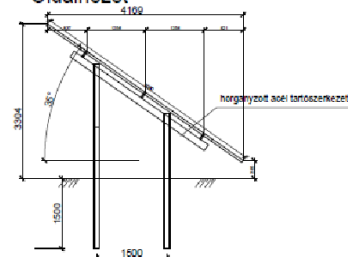
MOD: 4680 db Longi 540 Wp
INV: 13 db HUAWEI-185KTL-H1
MOD/STR: 24 db
STR/INV: 15 db
TR: 1 db 3150 kVA, 22 / 0,8 kV
INV/TR: 13 db
 P_{DC} : 2,527 MWp
 P_{AC} : 2,405 MVA
 P_{DC}/P_{AC} : 1,0508
KIOSZTÁS: 94x48 db + 7x24 db



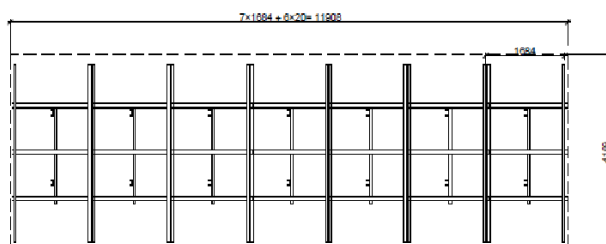
Oldalnézet



Oldalnézet



Felülnézet



Telepítési adatok:

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. Dőlésszög: | 35° |
| 2. Sor távolság: | 12,4 m |
| 3. Asztalméret: | 5060 x 11900 mm |
| 4. Napfénytároló: | 1000 x 1684 mm |
| 5. Napfénytároló: | 5 sor x 7 oszlop = 35 doboz |
| 6. Egy sor közötti távolság: | 800 mm |

2. A módosítással érintett területek bemutatása

2.1. A helyszín bemutatása

A telepítési terület Kecskemét déli részében helyezkedik el, Ballószög városrészben, mezőgazdasági területen. A telek területe 33 328 m², a területet minden irányból nagytáblás mezőgazdasági területek határolják.

A szűkebb környezetet tekintve a beruházási az 53102 j. országos úttól (Helvéciai út), mintegy 500 m-re helyezkedik el délkeleti irányban. Megközelítése mezőgazdasági dűlőúton történik közvetlenül 10,0m szélességben.

A tervezett beruházási terület közművekkel nincs ellátva, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. A tervezett létesítmény az üzemeltetéséhez és fenntartásához nincs szükség közműellátásra. A megtermelt villamos energia befogadó alállomásba való bekötése a telekhez vezető 0894/42 hrsz-ú úton történik.

A terep déli irányban lejt (lankás), jelentősebb terepelemeket nem tartalmaz. Szintvonalas térképi megjelenítése nem indokolt. Morfológiailag tört alakzatú, azonban így is kedvező a terület kihasználása. Tájolása megfelelő, a tervezett hasznosítás számára kedvező.



MePar kivonat: (forrás: www.mepar.hu)

Területet bemutató fotók





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11

2.2. A hatályos koncepcióval való összhang

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 126/2021. (XII.16.) határozatával fogadta el Kecskemét Településfejlesztési Koncepcióját. A koncepció jövőképe szerint Kecskemét városa társadalmi és gazdasági téren kiegyensúlyozottan fejlődő, intelligens, fenntartható és „reziliens” várossá kíván válni. Ennek részeként a város a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan a környezeti adottságaiban rejlő lehetőségek felhasználásával törekszik a megújuló energiahordozók nagyobb arányú használatára, s tudatosan él azokkal az új technológiákkal, amelyek hozzájárulnak a természeti erőforrásai megővéséhez.

A koncepció Tér- és területhasználati elvek, ajánlások című fejezete többek között rögzíti, hogy

- A város területén ki kell jelölni a megújuló energiatermelésre javasolt területeket.

A város négy fő stratégia célja közül az egyik a **Klímatudatos város**:

„Kecskemét városa fejlesztései során figyelembe veszi természeti környezete teherbíró képességét, a nyersanyagokkal, erőforrásokkal és energiahordozókkal hatékonyan és takarékosan bánt. Figyel az értékes épített és természeti környezetének megővására, a jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területeinek, vízbázisainak és zöldfelületeinek védelmére. A gazdaság- és településfejlesztése során egyre nagyobb arányban veszi igénybe a megújuló erőforrásokat.”

A Településfejlesztési Koncepció tematikus céljai közül az alábbi nevesített célok relevánsak a fejlesztési cél szempontjából, ezekkel összhangban van a tervezett beruházás:

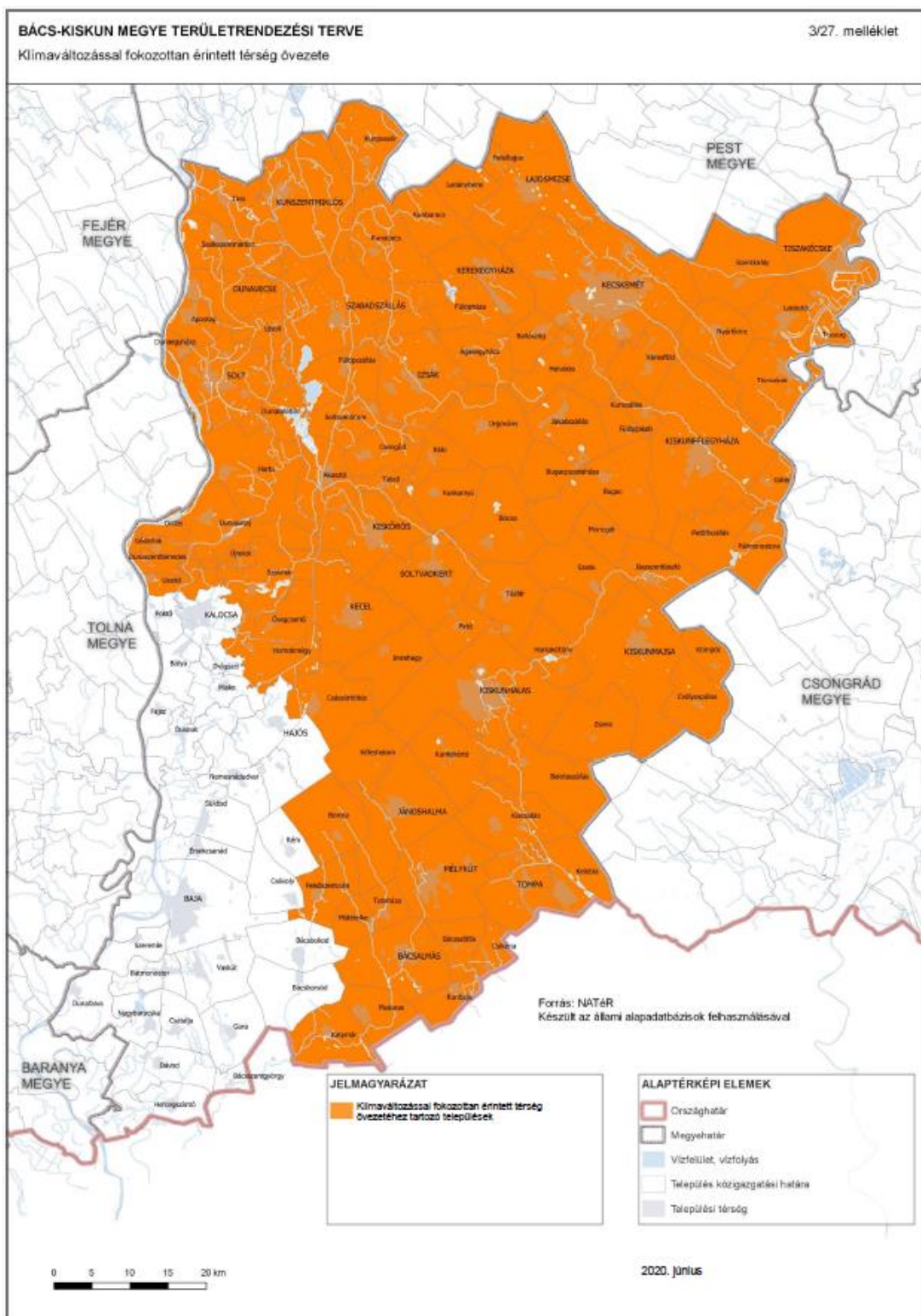
- Körforgásos gazdaság élénkítése, nyersanyag-, erőforrás- és energiahatékony városüzemeltetés megvalósítása.
- Diverzifikált és klímabarát gazdasági szerkezet erősítésének támogatása, városi szintű energiamenedzsment rendszer kialakítása.
- Zöld- és kék infrastruktúra komplex fejlesztése, a fenntartható zöldfelület- és vízgazdálkodás feltételeinek javítása.
- Környezet-, klímabarát és karbonsemleges városfejlesztés erősítése.
- Energhatékony, megújuló energiahordozókra építő energiaközösségek kialakításának ösztönzése.

A Településfejlesztési Koncepció horizontális céljai közül az alábbi nevesített célok relevánsak a fejlesztési cél szempontjából, ezekkel összhangban van a tervezett beruházás:

- Egészséges, élhető, klímabarát és fenntartható városi környezet kialakítása
- Értékalapú és értékőrző, intelligens fejlődés feltételeinek megteremtése (oktatással, szemléletformálással).

A beruházás illeszkedése a klímavédelmi, megújuló energiatermelési és energiahatékonyági célokhoz
Kecskemétnek elemi érdeke, hogy a gazdasági erősödéséből adódó növekvő energiaigényének minél nagyobb hányadát megújuló energiaforrásból biztosítsa, ezzel is elősegítve mind az országos célok, mind pedig saját energetikai és klímavédelmi célkitűzéseinek teljesülését¹. A növekvő energiafogyasztási adatok mind sürgetőbbé teszik a környezetbarát, megújuló energiatermelés előmozdítását, amit az a tény is indokol, hogy a Duna-Tisza-közi Homokhátság, környezetileg érzékeny és Magyarországon belül a klímaváltozás által leginkább kitett terület.

¹ 2021. márciusára készült el Kecskemét Megyei Jogú Város Klímastratégiája, melyben a város vállalta, hogy a városi CO₂ kibocsátását a 2012-es bázisévhez képest 2030-ra 40%-kal csökkenti.



A klímaváltozás hatásainak leginkább kitett térségek

Forrás: Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve 2020. július

A város több stratégiai dokumentuma is foglalkozik a megújuló energiahordozók kérdéskörével (Kecskeméti Megyei Jogú Város Környezetvédelmi Programja 2020-2025; Kecskeméti Megyei Jogú Város Klímastratégiája, Kecskeméti Megyei Jogú Város Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterve [SECAP]). A Környezetvédelmi Program az „Aktív klímavédelmi beavatkozási lehetőségek” körében az „energia-előállítás és felhasználás” keretében felhívja a figyelmet arra, hogy:

„A fosszilis tüzelőanyagok részesedésének csökkentése, helyettük – a lehetőségek függvényében, minél inkább helyben előállított – megújuló energiahordozók (pl. napenergia, biomassa, biogáz, geotermikus energia és esetleg szélenergia) előnyben részesítése, százalékos arányuk folyamatos emelése a város teljes energia-felhasználásában.”

Kecskemét Megyei Jogú Város Klímastratégiája külön intézkedési beavatkozást fogalmazott meg a megújuló energiaforrások felhasználásának ösztönzésére, részarányának növelésére a város energiafelhasználásában. Ebben megállapítja, hogy „a megújuló energiahordozók aránya a teljes energiaszerkezetben még mindig meglehetősen alacsony...”. Kecskeméten 2019-ben a naperőművi összekapacitás 8,062 MW volt, így a növekedés 2017 óta 23%-os. A kedvező irányú folyamatok eredményeként, Kecskemét már a hatodik helyet foglalja el a naperőművi összekapacitás tekintetében a megyeszékhelyek rangsorában, igaz ez a teljesítmény még mindig elmarad a megyeszékhelyek átlagától (15,405 MW) (Klímastratégia-Helyzetelemzés 2021.).

A dokumentum megállapítja továbbá, egyre inkább sürgető követelmény, hogy „Kecskemét jövőbeli energia- és erőforrás igényét – a taxonómia elvét szem előtt tartva – a lehető legkörnyezetbarátabb módon biztosítsa, s kihasználja a város kedvező természetföldrajzi adottságait (pl. magas napsütéses órák száma, magas geotermikus grádiens, a mezőgazdasági jellegéből adódó jelentős biomassa produktum).”

Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterve (SECAP) dokumentuma célrendszeréről szóló fejezetében az alábbiakat emeli ki:

„A városban felhasznált energia jelentős részben a közigazgatási területen kívülről érkezik (a város energiaszükségletét jelenleg villamos energiára és földgázra, továbbá a földgázüzemű hőközpontokkal történő távhőszolgáltatásra építi), így Kecskemét energiaellátás szempontjából meglehetősen kiszolgáltatott. Emiatt a város egyik fő törekvése az energiaellátás biztonságának fokozása és a kiszolgáltatottságának csökkentése, ennek érdekében közigazgatási határán belül növelni szeretné energia előállító képességét, melyet megújuló energiaforrások felhasználásával (pl. földhő, napenergia, biomassa, illetve biogáz) képzel el.”

Az említett városi célok jól illeszkednek a klímavédelemről szóló 2020. évi XLIV. törvény 3.§ (1)-(4) bekezdéseiben rögzítettekhez:

„(1) Magyarország az üvegházhatású gázok kibocsátását legalább 40%-kal csökkenti 2030-ig az 1990. évhez képest.

(2) Magyarország 2030-at követően a végső energiafelhasználás 2005. évi szintet meghaladó növekedése esetén a növekményt kizárólag karbonsemleges energiaforrásból biztosítja.

(3) Magyarország a bruttó végső energiafogyasztásban legalább 21%-os megújuló energiaforrás részarányt ér el a 2030. évig.

(4) Magyarország a 2050. évre eléri a teljes klímasemlegességet, azaz az üvegházhatású gázok még fennmaradó hazai kibocsátása, valamint elnyelése a 2050. évre egyensúlyba kerül.”

Ezek alapján az Inter-Solaris Kft. által, Kecskeméten a 0894/225 hrsz. külterületi ingatlanon tervezett napelemes kiserőmű beruházás elvielében hozzájárul a klímavédelemről szóló 2020. évi XLIV. törvényben meghatározott célok teljesüléséhez, illeszkedik továbbá a fentebb bemutatott kecskeméti környezeti és klímavédelmi dokumentumokban megfogalmazott célokhoz.

A tervezett beruházás elősegítheti a város és térsége energiabiztonságának növelését (jelenleg a város energetikailag kiszolgáltatott, a szükséges energia jelentős része a közigazgatási határain kívülről érkezik), a növekvő energiaigény klíma- és környezetbarát módon történő (részbeni) kielégítését, valamint a város primer energiaszerkezetén belül a megújuló energiatermelés arányának emelését.

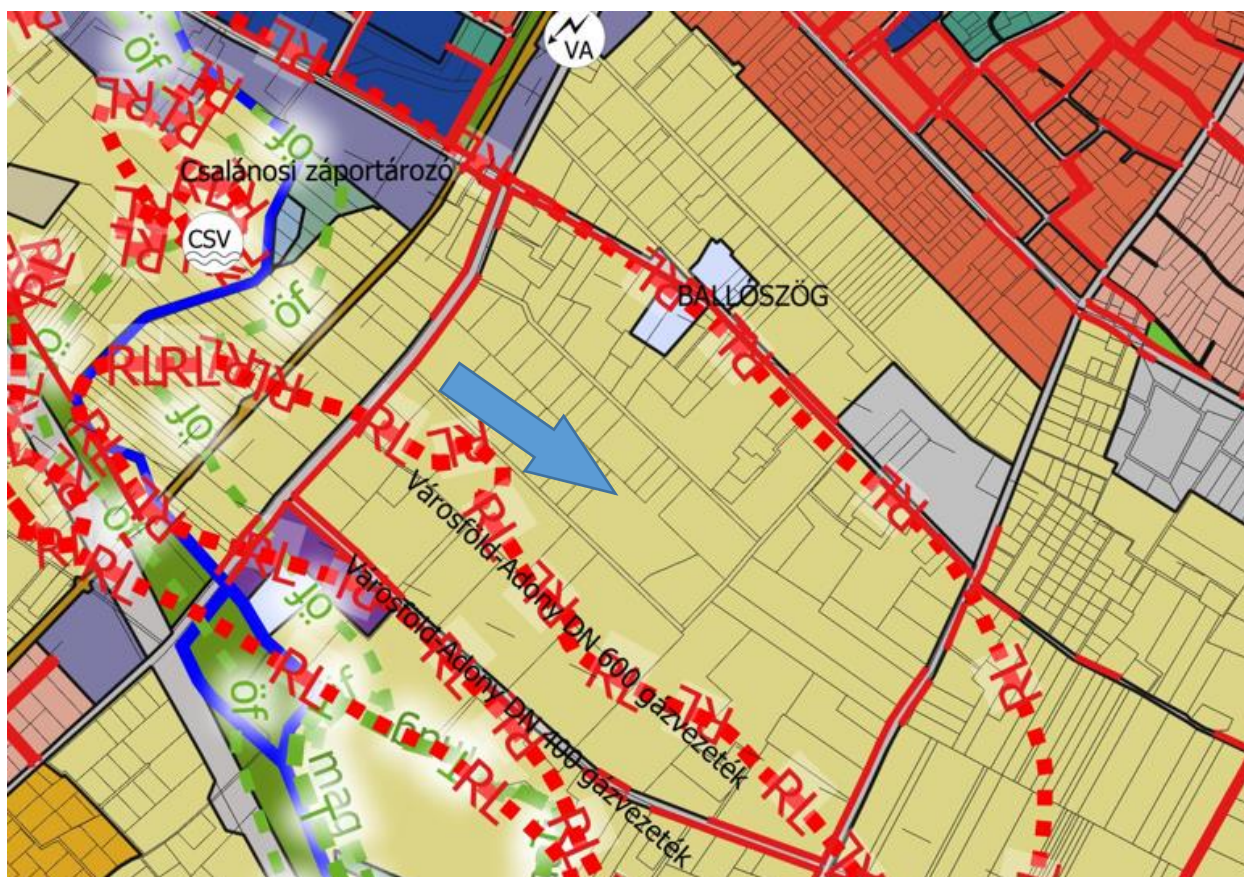
A tervezett beruházás emellett hozzájárulhat az energiaszegénység oldásához, a decentralizált („egyedi”) fűtési megoldások és áramtermelés penetrációjának növeléséhez, az ellátási módok optimalizálásához (a Nemzeti Energia- és Klímaterv elvárásaihoz illeszkedően), továbbá lehetőséget biztosít arra is, hogy középtávon csökkenteni lehessen a fosszilis földgáz fűtési célú használatát, ezáltal a települési/térségi CO₂ kibocsátást.

3. Településrendezési javaslat

3.1. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 288/2015. (XII.17.) határozatával fogadta el a város Településszerkezeti Tervét. A Településszerkezeti Terv az érintett fejlesztési terület telkét mezőgazdasági általános tanyás területbe sorolja. A nyomvonalas szerkezeti elemek egyike sem érinti a területet. A Településszerkezeti Terven jelölt védőtávolságok nem érintik a telket, régészeti lelőhely azonban igen.

A fejlesztési javaslat megvalósítása a településrendezési eszközök módosítását igényli a területfelhasználás tekintetében.



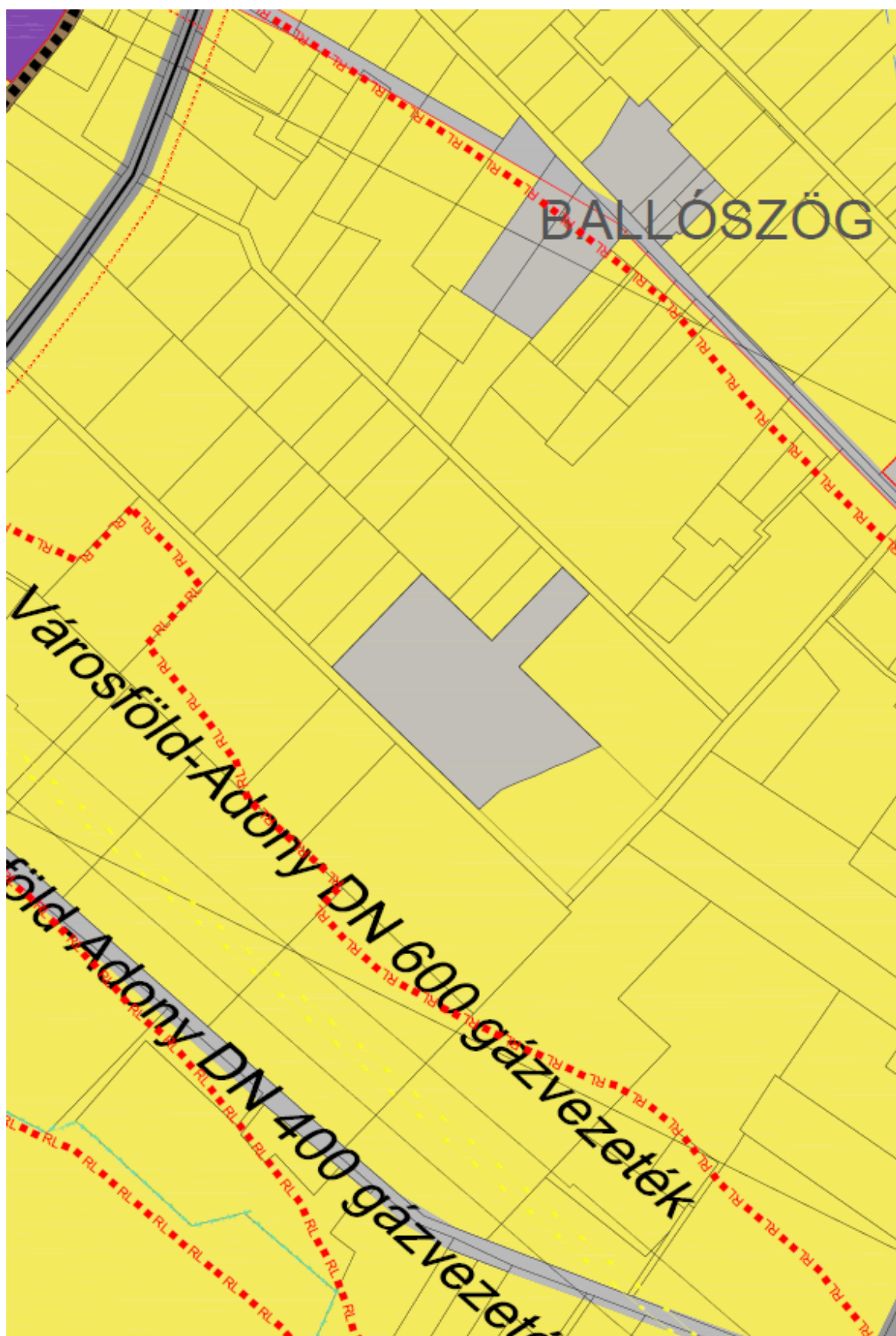
hatályos településszerkezeti terv - kivonat

3.2. Területfelhasználás

A Településszerkezeti Tervben a területfelhasználás célját szükséges módosítani, összhangban a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) területfelhasználási egységekre, a tervezett területhasználat sajátos jellege alapján. Az OTÉK 6. § (3) bekezdése határozza meg a területfelhasználási egységeket. A közigazgatási területet beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe kell sorolni. A beruházás jellegéből következik, hogy a fejlesztési területet az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően különleges beépítésre nem szánt területbe kell sorolni, azon belül a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe, ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

3.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezeti jelentőségű nyomvonalas elem nem kerül kijelölésre, illetve a Településszerkezeti Tervben ábrázolt védőtávolságok nem változnak.



településszerkezeti terv tervezet - tervezet

3.4. Szabályozási koncepció

A különleges beépítésre szánt területen épület az OTÉK 30/B. § (4) bekezdése alapján legfeljebb 10 % beépítettséggel helyezhető el. Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) kijelöli a különböző területfelhasználási területeket. A különleges beépítésre nem szánt területek között szerepel a Kb-En jelű különleges energiaforrás területe nevű övezet. A HÉSZ 55. § (3) bekezdése azalábbiakról rendelkezik:

„(3) A Kb-En jelű különleges energiaforrás területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-aláállomás 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.”

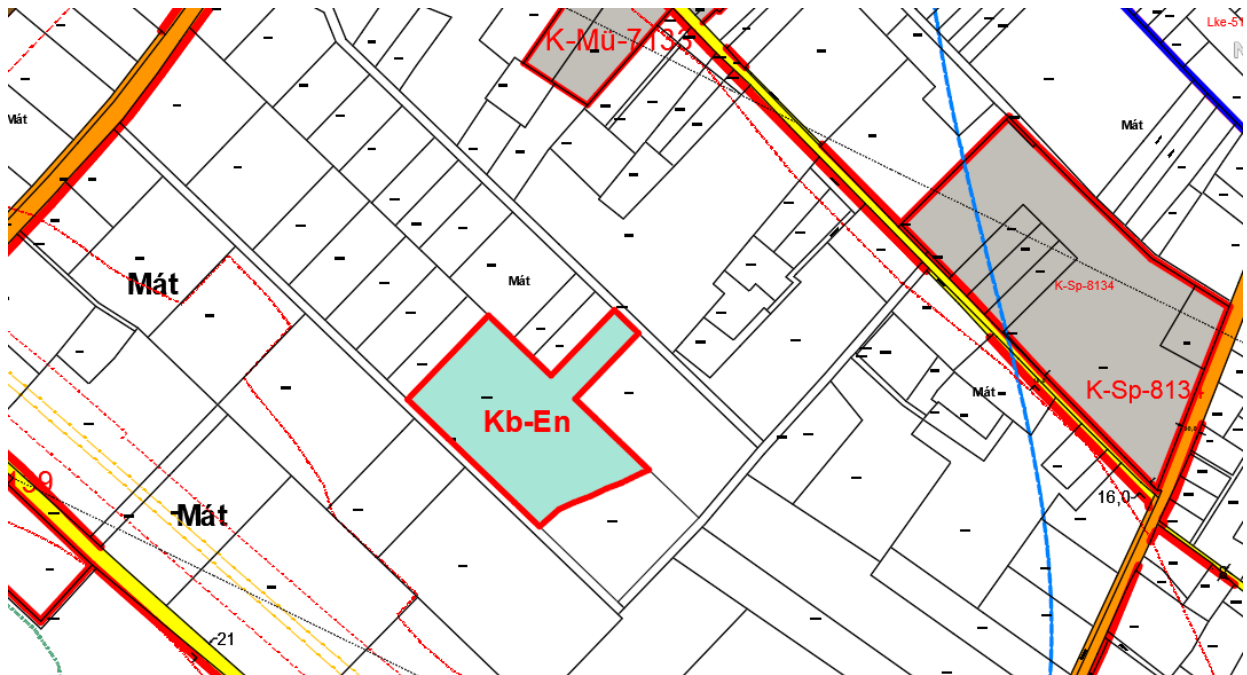
A szabályozás meghatározza a megengedett legnagyobb beépíthetőséget, a tervezett fejlesztés nem igényli ezen előírások felülvizsgálatát. Ezen előírásokon túl a HÉSZ meghatározza azt a követelményt, miszerint a technológiai létesítmények honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek, továbbá a terület megközelítését legalább 10 m széles közterületről vagy magánútról kell biztosítani. A 0894/225 hrsz-ú telek megközelítését a 0894/42 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú út biztosítja, amely eléri a HÉSZ-ben előírt 10 m útszélességet.

A területi mérlegek a következők szerint alakulnak:

A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
-	-	-	Mát		3,3328
-	-	-	Kb-En	3,3328	
Összesen:	-	-		3,3328	-3,3328
Egyenleg:		-			-

A beépítésre szánt és nem szánt területek aránya nem változik. A rendelet szövegében nincs szükség változásra. A Szabályozási Terv változása a fejlesztéssel érintett 0894/225 hrsz-ú telek mezőgazdasági általános tanyás övezeti besorolásának megváltoztatását jelenti Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt területen belül megújuló energiaforrás övezetre. A Szabályozási Terv az alábbiak szerint módosul:

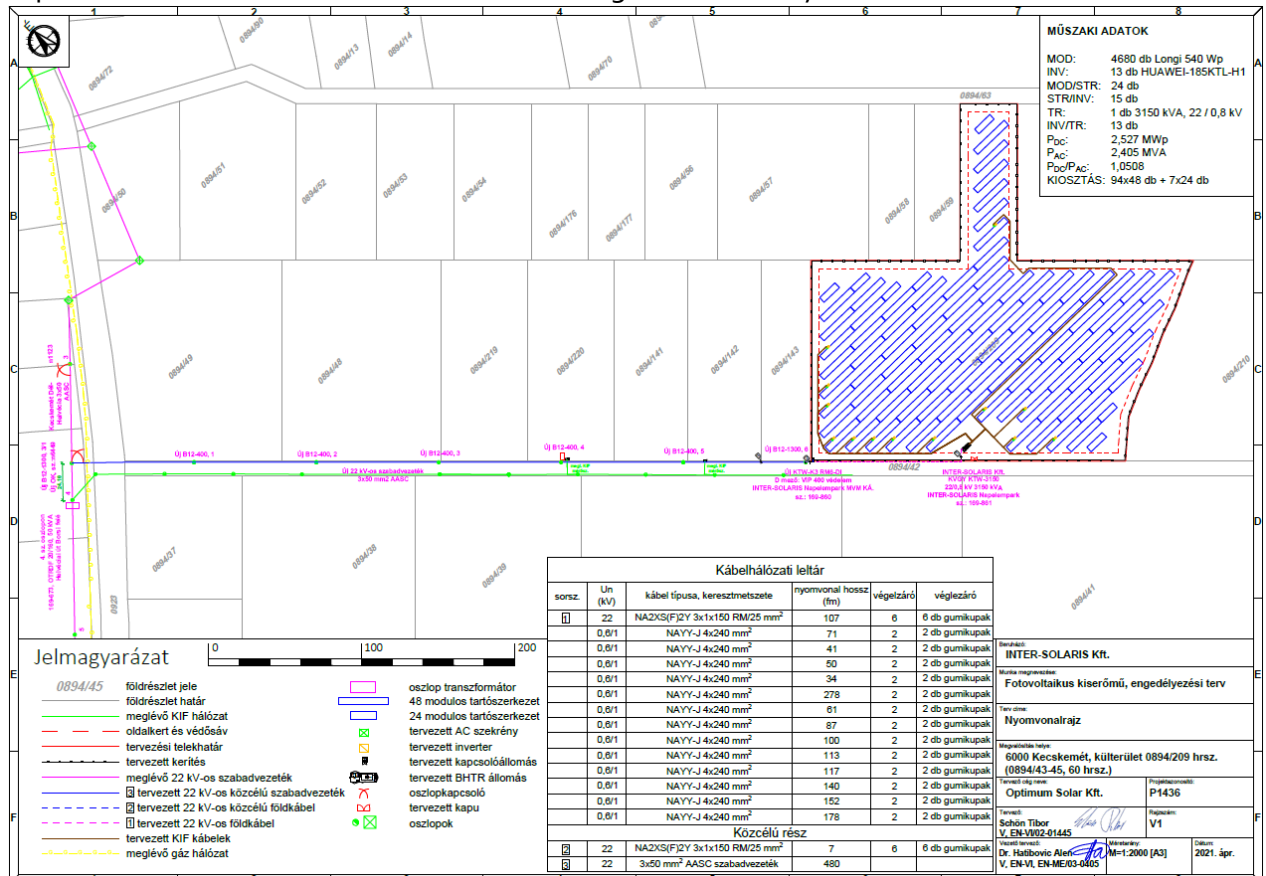


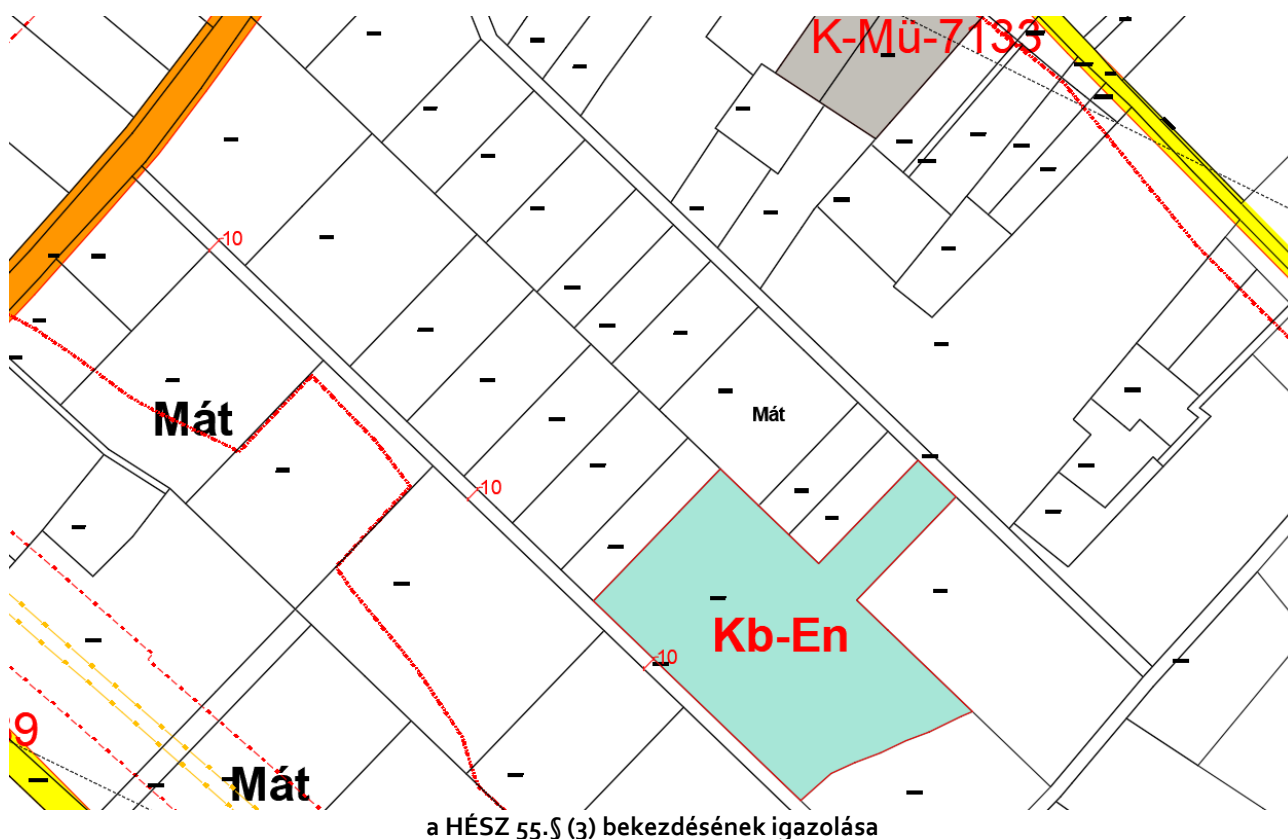
szabályozási terv tervezet - kivonat

4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

4.1. Beépítési javaslat

A tervezett beruházás telepítési tervét az alábbi ábra mutatja. A telepítés elvét alapvetően a napelemtáblák É-D-i tájolása, az ugyancsak É-D-i tájolású, a napelem-mezőn közepén feltáró út ideális helye határozza meg. A feltáró út egyben a belső hálózat helyét is kijelöli, amely a transzformátor állomások napelem táblánkénti helyét is kijelöli. A kiserőmű bejárata egy kapcsolóállomással a telek közúthálózathoz legközelebbi helyén lesz kialakítva.





A HÉSZ 55.§:

(3) 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.

Mind természetben, mind az ingatlannyilvántartási adatok alapján a HÉSZ 55.§ (3) bekezdésben foglalt 10,0 m-es megközelítés biztosított.

A területen kerítések, építmények nincsenek az érintett útszakaszon.

4.2. Közlekedési javaslat

Az érintett beruházási terület Kecskemét város délnyugati részén, Homokbánya városrész mögött, külterületen található.

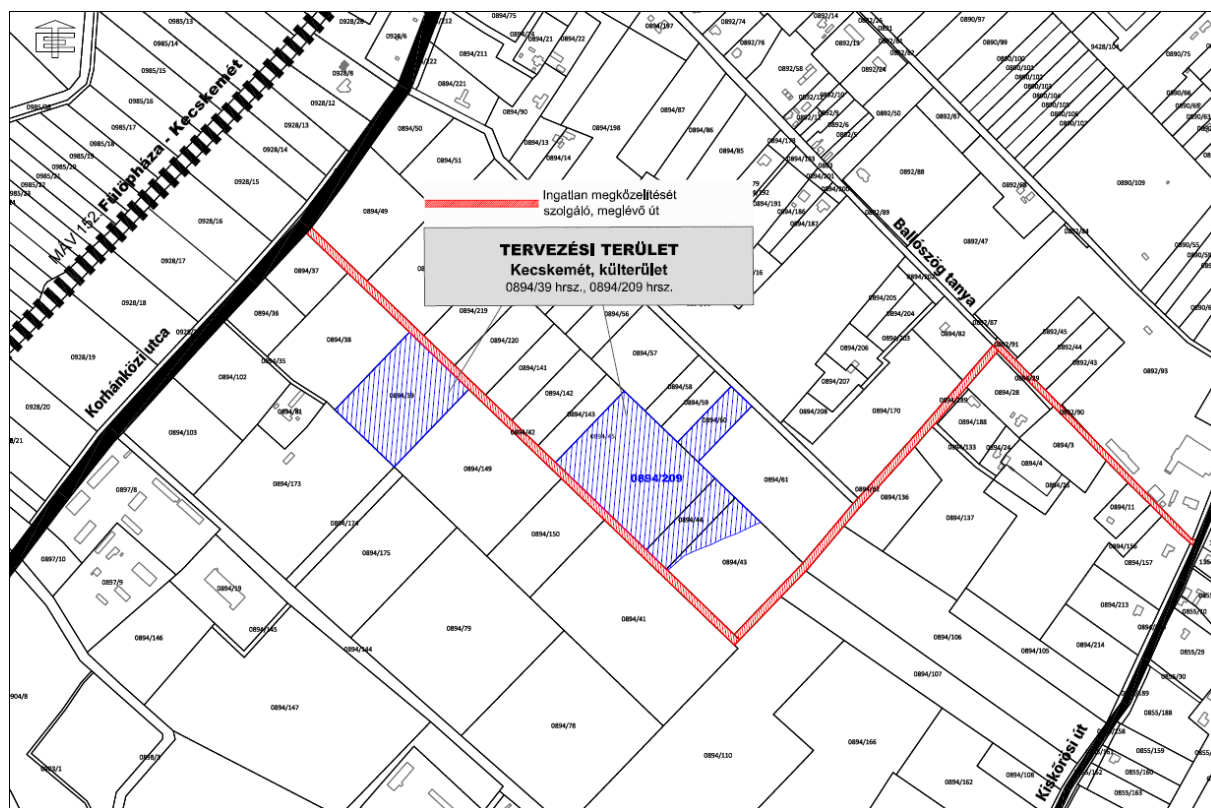
A területnek kiváló a megközelíthetősége a rendelkezésre álló közlekedési kapcsolatai révén. A módosítással érintett terület közúti hálózatban betöltött szerepe nem releváns, továbbra is megfelelő a földúti kapcsolat, mivel a terület megközelítési igénye kis gyakoriságú, és legfeljebb furgonnal történő megközelíthetőséget igényel karbantartási célból.

A tervezett beruházás sem az építés alatt, sem az üzemeltetés idején nem terheli a közösségi közlekedés járatait, így fejlesztés ezen a területen nem szükséges.

A naperőművek mivel nem forgalomvonzó létesítmények, nem jelentenek a közutakra nézve kimutatható forgalomműködést. A területre eseti jelleggel, üzemi jármű - jellemzően személygépjármű, furgon - hajt csak be. A TRT-ben közlekedési kiszabályozással kapcsolatos módosítási igény nem merül fel.

Közüti hálózati kapcsolatok

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 hálózati kapcsolatok fejlesztése nem indokolt.



Áttekintő térkép (forrás: Vonalvezető Kft.)

Főbb közlekedési csomópontok

A közlekedési csomópontok meglévők, a módosítással összefüggésben új csomópont kialakítása nem szükséges.

Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

A terület megközelítésére továbbra is megfelel a dűlőút, a meglévő keresztmetszeti szélességgel, fejlesztése nem indokolt.

Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

A tervezett beruházás sem az építés alatt, sem az üzemeltetés idején nem terheli a közösségi közlekedés járatait, így fejlesztés ezen a területen nem szükséges.

Kerékpáros közlekedés

A beruházási és az üzemeltetési időszak nem jár számottevő kerékpáros közlekedéssel, így jelenleg kerékpárutak fejlesztése a terület környezetében nem indokolt.

Főbb gyalogos közlekedés

A beruházási és az üzemeltetési időszak nem jár számottevő gyalogos közlekedéssel, így jelenleg a gyalogutak fejlesztése a terület környezetében nem indokolt.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

A jelenlegi használatból és a szomszédos telkekhez kapcsolódóan nem jelentkezik parkolási igény. A tervezési területen a gazdasági fejlesztésekhez kapcsolódó parkolóhely igényt saját területen belül kell megoldani.

4.3. Örökségvédelmi javaslat

Épített örökségi elem nem lévén a fejlesztési területen, az örökségvédelmi javaslatot az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány 4. pontja tartalmazza.

5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

5.1. Tájhasználat

A tervezett naperőmű-park Kecskemét külterületén, Mát mezőgazdasági övezetben helyezkedik el. Az érintett telkek és a tágabb környezetük is nagytáblás szántóművelésű térségben fekszenek, ahol természetszerű vegetáció nem található. Az érintett telkek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt. Beruházást korlátozó tényező nem áll fenn.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, a tervezett fejlesztés nem sért természetvédelmi érdekeket.

A fotovoltaikus kiserőmű települési táji környezetére gyakorolt hatása nem jelentős, a megengedett értékeken belüli változásokat eredményez. A tájrendezési értékelés alapján a terület Kb-En: beépítésre nem szánt különleges energiaforrás övezetre való tervmódosítása elfogadásra javasolt.

Annak érdekében, hogy a napelempark tájsebet ne okozzon, a napelemek nem árnyékoló, legalább szemmagasságú, legfeljebb kerítés magasságú növényzet telepítése javasolt foltokban, körben a kerítés mentén. Az területek északi sarkában elhelyezkedő „fásításra alkalmas terület” jelölésű térrészbe – ahová magasabb fás szárú növényzet is telepíthető - ültetési kötelezettségű területként történő kijelölése javasolt.

A napelempark tájba illesztése érdekében javasolt minél nagyobb arányban zöldfelületet kialakítani.

A beruházás speciális jellegénél fogva nem teszi lehetővé nagyszámú fa és cserje ültetését.

A déli oldalon meglévő, de árnyékoló hatása miatt kivágandó faállomány pótlását és a tájbaillesztést a terület északi oldalán javasolt végrehajtani. Fákat csak a telek északi sarkába lehet telepíteni, ahonnan az árnyékolás nem korlátozhatja a napelemek teljesítményét, A többi oldal telekhatára közelében fásítás nem lehetséges a megfelelő benapozás érdekében, oda cserjék telepítése javasolt. Fák, cserjék ültetéséhez honos, nem invazív fajok és azok fajtái használhatók.

A létesítendő zöldfelületeken a kívánt összetételű növényállomány megtervezését jogosult szaktervezővel célszerű megterveztetni.

Az ingatlan közelében vízvezeték nincs, kutak fúrását a beruházó nem tervezte, ezért a terület öntözésére, locsolására nincs lehetőség.

A napelem-panelek alatt és a sorok között gyepfelület kialakítása célszerű. A jelenlegi időszakos vegetáció (termesztett növényzet) helyett szárazságtűrő fűfélékből álló gyepfelület alkalmazandó, amely a (homoktalajoknál különösen fontos) talajfedettséget biztosítja. Célszerű olyan fűmagkeverékkel végezni a gyepesítést, mely a természetes gyep vegetációban szereplő és árnyéktűrő fajokat is tartalmaz, hogy a napelemtáblák alatti árnyékosabb életkörülményeknek megfeleljen. A gyepesítés homoktalaj megkötését elősegíti, és alkalmas a biológiai aktivitási érték szintentartására vagy növelésére.

A kiserőművek építésének, az engedély kiadásának egyik feltétele a terület művelés alóli kivonása.

5.2. Természetvédelem

A napelemek polarizációs fényszennyezése problémát jelenthet. Az erősen tükröződő napelemtáblák a repülő rovarok, lepkék szemében vízfelületként jelennek meg, s vonzásuk halálukat okozhatja. A poláros csapdahalás elkerülése miatt kerülni kell az egyöntetű tükröződő felületeket: a megfelelő technológia alkalmazásával kell védekezni: olyan megoldással rendelkező paneleket kell telepíteni, amelyek a légtér irányába tükröződése erősen korlátozott, és gátolja a fény visszaverődését.

5.3. Tájvédelem, tájképvédelem

A naperőmű-park tájbaillesztésére érdemi lehetőség nincs. A telekhatár mentén cserjesáv, valamint a megközelítő út mentén cserjesáv, fák telepítésével kismértékben „tompítható” a kedvezőtlen látvány. A naperőműtelep látványát főként a Korhánközi út felé eső oldalra kb. 2 méter magas cserjesáv ültetésével —mely az autóban, valamint kerékpáron ülők horizontja felé nyúlik -, vagy a létesítendő kerítés növényzettel történő befuttatásával lehet enyhíteni.

5.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A település zöldfelületi rendszerében nem okoz változást a fejlesztés. Biológiai aktivitásérték pótlásra nem kerül sor.

5.5. Csapadékvíz-gazdálkodás

A napelem táblák, transzformátorok, központi kapcsolóállomások felületeiről lefolyó tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül az ingatlan területén belüli zöldfelületeken kerülnek elszikkasztásra. Az elszikkasztást a szikkasztáshoz megfelelő talajszerkezet, illetve a terepszint alatti mély talajvízszint, valamint a vizek helyben tartása teszi lehetővé, illetve indokolja. Csapadékvíz elvezetés nem szükséges.

6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

A naperőmű által termelt villamos energia a 0894/42 hrsz.-ú földúton kiépíteni tervezett KÖF termelői légvezetéken kerül elvezetésre a 0894/42 hrsz.-ú földúton a Korhánközi út mentén meglévő KÖF (20 kV-s) légvezeték hálózathoz, melyen keresztül történik a tervezett kiserőmű által a közcélú hálózatra termelt villamos energia átvétele.

A tervezett vezeték(ek) biztonsági övezetének mértékét és a biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A vizsgált ingatlanok egyéb közműellátást nem igényelnek. A napelem táblák időszakos vizes takarítása egyedi fúrt kútból vagy lajtos kocsival ideszállítva biztosítható szükség esetén. Az ingatlanokon tervezett létesítmények (napelem táblák, inverterek, transzformátorok) felületéről lefolyó csapadékvizeket az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni megfelelő kapacitású befogadó hiányában és a vizek helyben tartása érdekében.

6.1. Víziközművek

A napelempark üzemelésének nincs vízigénye, ebből következően az üzemeléshez kapcsolódóan szennyvizek sem keletkeznek. Közütemi vízellátás és szennyvízelvezetés nem szükséges.

A napelem táblák, inverterek, transzformátorok felületeiről lefolyó tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül az ingatlan területén belüli zöldfelületeken kerülnek elszikkasztásra. Az elszikkasztást a szikkasztáshoz megfelelő talajszerkezet, illetve a terepszint alatti közepes talajvízszint, valamint a vizek helyben tartása teszi lehetővé, illetve indokolja. Csapadékvíz elvezetés nem szükséges.

6.2. Energiaellátás

A tervezett kiserőmű által a közcélú hálózatra termelt villamos energia átvétele a területek szélétől ÉNy – ra mintegy 210, illetve 470 m-re a Korhánkői út mentén húzódó középvezetékű (20 kV-s) elektromos légvezeték hálózaton történhet.

A naperőműben megtermelt villamos energia tervezett KÖF termelői légvezetéken kerül elvezetésre a 0894/42 hrsz.-ú földúton a Korhánkői út menti KÖF hálózathoz.

A tervezett létesítményeknek gázellátási, távhőellátási és más (egyedi) rendszerekkel történő energiaellátási igénye nincs.

A tervezett fotovoltakus kiserőmű az előzetes hálózatcsatlakozási tervek szerint a termelt villamosenergiát a Kecskemét-Dél 120/20 kV-os – az MVM Démasz Áramhálózati Kft. tulajdonában lévő – alállomásból induló meglévő 22 kV-os vezetéken keresztül táplálhatja be a villamos hálózatba. Ehhez a kiserőműtől az alállomási csatlakozási pontig 22 kV-os termelői földkábel kell kiépíteni.

Új transzformátor, alállomás és 120 kV-os villamosenergia főelosztóhálózat létesítése nem tervezett.

6.3. Hírközlés

A vizsgált ingatlanok területén és környezetében vezetékes elektronikus hírközlő létesítmények, valamint mobil távközlő erősítő állomások nincsenek és ezek kiépítése a naperőmű üzemeléséhez sem szükséges.

A létesítmények távfelügyeletéhez szükséges elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított és biztosítható.

6.4. Megújuló energiaforrások

A fotovoltakus kiserőműben történő villamos energiatermelés (a napenergia hasznosítása révén) kiemelten szolgálja az Európai Unió és a hazai klíma- és energiapolitika célkitűzéseit.

7. Védelmi és korlátozó elemek

A tervezett létesítmény nem igényel védőtávolságot, biztonsági övezetet, illetve a meglévő védőtávolságok sem korlátozzák a létesítmény megvalósulását.

A fejlesztési területet lefedő védőtávolságok, védettségek:

- Régészeti lelőhelyek érintik a 0894/225 hrsz-ú telket

8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Kecskemét Megyei Jogú Város, mint Bács-Kiskun megyei település településrendezési tervének az alábbi felsőbbrendű tervekkel kell összhangban lennie:

- A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 18.) önkormányzati rendelete Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló dokumentummal.

A teljeskörűség és összhang biztosításának érdekében vizsgálatra kerülnek az alábbi dokumentációk is:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv)

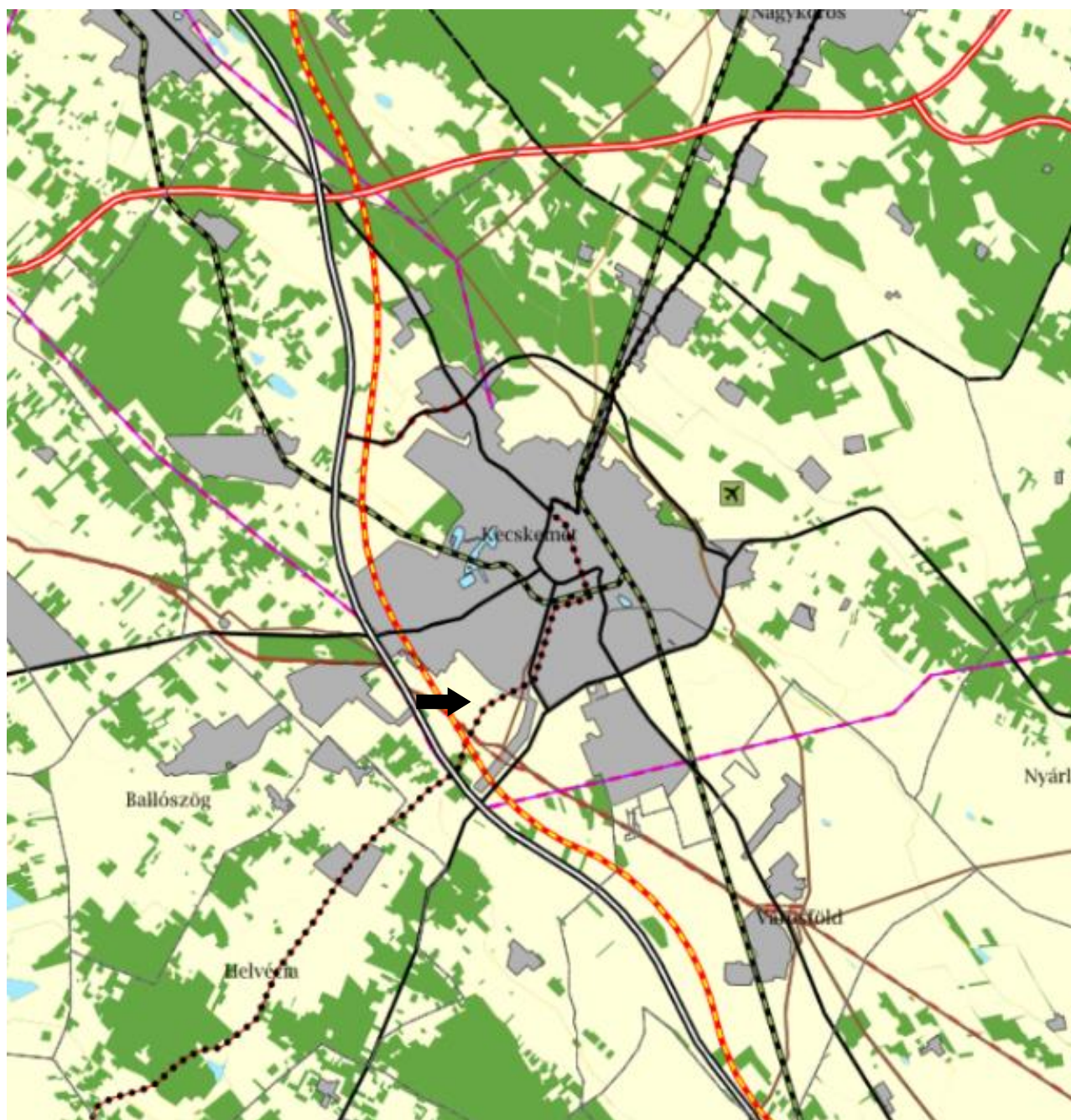
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

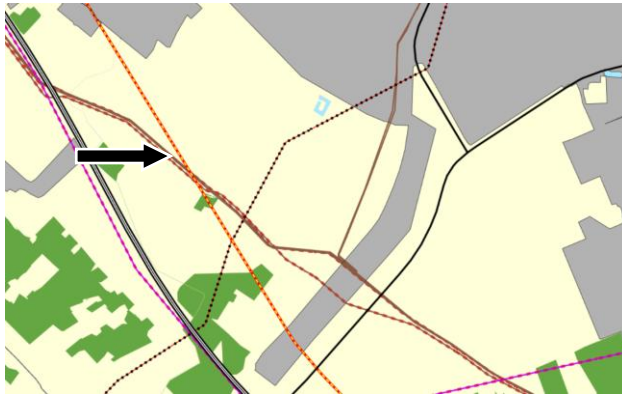
Az említett jogszabályok befolyásolják és meghatározzák Kecskemét Megyei Jogú Város fejleszthetőségének irányát, a műszaki infrastruktúra-hálózatot, illetve a térségi övezeteket.

A naperőmű beillesztésének hatását a területrendezési tervek – OTrT és BKMTTrT – alapvetően a kapacitás nagyságrendje határozza meg, illetve a kiépítés környezeti, társadalmi és gazdasági hatásai.

A tervi kivonatokon kontúrral, illetve nyíllal kerül jelölésre a beruházási terület, mely a tervezett 2,405 MW kapacitású naperőmű számára kíván helyet biztosítani, az ábrázolása a beillesztés céljából és az övezeti érintettség láthatósága érdekében történik.

3.1. MATrT

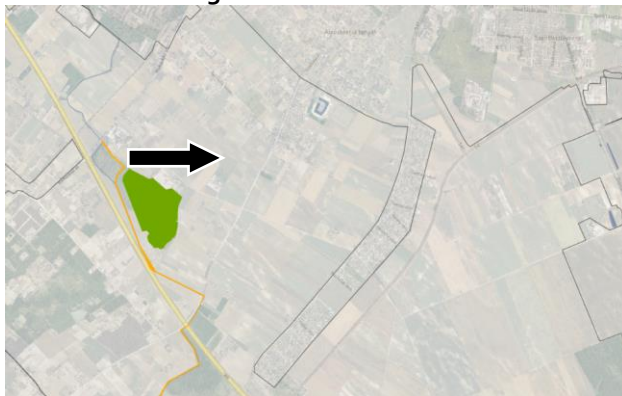




Országos területrendezési terv



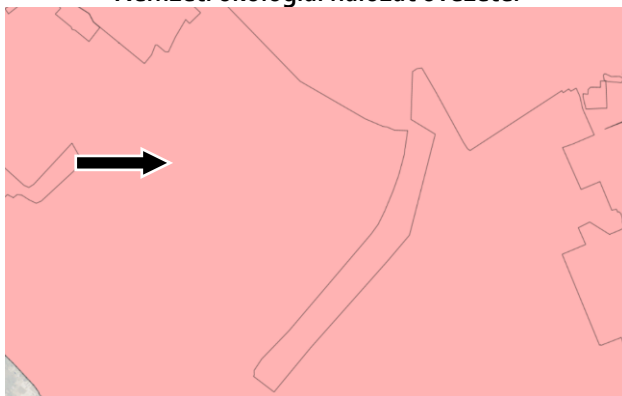
Erdők övezete



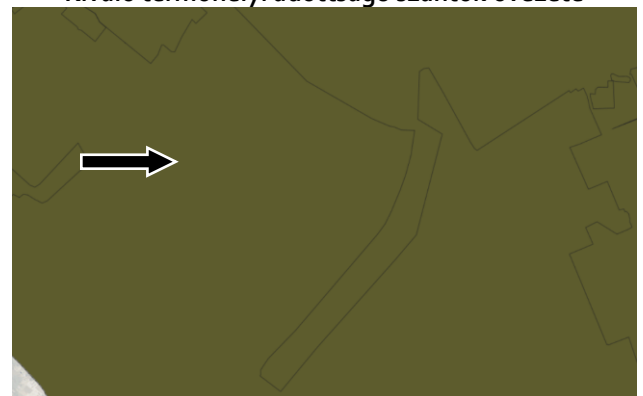
Nemzeti ökológiai hálózat övezetei



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



jó termőhelyi adottságú szántók övezete



erdőtelepítésre javasolt terület övezete



tájképvédelmi terület övezete



vízminőség-védelmi terület övezete



nagyvízi meder övezete



VTT-tározók övezete

A rendeletben nincs olyan területi, illetve nyomvonalas elem, mely akadályozná a terület későbbi településrendezési tervben történő módosítását.

Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelete Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről 8. § (1) bekezdése speciális szabályt rögzít:

„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 számítást továbbá a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznének BK/AFI/41-2/2021. sz. levelében meghatározott foglaltak alapján ha-ra vetítve kalkulált érték.

A fentiek alapján a számítás a következő:

$$31,33 \text{ Ak} / 3,3328 \text{ Ha} = 9,4 \text{ AK/Ha}$$

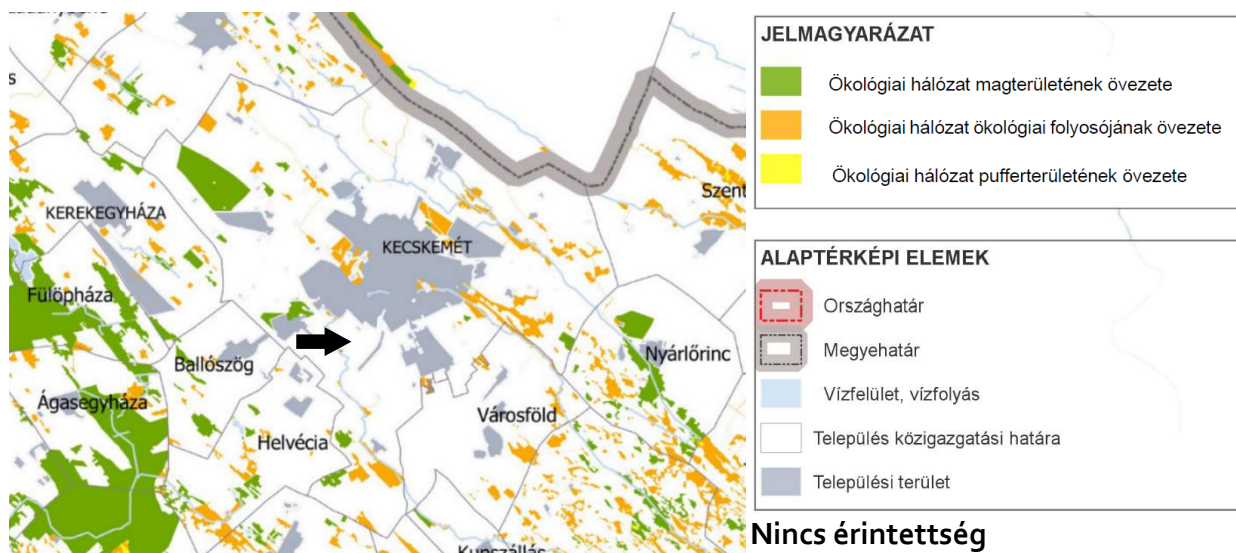
A tervezett beruházás területe megfelel a megyei rendelet vonatkozó paragrafusának.

A naperőmű névleges teljesítménye nem meghaladja a rendelet 8.§ (1) bekezdésében foglalt 5MW-ot, a tervezett beruházáshoz nem kapcsolódik 120 kV vagy annál nagyobb feszültségű vezeték.



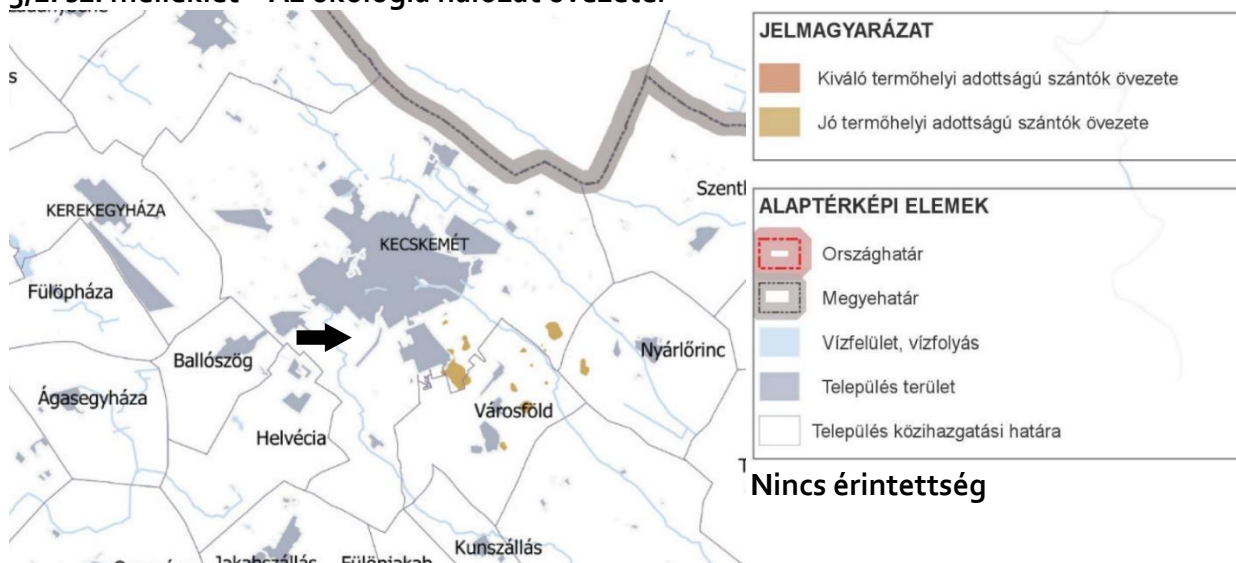
Térségi szerkezeti terv kivonat (www.bacs-kiskun.hu)

		TELEPÜLÉS ÉRINTETTSÉGE	MÓDOSÍTÁSSA L ÉRINTETT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE
1	Az ökológiai hálózat övezetei	X	-
2	Szántóterületek övezetei	X	-
3	Erdők övezetei	X	-
4	Tájképvédelmi terület övezete	X	-
5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	X	X
6	Vízminőség-védelmi terület övezete	X	-
7	Nagyvízi meder övezete	-	-
8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	X	X
9	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	X
10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	X	-
11	Tanyás területek övezete	X	X
12	Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-
13	A városkörnyéki településegységek övezete	X	X
14	Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	-	-
15	Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	X	X
16	Híd gazdaságfejlesztési térség övezete	-	-
17	Az együtt élő négy város térségének övezete	-	-
18	Kötött pályás gazdasági terület övezete	X	X
19	Az általános turisztikai fejlesztés övezete	X	X
20	A pusztai turizmusfejlesztés övezete	-	-
21	A pincefalvak övezete	-	-
22	A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	X	X
23	A Duna menti térség övezete	-	-
24	A natúrpark terület övezete	-	-
24	Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet	X	X
25	A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	X	X
26	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	X	X



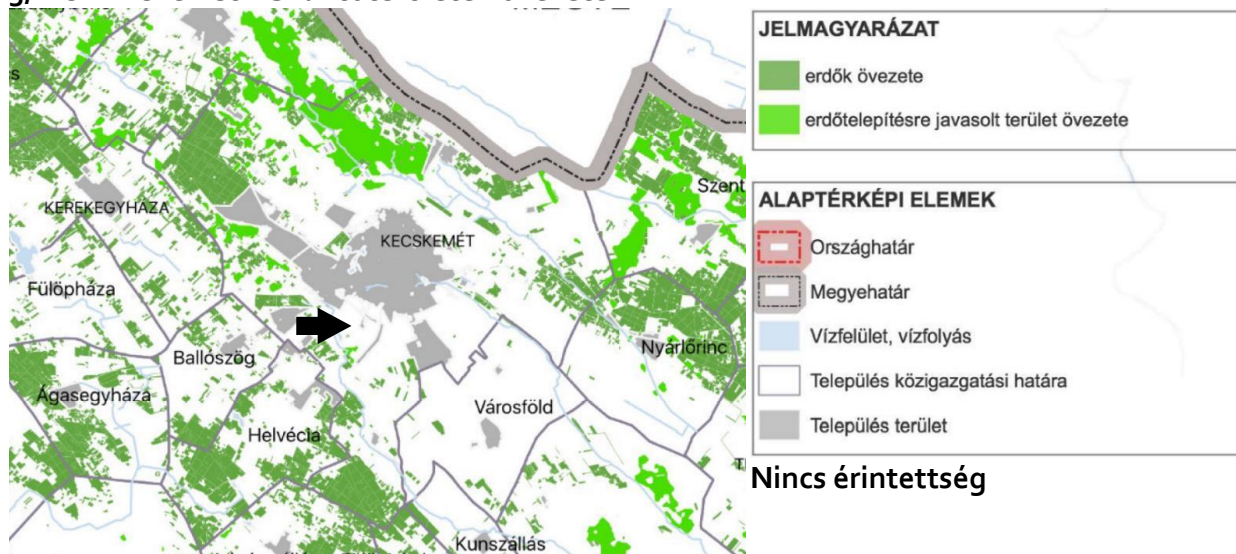
3/1. sz. melléklet – Az ökológia hálózat övezetei

Nincs érintettség



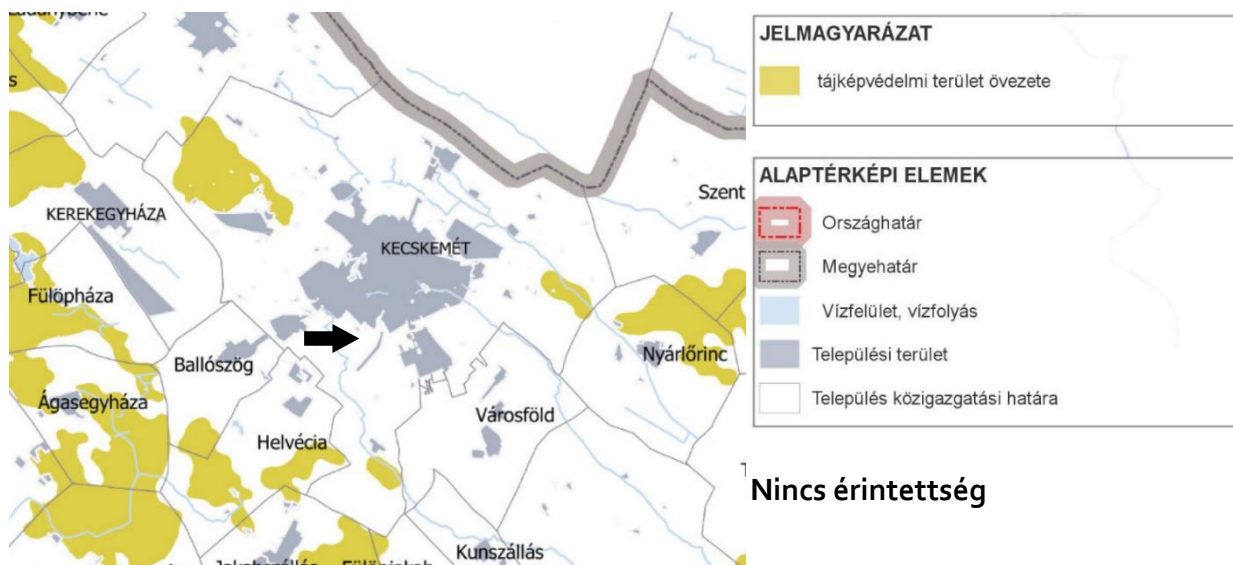
3/2. sz. melléklet – Szántóterületek övezetei

Nincs érintettség

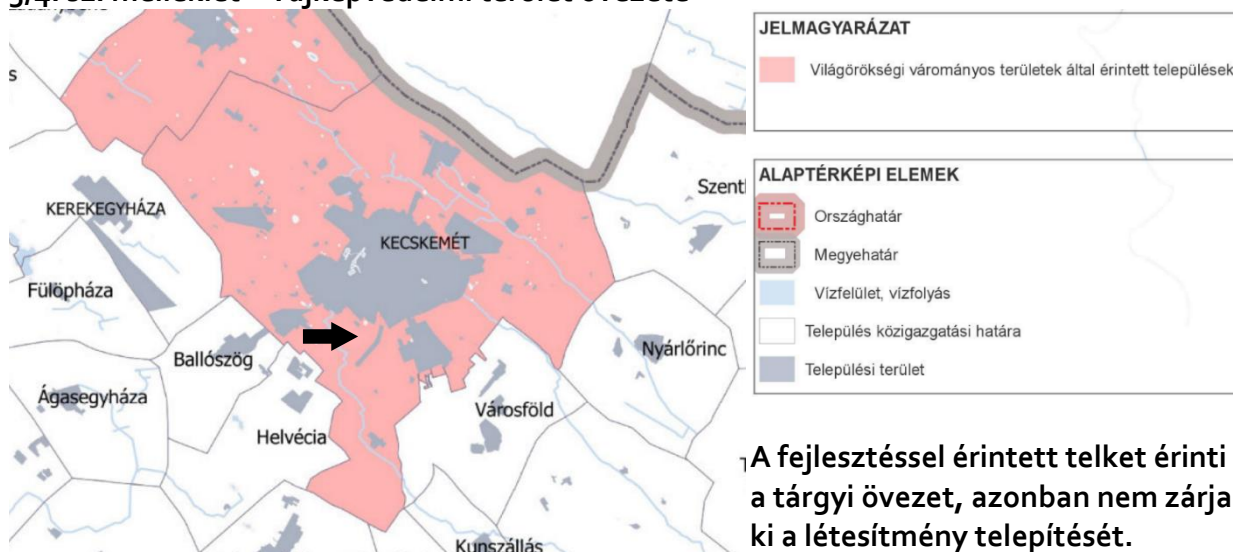


3/3. sz. melléklet – Erdők övezetei

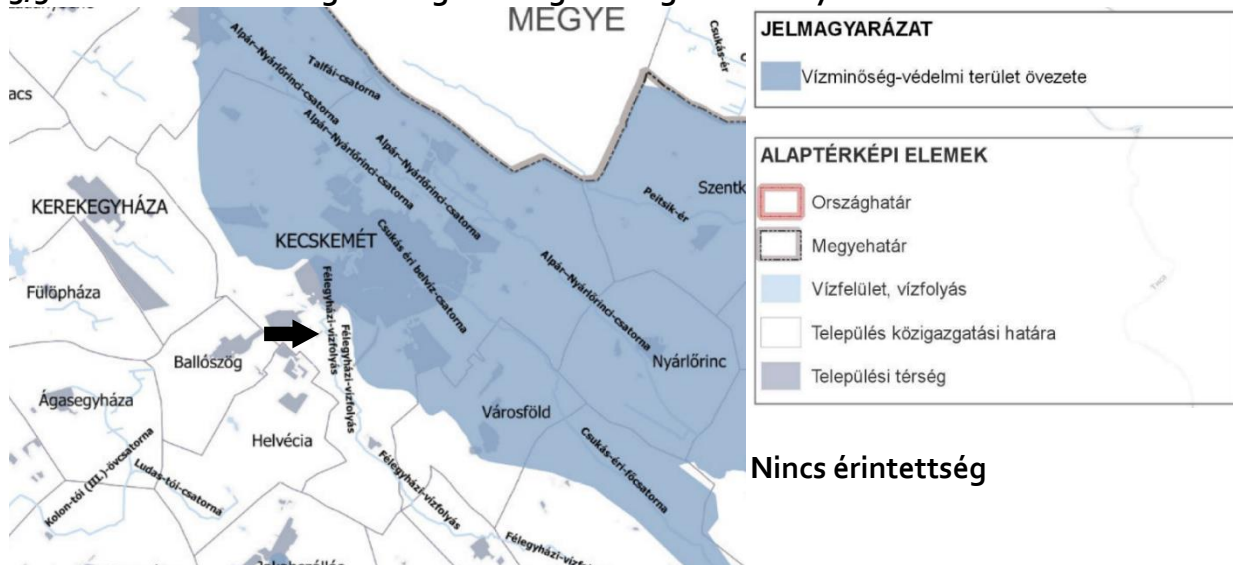
Nincs érintettség



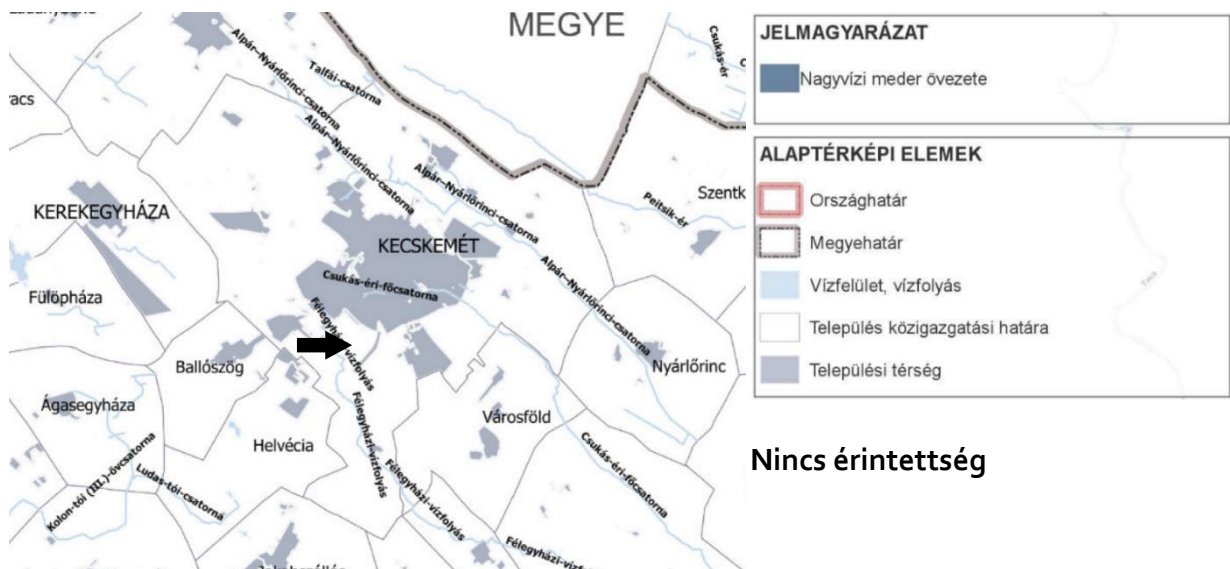
3/4. sz. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete



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



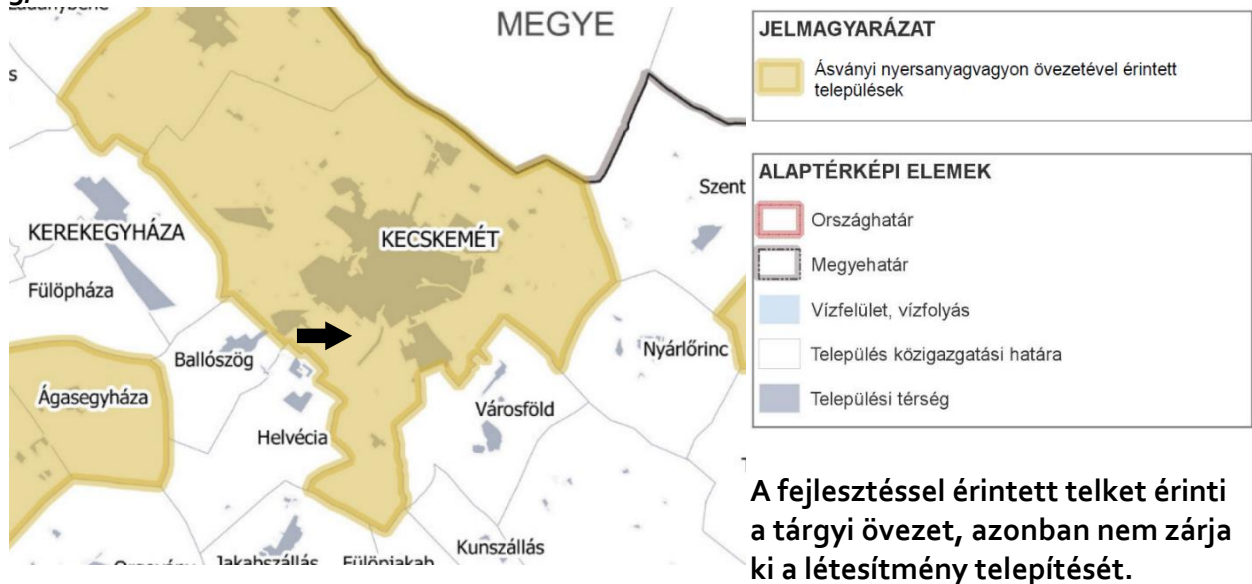
3/6. sz. melléklet – Vízzminőség-védelmi terület övezete



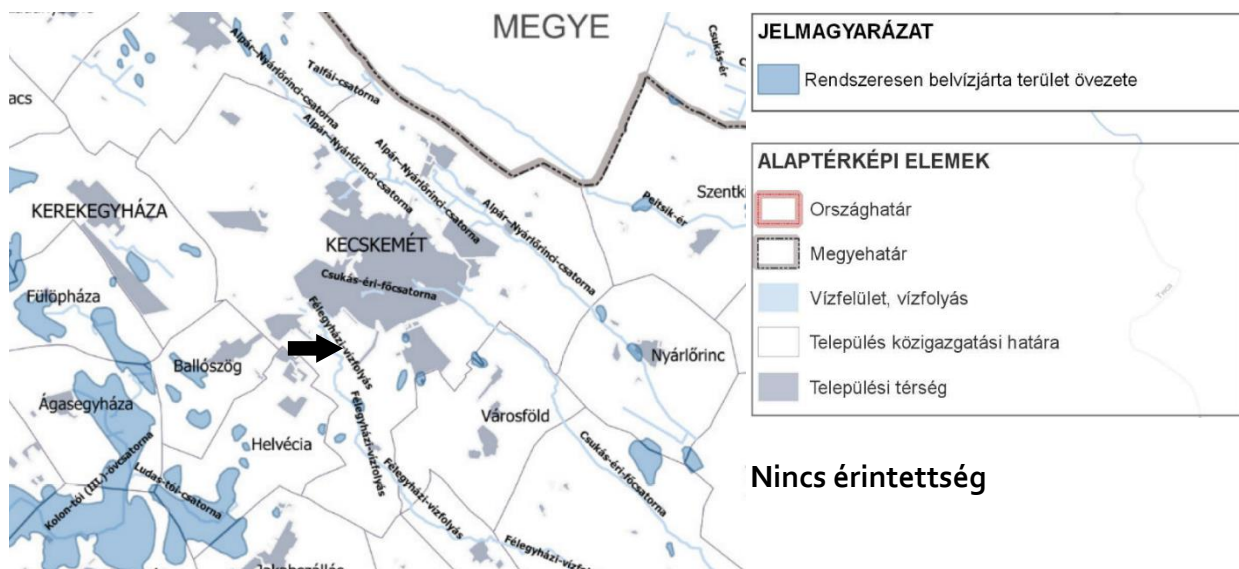
3/7. sz. melléklet – Nagy víz meder és a VTT tározók területek övezete



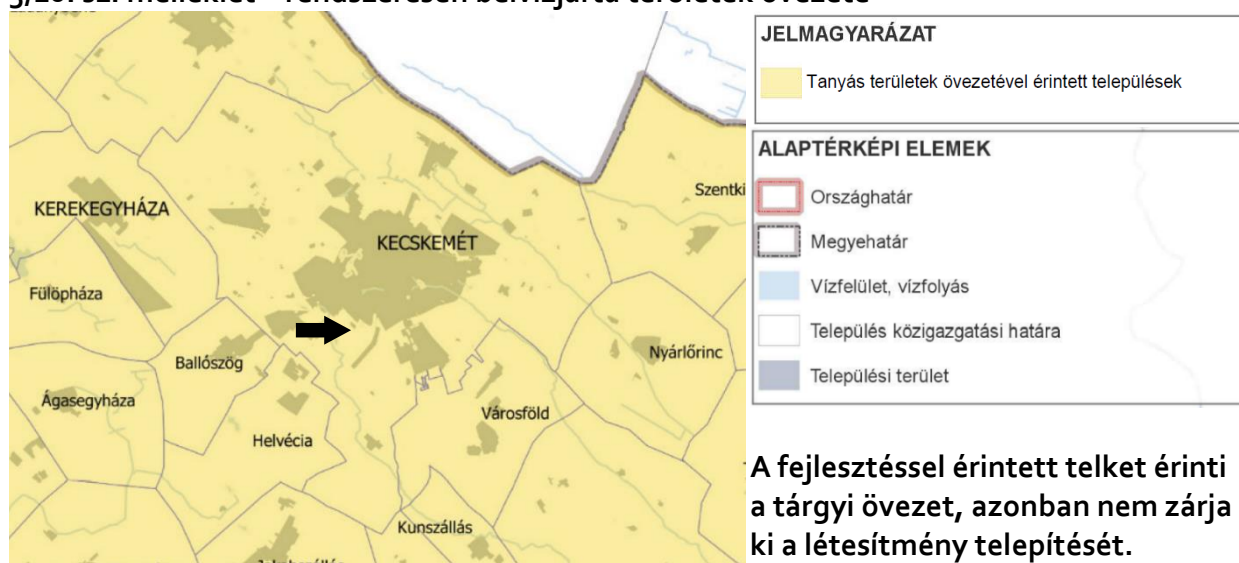
3/8. sz. melléklet – Honvédelmi és katonai célú terület övezete



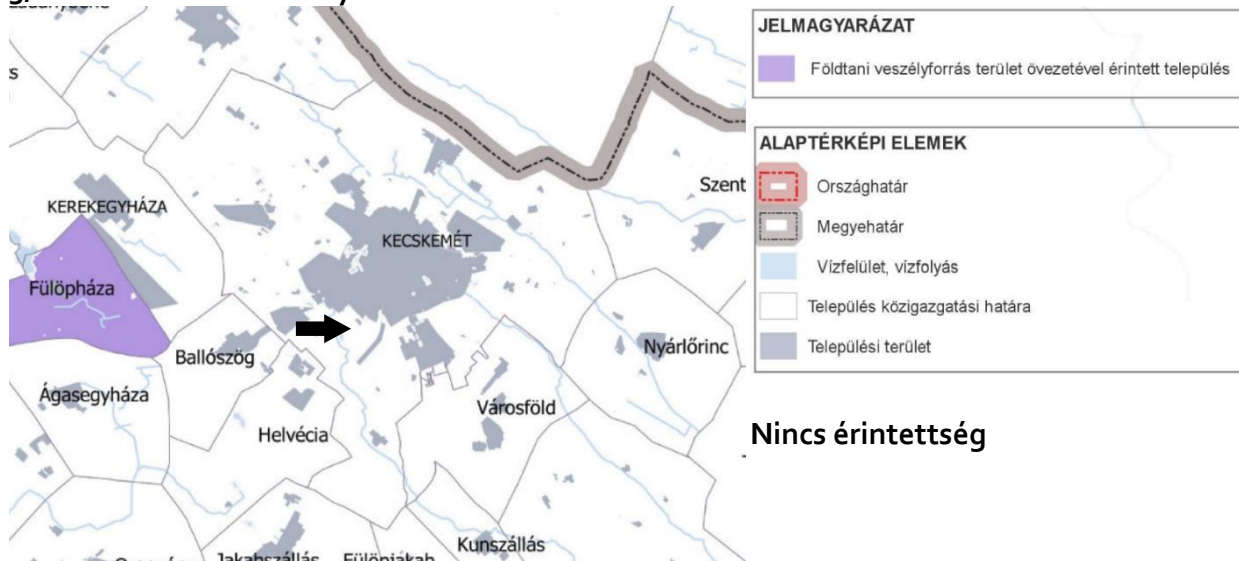
3/9. sz. melléklet – Ásványi nyersanyagvagyon övezete



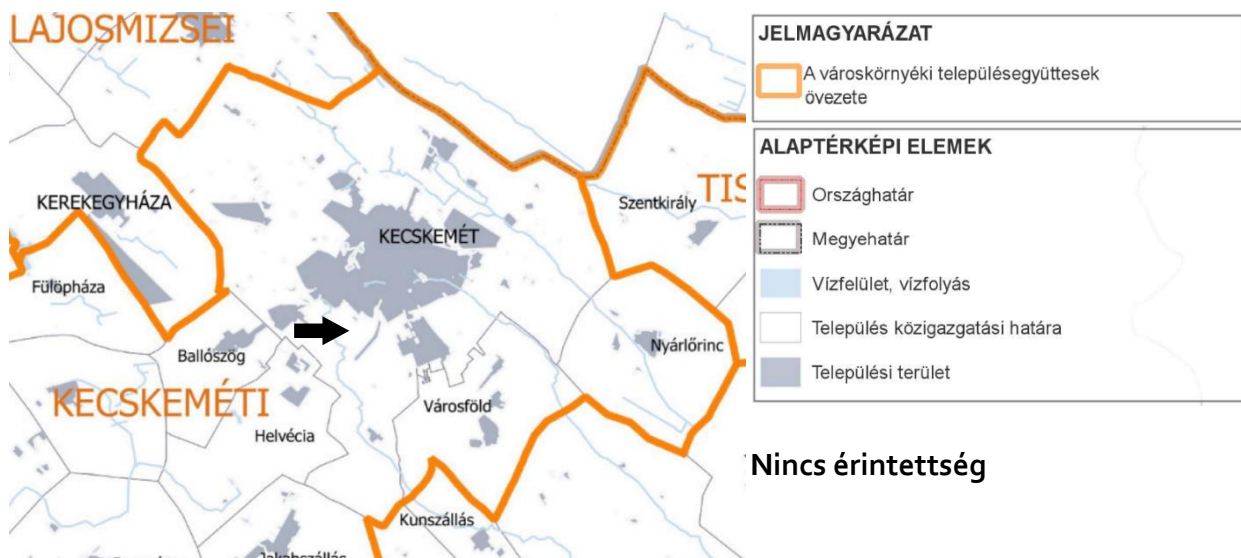
3/10. sz. melléklet – rendszeresen belvízjárta területek övezete



3/11. sz. melléklet – Tanyás területek övezete

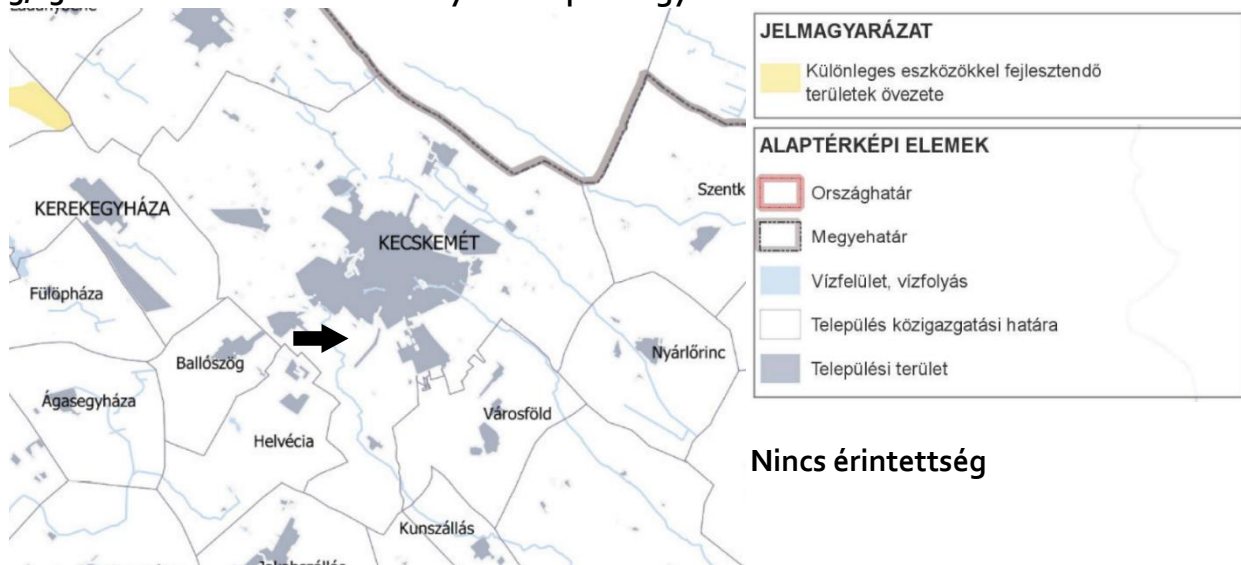


3/12. sz. melléklet – Földtani veszélyforrás övezete



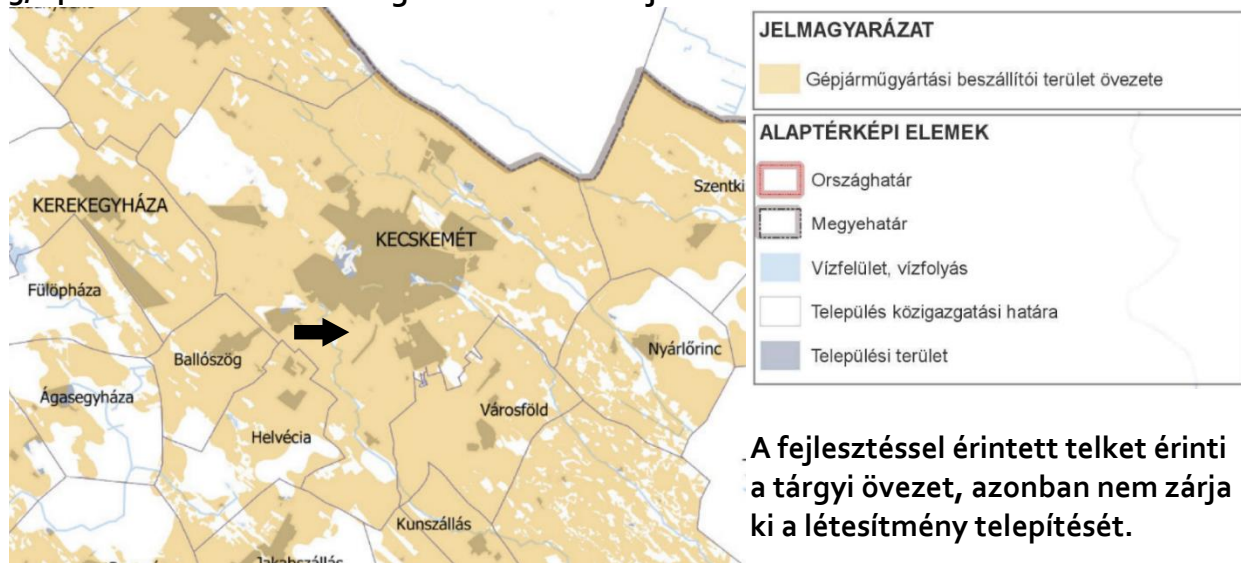
Nincs érintettség

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



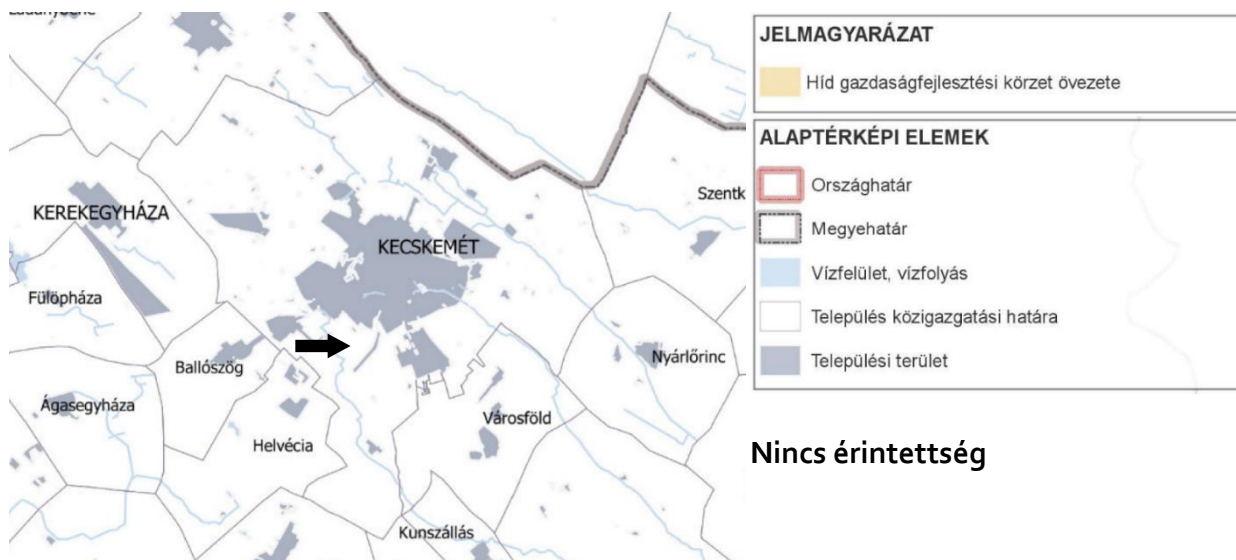
Nincs érintettség

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

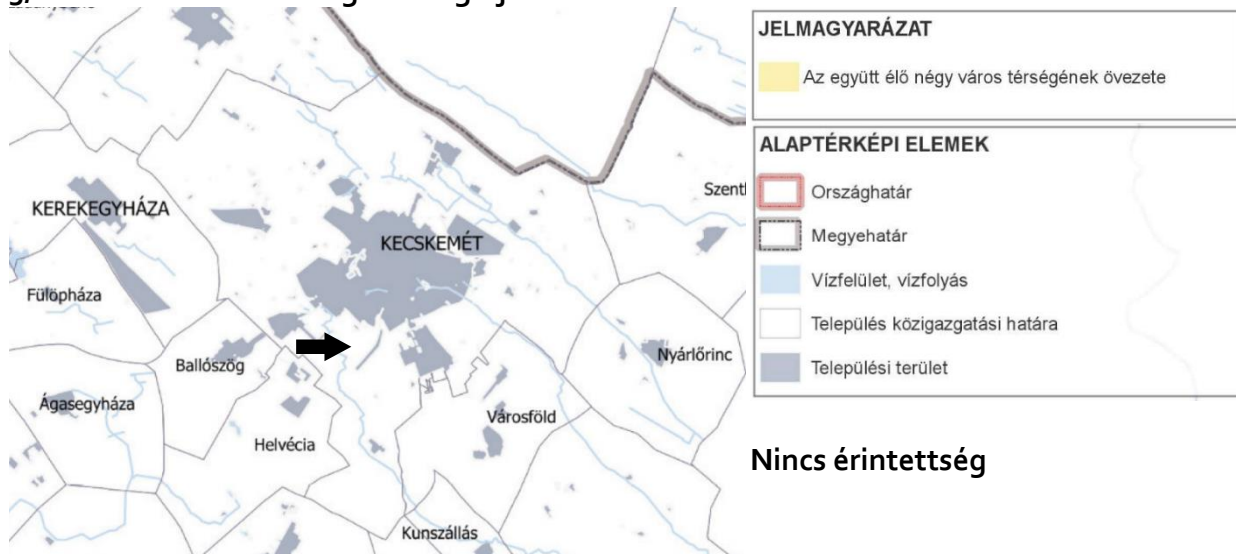


A fejlesztéssel érintett telket érinti a tárgyi övezet, azonban nem zárja ki a létesítmény telepítését.

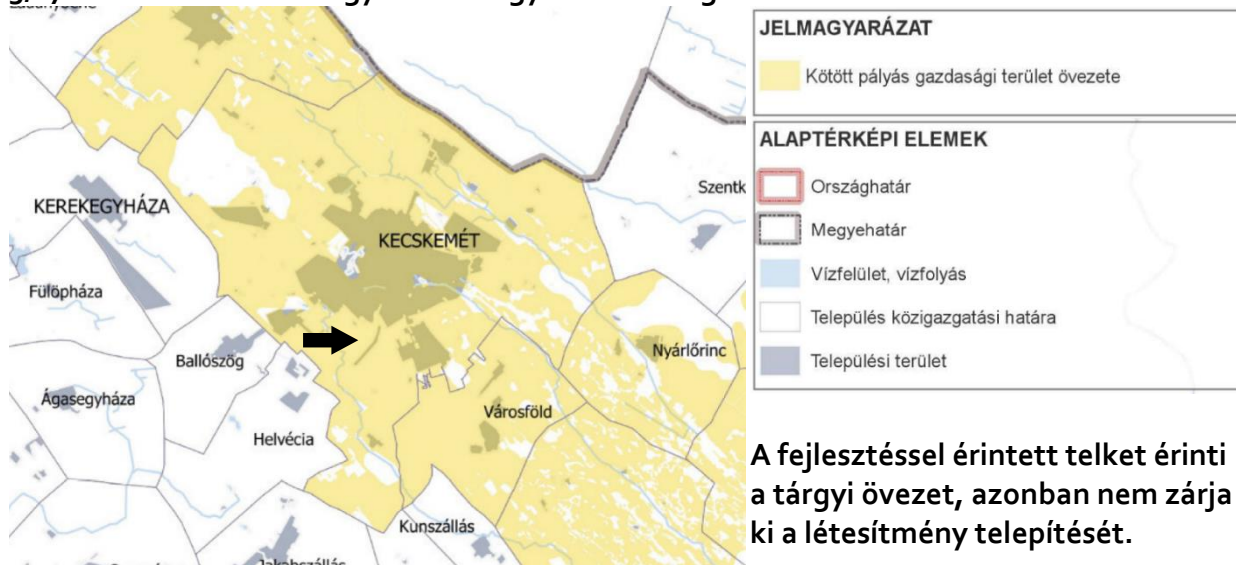
3/15. sz. melléklet – Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



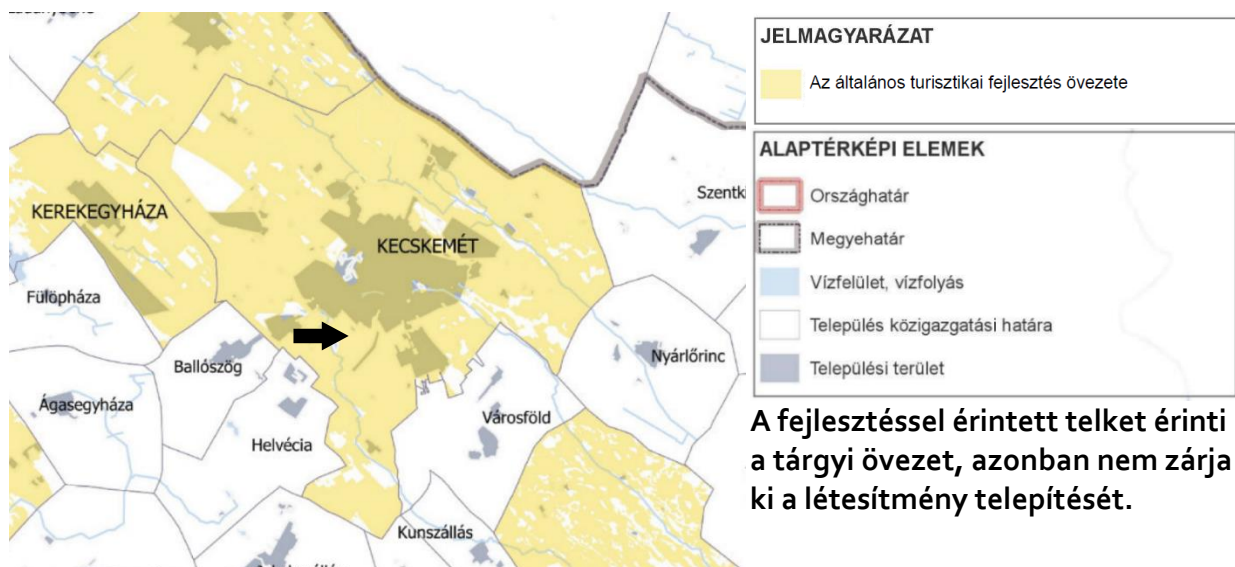
3/16. sz. melléklet – Híd gazdaságfejlesztési terület övezete



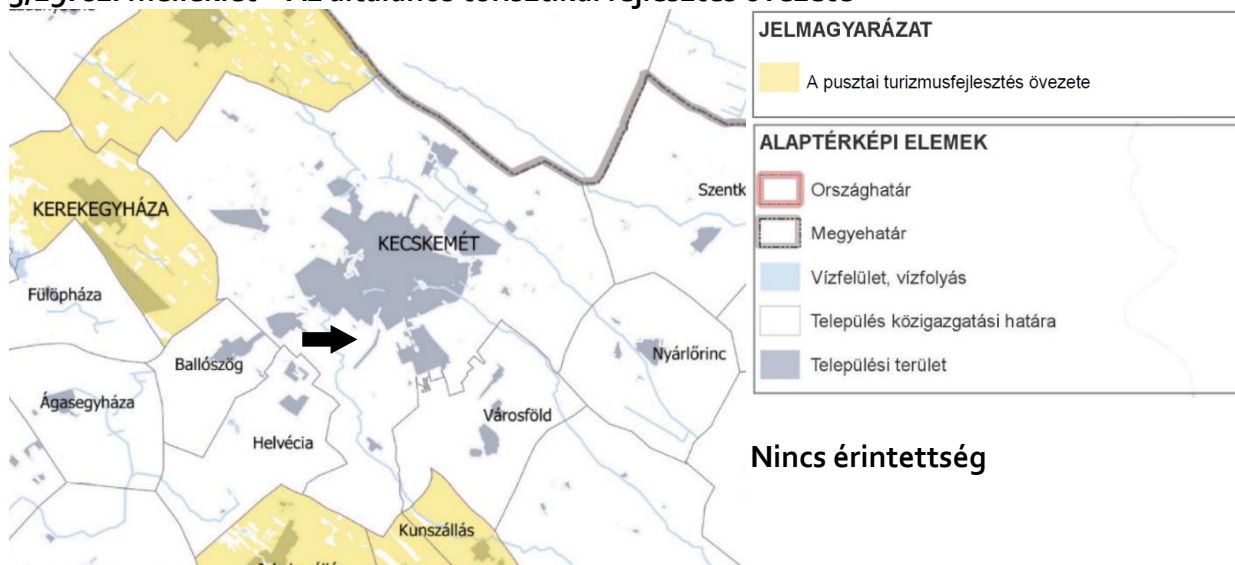
3/17. sz. melléklet – Az együtt élő négy város térségének övezete



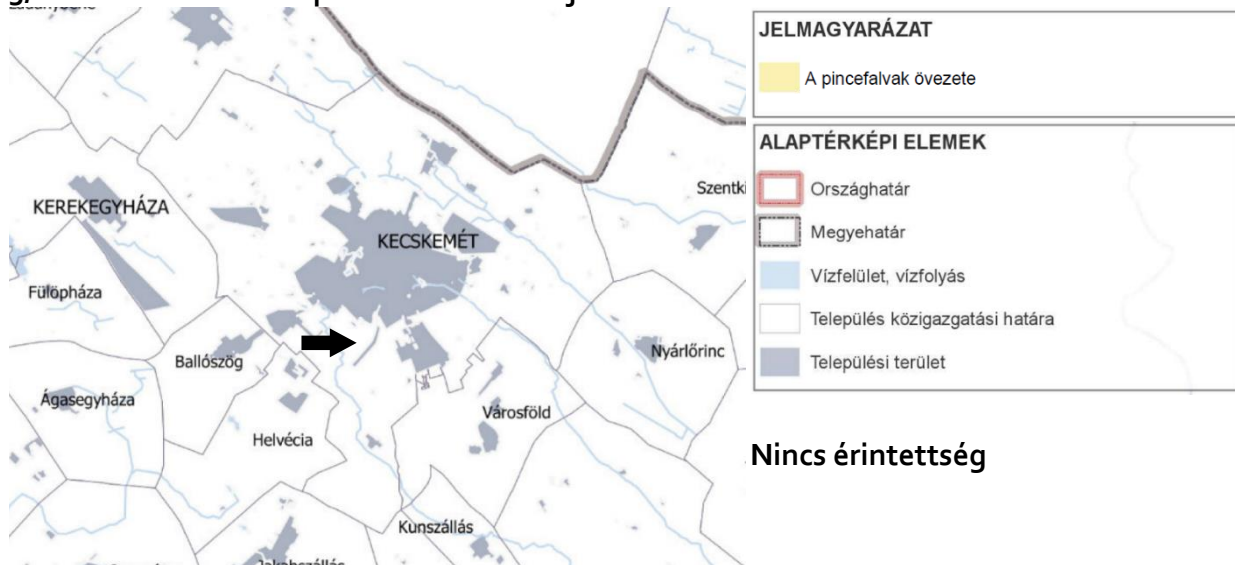
3/18. sz. melléklet – Kötött pályás gazdasági terület övezete



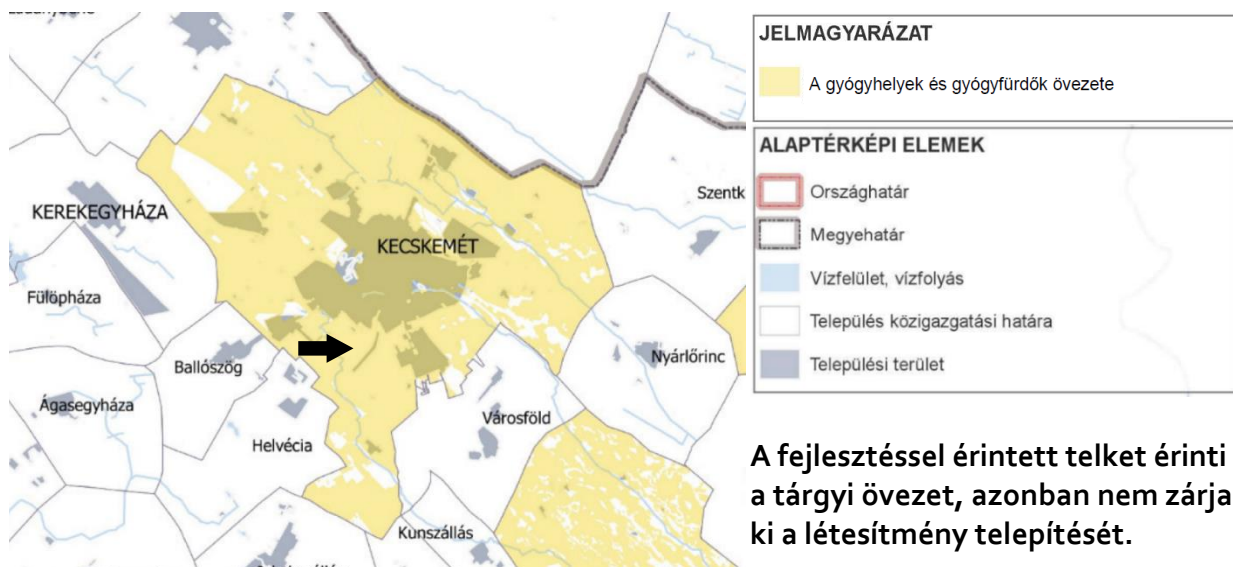
3/19. sz. melléklet – Az általános turisztikai fejlesztés övezete



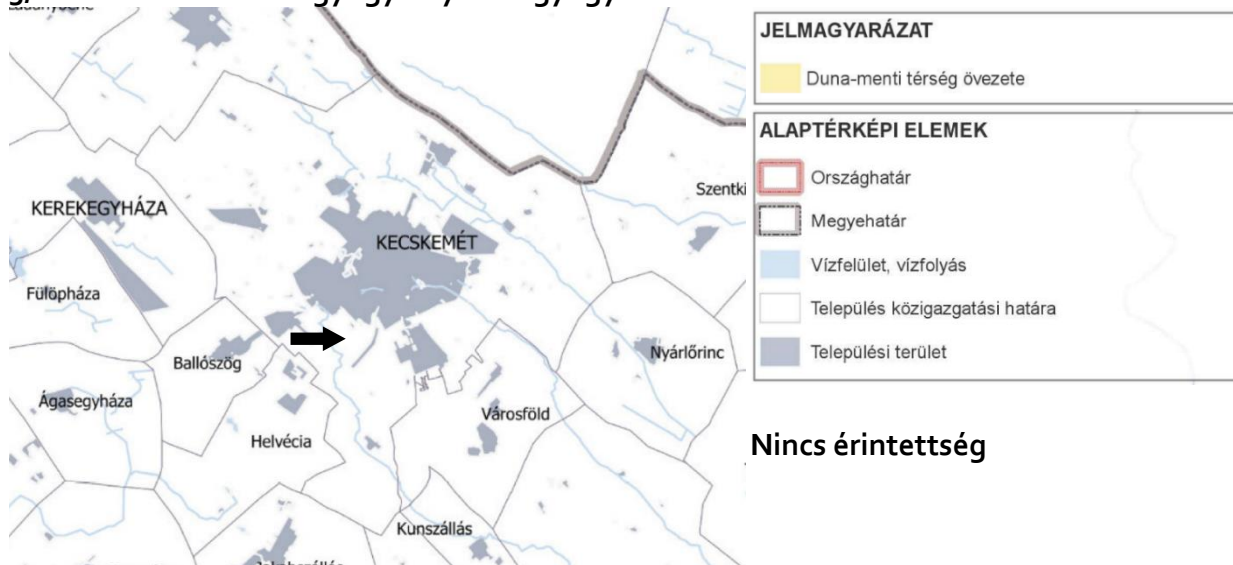
3/20. sz. melléklet – A pusztai turizmusfejlesztés övezete



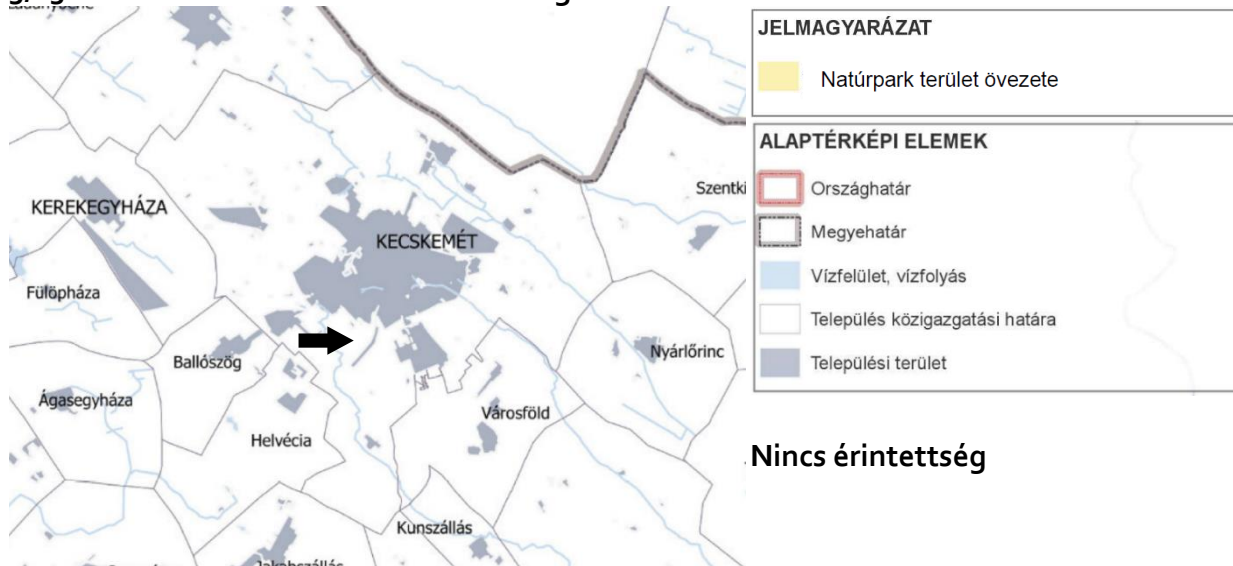
3/21. sz. melléklet – A pincefalvak övezete



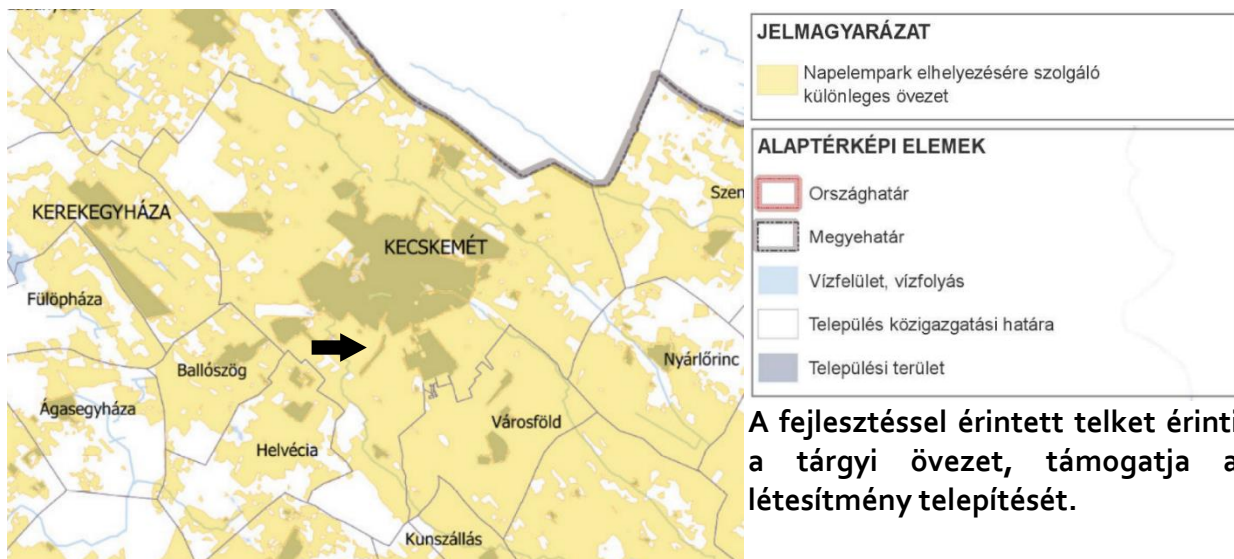
3/22. sz. melléklet – A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



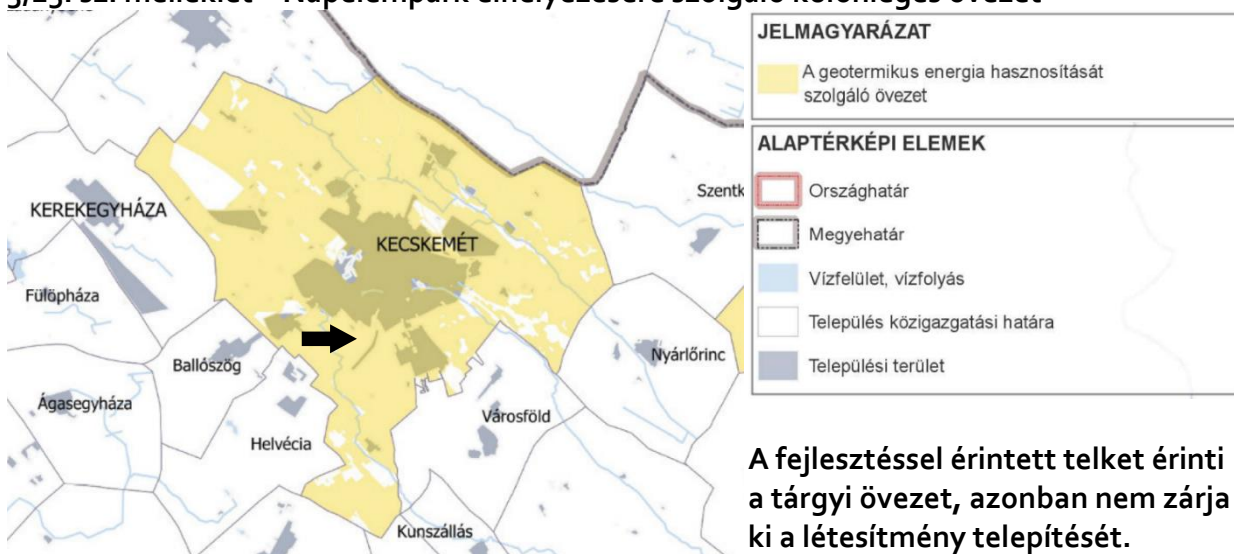
3/23. sz. melléklet – A Duna-menti térség övezete



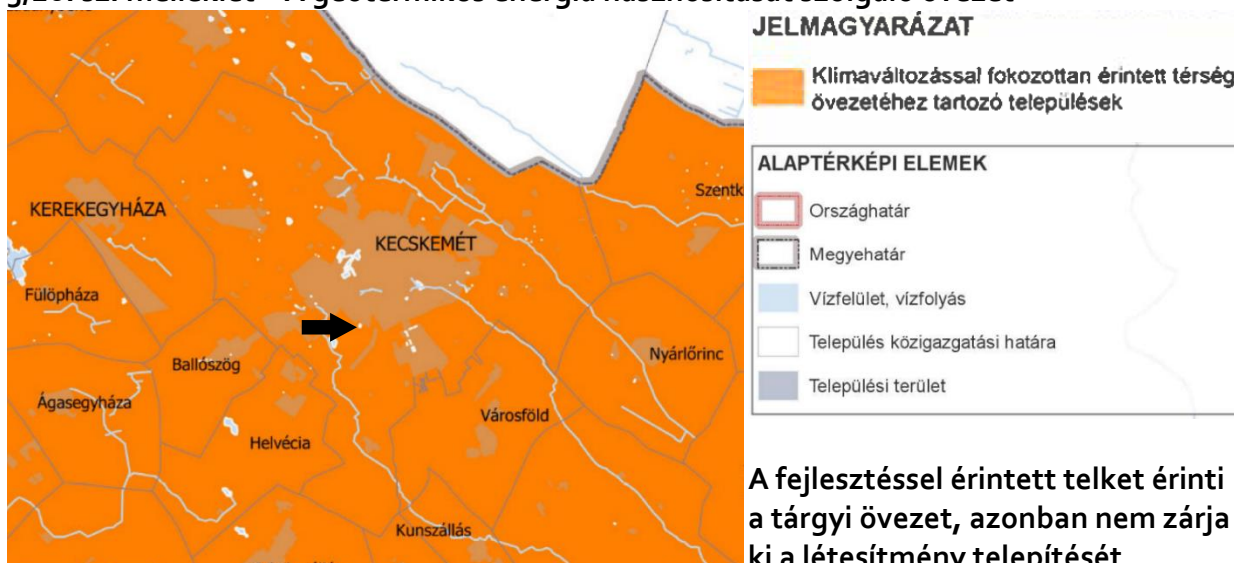
3/24. sz. melléklet – A natúrpark terület övezete



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



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



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

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 területegységeken 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 3,3328 ha-nyi területre az alábbi számítás alapján a következő AK/HA érték számítható:

A fejlesztési terület telekalakítást követően 1 db telekre redukálódott, 0894/225 hrsz.
A számítás ezen telekre vetítve történik.

$$31,33/3,3328=9,400504 \text{ AK/HA}$$

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 beruházás nem éri el a sajátos területfelhasználási térség kijelöléséhez szükséges 50 ha-t, így annak kijelölése és kapcsolódó területrendezési hatósági eljárás nem indokolt.
(3,3328 ha a beruházási terület)

A beruházás nem érint 132 kV feletti hálózat fejlesztést, így annak jelölése nem indokolt, területrendezési eljárás nem indokolt.
(a 22 kV-os hálózatot használja a tervezett beruházás)

A beruházás nem éri el az 5 MW-os kapacitást, így annak jelölése nem indokolt, területrendezési eljárás nem indokolt.
(2,405 MW a tervezett kapacitás)

9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
A tervezett módosítás eredményeként új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így biológiai aktivitásérték pótlására sincs szükség.

10. Környezeti hatások

A tervezett övezeti átsorolással (Mát-ból Kb-En) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi)

követelmények nem változnak, így továbbra is meg fognak egyezni a környező szomszédos Mát övezet előírásaival. Mivel az érintett ingatlanokkal szomszédos Mát területeken a tervezett fotovoltaikus kiserőművet terhelő létesítmények nincsenek és nem is létesülhetnek, továbbá a tervezett létesítményektől származó környezetterhelés sem okoz konfliktust a környező területeken, így ilyen értelemben a tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs. A vizsgált területeket árnyékoló létesítmények (erdő, jelentősebb épület, építmény) nem, vagy csak igen csekély mértékben zavarják.

Az egyes környezeti elemek (levegő, talaj, felszíni és felszín alatti víz, zajterhelés, városi klíma) állapotára a kért módosítás gyakorlatilag nincs kihatással.

(Megjegyezzük, hogy a számottevő zaj- és levegőterhelés az érintett ingatlanok közelében húzódó Korhánkői úton (53102 jelű közút), illetve az M5 autópályán zajló közlekedésből adódik a térségben.)

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé nem tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarésében foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

MÓDOSÍTÁS
FOTOVOLTAIKUS KISERŐMŰ LÉTESÍTÉSE ÉRDEKÉBEN
KECSKEMÉT-BALLÓSZÖGBEN (HRSZ: 0894/225)

TERVIRATOK

**Az eljárást megindító képviselőtestületi döntés (/2022. (X.13.) határozat) és főépítési
feljegyzés**



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYÜLÉSE**

6000. Kecskemét, Kossuth tér 1.
Tel: 513-513, fax: 513-538

23.535-2/2022.

K I V O N A T

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. október 13-ai ülésének jegyzőkönyvéből**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
235/2022. (X.13.) határozata**

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1625-106/2022. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés

- a) úgy dönt, hogy fotovoltaikus kiserőmű létesítése érdekében az Inter-Solaris Kft. által készített telepítési tanulmánytervet elfogadja, a kecskeméti 0894/225 hrsz.-ú telekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül,
- b) jóváhagyja a településrendezési eszközök módosításának alapjául szolgáló megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeiről szóló a határozat mellékletét képező önkormányzati főépítési feljegyzést,
- c) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy kezdeményezze a településrendezési eszközök általános eljárásban történő módosításának véleményeztetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1.) Tisztségviselők
- 2.) Állandó bizottságok elnökei
- 3.) Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, Mérnöki Iroda
- 4.) Borbélyné Balogh Katalin, a Várostervezési Osztály vezetője
és általa: érintettek

K. m. f.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester



Dr. Temesvári Péter
jegyző

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításáról

1. Tervezési feladat

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Kecskemét külterület 0894/225 hrsz.-ú telek és környezetére vonatkozó módosításához szükséges tervek elkészítése.

2. Az eljárás rendje

Az 1. pont szerinti módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Korm. R. 66. és a 67. § szerinti általános eljárásban történik.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Korm. R. 78. § (4) bekezdését figyelembe véve, a Korm. R. 7. § (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül. Az 1. pont szerinti módosításhoz a Korm. R. 7. § (7) bekezdése alapján az alábbi részletezettségű megalapozó vizsgálat elkészítése szükséges:

I. Összegző elemzés és értékelés

Fejlesztési cél

Számottevő tényezők és hatásaik

II. Vizsgálati térképek

1. tervlap: természeti környezet

2. tervlap: művi környezet

III. Vizsgálatok

Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

OFTK, az országos területfejlesztés alapidokumentuma

BKM TFK, a megyei területfejlesztési koncepció

Területrendezési követelmények

MATrT, országos területrendezési terv

BKM TRT, megyei területrendezési terv

Tervi előzmények, településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

Hatályos településfejlesztési koncepció

Jogszabályi követelmények

Szomszédos települések releváns tervei

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Környezet településszerkezete, területhasználata, telekszerkezete, művelése

Tulajdoni viszonyok, telekrendezések

Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

Környezet épületállomány

Örökségi elemek

Környezetiállapot-jellemzők

Talaj

Levegő

Felszíni és felszín alatti vizek

Klíma

- Zaj- és rezgés
- Sugárzás
- Hulladékkezelés
- Vizuális környezetterhelés
- Árvízvédelem
- Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
 - Táji adottságok, tájkarakter
 - Természeti adottságok
 - Természetvédelem
 - Zöldfelületi rendszer
- Közlekedés
 - Hálózatok, keresztmetszetek, csomópontok
 - Közlekedési módok
 - Terhelések
- Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 - Víziközművek
 - Energia
 - Elektronikus hírközlés
- Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
 - Katasztrófavédelem
 - A területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Településfejlesztési Terv és a Településrendezési Terv alátámasztó javaslatául a Korm. Rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2015-ben készített Alátámasztó Javaslat felhasználható. Az 1. pont szerinti módosításhoz a Korm. R. 7. § (7) bekezdése alapján az alábbi részletezettségű alátámasztó javaslat elkészítése szükséges:

- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
- A módosítással érintett területek bemutatása
 - A helyszín bemutatása
 - A hatályos koncepcióval való összhang
- Településrendezési javaslat
 - Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang
 - Területfelhasználás
 - Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - Szabályozási koncepció
- Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
 - Beépítési javaslat
 - Közlekedési javaslat
 - Örökségvédelmi javaslat
- Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
 - Tájhasználat
 - Természetvédelem
 - Tájvédelem, tájképvédelem
 - Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - Csapadékvíz-gazdálkodás
- Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

Víziközművek
Energiaellátás
Hírközlés
Megújuló energiaforrások
Védelmi és korlátozó elemek
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

5. Tanulmánytervek felhasználhatósága

Az 1. pontban megjelölt módosítást előkészítő településrendezési szerződéshez a fejlesztő által készített tanulmányterv felhasználható.

6. Illetékesség

Illetékességemet és hatáskörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a, és a Korm. Rendelet 7. § (7) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, 2022. október 3.

Öveges László
önkormányzati főépítész



Tervezői nyilatkozat

Kecskemét 894/225 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési terv módosítását előkészítő és támogató dokumentáció az alábbi jogszabályok figyelembevételével készült

- Kecskemét Megyei Jogú Város Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet,
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet,
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- Bács-Kiskun Megye Területrendezési tervéről szóló Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet,
- Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervével összefüggő intézkedésekről szóló Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 18/2020. (VI. 26.) számú határozat

A tervdokumentáció készítése a Beruházó, Inter-Solaris Kft.-vel együttműködésben, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztályával egyeztetve készült.

A tervdokumentáció figyelembe veszi foglaltakat is.



Borbély Lajos

vezető tervező

É/1 03-0001

TT/1 03-0001

TR-03 0001

Felhasznált forráshelyek:

www.kecskemét.hu

www.njt.hu

www.ekozmu.hu

www.netjogtar.hu

www.googlemaps.com

www.herewego.com

www.nebih.hu

www.lechnerkozpont.hu,

www.o-eny.hu

<https://2010-2014.kormany.hu>

NYILATKOZAT

Alulírott Agatics Katalin, mint az Inter-Solaris Kft. (6500 Baja, Babits Mihály utca 6. 1.a.) cégjegyzésre jogosult képviselője ezúton nyilatkozom, hogy a Kecskemét 0849/225 hrsz. alatt kivitelezni tervezett 2,4 MW teljesítményű naperőmű létesítésének vonatkozásában szükséges településrendezési terv módosítására irányuló települési eszközök módosításáról szóló tervdokumentációt a BÁCS-TÉR ÉPÍTÉSZ IRODA Bt. készíti el, Borbély Lajos Dénes településtervező, területrendező vezető tervező (TT/1 03-0001) által.

Kelt, 2022. november 14.



Agatics Katalin

ügyvezető

INTER-SOLARIS Kft.
6500 Baja, Babits Mihály utca 6. 1.a.
Adószám: 27985010-2-03

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Ingyatlan leíró adatai

2022.10.25

KECSKEMÉT

Külterület 0894/225 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény:

"címkézés alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.
			ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. legelő	4	3.3328	31.33