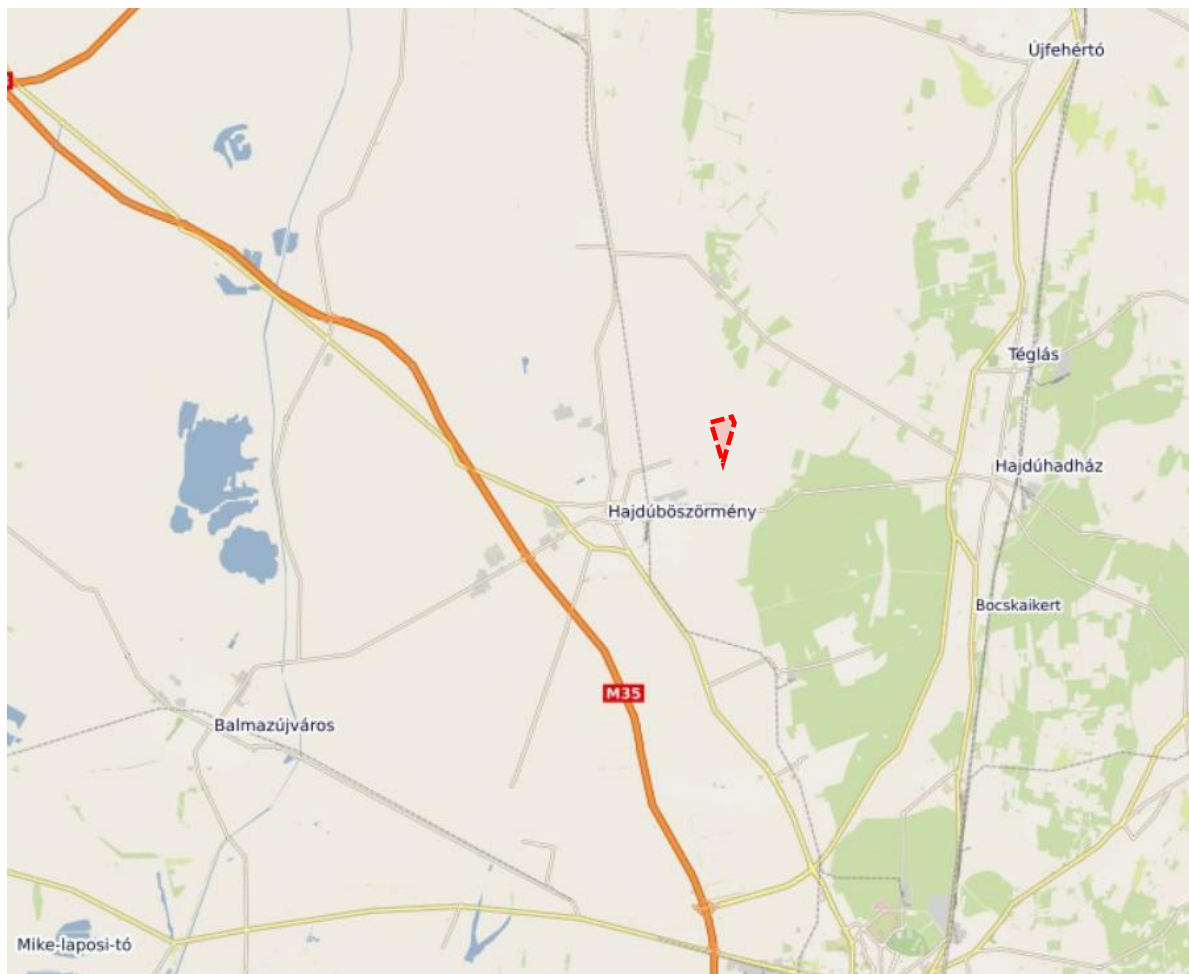

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV A HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

035/68 hrsz. (telekalakítást követően: 035/121 hrsz.)
INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN




2022. augusztus

Készítette:
Mátyás Varga Eszter
egyéni vállalkozó

Tervező:
Vpp Solar Kft.
Beruházó, üzemeltető:
SunFuzio Kft.

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1-01-4863, É-01-4863	
Szerkesztés:	Mátyás Gábor		

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	4
1. BEVEZETÉS	4
2. A TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERVEZÉS CÉLJA.....	5
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA	5
3.1. A TERVEZÉSI TERÜLET	5
3.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	8
3.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	10
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA	28
5. JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	28
6. BEÉPÍTÉSI TERV JAVASLATA.....	30
7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS IGÉNYE	31
8. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	32
9. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI.....	35
MELLÉKLETEK	37

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

1. BEVEZETÉS

A tervezési munka tárgyát a Hajdúböszörmény Város 035/68 helyrajzi számú ingatlan (telekalakítást követően: 035/121) területére tervezett napelemparkra vonatkozó településrendezési szerződés előkészítéséhez szükséges telepítési tanulmányterv képezi.

A telepítési tanulmányterv célja a megvalósítás részleteinek tisztázása, a lehetséges feltételek feltárása, és az önkormányzat és a beruházó megállapodásának elősegítése. A tanulmányterv elkészítése során egy olyan javaslat kidolgozása a cél, amely alkalmas a hatályos településrendezési eszközökbe történő beépítésre. A terv egy esetleges településrendezési szerződés alapja is lehet, mely megkönnyíti az önkormányzati döntést és iránymutatást ad a fejlesztés megvalósításához.

A tervezési terület Hajdúböszörmény város hatályos településrendezési eszközeiben mezőgazdasági terület, amely a hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat értelmében építési jogokkal is rendelkezik.

A Vpp Solar Kft. mint tervező és a SunFuzio Kft. mint beruházó és üzemeltető telepítési tanulmányterv készítését kezdeményezte a hatályos Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása céljából.

Ehhez kapcsolódóan előzetesen elkészítette a területre vonatkozó Hálózati csatlakozási tervét valamint helyszínrajzát, valamint előzetes véleményt kért a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztályától valamint Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályától.

A megkeresés során a beépítésre nem szánt különleges, megújuló energia hasznosítás számára szolgáló terület lehetősége merült fel a tervezési területre vonatkozóan.

A munkát a terület tulajdonosának megbízásából, a 2022. júniusban kötött tervezési szerződés alapján készítettük el.

A tanulmányterv célja a Megbízó fejlesztési szándékainak megvalósításához szükséges településrendezési eszközök módosításának előkészítése. A Megbízó módosítási kérelme arra irányul, hogy a területen a mezőgazdasági területek kerüljenek felülvizsgálatra és kerüljenek átsorolásra beépítésre nem szánt különleges területbe.

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete határozza meg, jelen tanulmány e tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A telepítési tanulmányterv alapján a település Önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

2. A TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERVEZÉS CÉLJA

A tervezési feladat a Hajdúböszörmény észak-keleti részén elhelyezkedő terület tényleges hasznosításának előkészítése, a hasznosítás kereteit és feltételeit meghatározó - a területre vonatkozó - településrendezési szerződés megalapozása.

A tervezés célja az, hogy a terület Hajdúböszörmény Településszerkezeti tervében és a Helyi Építési Szabályzatban is beépítésre nem szánt különleges napelempark terület legyen és lehetővé tegye a területen a 3 MW teljesítményű napelemes kiserőmű létrehozását.

3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

3.1. A TERVEZÉSI TERÜLET

A tervezési terület Hajdúböszörmény belterületétől észak-keletre helyezkedik el, a közigazgatási terület észak-keleti részén. A terület a 035/68 helyrajzi számú ingatlan (telekalakítást követően: 035/121) területe, mely jelenleg még 035/68 helyrajzi számú ingatlan, azonban egy megosztás után csak a terület keleti, 7 ha-os része lesz bevonva a fejlesztésbe, amelynek új helyrajzi száma a 035/121 hrsz. lesz.

A tervezési terület Hajdúböszörmény belterületétől észak-keletre, a közigazgatási terület észak-keleti részén helyezkedik el, a terület egy trapéz alakú terület, mely jelenleg mezőgazdasági területként funkcionál.

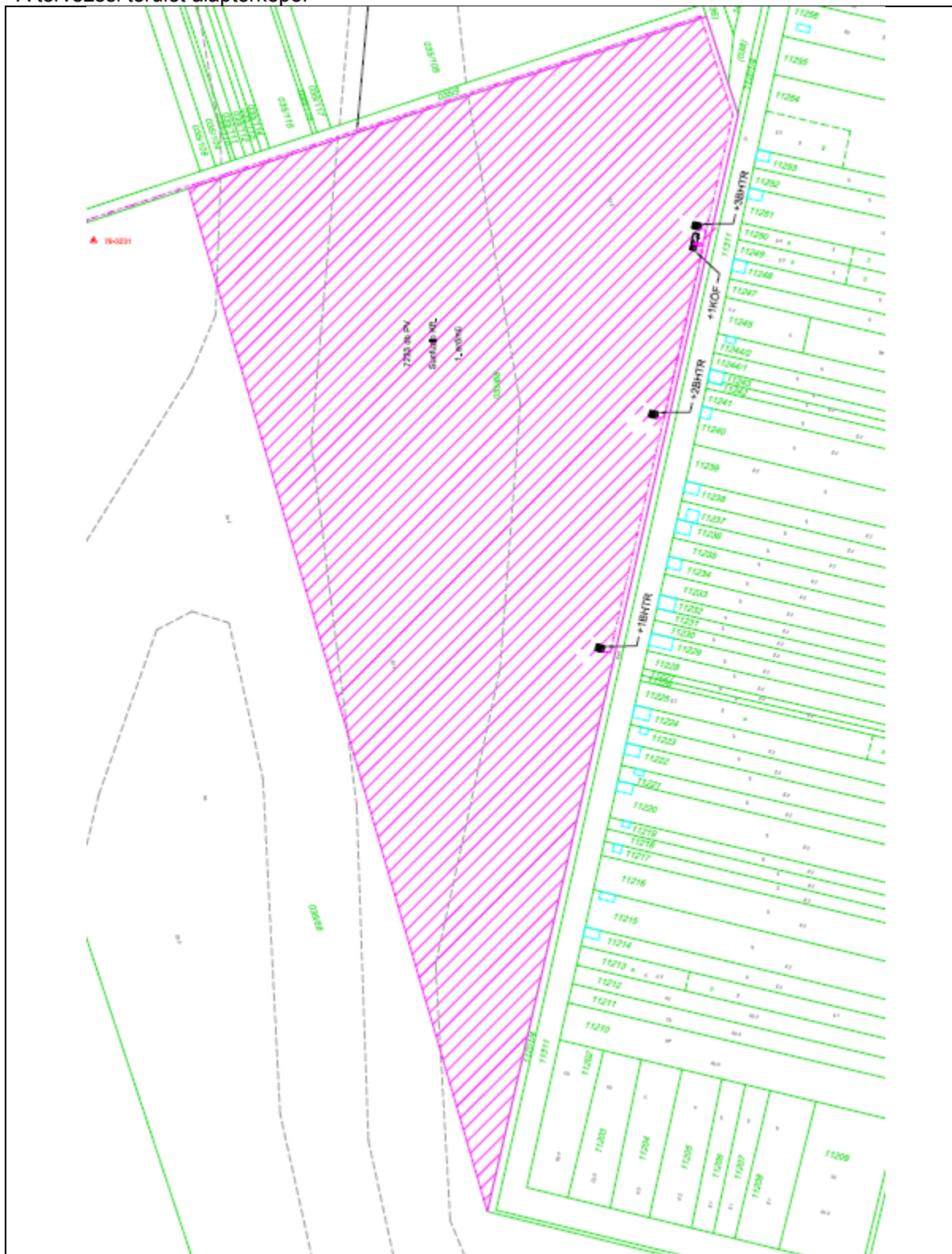
A tervezési terület elhelyezkedése a google alapján:



A tervezési terület mellett nagyrészt szintén általános mezőgazdasági területek találhatók, a terület keleti oldalán pedig kis telkes kertes mezőgazdasági, volt zártkerti területek helyezkednek el.

A terület ideális megvalósítási helyszín a tervezett napelempark számára.

A tervezési terület alaptérképe:



A terület természetbeni állapota és környezete a Google alapján:



e-közmű térképkivonat:



Az érintett ingatlan főbb táji – környezeti adatai és jellemzői:

- A 035/68 hrsz. ingatlan a külterületen helyezkedik el, a fejlesztésre tervezett keleti részének területe összesen ~70,0000 ha.
- A terület földnyilvántartási besorolása szántó, mely többnyire a települési átlagnál gyengébb (Sz3, Sz4, Sz5, Sz6) minőségű. Az Sz3 minőségi osztályú terület rész a terület észak-nyugati sarkában található, és összesen csak 370 m².
- A terület természeti állapota: védett terület, az ökológiai hálózat övezetei nem érintik, a tájképvédelmi terület övezete sem érinti.
- A terület a Hajdúböszörményből a Hajdúhadház felé és az Újfehértó felé vezető utak közötti területen fekszik, megközelítése ezekről az utakról lehetséges.
- A terület napfényben gazdag, természetes árnyéktól mentes, sok napsütéses órával rendelkezik.
- A terület jó természeti és éghajlati adottságai miatt kiváló helyszín lehet egy megfelelően kialakított napelempark elhelyezésére.

3.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A területre vonatkozóan jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- A/..... (.....) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A többször módosított 16/2008. (III. 18.) sz. önk. rendelet Hajdúböszörmény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

A településrendezési eszközök tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési terület a belterülettől észak-keletre, a Hajdúhadház és az Újfehértó irányába haladó utak közötti területen helyezkedik el.
- A tervezési terület a hatályos szabályozási terven mezőgazdasági terület, mely jelenleg a valóságban is általános mezőgazdasági területként funkcionál.

Hajdúböszörmény jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési területet az Má jelű mezőgazdasági zónák közé sorolja a hatályos szabályozási terv.

A területre vonatkozó övezeti előírások a hatályos HÉSZ-ben:

„14. § Mezőgazdasági zónák

...

(4) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a., *A zónában jellemzően az előző mezőgazdasági zónákba nem sorolt, természeti védelem alatt nem álló mezőgazdasági területek tartoznak.*
- b., *A zónába eső és legalább 30 m szélességű telkeken a növénytermesztés az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:*
 - 1., *Gazdasági épületek:*
 - 1.1 *szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább, 0,5 hektár*
 - 1.2 *szántó, legelő (gyep) művelési ág esetén: egybefüggő 1 hektár területen*
 - 1.3 *rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.*
 - 2., *Lakóépület:*
 - 2.1 *szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: 1 hektár*

- 2.2 szántó, legelő (gyep) művelési ág esetén: egybefüggő 2 hektár területen
 2.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.
- c., A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 300 m² építhető be. Ebből legfeljebb 180 m² területen elhelyezhető kereskedelmi ill. vendéglátó létesítmény is, a helyben termelt áru értékesítése céljából.
- d., A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.
- e., Önálló lakóépületet és gazdasági épület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- f., A zóna területén birtokközpontot kiváló termőhelyi adottságú szántó területén csak abban esetben lehet létesíteni, ha az érintett telek a művelésből kivont és más jogszabály azt ki nem zárja.
- Birtokközpontnak nem nyilvánított telek tanyaudvarán (41 § (38). bek.) a mezőgazdasági rendeltetési előírások szerinti építés a telek beépíthetőségének mértékét meg nem haladóan a beépítettség 30 %-ra növelhető. Tanyaudvaronként egy új lakás csak a meglévő helyett, a b, és c. pontok szerinti feltételekkel építhető, vagy a meglévő lakás egy alkalommal legfeljebb 50 m²-rel bővíthető 30 % zöldterületi fedettség mellett. Ez esetben az a., és b., pontok előírásait nem kell alkalmazni.
- g., A zóna területén gyorsforgalmi út építéséhez kialakítható anyagnyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg az 1 hektárt. Az így kialakított telken a bányászattal kapcsolatos felvonulási épületek és berendezések helyezhetők el. Ezeket a bányászat befejezése után azonnal el kell bontani, és a területet rekultiválni kell. A bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület rekultiválása után engedélyezhető.
- h., A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait védő fasor telepítésére kötelezhetőek.”

A terület a hatályos településrendezési eszközökben:



3.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

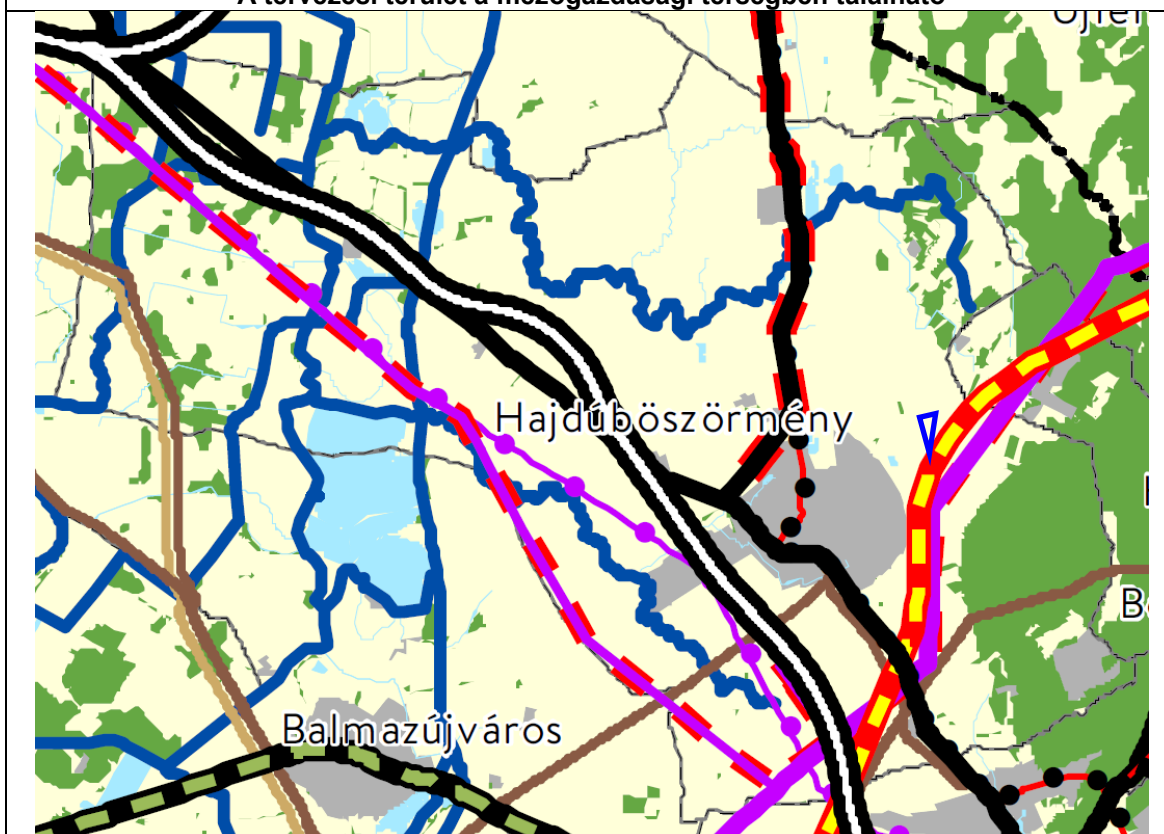
A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről (MaTrT),
- a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelet (a továbbiakban: HBMTTrT) előírásai.

Kivonat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéből (MaTrT)

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

A tervezési terület a mezőgazdasági térségben található



Térségi területfelhasználási kategóriák		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
	Nagy kiterjedésű zöldterületi telepítési térség		5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
	Mezőgazdasági térség		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Kertes mezőgazdasági térség		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Telepítési térség		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Sajátos területfelhasználású térség		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Főút (meglévő)		Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Főút (tervezett)		Földgázelosztó vezeték (meglévő)
	Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)		Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)		Termékvezeték (meglévő)
	Mellékút (meglévő)	Vízi létesítmények	
	Mellékút (tervezett)		1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Térségi jelentőségű P+R parkoló		Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		Országos jelentőségű csatoma (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Térségi csatoma (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)		Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)	Hulladékgazdálkodási létesítmények	
	Térségi repülőtér (meglévő)		Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal		Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Térségi kerékpárútvonal (meglévő)		Térségi hulladékkezelő (meglévő)
	Térségi kerékpárútvonal (tervezett)	Alaptérképi elemek	
	Országos kikötő (meglévő)		Budapesti Agglomeráció határa
	Térségi kikötő (meglévő)		Megyehatár
	Térségi kikötő (tervezett)		Település közigazgatási határa
	Kompartekohely (meglévő)		Kerület határ
	Térségi logisztikai központ (meglévő)		HÉV-vonal
	Térségi logisztikai központ (tervezett)		

Ennek figyelembevételével Hajdúböszörmény településrendezési eszközei módosításánál együttesen figyelembe kell venni az MaTrT törvény területfelhasználásra vonatkozó és övezeti előírásait, a HBMTTrT előírásait, valamint a HBMTTrT térségi szerkezeti tervének és övezeti tervlapjainak tartalmát, melyeket a következőkben mutatunk be:

A telepítési területfelhasználási kategóriák lehatárolására vonatkozó előírások az MaTrT előírásaiban:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével –

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

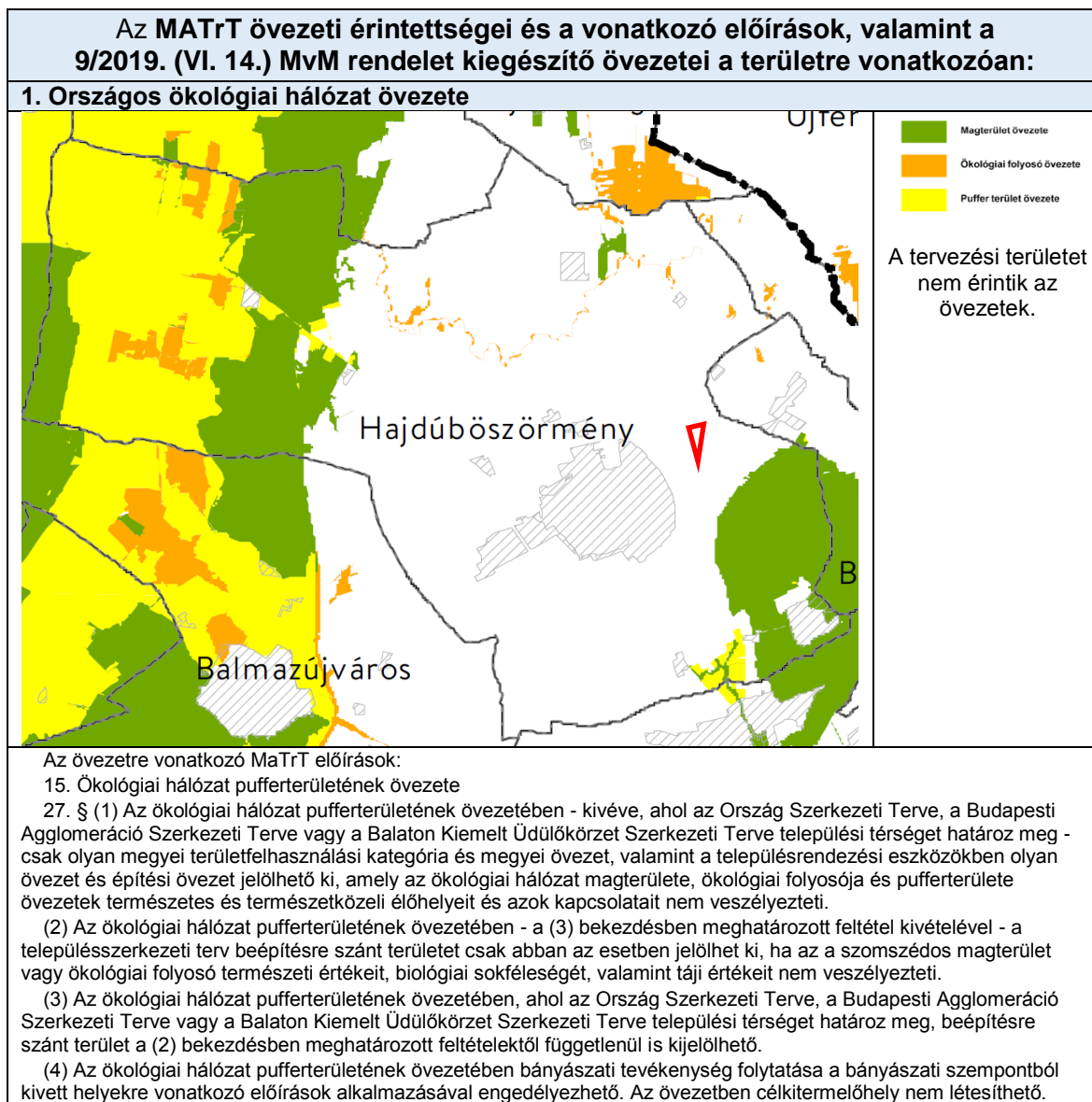
d) a telepítési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület telepítési övezetbe kell sorolni.

A települést az alábbi területhasználati besorolások érintik:

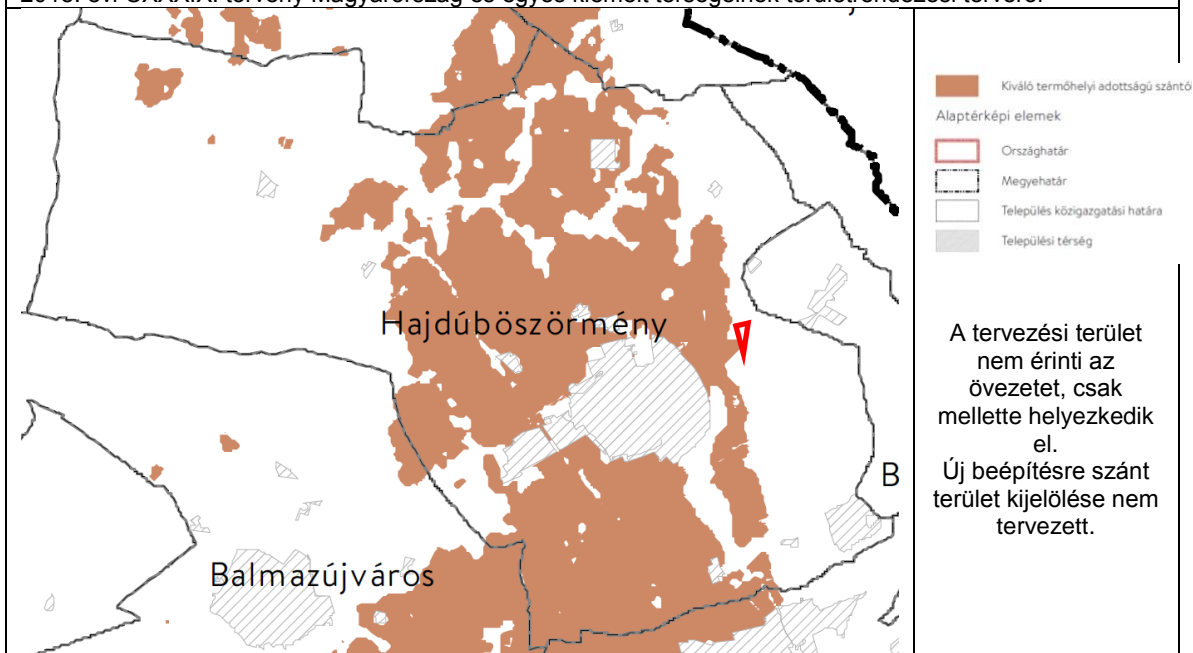
Térségi terület-felhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Települési térség	2328	6
Erdőgazdálkodási térség	4639	13
Mezőgazdasági térség	29323	79
Vízgazdálkodási térség	788	2

A mezőgazdasági térség 75%-a 21992 ha, a fennmaradó 25% 7330 ha. A tervezési terület, amelyet átsorolnánk, összesen 7 ha, tehát az átsorolás a törvény előírásainak, mely a mezőgazdasági területek átsorolására vonatkozik, megfelel.



2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

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



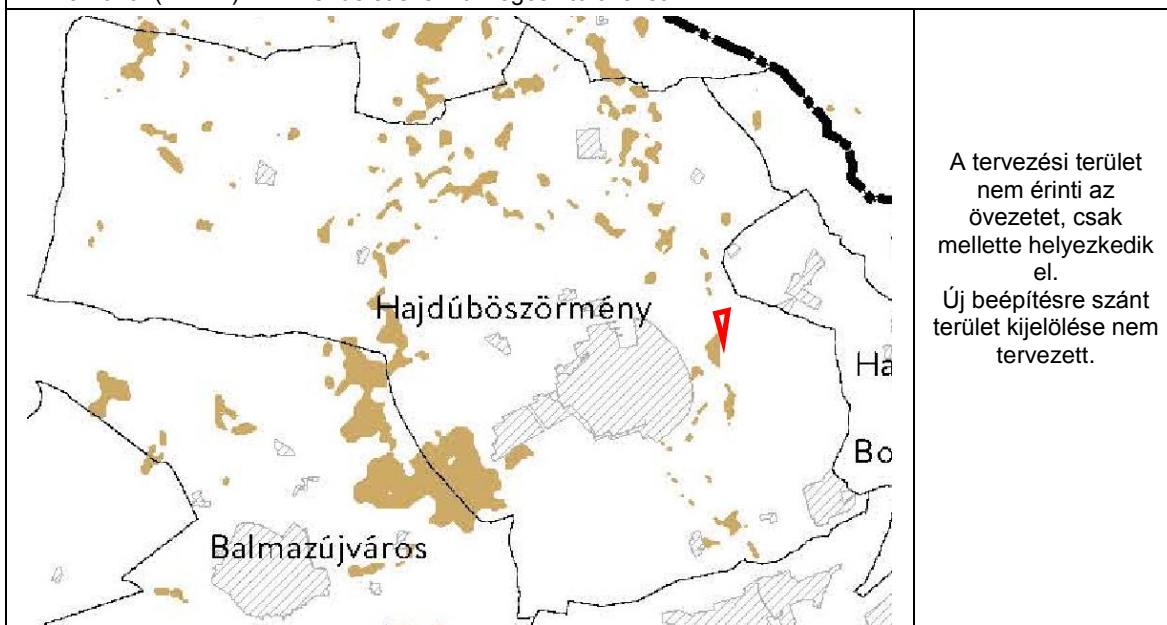
Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezetre vonatkozó MvM rendelet előírásai:

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

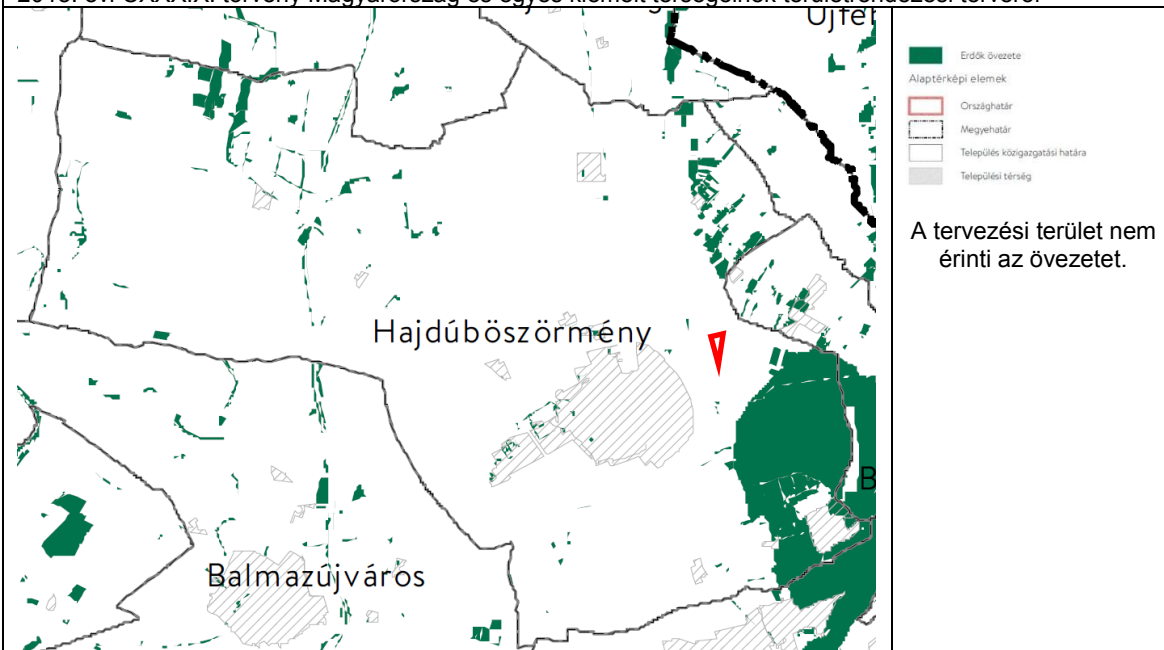
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi

adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

4. Erdők övezete

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



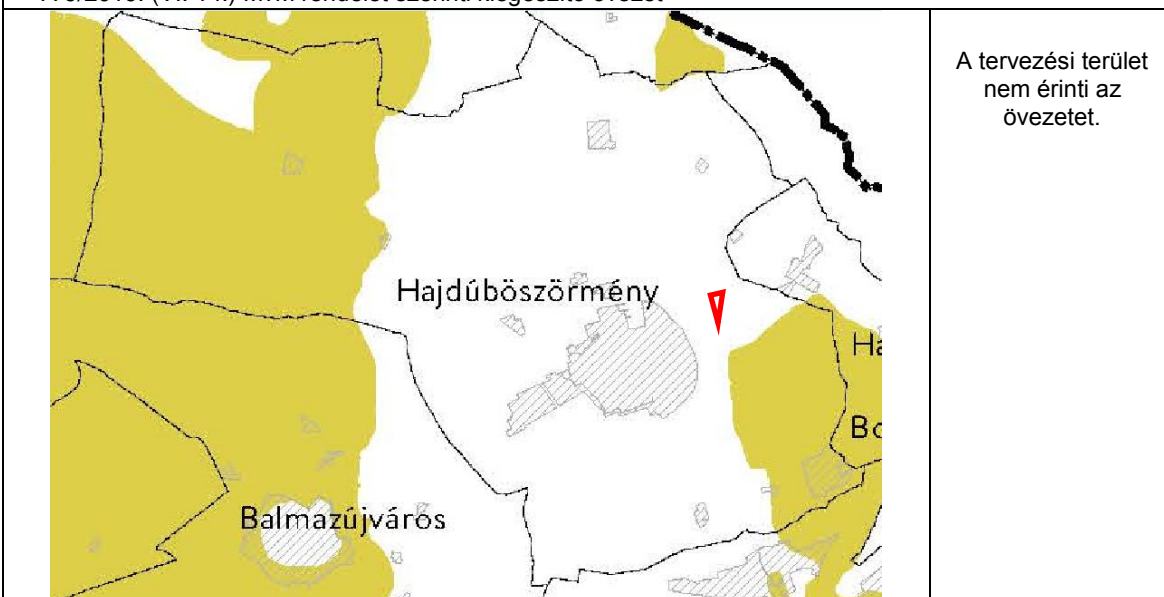
Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

5. Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezetre vonatkozó MVM rendelet előírások:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit,

elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

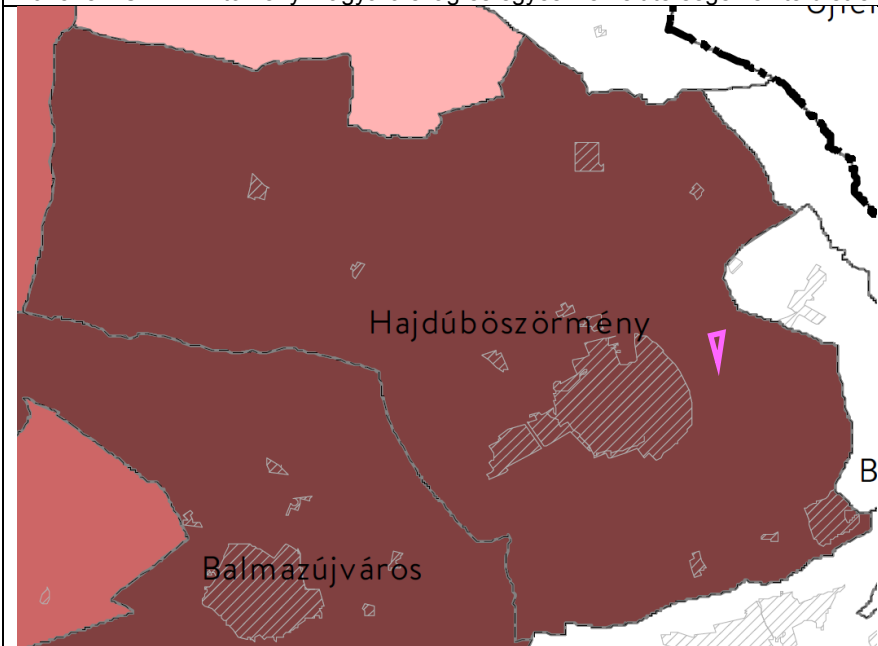
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

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



Az övezet érinti a települést, azonban a tervezési területet nem érinti.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezetre vonatkozó MvM rendelet előírások:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

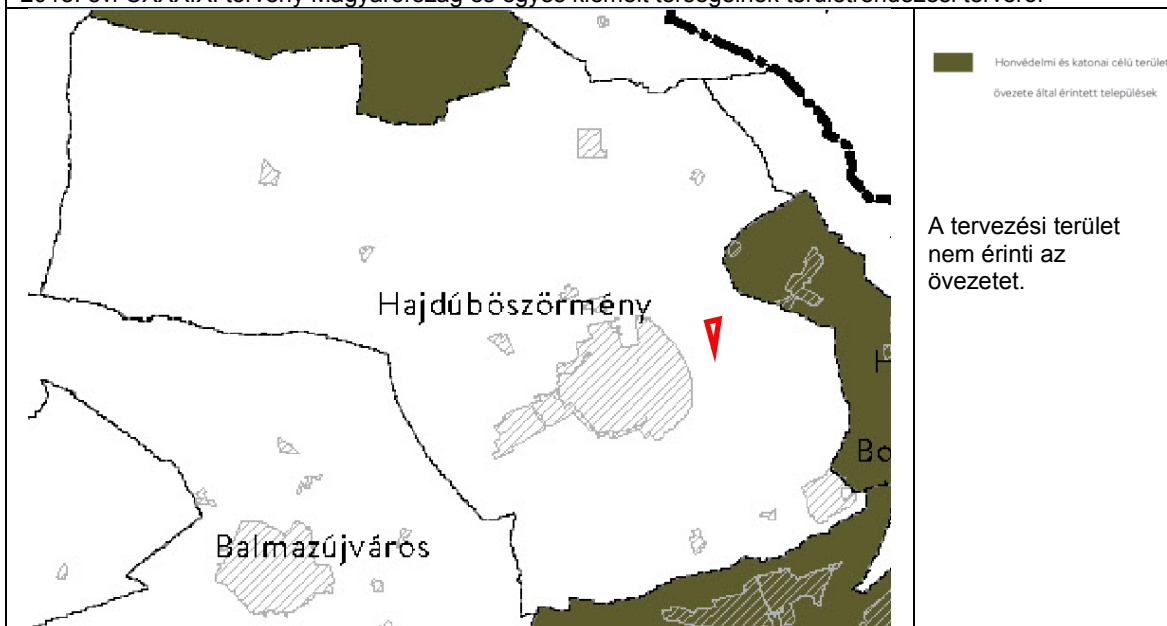
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



9. Honvédelmi és katonai terület övezete

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



Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

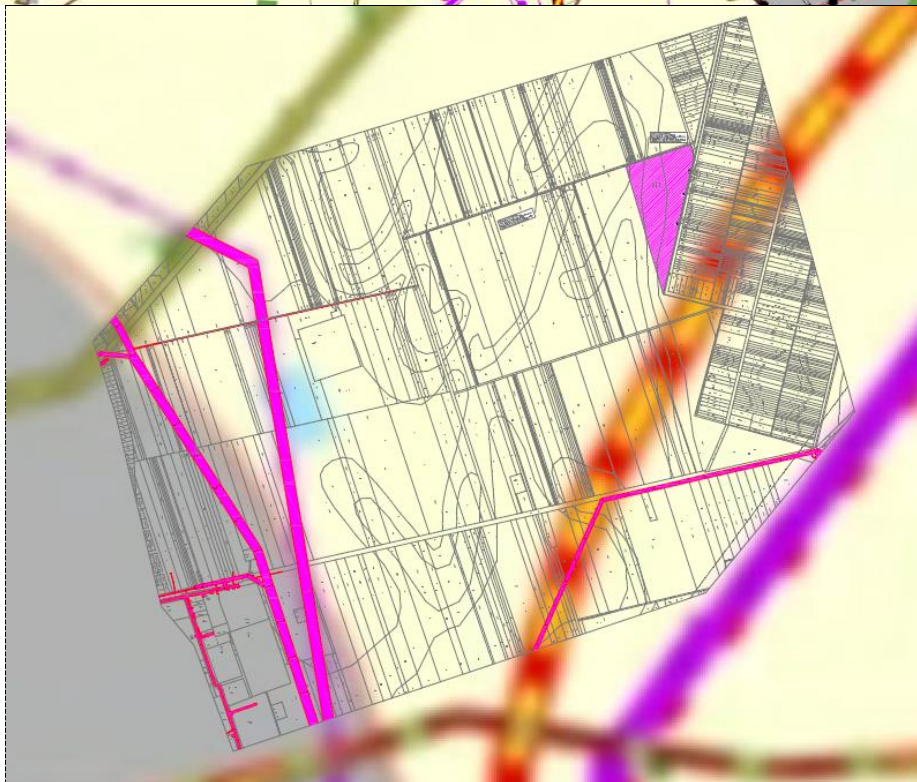
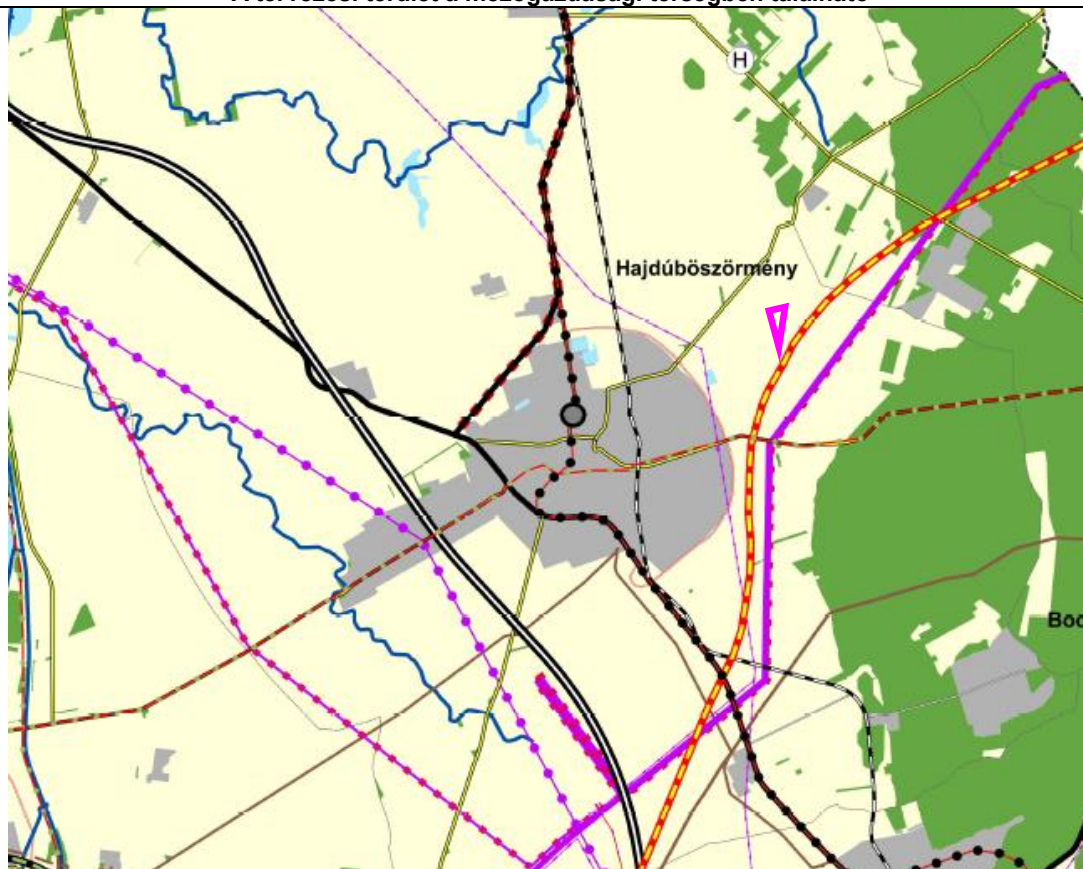
b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.


































(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

KIVONAT HAJDÚ-BIHAR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBŐL (HBMTTrT)

**Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.)
önkormányzati rendelete, 2. melléklet**

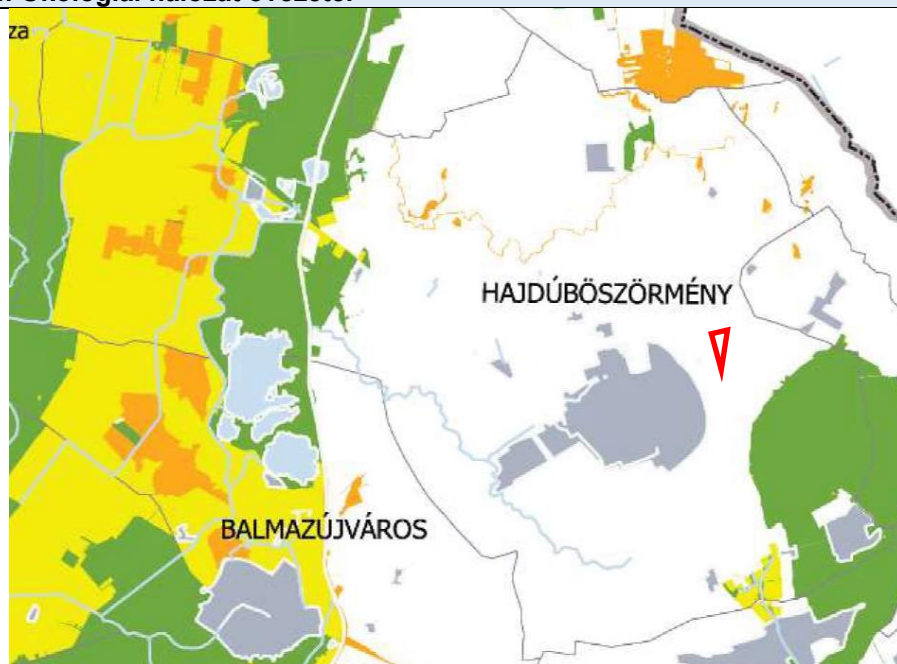
A tervezési terület a mezőgazdasági térségben található



JELMAGYARÁZAT**TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT****Térségi területfelhasználási kategóriák** Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség**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**Közüti híd** Meglévő**Közüi határátkelő** Meglévő Tervezett**Nagysebességű vasútvonal** Tervezett**Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya** Meglévő**Országos vasúti mellékvonal** Meglévő Tervezett**Vasúti határátkelő** Meglévő**Nemzetközi kereskedelmi repülőtér** Meglévő**Országos kerékpárútvonal** Meglévő Tervezett**Térségi kerékpárútvonal** Meglévő térségi kerékpárútvonal Tervezett térségi kerékpárútvonal**Kompátkelőhely** Meglévő**Térségi logisztikai központ** Meglévő térségi logisztikai központ Tervezett térségi logisztikai központ**Energetikai hálózatok és egyéb építmények****5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű** Meglévő Tervezett**50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű** Meglévő**Kőolajszállító vezeték** Meglévő**Földgázszállító vezeték** Meglévő**Földgázelosztó vezeték** Meglévő**Termékvezeték** Meglévő**750 kV-os átviteli hálózati távvezeték** Meglévő**400 kV-os átviteli hálózati távvezeték** Meglévő Tervezett**220 kV-os átviteli hálózati távvezeték** Meglévő**Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat** Meglévő Tervezett**Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat** Meglévő Tervezett**Vízi létesítmények****Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal** Meglévő**Országos jelentőségű csatorna** Meglévő**Térségi csatorna** Meglévő Tervezett**Országos vízkár-elhárítási célú tározó** Meglévő**VTT-tározó** Tervezett**1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó** Meglévő**Kiemelt jelentőségű vízi építmény** Meglévő**Hulladékgazdálkodás****Térségi hulladékkezelő** Meglévő térségi hulladékkezelő**Veszélyeshulladék lerakó** Meglévő**ALAPTÉRKÉPI ELEMOK** Országhatár Település közigazgatási határa Megyehatár**Térségi repülőtér** Meglévő térségi repülőtér Tervezett térségi repülőtér

HBMTTrT övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások

4. Ökológiai hálózat övezetei

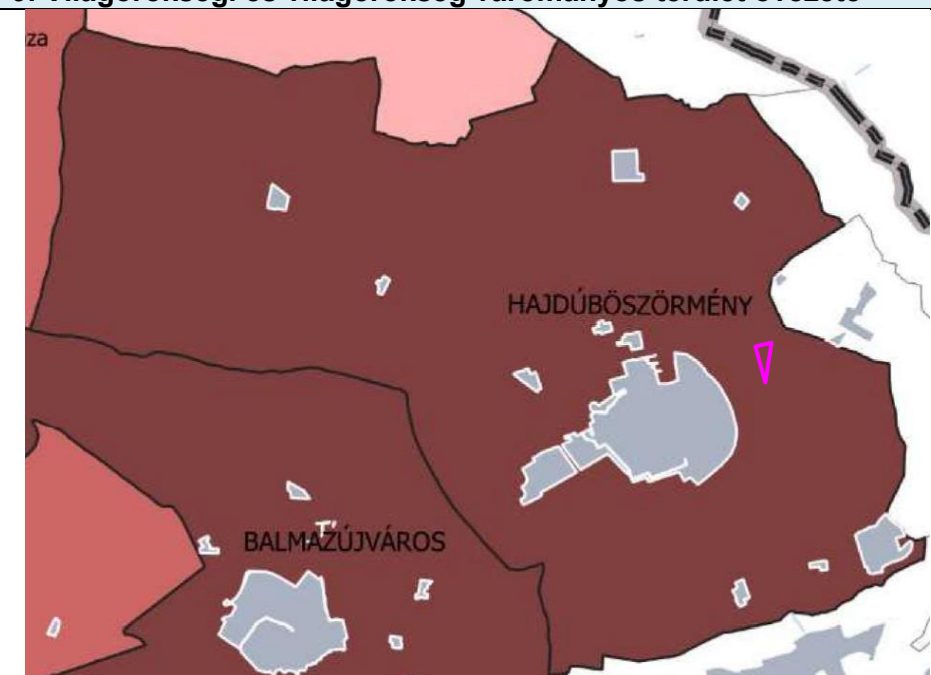


A tervezési terület nem érinti az övezeteket.

8. Tájképvédelmi terület övezete

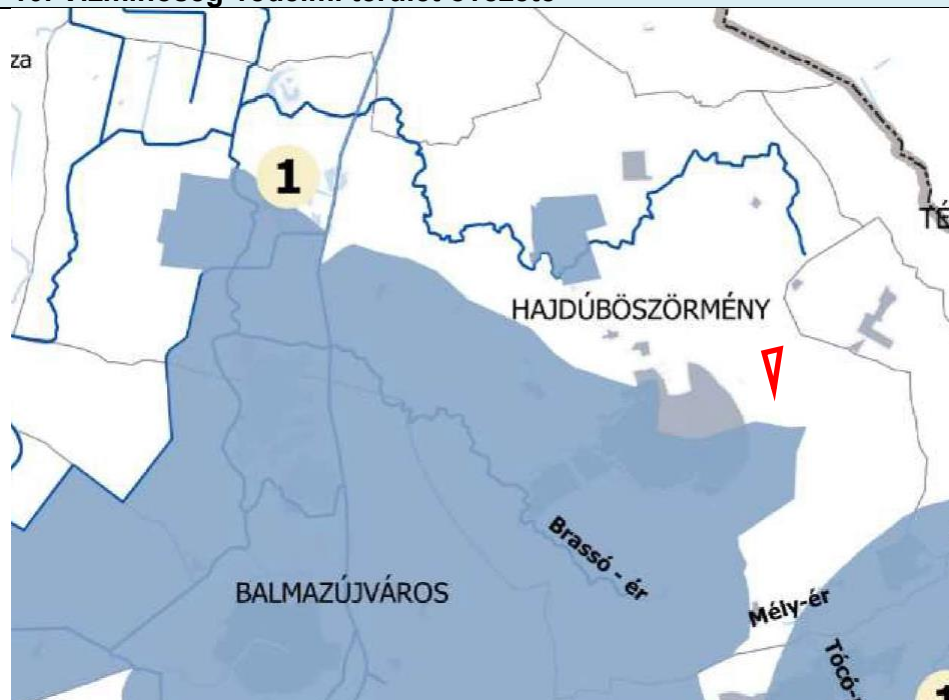


A tervezési terület nem érinti az övezetet.

9. Világörökségi és világörökség várományos terület övezete

Az övezet érintia települést.

Az előírások az MaTrT-vel történő összhang igazolása munkarészben lettek felsorolva.

10. Vízminőség-védelmi terület övezete

A tervezési terület nem érinti az övezetet.

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

5. A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíznek az övezetből történő ki- és bevezetésével kapcsolatos szabályok

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.

11. Nagyvízi meder és a VTT tározók övezet

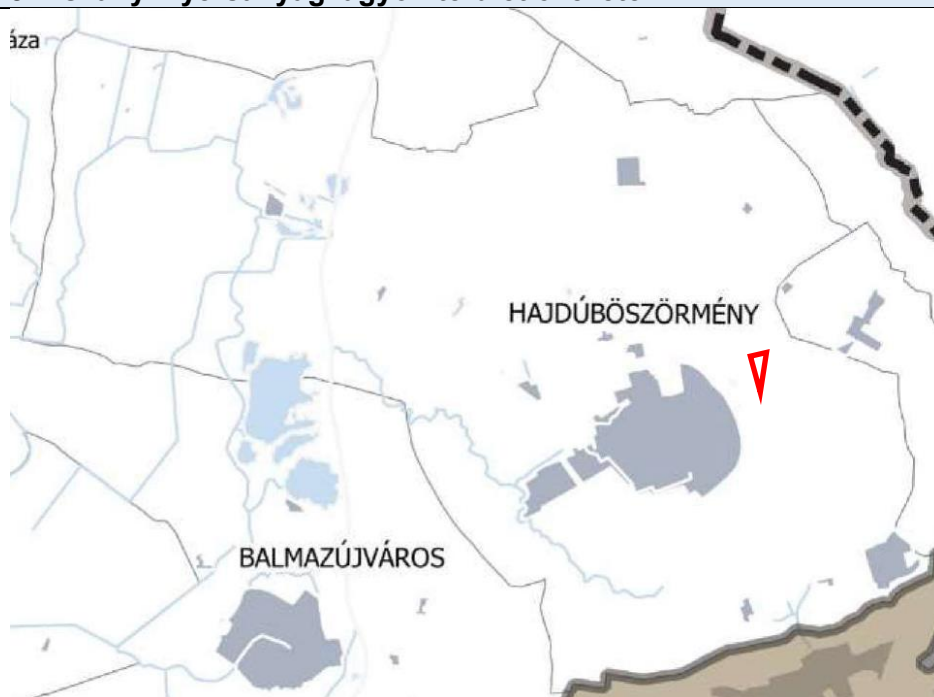


A tervezési terület nem érinti az övezetet.

12. Honvédelmi és katonai terület övezete



A tervezési terület nem érinti az övezetet.

9. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

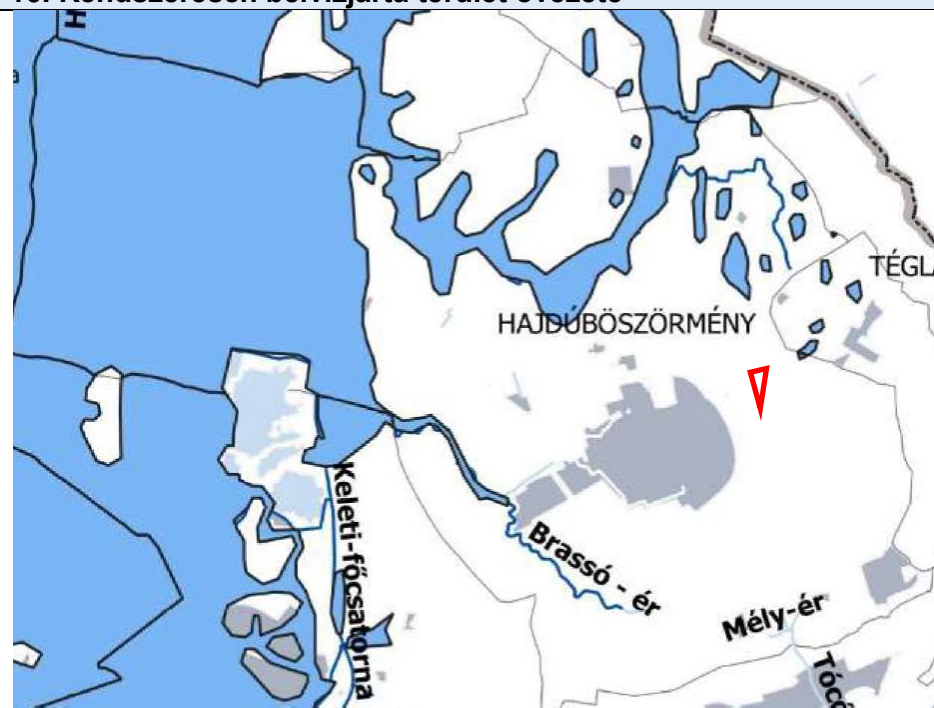
A tervezési terület érinti az öveget.

Az alábbi előírások nem sérülnek a területek átsorolása során:

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A település területét érinti az övezet.

A területen nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a

régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezése a feltételeit,

b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

15. A tanyás területek övezete



10. Tanyás területek övezete - 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

10. § (1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

16. A városkörnyéki településeggyüttes övezete



A település területét érinti az övezet.

A Településfejlesztési Konceptciónak és Integrált Településfejlesztési Stratégiának kell ezeket tartalmazni, nem a településrendezési eszközöknek.

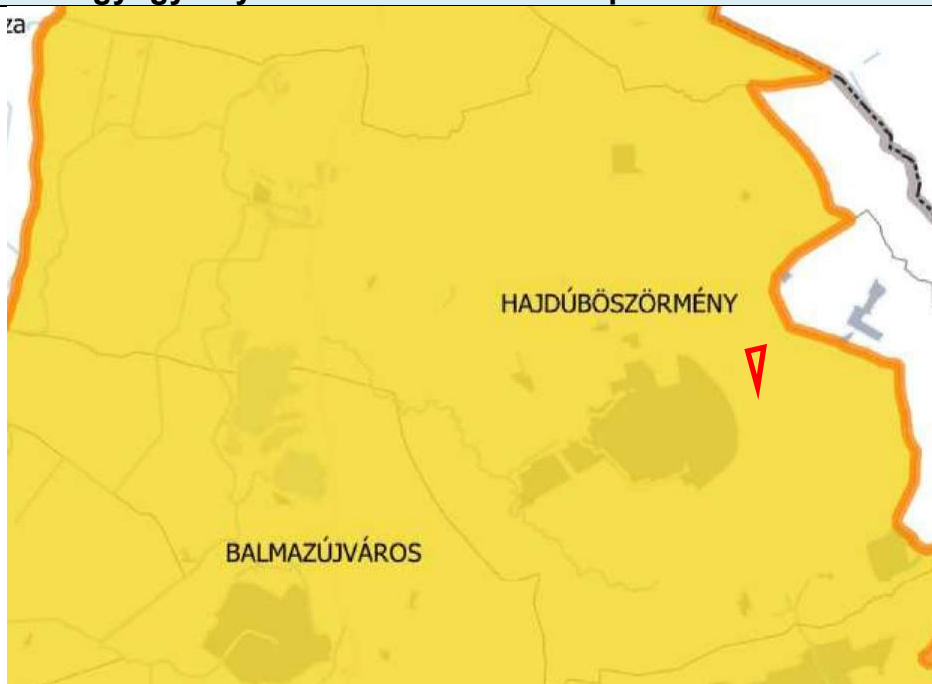
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

6. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek szabályai

6. § (1) A városkörnyéki településeggyüttes övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

- a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
- b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
- c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

17. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



A település területét érinti az övezet.

A tervezési területen nem jelölünk ki kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket, a terv megfelel az előírásnak.

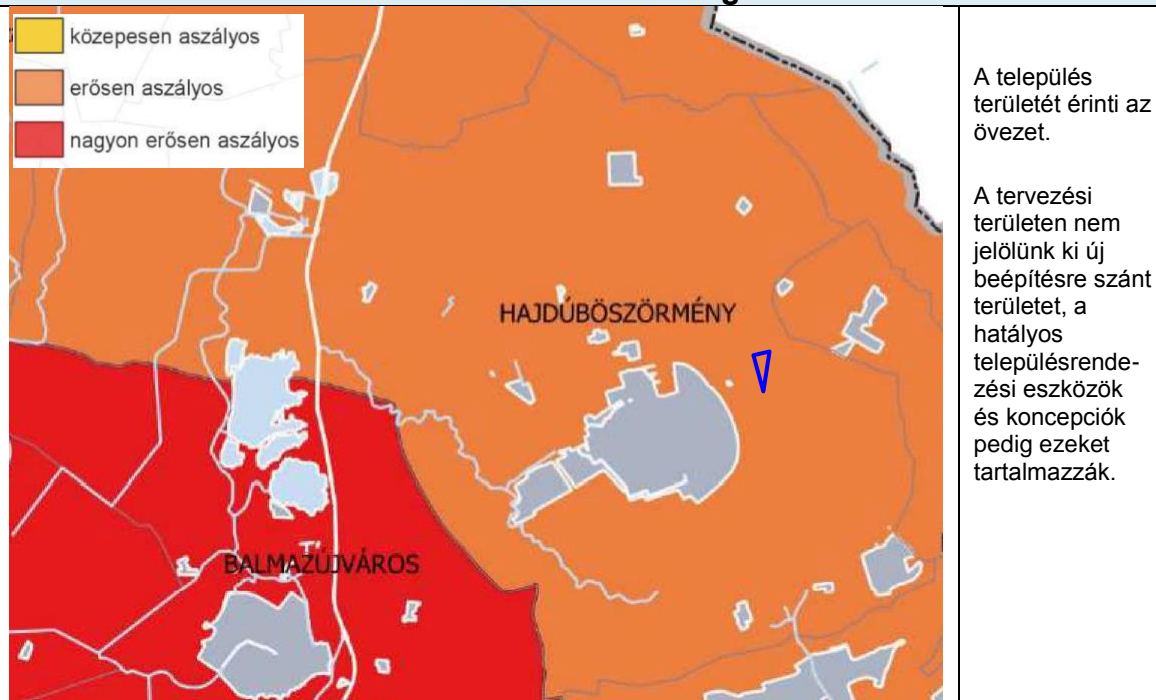
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

6. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek szabályai

6. § (2) A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési

telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket.

18. A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

6. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek szabályai

7. § (1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalkítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.

19. Csillagos égbolt park övezete

A tervezési terület nem érinti az övezetet.

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

6. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek szabályai

6. § (3) A csillagos égbolt park övezetének területe a Hortobágyi Nemzeti Park (HNP) területére terjed ki. A 3/15. melléklet szerint a csillagos égbolt park 1. ütem megjelölésű terület által érintett települések településrendezési eszközeinek megalapozó vizsgálatában önálló fejezetben fel kell tárni a csillagos égbolt park kialakult feltételrendszerét, az új fényforrásoknak a kedvező fényviszonyokat megőrző elhelyezése érdekében. A 3/15. mellékletben számmal jelölt, az övezet kis háttérfényű zónájában meglévő kivilágított telephelyeket, ahol a kialakult világítási viszonyok fenntarthatók, a 3/16. melléklet tartalmazza.

Az MaTrT, a HBMTTrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és a tervezési terület érintettsége:

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV	
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG	
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
országos területfelhasználási kategóriák	
	tervezési terület
települési térség	-
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	X
vízgazdálkodási térség	-
országos övezetek	
országos ökológiai hálózat, magterület	-
országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó	-
országos ökológiai hálózat, pufferterület	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-
erdők övezete	-
tájképvédelmi terület övezete	-
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	X
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-
nagyvízi meder övezete	-
honvédelmi és katonai célú terület	-

HAJDÚ-BIHAR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV	
KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG	
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	
	tervezési terület
települési térség	-
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	X
vízgazdálkodási térség	-
térségi övezetek	
tanyás területek övezete	X
városkörnyéki településeggyüttes övezete	X
gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	X
klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete	X

A tervezési terület Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervében a mezőgazdasági térségen belül található.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Hajdúböszörmény közigazgatási területén belül a tervezési területet az MaTrT és a HBMTTrT alapján öt térségi övezet érinti:

- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- tanyás területek övezete
- városkörnyéki településeggyüttes övezete
- gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete

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

A telepítési tanulmányterv elsődleges célja a tervezési terület mezőgazdasági besorolásának beépítésre nem szánt különleges területté történő átminősítésének előkészítése, valamint az érintett terület tervezett beépítési paramétereinek meghatározása. A tervezett besorolás napelemes erőmű elhelyezését biztosítja.

A telepítési tanulmányterv célja a megvalósítás részleteinek tisztázása, a lehetséges feltételek feltárása, és az önkormányzat és a beruházó megállapodásának elősegítése. A tanulmányterv elkészítése során egy olyan telepítési javaslat kidolgozása a cél, amely alkalmas a hatályos településrendezési eszközökbe történő beépítésre. A terv egy esetleges településrendezési szerződés alapja is lehet, mely megkönnyíti az önkormányzati döntést, iránymutatást ad a fejlesztés megvalósításához.

Cél az, hogy a terület fejlesztésének megalapozására meghatározza a tervezési terület területfelhasználását:

- tegyen javaslatot új különleges terület kijelölésére,
- segítse a tervezési területre vonatkozóan a helyi építési szabályzat módosítását,
- tegyen javaslatot a terület beépítése esetén a közművesítés megoldásaira, a közműhálózatokra való csatlakozás lehetőségeire,
- tegyen javaslatot a környezetvédelmi és természetvédelmi előírásokra.

5. JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A fejlesztés megvalósításához szükséges Hajdúböszörmény településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása is.

A terület fejlesztője a vizsgált területen megújuló energia fejlesztés (napelempark) számára tervez területet kialakítani.

A terület mezőgazdasági építési övezeti besorolását beépítésre nem szánt különleges megújuló energia övezetbe javasolt átsorolni. Az átsorolás, mivel nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet, nem okozza a település biológiai aktivitás értékének csökkenését, változás nem alakul ki, így területi kompenzációra nincs szükség.

A tervezett módosítás során a 035/68 (telekalakítást követően: 035/121) hrsz. ingatlan területén a jelenlegi mezőgazdasági övezet módosításra kerül, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetre. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki, termőföld bevonása nem történik. A módosítás során nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület, biológiai aktivitás értékcsökkenés nem alakul ki, így annak kompenzációja nem szükséges.

A fejlesztés megvalósításához szükséges a szabályozási terv módosítása az alábbiak szerint:

Javaslat a szabályozási terv módosítására:



Javasolt övezeti előírások a Helyi építési szabályzat módosítása során:

A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

.... §

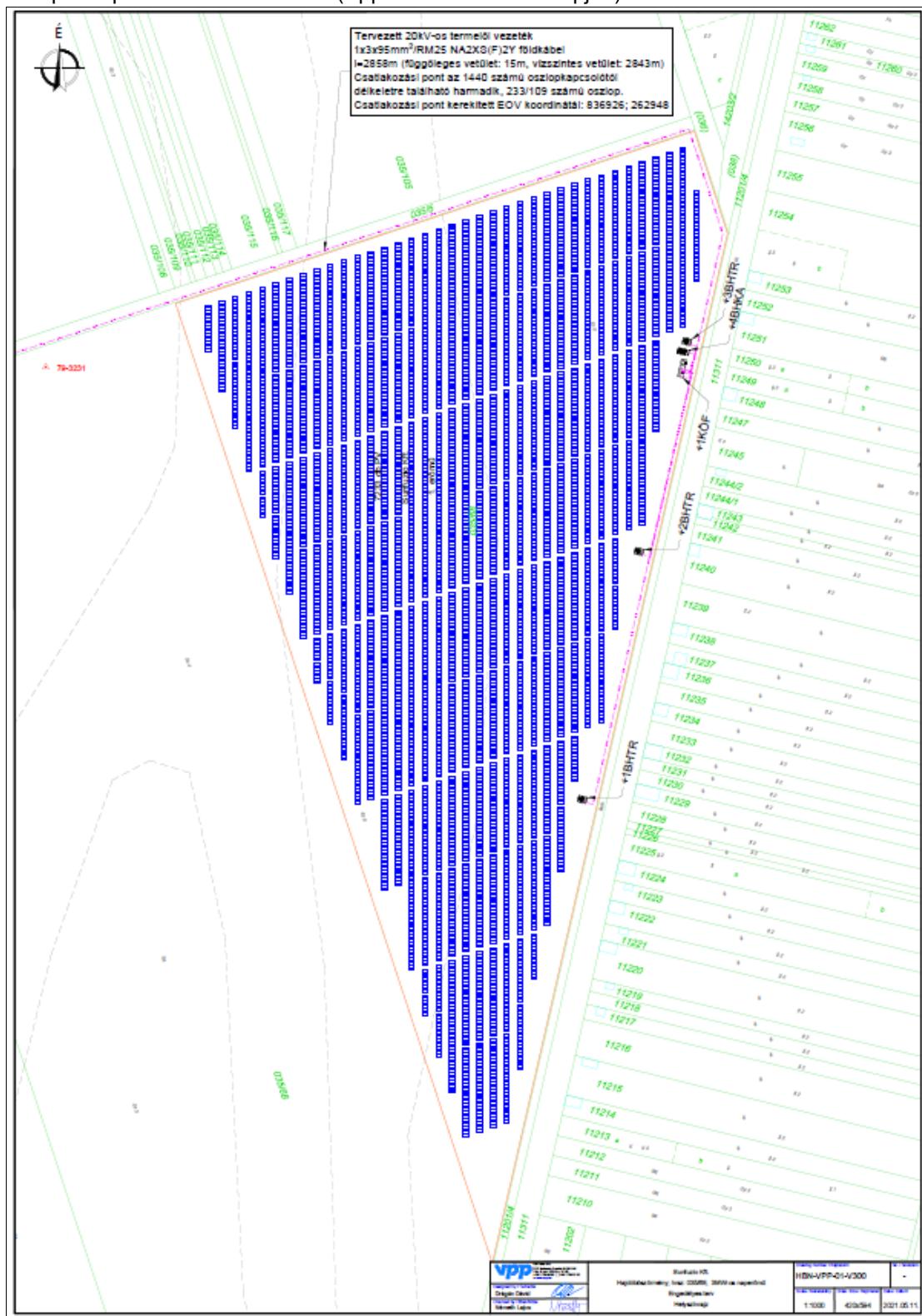
- (1) A **Kb-En** jelű övezet előírásai:

a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	50.000
b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	5
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
d) A közműellátás mértéke:	részleges
- (2) Az övezetben megújuló energiaforrás műtárgya építhető és tartható fenn.
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:
 - a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - b) a megújuló energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (szoláris energiahasznosító blokk, geotermikus energiahasznosító létesítmények).
- (4) Az övezetben a természetvédelmi szempontból megfelelő műszaki megoldásokkal ellátott, kialakított napelemek alkalmazhatók.

6. BEÉPÍTÉSI TERV JAVASLATA

A módosítással érintett területre előzetes telepítési (beépítési) javaslat készült, mely szemlélteti a területek tervezett használatát.

A napelempark elrendezési terve (Vpp Solar Kft. terve alapján)



7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS IGÉNYE

A Sunfuzio Kft. Hajdúböszörmény külterületén 3 MW teljesítményű, napelemmel működő kiserőművet szándékozik telepíteni és üzemeltetni. A napelemes kiserőmű tervezett névleges teljesítménye 3 MW.

A kiserőmű a megtermelt villamos energiát kitáplálja az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. közcélú 22 kV-os hálózatára.

Hálózati kapcsolat, telepítés

A telephely az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. ellátási körzetébe tartozik. A kiserőműnek az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő közcélú hálózatra kell csatlakoznia.

A teljesítményszabályozó funkció működése: a beállítási érték (50.2 Hz) felett a betáplált hatásos teljesítményt 40 %/Hz meredekséggel csökkentse.

A kiserőmű csatlakozó 22 kV-os termelői földkábele az új létesítésű közcélú 22 kV-os TMOK-ra csatlakozik.

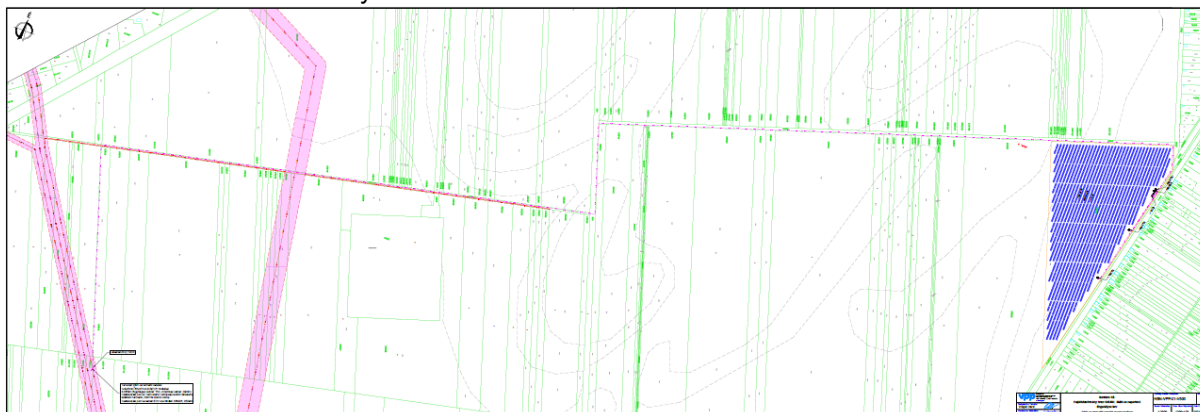
A kábelek hossza:

- +TMOK és +1KÖF között: 2840 m,
- +1KÖF és +1BHTR között: 203 m,
- +1KÖF és +2BHTR között: 114 m,
- +1KÖF és +3BHTR között: 114 m,
- +1KÖF és +4BHKA között: 21 m.

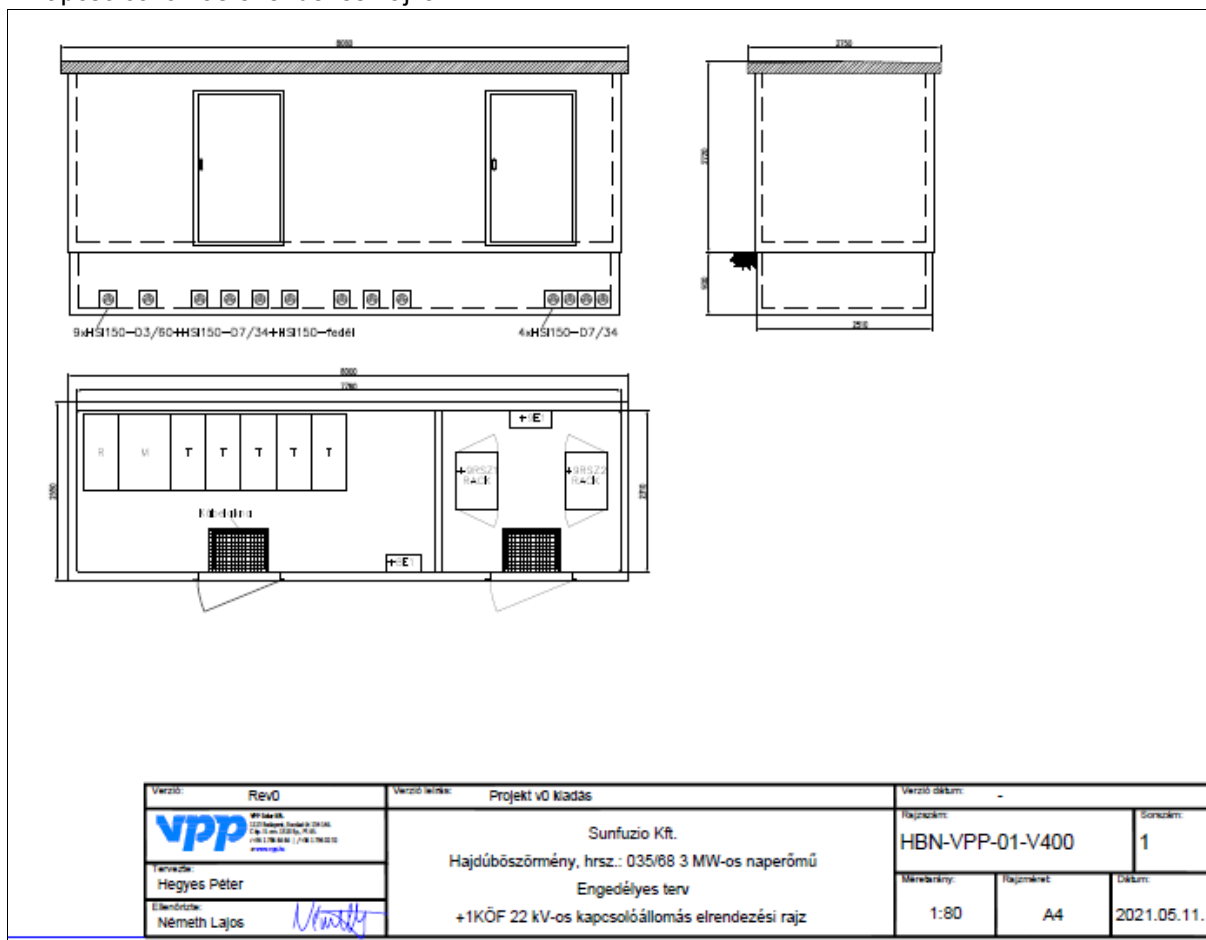
A kisfeszültségű napelemes cellarendszerek invertereken keresztül állítják elő a stabil háromfázisú 800 V-os feszültségű hálózatot, melyek a BHTR-ek 22/0.8 kV-os, 1250 kVA-es transzformátorai segítségével táplálják ki a megtermelt villamos energiát a közcélú hálózatra.

A kiserőmű által megtermelt villamos energiából az önfogyasztással csökkentett rész kerül kiadásra a közcélú hálózatba. Az önfogyasztás kb. 30 kVA nagyságrendű.

A 22 kV-os termelői vezeték nyomvonalterve:



A kapcsolóállomás elrendezési rajza:



A megvalósítás során fellépő igények nem igénylik új közlekedési vagy egyéb közmű infrastruktúra kiépítését.

A telep emberi beavatkozás nélkül is működtethető, így helyi humánerő igénybevételére nem kerül sor.

8. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A napelempark környezetre gyakorolt hatása elenyésző. A módosítások külterületen, még beépítetlen területen történnek. A tervezett fejlesztések nem járnak zavaró hatású tevékenységgel, így környezetre gyakorolt negatív hatásuk elenyésző. A módosításoknak káros környezeti hatása nincs, mivel a módosítás nem jár zavaró hatású funkcióval.

A mezőgazdasági területen megvalósuló napelempark a földminőséget nem rontja, illetve maga a napelempark a zöldfelületet nem szünteti meg.

Légszennyezés

A kivitelezés alatt ideiglenes levegőterhelés előfordulhat a szállítási tevékenység miatt. Az üzemeltetés során azonban a levegőt terhelő károsanyag kibocsátás nincs.

Talaj- és felszín alatti vízszennyezés

A kis területen kialakítani tervezett burkolt felület valamint a vezetékek fektetésének hatása nem jelentős. A felszíni vagy felszín alatti vizekre nincs hatással a tervezett beruházás. A tevékenység működtetése során veszélyes hulladékok nem keletkeznek.

A talaj és a föld védelme

A mezőgazdasági területeken megvalósuló beruházások esetében a talajvédelemre kiemelt figyelmet kell fordítani.

Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során a talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról – lehetőség szerint ugyanazon területen belül - gondoskodni kell.

Zajkibocsátás

Olyan mértékű forgalmi változások nem várhatók, amelyek a már meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.

A napelemek felületének csillogása, fénytörése – napfényes időszakban – bizonyos esetekben optikai zavaró hatásként léphet fel.

Természetvédelmi hatások

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya a Hajdúböszörmény közigazgatási területén található 035/121 hrsz. ingatlanon napelemes kiserőmű megvalósíthatósági lehetőségeire vonatkozó tájékoztatás kérésével kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást adta:

A természetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: természetvédelmi hatóság) a 2021. március 11-én érkezett Hajdúböszörmény közigazgatási területén található 035/68 hrsz-ú ingatlanon tervezett 3 MW beépített teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósítása kapcsán benyújtott tájékoztatáskérésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett beruházás megvalósításával érintett Hajdúböszörmény 035/68 hrsz-ú ingatlan nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem képezi részét sem a Natura 2000 hálózathoz (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet), sem a Nemzeti Ökológiai Hálózathoz (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény).

Az alkalmazandó napelemek kiválasztása és a belvizes területek szikkasztó, illetve elvezető árkainak kialakításához kapcsolódó műszaki megoldások során az élővilág védelme kapcsán a természet védelméről 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) alábbi pontjait kell figyelembe venni:

8. § (1) A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

43. § (1) Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A fentebbiek alapján a területen esetlegesen megjelenő, előforduló, élő védett, fokozottan védett fajok védelme érdekében a természetvédelmi szempontból megfelelő műszaki megoldásokkal ellátott, kialakított (pi, antireflexiós felület, depolarizációs rácsminta) napelemek alkalmazhatóak.

A tervezett napelemes erőmű meglévő középvezettségű hálózatra történő csatlakozása kapcsán a Tvt. § (5) bekezdése az iránymutató, miszerint elektromosenergia-szállító légvezetékek létesítésekor, valamint középvezettségű szabad légvezeték teljes szakaszhosszra kiterjedő felújításakor olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a vadon élő madarakat nem veszélyeztetik.

A Tvt. 5. § (1) bekezdés értelmében minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A Tvt. 7. § (2) bekezdése alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

e) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;

...

A természetvédelmi hatóság által kiadott alábbi tájékoztatás nem helyettesít semmilyen engedélyt, vagy szakhatósági hozzájárulást. A tájékoztatás a természetvédelmi hatóság rendelkezésére álló információkon alapszik, amely a természeti értékekkel kapcsolatos adatok változásával egyetemben módosulhat.

Össességében tehát a terület rendeltetésének megváltozásával fellépő környezeti hatások nem jelentősek, a fentieken kívül egyéb előírást alkalmazni nem szükséges.

A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitásértékének számítási módjáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

Mivel a javasolt területfelhasználás beépítésre nem szánt különleges terület, ezért a terv módosítása esetén nem kerülne kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért a módosítás során a biológiai aktivitás érték nem csökken.

9. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A tervezési területen nincs világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem világörökség várományos terület.

A tervezési terület az épített örökség szempontjából nem érintett, nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, műemléki környezet nincs a szóban forgó területen. Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található sem a tervezési területen, sem a közvetlen környezetében. Tehát az örökségvédelmi értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.

Régészeti lelőhely szintén nem található a területen, azonban a területen a Hajdúböszörményt - Hajdúhadházzal összekötő későközépkori eredetű út haladt át, emiatt az ingatlan régészeti érdekű területnek minősül.

A terület hasznosításával szükséges terepmunkák során természetesen figyelemmel kell lenni a régészet szempontjából nagy jelentőségű jelenségekre, leletek esetleges előkerülésére.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály levele a következőket tartalmazta:

„Az örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a ~~Polgár-külterület 0301/18~~ Hajdúböszörmény 035/68 hrsz-ú¹ ingatlanon nyilvántartott régészeti lelőhely és műemléki terület nem ismert. A tervezett beruházással érintett ingatlanon a II. katonai felmérés (1806-1869) szerint a Hajdúböszörményt - Hajdúhadházzal összekötő későközépkori eredetű út haladt át, emiatt az ingatlan régészeti érdekű területnek minősül.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv (a továbbiakban Kötv.) 5. § (1) szakasza szerint a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzeti szervek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára. A Kötv. 7/A. §-a szerint a régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására, megőrzésére, a régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítására. A Kötv. 10. § (1) szakasza szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A (2) szakasz szerint a régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

A benyújtott, építéssel érintett ingatlan adatainak vizsgálata során megállapításra került, hogy a tervezett tevékenység örökségvédelmi szempontból bolygatott területen történik.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) és (3) bekezdése értelmében, ha a tárgyi ingatlanon régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

a jegyző útján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálynak (címe: 4025 Debrecen, Hatvan u 16.) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt, valamint

a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

¹ A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály levele tévesen a Polgár, 0301/18 hrsz. ingatlant tartalmazta, azonban a levél a Hajdúböszörmény 035/68 hrsz. ingatlanról szólt.

A feltárássra jogosult intézmény köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan - az elvárható ütemben - végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni.”

A tervezési terület más környezeti-, természeti értékkel, illetve élőhelyekkel nem rendelkezik. A területen védett, illetve védelemre érdemes természetközeli növényzet (lágyszárú és fás növényzet illetve ezek társulása) és védett állatok nem találhatók.

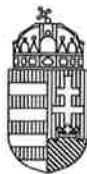
Összességében megállapítható, hogy a területfelhasználás és a tervezett változtatási javaslat környezeti szempontból a hatályos szabályozási tervhez képest nem jelentősen zavaró hatású, különleges intézkedések megfogalmazása nem szükséges. A terület betelepítése a hatályos tervhez képest csak kis mértékben venne igénybe plusz területeket, ami nem jelent jelentős zavaró hatásokat. A terv környezeti adottságoknak megfelelő kidolgozása és gondos kivitelezése esetén a környezeti értékek nem sérülhetnek.

A terület beépítése településképi és tájképvédelmi szempontból a tájképben kisebb változást okoz. A javasolt beépítés csak kis forgalmat okoz. A területen tervezett funkció környezetre káros anyagok beépítésével vagy azok kibocsátásával nem jár.

A terület beépítése során figyelembe kell venni a hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásai mellett Hajdúböszörmény elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvének ajánlásait és a Településképi Rendelet rendelkezéseit is.

Mellékletek:

1. Végleges más-célú hasznosítási határozat.
2. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály előzetes tájékoztatása
3. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály előzetes tájékoztatása

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATALDigitálisan aláírta:
Veres Krisztián
Dátum: 2022.08.08
16:10:01 +02'00'Ügyiratszám: 16120-8/2022.
Ügyintéző: Veres Krisztián
Telefon: 06-52-229-381Tárgy: Hajdúböszörmény település külterület
035/68 helyrajzi számú termőföld(ek) végleges
más célú hasznosítása

HATÁROZAT

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal földügyi igazgatási hatósági feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (a továbbiakban Földhivatali Osztály 2.), a Sunfuzio Kft. (1113 Budapest, Bocskai út 134-146 C. ép. 3. em.), mint ügyfél kérelmére és a csatolt dokumentációk, munkarészek, valamint a helyszíni szemle alapján

engedélyezi

Hajdúböszörmény település külterületén az alábbi helyrajzi számú ingatlan(ok) vonatkozásában:

Település	Fekvés	Hrsz	Alr.j	Művelési ág	Minőségi osztály	Terület (m2)	AK
Hajdúböszörmény	külterület	035/68		szántó	3	367	0.96
					4	7308	13.96
					5	27695	28.80
					6	34630	21.82
Mindösszesen:						70000	65.54

70000 m² nagyságú és 65.54 AK értékű termőföld végleges más célú hasznosítását „3 MW névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű építése” céljára földvédelmi járulék fizetési kötelezettséggel.

A Sunfuzio Kft. (1113 Budapest, Bocskai út 134-146 C. ép. 3. em.), mint igénybevevőnek a termőföld végleges más célú hasznosításáért

3.720.180.-Ft

azaz hárommillió-hétszázhuszezer-száznyolcvan forint földvédelmi járulékot kell fizetnie a beruházás megkezdésének napján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal bírság és egyéb központosított bevétel beszedési 10034002-01040030-00000000 számú számlaszámra. (A befizetés közlemény rovatában tüntesse fel a fenti ügyiratszámot a befizetés azonosítása végett.)

Kérelmező köteles a termőföldet az engedélyezett célú felhasználásig művelési ágának megfelelően hasznosítani.

A Földhivatali Osztály 2. felhívja a kérelmező figyelmét, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját köteles előzetesen az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni. A földvédelmi járulék megfizetése a beruházás megkezdésének napján válik esedékessé. A Földhivatali Osztály 2. tájékoztatja, hogy amennyiben a járulék fizetési kötelezettségének a beruházás megkezdésének napján nem tesz eleget, a Földhivatali Osztály 2. elektronikusan megkeresi a hatáskörrel rendelkező illetékes adóhatóságot a be nem fizetett földvédelmi járulék behajtása végett.

Amennyiben a kérelmező a más célú hasznosítás megkezdésének bejelentését elmulasztja, az földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után. Szintén földvédelmi bírsággal sújtja az igénybevevőt az ingatlanügyi hatóság a hasznosítási kötelezettség, illetve a művelési ág változás bejelentésének elmulasztása, valamint ezen engedély előírásaitól eltérő hasznosítás esetén.

A beruházás megvalósulása után a végleges más célú hasznosításra engedélyezett területre vonatkozóan a művelési ág változást 30 napon belül a kérelmező köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak a földmérési és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében.

A Földhivatali Osztály 2. a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott szakkérdés vizsgálatának lefolytatását kérte a 16120-5/2022. számú megkeresésében, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályától, a Sunfuzio Kft. (1113 Budapest, Bocskai út 134-146 C. ép. 3. em.), mint kérelmező által beterjesztett kérelem alapján a Hajdúböszörmény település külterület 035/68 helyrajzi számú ingatlanból összesen 70000 m² nagyságú szántó művelési ágú területen a termőföld végleges más célú hasznosításához.

A Hajdúböszörmény település külterület 035/68 helyrajzi számú ingatlan végleges más célú hasznosítása a Menkó Mihály (5000 Szolnok, Margit u. 22. szám) talajvédelmi szakértő által 2022. július 04. napján Hajdúböszörmény-HBN-01-humuszmentés-1. munkaszámon készített talajvédelmi terv és az engedélyezési eljárás keretében a megkereséshez csatolt dokumentumok figyelembe vételével, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály véleménye alapján, a végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárás az alábbi talajvédelmi szempontú előírásokkal engedélyezhető:

1. Beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
2. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.
3. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
4. A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőrétegnek lehetőleg a teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrészekre kell felhasználni.
5. Amennyiben a mentett humuszos termőréteg helyben történő felhasználására nincs lehetőség, a beruházással érintett területen fel nem használt humuszos termőréteg mennyisége után talajvédelmi járulékot kell fizetni, melynek mértékét a talajvédelmi hatóság külön határozatban állapítja meg.
6. A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.

A termőföld végleges más célú hasznosítására kiadott engedély érvényét veszti, ha annak megkezdésére 4 év alatt nem kerül sor, vagy ha az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságról lemond.

A Földhivatali Osztály 2. határozata kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, erre tekintettel nem mentesít a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

A döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához címzett (4026 Debrecen, Perényi utca 1.), de a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2., 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai István tér 2. címen benyújtani.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjesztheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az E-ügyintézési tv. szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikusan kell benyújtani a keresetet.

A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

INDOKOLÁS

A Sunfuzio Kft. (1113 Budapest, Bocskai út 134-146 C. ép. 3. em.), mint ügyfél 2022. július 12. napján, a Hajdúböszörmény település külterület 035/68 hrsz-ú ingatlanból összesen 70000 m² nagyságú, 65.54 AK értékű, szántó-3-4-5-6 művelési ágú és minőségi osztályú termőföld végleges más célú hasznosítását kérelmezte 3 MW névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű építése céljára.

Az ügyben talajvédelmi szakkérdésben közreműködött a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mely az alábbi indokolást adta:

A megkereséshez csatolt dokumentumok alapján megállapítottuk, hogy a végleges más célú hasznosítás célja 3 MW névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű építése, a kivonás mértéke meghaladja a 400 m²-t. A vonatkozó talajvédelmi terv szerint a végleges más célú hasznosításhoz engedélyezésre kerülő teljes területen a mentésre érdemes humuszos termőréteg mennyisége: 61225 m³. A szakkérdés vizsgálata során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1)-(3), 44. § (1)-(4), valamint 55 § (1), (4) előírásait vettem figyelembe.

A szakkérdés vizsgálatában a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdése és a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020 (II.28.) MvM utasítás alapján működtem közre.

A Földhivatali Osztály 2. a más célú hasznosításra tervezett földrészleten 2022. augusztus 02. napján helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította, hogy a beruházással érintett terület egy része (367 m²) Hajdúböszörmény település vonatkozásában átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban Tfvt.) 11. § (1) bekezdés kimondja, hogy termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni.

A Tfvt. 11. § (2) bekezdés alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A Tfvt. (4) bekezdése szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tfvt. fő szabályként fogalmazza meg az átlagosnál jobb minőségű termőföldek kivételes esetben történő más célú hasznosítását.

A fentiekre tekintettel a Földhivatali Osztály 2. vizsgálta, hogy a kérelemben előadott indokok a termőföld más célú hasznosítása engedélyezhetőségét, mérlegelési jogkörben eljárva alátámasztják-e.

A Földhivatali Osztály 2. a következő megállapításokat teszi:

Megállapítható, hogy a beruházás a lehető legkisebb mértékben érinti az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, és a kérelemben foglaltak alapján az érintett területen talaj megbolygatására nem kerül sor.

A beruházás tervezése során figyelembevételre került a beruházáshoz mérten, hogy a lehető legkisebb termőföld igénybevételeire kerüljön sor, és az elsősorban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldön valósuljon meg.

A fentieket figyelembe véve a kivonás termőföldvédelmi szempontból engedélyezhető.

A földvédelmi járulék mértéke a Tfvt. 1 sz. melléklete alapján az alábbiak szerint került megállapításra:

Az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona (AK) értéke x minőségi osztálynak megfelelő forintösszeg:

Hajdúböszörmény külterület:

035/68	szántó-3	0.96 Ak*120.000.-Ft	=	115.200.-Ft
--------	----------	---------------------	---	-------------

	szántó-4	13.96 Ak*88.000.-Ft	= 1.228.480.-Ft
	szántó-5	28.80 Ak*56.000.-Ft	= 1.612.800.-Ft
	szántó-6	21.82 Ak*35.000.-Ft	= 763.700.-Ft
Összesen:			= 3.720.180.-Ft

Az összesen fizetendő földvédelmi járulék: 3.720.180.-Ft

A fizetendő földvédelmi járulékot a Tfvt 1. melléklete alapján kell meghatározni, azzal a kitételrel, hogy a minimum fizetendő földvédelmi járulék 20.000.- Ft.

A Földhivatali Osztály 2. a fenti indokok figyelembe vételével a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Tfvt. 13. § (4) bekezdés értelmében az ingatlanügyi hatóság a végleges más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló véglegessé vált határozatát tájékoztatás céljából közli az illetékes települési - a fővárosban a kerületi – önkormányzattal.

A döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 80-81. §-án, valamint a Tfvt. 7. § (1)-(2) bekezdésein, 9-13.§, 21. § (1)-(2) bekezdésén, 22. §, 26. § valamint az adóhatóság által fogantatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. Törvény 29. § (1) és a 106. § (1) bekezdésén alapul.

A döntés a fentieken túl az Ákr. 113. § (1) bekezdés a) pontján, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37. § (1) bekezdésén, 39. §, 50. §, 52. § (1) bekezdésén, 77. § (1) bekezdésén, 82. §-án, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 605. §, 608. §-án, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés, 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A döntés elleni jogorvoslatot az Ákr. 112. § (1) bekezdése, valamint a 114. § (1) bekezdése biztosítja.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (szak)ügyintézője jogosult.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Hajdúböszörmény, időbélyegző szerint

Rácz Róbert főispán
nevében és megbízásából

Veres Krisztián
kormánytisztviselő

Kapja:

Véglegessé válás előtt:

1. Sunfuzio Kft. 1113 Budapest, Bocskai út 134-146 C. ép. 3. em. (elektronikus úton)
általa kapja: Mózes Lajosné 4722 NYÍRMEGGYES, Felhő utca 30

Véglegessé válás után (elektronikus úton):

1. Sunfuzio Kft. 1113 Budapest, Bocskai út 134-146 C. ép. 3. em. (elektronikus úton)
általa kapja: Mózes Lajosné 4722 NYÍRMEGGYES, Felhő utca 30
2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata 4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 1. (elektronikus úton)
3. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály HB/
15-NTO/03447-2/2022. /tájékoztatásul/
4. Irattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2021 MÁRC 22
2021-BLEV/108

Ügyiratszám: HB/17-KTF/03733-2/2021
Ügyintéző: Nyitrai Krisztián
Telefon: 52/511-000

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: -
Ügyintéző: -

Bögös Csaba Péter
VPP Solar Kft.
Budapest
Bocskai út 134-146/C. 3. em.
1113

Tisztelt Címzett!

A természetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: természetvédelmi hatóság) a 2021. március 11-én érkezett Hajdúböszörmény közigazgatási területén található 035/68 hrsz-ú ingatlanon tervezett 3 MW beépített teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósítása kapcsán benyújtott tájékoztatáskérésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett beruházás megvalósításával érintett Hajdúböszörmény 035/68 hrsz-ú ingatlan nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem képezi részét sem a Natura 2000 hálózatnak (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet), sem a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény).

Az alkalmazandó napelemek kiválasztása és a belvizes területek szikkasztó, illetve elvezető árkainak kialakításához kapcsolódó műszaki megoldások során az élővilág védelme kapcsán a természet védelméről 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) alábbi pontjait kell figyelembe venni:

8. § (1) A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

43. § (1) Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A fentebbiek alapján a területen esetlegesen megjelenő, előforduló, élő védett, fokozottan védett fajok védelme érdekében a természetvédelmi szempontból megfelelő műszaki megoldásokkal ellátott, kialakított (pl, antireflexiós felület, depolarizációs rácsminta) napelemek alkalmazhatóak.

A tervezett napelemes erőmű meglévő középvezettségű hálózatra történő csatlakozása kapcsán a Tvt. 7. § (5) bekezdése az iránymutató, miszerint elektromosenergia-szállító légvezetékek létesítésekor, valamint középvezettségű szabad légvezeték teljes szakaszosszra kiterjedő felújításakor olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a vadon élő madarakat nem veszélyeztetik.

A Tvt. 5. § (1) bekezdés értelmében minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A Tvt. 7. § (2) bekezdése alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;

Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése értelmében a Kormány – a (2) bekezdésben meghatározott körben – építésügyi hatóságként az 1. melléklet szerinti műszaki biztonsági feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt jelöli ki, továbbá a (2) bekezdés I) pontja alapján a (1) bekezdés szerinti hatóság építésügyi hatóságként jár el a jogszabályban meghatározott villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték és a közvetlen vezeték tekintetében, amely jelen esetben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya.

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET) 3. § 71. pontja alapján villamosműnek az erőmű, az átviteli és az elosztó hálózat minősül.

A VET 3. § 14. pontja értelmében az erőmű egy telephelyen lévő olyan energia-átalakító létesítmény, amely elsődleges energiaforrás felhasználásával villamos energiát termel, engedélyezési szempontból ideértve az energia tározós erőművet is.

A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezésekről szóló 382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. §-a értelmében a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az építésügyi hatósági jogkört a műszaki biztonsági feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (a továbbiakban: Hatóság) gyakorolja.

A Korm. rendelet 4. §-a alapján az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás – a 31. §-ban és a 34. § (4) bekezdésében foglalt kivétellel – kérelemre induló eljárás. A kérelem részeként a 3. számú mellékletben meghatározott tartalommal műszaki dokumentációt kell készíteni az egyes eljárásfajtáknál meghatározottak szerint.

A Korm. rendelet 4/B. § (1) bekezdése értelmében a VET hatálya alá tartozó villamosenergia-ipari építésügyi eljárásokban az ügyfél a kérelmet elektronikusan is benyújthatja.

A természetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 4. melléklet 2. pontjának 3. alpontjában meghatározott szakkérdésben a természetvédelmi hatóság az engedélyezési eljárás során megkeresésre kerül.

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

Ha az építmény, tevékenység külterületen, továbbá - egyedi táj érték, természeti terület, országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület vagy barlang védőövezete esetén - belterületen valósul meg, és a tevékenység megkezdéséhez környezetvédelmi engedély és egységes környezethasználati engedély nem szükséges.	Annak elbírálása kérdésében, hogy a tevékenység, az építmény természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
3. Nyomvonal kijelölésére irányuló vezetékjogi eljárásban és 20 MW feletti erőmű létesítésére irányuló eljárásban, ha az az ingatlan-nyilvántartásból megállapíthatóan külterületen, továbbá - egyedi tájérték, természeti terület, országos jelentőségű védett természeti terület vagy Natura 2000 terület esetén - belterületen valósul meg, és a tevékenység megkezdéséhez környezetvédelmi engedély és egységes környezethasználati engedély nem szükséges.	Annak elbírálása kérdésében, hogy a tevékenység, az építmény a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
1. Ha a tevékenység megkezdéséhez környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély nem szükséges, erőmű engedélyezési eljárásban, valamint önállóan vagy vezetékjogi engedélyezési eljárás részeként belterületen vagy annak határától számított 100 méteren belül létesülő átalakító berendezés engedélyezési eljárásban. 2. Ha a tevékenység megkezdéséhez a Khvr. 1. § (3) bekezdésében foglalt vizsgálatra az eljárást megelőzően más hatósági eljárásban nem került sor az alábbi létesítmények esetében: a) Szélerőmű, szélerőműpark védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 200 kW teljesítmény alatt; nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 2000 kW teljesítmény alatt; b) Föld alatti villamosvezeték védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén.	1. Az erőművek vonatkozásában annak elbírálása kérdésében, hogy a) a tevékenység az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e; b) az engedélyezési tervdokumentáció, illetve a létesítmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek. 2. Az átalakító berendezések vonatkozásában annak elbírálása kérdésében, hogy az engedélyezési tervdokumentáció, illetve a létesítmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek. 3. Szélerőmű, szélerőműpark és villamosvezeték vonatkozásában annak elbírálása kérdésében, hogy a Khvr. 5. számú mellékletében foglalt követelmények alapján a tervezett létesítmény kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e.

A természetvédelmi hatóság által kiadott alábbi tájékoztatás nem helyettesít semmilyen engedélyt, vagy szakhatósági hozzájárulást. A tájékoztatás a természetvédelmi hatóság rendelkezésére álló információkon alapszik, amely a természeti értékekkel kapcsolatos adatok változásával egyetemben módosulhat.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 26. § (2) bekezdés alapján a természetvédelmi hatóság tájékoztatja, hogy az elektronikus ügyintézés minden ügyfél részére biztosítja. A 9. § (1) bekezdés aa) pontja értelmében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet elektronikus ügyintézésre köteles.

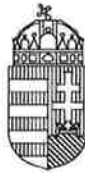
Debrecen, időbélyegző szerint

Nyitrai Zoltán
osztályvezető helyett

Dr. Hajduné Dr. Kovács Mária Mónika
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett – Céghely
2. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.) – tájékoztatásul - KÉR
3. Irattár

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/19-ÉPO-1/01028-2/2021
Ügyintéző: dr. Béres Mária
Telefon: (+36 52) 516-186

Tárgy: Hajdúböszörmény 035/68 hrsz-ú
ingatlanon régészeti érintettség
vonatkozásában – örökségvédelmi
tájékoztatás naperőmű létesítését
megelőzően

Bögös Csaba Péter részére
VPP Solar Kft.
bogos.csabavpp.hu

Budapest, Bocskai út 134-146. C.ép.III. em.
Pf.: 1518 Budapest, PF. 65.

1113

Tisztelt Bögös Csaba Péter Úr!

Bögös Csaba Péter (VPP Solar Kft.) ügyfél a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) örökségvédelmi tájékoztatását kérte Hajdúböszörmény, külterület 035/68 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó örökségvédelmi érintettségéről és esetleges feladatokról, mivel az ingatlanon naperőművet kíván létesíteni.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 92. § (2) szakasza ca) pontjának megfelelően az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi szolgáltatás keretében az ügyfél megkeresésére előzetes tájékoztatást nyújt az ingatlant érintő örökségvédelmi követelmények és szempontok pontosítása, konkrét meghatározása kérdésében.

Az örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a Polgár külterület 0301/18 hrsz-ú ingatlanon nyilvántartott régészeti lelőhely és műemléki terület nem ismert. A tervezett beruházással érintett ingatlanon a II. katonai felmérés (1806-1869) szerint a Hajdúböszörményt – Hajdúhadházzal összekötő későközépkori eredetű út haladt át, emiatt az ingatlan régészeti érdekű területnek minősül.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv (a továbbiakban Kötv.) 5. § (1) szakasza szerint a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára. A Kötv. 7/A. §-a szerint a régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására, megőrzésére, a régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítására. A Kötv. 10. § (1) szakasza szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A (2) szakasz szerint a régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

A benyújtott, építéssel érintett ingatlan adatainak vizsgálata során megállapításra került, hogy a tervezett tevékenység örökségvédelmi szempontból bolygatott területen történik.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) és (3) bekezdése értelmében, ha a tárgyi ingatlanon régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

b) a jegyző útján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálynak (címe: 4025 Debrecen, Hatvan u 16.) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt, valamint

c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

A feltárásra jogosult intézmény köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni.

A kulturális örökség védelmére irányuló szakkérdés vizsgálata az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.18.) Kormányrendelet 6. melléklet III. táblázat 15. pontja alapján, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 88. § (1) bekezdésében felsorolt szempontok szerint történt.

Debrecen, az időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Császi Lajos
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Bögös Csaba Péter – elektronikus úton
2. Irattár