

5/2022	INDÍTVÁNYOZÓ NEVE	ÉRTETTT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRTETTT HELYSZÍN	HRSZ
	Önkormányzat	K4,K7		0241/3, 0241/12

Módosítás tárgya: I/8. Szeméttelp területének depón és műtárgyakon kívüli részének naperómű céljára hasznosíthatóvá tétele – önkormányzati vagy külsős szereplő által: 0241/3 és 0241/12 hrsz-ok.



A depó által igénybe nem vett terület leválasztása a telepről és naperómű célú hasznosítása az érintett hatóságok szerint elviekben lehetséges. A rátáplálásra alkalmasnak tűnő középvezetű hálózat a szeméttelp sarkánál elérhető, a terület gyenge minőségű termőföld, jelenleg nincs művelve. A hulladéklerakó rekultivációja 10 éve megtörtént. A hulladékdepót földdel fedték, a terület jelenleg hasznosítatlan. Erdőtelepítés nem történt. A terület művelési ága kivett terület „szeméttelp”

Hatályos szabályozás:



A módosítással érintett terület (rekultivált szeméttelp) Ev véderdő övezetbe sorolt, ténylegesen be nem erdősített kivett terület.

Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírása szerint:

„Erdőterület

28. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

1. védelmi (védett és védő),
2. gazdasági,
3. egészségügyi-szociális, turisztikai,
4. oktatási-kutatósi

rendeltetésű lehet.

(3) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(4) A 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken

1. gazdasági és oktatási-kutatósi rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel,
2. egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel

az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.”

E szabály alapján erdőterületen napelemes kiserőmű nem helyezhető el, szükséges a rendezési terv módosítása.

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. (1) A különleges beépítésre nem szánt területek:

- a) egészségügyi területek (szanatórium, gyógy szálló, gyógyüdülő stb.),
- b) nagyterjedésű sportolási célú területek (golfpálya, lovaspálya stb.),
- c) a kutatás-fejlesztés, **a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek,**
- d) állat- és növénykertek területei,
- e) temetők területei,
- f) nyersanyaglelőhelyek,
- g) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági területek,
- h) egyéb, a 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó területek.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A különleges beépítésre nem szánt területeken **épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel** helyezhetők el.”

Fentiek alapján a terület átsorolása csak beépítésre nem szánt különleges övezetbe lehetséges.

Döntés: Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítást támogatja. 9/2022. (I.27.) ÖH., határozataival a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította

**Megalapozó és
alátámasztó
munka-részek
tartalmi elemei**

A megalapozó vizsgálat szükség szerint készül

Az OTÉK 2012. 08.06. időállapota szerint:

„3.§ (3) A településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

1. a tájrendezési,
2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás),

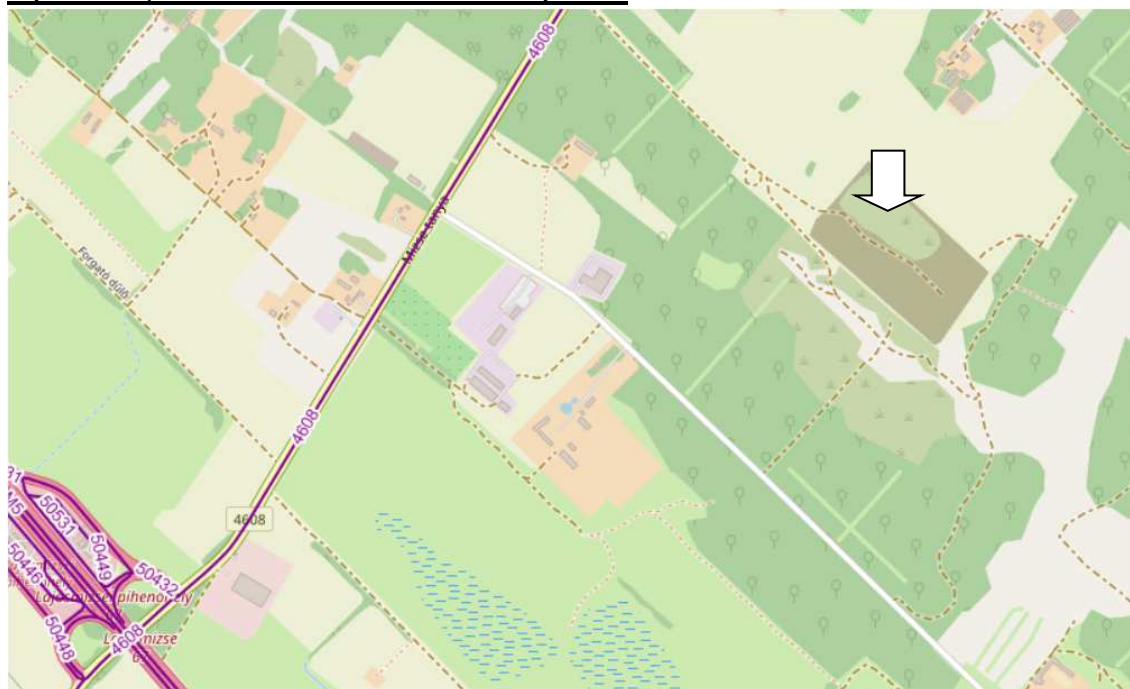
javaslat.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Településrendezés:



Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok, területrendezési tervekkel való kapcsolat



A módosítással érintett terület Lajosmizse külterületén a 4608 jelű út közelében fekszik, a 4608 jelű útról földúton közelíthető meg. A képen a 4608 jelű út és a megközelítésre szolgáló földút csatlakozása látszik.





BKMTTrT szerkezeti terv kivonata (sárga: mezőgazdasági térség) BKMTTrT övezeti érintettség (zöld: erdők övezet, kék: ökológiai folyosó, sárga: napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet)

Mivel a terület a napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetbe tartozik, kivett területen van, a rajta lévő rekultivált „szemétdomb” miatt napelemek csak korlátozottan elhelyezhetők, így napelempark elhelyezésére szolgáló különleges beépítésre nem szánt területbe átsorolható. Az elhelyezhető napelempark várhatóan 0,5-5 MW közötti lehet, így a Megyei területrendezési terv módosítására nincs szükség.

Területfelhasználás vizsgálata

A jelenlegi területfelhasználás: Ev véderdő övezetbe sorolt, ténylegesen kivett terület gyepként művelve.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat

A 2 érintett telek területe 8,2659 ha, önkormányzati tulajdonú. Ténylegesen napelemekkel betelepíthető terület kb. 4 ha, de mert ennek alakja amorf (a fenti légifotós képen látszik pirossal határolva), így egyelőre biztosan nem lehet rajta 5 MW-nál nagyobb teljesítményű erőművet elhelyezni. (a domb laza szerkezetű és ahogy komposztálódik, egyre roskad, ezért ide napelemeket nem lehet elhelyezni)

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A kért módosítás szakmai szempontból javasolható, de csak beépítésre nem szánt különleges övezetbe sorolás jöhet szóba. A teljes terület átsorolása indokolt függetlenül attól, hogy a területnek csak mintegy fele vehető igénybe napelemek telepítésére. Ilyen övezetet a HÉSZ és a rendezési terv már tartalmaz: „Kk-En” megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet.

Szabályozási javaslat:

A HÉSZ a javasolt övezetet a következőképpen szabályozza:

„Különleges beépítésre nem szánt terület”¹²¹

26/A. § (1) Különleges beépítésre nem szánt övezetben épületek elhelyezése szabadon álló módon legalább 5,0 m elő-, 5,0 m oldal-, és 6,0 m hátsókerítéssel biztosításával lehetséges.

.. c)¹²³ Kk-En megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet

ca) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%, melynek számításakor a napelemek vetületi területe figyelmen kívül hagyandó

cb) Építménymagasság: legfeljebb 6 m

cc) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m²

cd) Vagyonvédelmi kerítés telekhatártól legalább 1 m-re létesítendő

ce) A naperőmű kerítésén kívüli 1 m-es sáv ültetési kötelezettséggel terhelt, mely lehetőleg kerítésmagasságú cserjesorral telepítendő, és amely legfeljebb összesen 10 m hosszon kapubejárat céljára megszakítható.

cf) Az övezetben közművesítettség csak a technológiához szükséges mértékben biztosítandó.

Ez az előírás alkalmazható, módosítása nem indokolt.

Örökségvédelem

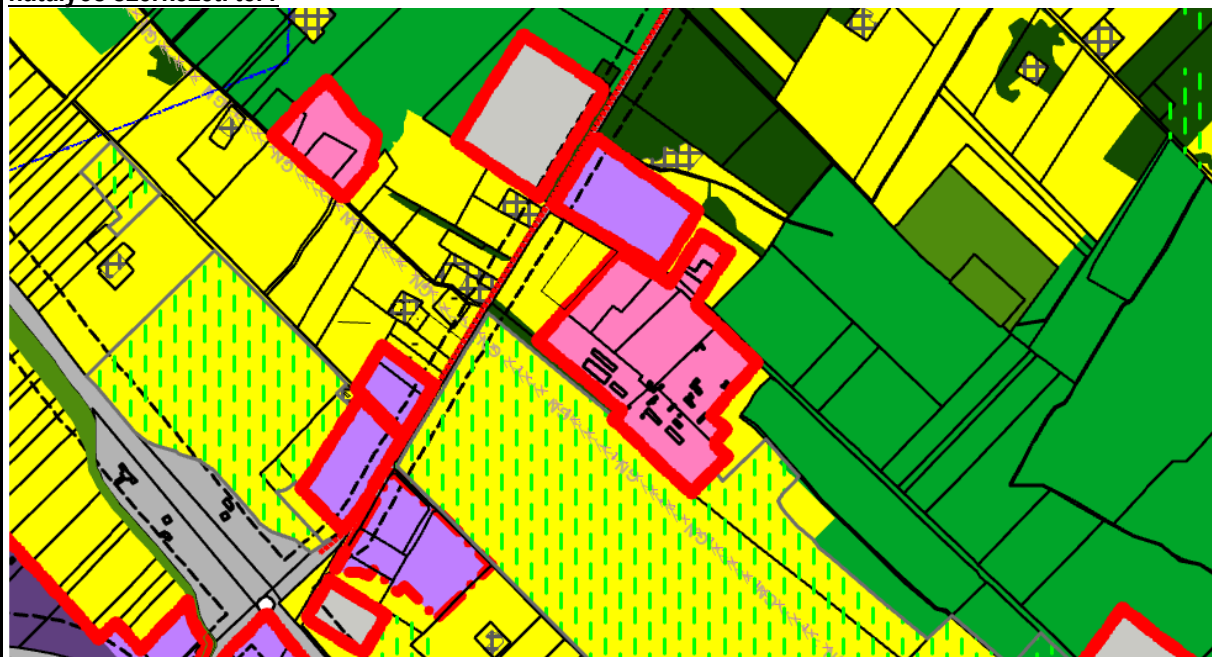
A módosítással érintett terület ismert régészeti lelőhelyet nem érint, a területen védett vagy védelemre érdemes művi érték nincs.

Természet- és tájvédelem

Közlekedés

A telek övezeti átsorolása közlekedési szakágat nem érint.																							
Környezetvédelem																							
A módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.																							
Közműellátás																							
A módosításnak az eredeti tervet érintő közműellátási vonatkozása nincs.																							
Elektronikus hírközlés																							
A módosításnak az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs.																							
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT																							
A településszerkezeti terv változása	Ev véderdő területből 8,2659 ha átkerül Kk-En megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területbe																						
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	Az Étv. 7.§(3) b) szerint „b) ⁷⁵ újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet ” ⁷⁵ A 7. § (3) bekezdés b) pontja a 2017: LVII. törvény 12. §-a szerint módosított szöveg. Mivel újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, nem kellene vizsgálni sem, de a BIA veszteséget az alábbiak szerint bemutatjuk:																						
<table><tr><td colspan="4">BIA változás előtt:</td></tr><tr><td>Ev</td><td>8,2659</td><td>9</td><td>74,3931</td></tr><tr><td colspan="4">BIA változás után:</td></tr><tr><td>Kk-En</td><td>3,0393</td><td>3,2</td><td>9,72576</td></tr><tr><td>Változás:</td><td>-64,6673</td><td></td><td></td></tr></table>				BIA változás előtt:				Ev	8,2659	9	74,3931	BIA változás után:				Kk-En	3,0393	3,2	9,72576	Változás:	-64,6673		
BIA változás előtt:																							
Ev	8,2659	9	74,3931																				
BIA változás után:																							
Kk-En	3,0393	3,2	9,72576																				
Változás:	-64,6673																						
Ez (64,6673/5,3) 12,2 ha mezőgazdasági terület erdőterületbe átsorolásával kompenzálható.																							

hatályos szerkezeti terv

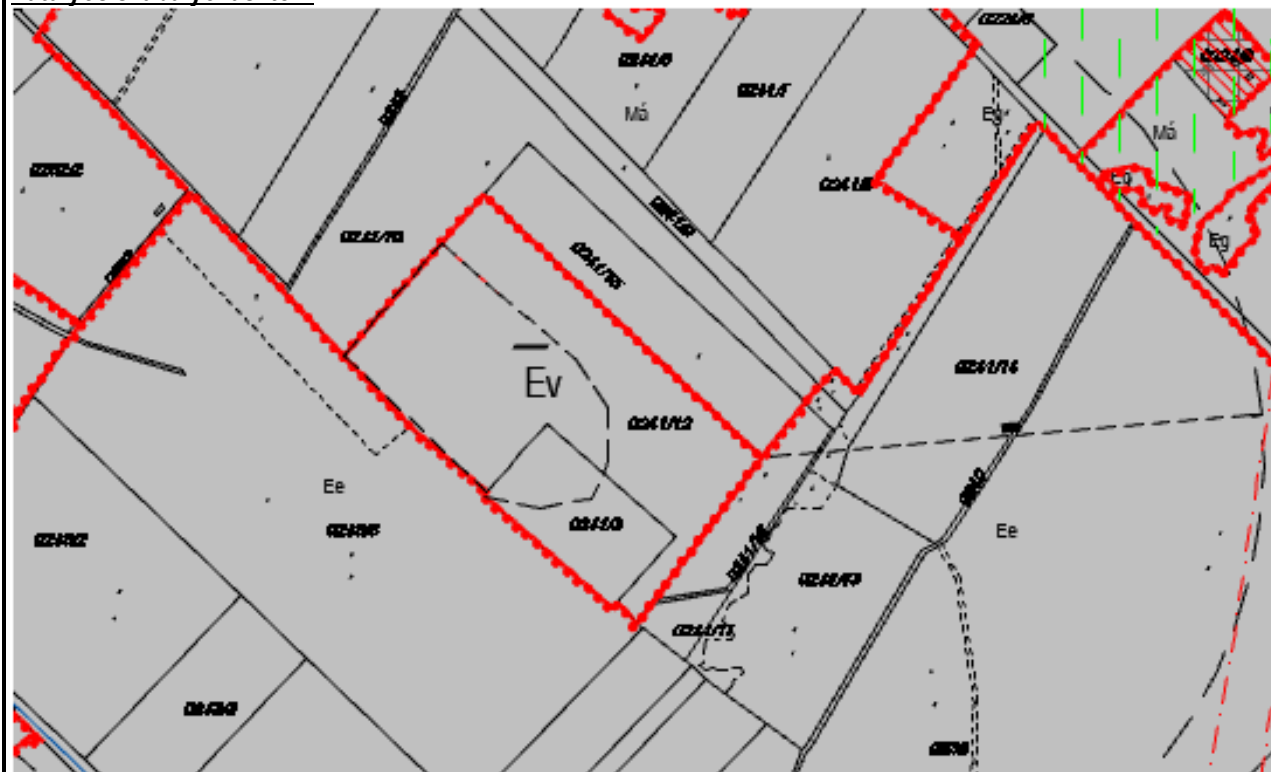


tervezett szerkezeti terv:



A szabályozási terv változása	Vátozik az övezeti jel Ev-ről Kk-En-re, a telekhatár mentén 5 m-es ültetési kötelezettség jelölt
A helyi építési szabályzat változása	A módosítás okán nem változik

hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv:

