

Telepítési Tanulmányterv

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. sz. melléklete alapján és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. sz. mellékletének figyelembevételével.

Kecskemét

**0484/71 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan
19,98 MW FOTOVOLTATIKUS (PV) KISERŐMŰ LÉTESÍTÉSE ÉRDEKÉBEN**



2021. szeptember

Tartalomjegyzék

Bevezető -----

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása -----

1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása -----7

1.3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása -----

1.4. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására -----

1.5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye-----

1.6. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló-----

1.7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló-----

2. A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletéhez való illeszkedés-----

3. Fotódokumentáció -----

Egyéb mellékletek -----

Nyilatkozat a telepítési tanulmányterv készítéséről

Kecskemét 0484/71 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmánytervet a Kecskemét Megyei Jogú Város Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§ és 7. sz. melléklete, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály útmutatása alapján készült az MVM Zöldgeneráció Kft. és a Borbély Lajos vezető tervező együttműködésében.

A tervdokumentáció figyelembe veszi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7. sz.mellékletében foglaltakat.

.....
Varga László
MVM Zöldgeneráció Kft.
1031 Budapest, Szentendrei út 207-290.

.....
Borbély Lajos
vezető tervező
É/1 03-0001
TT/1 03-0001
TR-03 0001

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált forráshelyek:

www.kecskemét.hu
www.njt.hu
www.ekozmu.hu
www.netjogtar.hu
www.googlemaps.com
www.herewego.com
www.nebih.hu
www.lechnerkozpont.hu,
www.o-eny.hu
<https://2010-2014.kormany.hu>

Bevezető

Az MVM Zrt. vezetése igazodva a 2030-ig szóló Nemzeti Energiastratégia megújuló energiatermelésre vonatkozó célkitűzéseire, valamint az MVM Zrt. nemrégiben elfogadott új stratégiájához, döntést hozott villamosenergia-termelő (un. fotovoltaiikus) naperőművek létesítési lehetőségeinek vizsgálatára, melynek keretében az MVM ERBE Zrt.-t bízta meg a lehetséges telephelyek vizsgálatával és az engedélyeztetések lefolytatásával.

2021-ben Úrrét városrészben, a 0484/71 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a Megrendelő elhatározta a projekt megvalósítását.

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

A telepítési tanulmány tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§-a és 7. sz. melléklete rögzíti.

1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint

1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész, amely nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)

1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

A telepítési tanulmánytervben bemutatott szándék a tulajdonosok egységes akaratát mutatja be.

A telepítési tanulmányterv a fotovoltaiikus (PV) kiserőmű műszaki paramétereit, telepítési és a településrendezési lehetőségeit tisztázza.

A telepítési tanulmányterv figyelembe veszi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7. sz.mellékletében foglaltakat.

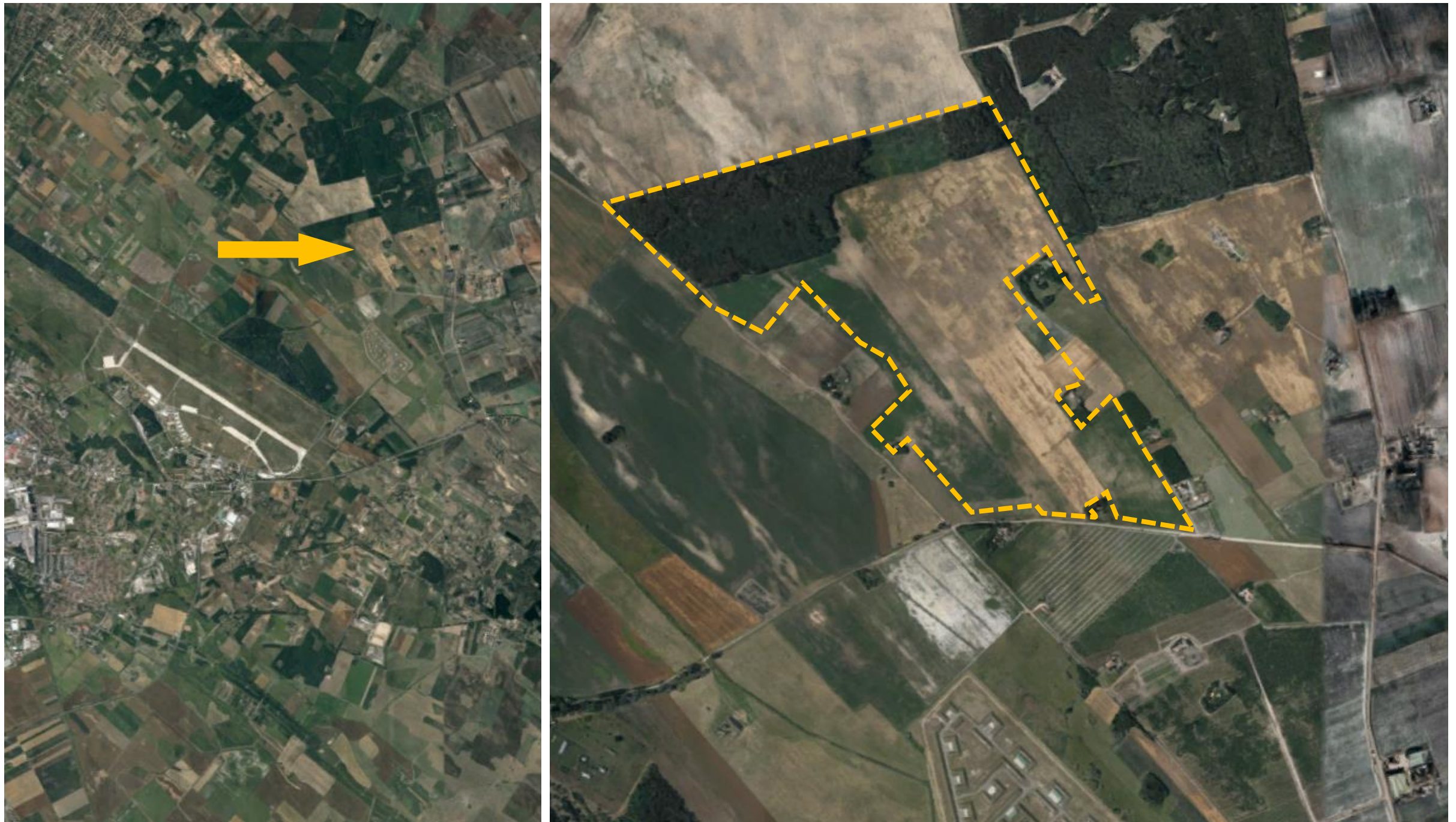
1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

A telepítési terület Kecskemét keleti részében helyezkedik el, Úrrét városrészben, mezőgazdasági és erdőművelésű területen. A 683 912 m²-nyi területet északi, nyugati és déli irányokból nagytáblás mezőgazdasági területek, keleti irányból a Borbási csatorna határolják. A térségben jellemző a mezőgazdasági és erdőgazdálkodás nagyparcellás hasznosításban.



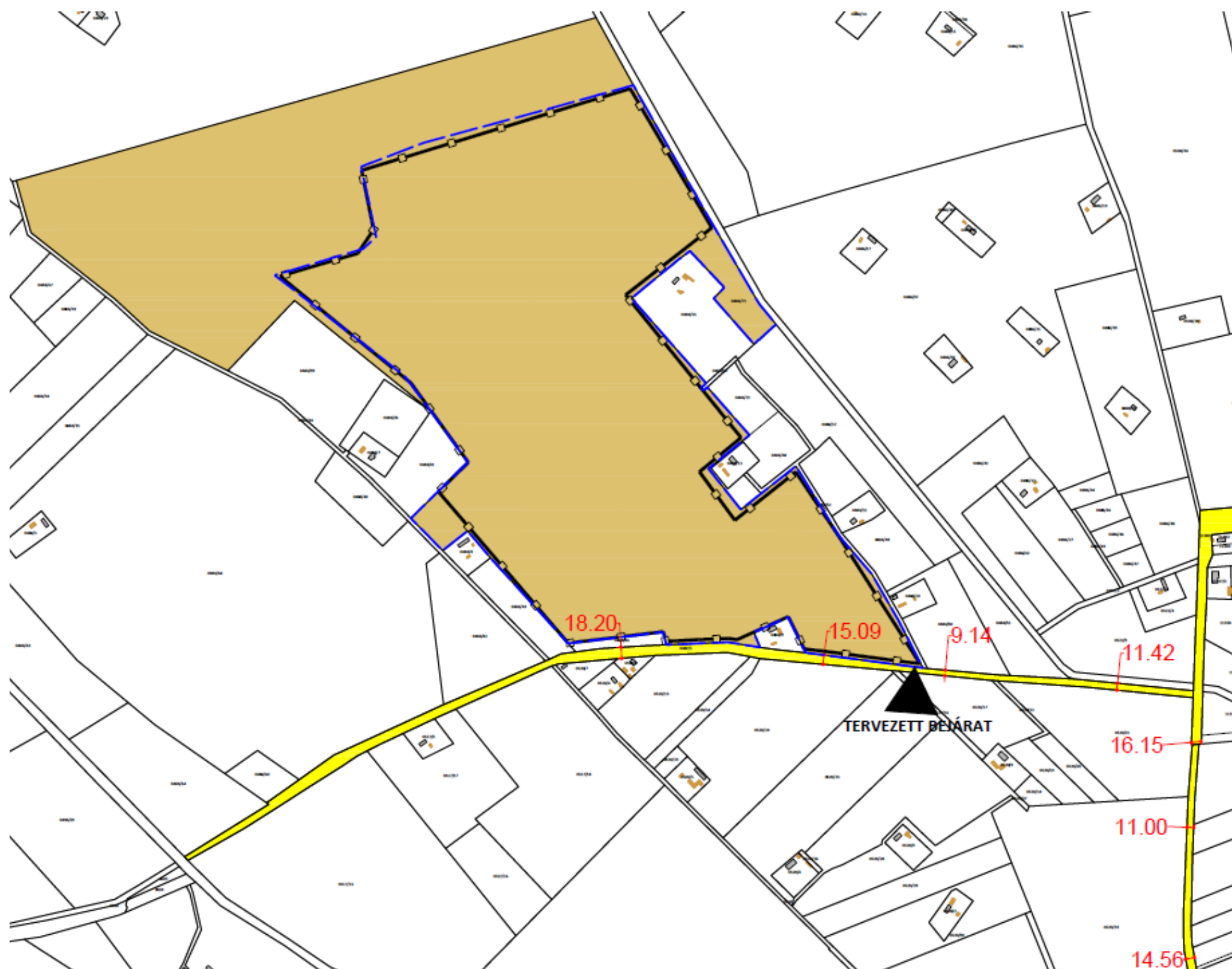
Városszerkezeti elhelyezkedés különböző léptékekben

Megközelítése a 44. sz. országos főútról lekanyarodva Szentkirály település felé a Borbásra vezető úton, majd mezőgazdasági dűlőutakon keresztül. Városközponttól való távolsága légvonalban 6,7 km



Városszerkezeti elhelyezkedés különböző léptékekben

A telepítési terület Kecskemét északkeleti részében helyezkedik el. A kijelölt ingatlan Borbás városrész irányából földutakról közelíthető meg. Szilárd burkolatú út Borbás városrészig van.



Megközelítés és tervezett bejárat bemutatása a fejlesztési terület lehatárolásával és a tervezett kerítés jelölésével

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

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

A városban a beruházói fejlesztések jelenleg lelassultak, illetve stagnálnak, azonban ez az időszak mikor számos kapcsolódó, kiegészítő fejlesztés reálisan előkészíthető és megvalósítható. Az iparterület számára az egyik legfontosabb energia, ami folyamatosan biztosítandó az elektromos energia.

A telepítendő fotovoltaikus naperőmű telepítési helyszíne ideális adottságait tekintve. Hasznosítása 25 évre tervezett bruttó 23,7762 MWp teljesítménnyel.

Az MVM Zöld Generáció Kft. Az MVM Magyar Villamos Művek Zrt. megújuló energiatermeléssel foglalkozó leányvállalata. Fő tevékenysége a megújuló villamosenergia-termelés és értékesítés. Jelenleg mintegy 100 MW-nyi naperőmű és 23 MW-nyi szél erőmű kapacitással rendelkezik országszerte. Magyarország megújuló energiatermelés tekintetében tett vállalásainak megvalósításához hozzájárulva további Naperőmű beruházásokat végez ország szerte. Kecskemét közigazgatási területén egy korábbi együttműködés keretében már 4 db 0,5 MW-os PV erőmű épült, így már akkor felmerült esetleges további projekt helyszínek felkutatása. Ezen kutatómunka eredményeként körvonalazódott a jelenlegi napirenden lévő két terület. Jelen tanulmány az egyik ilyen területet mutatja be.

1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

A terület feltárhatóságát és a geometriai adottságait a mellékelt rajz mutatja be.

Főbb adatok:

Tengerszint feletti magasság: 112-113 mBf

Szélességi fok:N 46.932794, E 19.774272

A terep jellemzően sík, jelentősebb terepelemeket nem tartalmaz. Szintvonalas térképi megjelenítése nem indokolt.

Morfológiailag nem szabályos, erősen tört alakzat. A területen belül csatorna és vizes, vízállásos, illetve vízenyős terület nincs.

Tájolása megfelelő, a tervezett hasznosítás számára kedvező.

Környezetében mezőgazdasági termelés folyik, haszonnövény és gabonatermesztés.

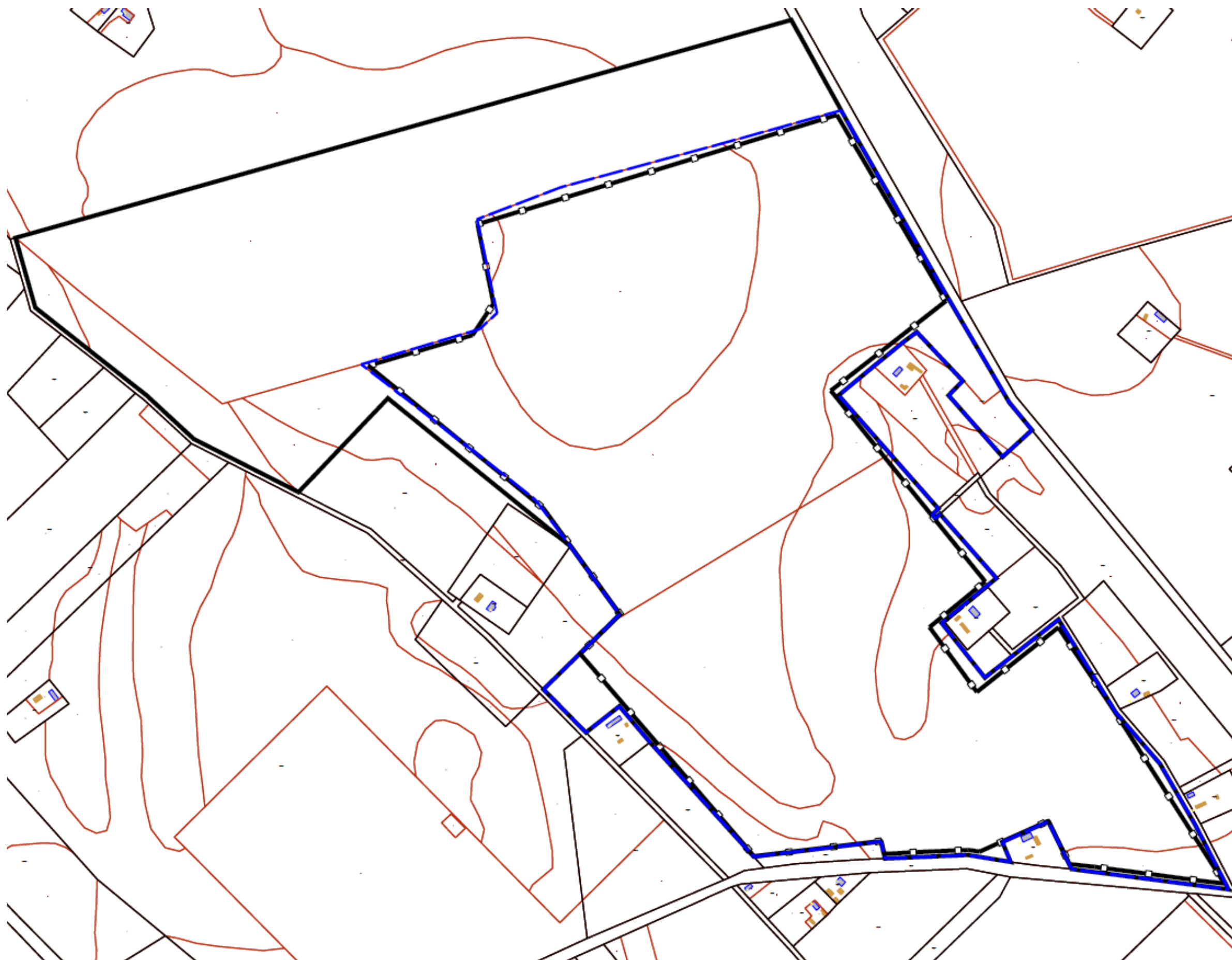
A csatorna mentén fásszárú növényzet található sásossal.

A telek északi részén erdő művelési ágú területrész található 174 704 m²-nyi.

A telek a kataszteri nyilvántartások alapján borszőlő termőhelyi kataszterben van, kivonása javasolt a megvalósításig. (beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a kivonás ilyen szempontból nem szükséges)

A művelési ágak tekintetében a legelő művelési ág kivonása indokolt, az érintett hatóságoktól nyilatkozta beszerzése szükséges az megvalósításhoz kapcsolódó eljárásokhoz.

	hrsz	tulajdonos	tulajdoni hányad	művelési ág	terület (m ²)	AK	Egyéb
1	0484/71	Kuthy Árpád	1/1	erdő	174 704	90,85	Vezetékjog – MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. részére 868 m ² Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog – Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal részére
				szántó	220 739	170,25	
				legelő	250 382	103,97	
				szántó	18 247	24,21	
				gyümölcsös	19 840	65,24	
	Összesen				683 912	454,52	
2021.08.12. állapot. Kivonási engedély a 14801/6/2021 számon 2021.05.12.-én kiadva a BKMKGH részéről a b) és c) alrészletek teljes területére vonatkozóan (47 1121 m ²)							



Alaptérkép kivonat a fejlesztéssel érintett telek kiemelésével és a fejlesztési terület lehatárolásával és a tervezett kerítéssel

A beruházás során a tulajdonostól az ingatlan bérletre kerül, nem pedig a Beruházó, MVM tulajdonába. A belső feltárásához, a telepítési mezők kialakításához, illetve lehatárolásához nem kell telket osztani. Javasolt külön választani az erdőtagot a többi területtől.



MePar kivonat: (forrás: www.mepar.hu)

Az általános vizsgálatok mellett a Mezőgazdasági Parcella Azonosító rendszerében is ellenőrzésre került a terület. Korlátozó tényezőt nem rögzít a rendszer.



A térségben a beruházási területtől déli irányban jelöl az erdőterv üzemtervezett erőtagokat 312-ös tagszámmal.

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

Humuszgazdálkodás

A kivitelezés alatt az utak és kapcsolóépületek területén a humuszos termőrétteg letermelésre kerül. A mentendő humuszos réteg vastagság a területen változó, még nem ismert. A kőszórt utak alatt a humuszos talajanyag csak a beavatkozási mélységig kerül letermelésre. A letermelt humusz a helyszínen kerül felhasználásra, a földkiemeléssel nem érintett részeken egyenletesen elterítésre kerül. Humusz termőrétteg elszállításra nem kerül. A kivitelezéshez Humuszgazdálkodási tervet kell készíteni, a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt az illetékes földhivatalt és a talajvédelmi hatóságot is értesíteni kell.

A terület hasznosításának javaslata az alábbi:

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

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

Főbb telepítésre kerülő elemek:

- Napelemek
- Inverterek
- 22/0,4 kV-os transzformátorállomások
- 22 kV-os központi kapcsoló állomások

Napelemek:

A 19,98 MW csatlakozási teljesítményű naperőmű 16 db, egyenként kb. 1,2-1,26 MW teljesítményű egységekre (napelem mezőkre) lett bontva.

A napelem panelek csoportosan (asztal) és sorokba rendezve kerülnek elhelyezésre előregyártott, horganyzott acél tartószerkezeteken. A napelem tartószerkezetek sortávolsága 12,36 m, mely biztosítja a benapozást és a karbantarthatóságot. A tartószerkezet fix, déli tájolású, ami biztosítja a napelemek 35 fokos dőlésszögét. A napelemek csoportosan 35 db-onként kerülnek egy keretszerkezetre. A teljes kiépítés 1998 db napelem csoportból (asztalból) áll. A tartókeretek alapozása vert acél cölöpökkel valósul meg.

Inverterek és AC gyűjtőszekrények:

Az inverterek a napelem táblák tartószerkezetéhez rögzítve kerülnek elhelyezésre az északi oldalakon. Az AC gyűjtőszekrények a napelem asztalok északi oldala mellett kerülnek elhelyezésre vasbeton alaptesten vagy közvetlenül földbe helyezhető alapkerettel.

Transzformátor állomások:

Az AC gyűjtőszekrények földbe fektetett kábeleken keresztül csatlakoznak az adott napelem mező 22/0,4 kV-os, egységesen 1600 kVA-es teljesítményű betonházas transzformátorállomásának 0,4 kV-os oldali fogadómezőibe. Tekintve, hogy 16 db napelemes mező létesül, így összesen 16 db betonházas mező transzformátor állomás létesül a naperőmű részére a helyszínrajzon ábrázolt helyeken, melyekből a termelt teljesítmény szintén földbe fektetett kábel kapcsolattal kerül összegyűjtésre a telephelyen létesülő 2 db 22 kV-os erőművi központi kapcsolóállomásba. A K1 jelű központi kapcsolóállomásba 8 db, a K2 jelűbe szintén 8 db betonházas transzformátorállomás kapcsolódik. A két kapcsolóállomás között kábeles kapcsolat létesül, és a K1 jelű kapcsolóállomáson keresztül 22 kV-os földkábel (termelői vezetéken) keresztül történik a villamos energia kitáplálása az MVM Démász Áramhálózati Zrt. közcélú hálózatára. A közcélú hálózati csatlakozás a MVM Démász Áramhálózati Zrt. Kecskemét Kósafalu 132/22 kV-os alállomás 22 kV-os kapcsolóberendezés új mezőjébe történik.

Az egyes transzformátor állomások a mezők közelében, annak központi részén kerülnek elhelyezésre helyszínen készülő vasbeton teknő alapra, mely egyben kármentőként is funkcionál. A transzformátorok az előregyártott beton házakba kerülnek elhelyezésre. Egy betonházas állomás 2,38×4,68 m befoglaló méretű, magassága elhelyezést követően ~2,065 m. A transzformátorokat autódaru segítségével helyezik el, ezért megfelelő teherbírású út kerül kiépítésre az egyes állomásokig.

A központi állomások segédüzemének ellátását egy-egy 4 kVA teljesítményű, 22/0,4 kV-os műgyanta szigetelésű transzformátor biztosítja, amely a kapcsolóépületen belül, a segédüzemi szekrényben kerül elhelyezésre.

Kerítés és kapuzat:

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

Központi kapcsoló állomás épülete:

A naperőmű területén belső kezelőterű 22 kV-os központi kapcsolóállomás létesül, összesen két darab, K1 és K2 jelzéssel. Típus: SIK 86-23 típusú, belső kezelőterű, szigetelt fémházas kompakt kapcsolóállomás. A központi állomásokban 11 ill. 10 mezős, egy gyűjtősínes, beltéri, tokozott kapcsolóberendezés kerül elhelyezésre. A kapcsolóállomás tartalmazza továbbá a naperőmű ellátásához és működtetéséhez szükséges főbb segédüzemi elosztót, a hírközlési és szünetmentes ellátás berendezéseit, a tűz és vagyonvédelem berendezéseit.

Energiaellátás:

Tervezetten a naperőmű központi kapcsolóállomások segédüzemének villamos energia ellátását egy-egy 22/0,4 kV-os feszültségű betonházas transzformátor biztosítja. A segédüzemi villamos energia elosztó(k)ról kerül betáplálásra a villamos installációs elosztó(k) a teljes feszültségmentesítésre alkalmas tűzvédelmi leválasztó főkapcsolón keresztül. A tűzvédelmi leválasztások kapcsolóinak távműködtetését (AC, DC, leválasztás) lehetőleg egy helyre, jól láthatóan, külön-külön feliratozva kell kiépíteni a K1, vagy K2 jelű kapcsoló állomások épületének külső falsíkján a tűzoltóautó parkolóhelyének közelében (OTSZ 87.§).

Hálózati csatlakozás:

A tervezetten a K1 és K2 jelű kapcsolóállomások között 22 kV-os kábel összeköttetés létesül. A tervezett naperőmű K1 jelű kapcsolóállomásból induló 22 kV-os földkábel (termelői kábel) keresztül csatlakozik az MVM Démász Kecskemét Kósafalu 132/22 kV-os alállomásához a 22 kV-os meglévő kapcsolóberendezés újonnan kiépítendő cellájába. A csatlakozási pont a meglévő 22 kV-os kapcsolóberendezés PV erőmű termelői kábel fogadó cellájában a termelői kábel csatlakozási pontja. Az MVM Démász alállomás 22 kV-os fogadómezőjének részletes műszaki leírására a csatlakozási tervezés fázisában kerül sor. A 22 kV-os termelői kábel vezetékjog engedélyeztetésére külön eljárásban kerül sor.

Technológia és telepítés:

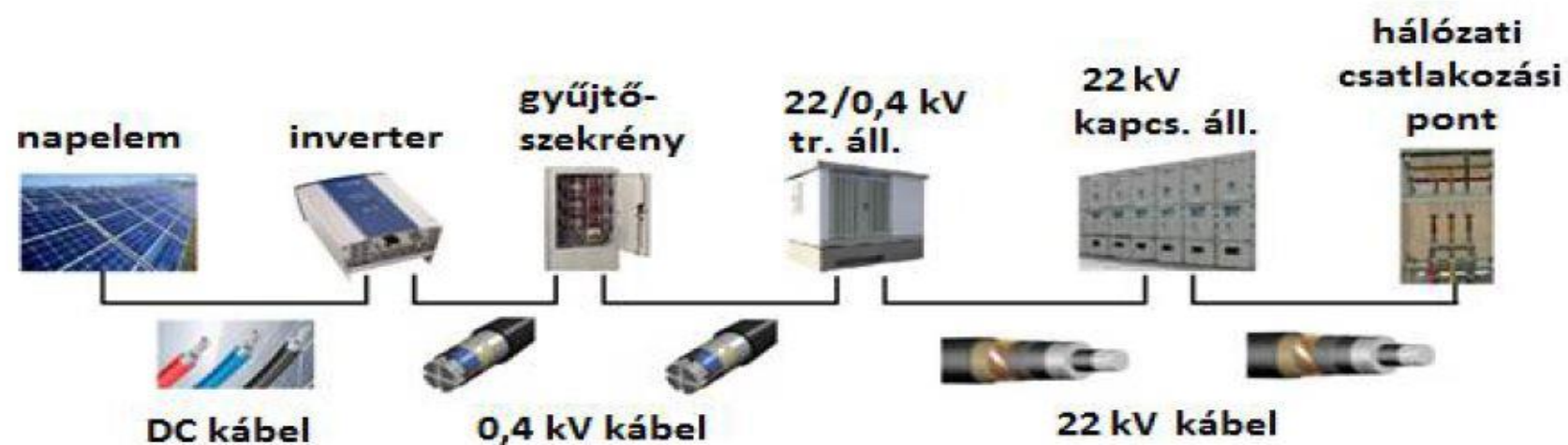
A fotovoltaikus (PV) erőmű az országos villamos energia hálózatra termelő, szinkron üzemű, hálózat vezérelt rendszer.

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

A napsugárzás, ill. szórt fény hatására a napelem panelek egyenáramot termelnek. Az egyes panelek által megtermelt energia összegzésére a napelem modulokat soros-párhuzamos kapcsolással hálózatba kötik. A napelem modulok – DC kábelekkel történő – soros kapcsolásával sztringeket hoznak létre. Sztring inverteres kialakítás esetén a sztringek közvetlenül csatlakoznak az inverterbe. A háromfázisú inverterek az egyenáramot alakítják át

háromfázisú váltakozó árammá. Az inverterek 0,4 kV-os kábelekkel váltakozó áramú gyűjtőszekrényekhez csatlakoznak párhuzamosan, majd a gyűjtőszekrényeket szintén 0,4 kV-os kábelekkel párhuzamosan csatlakoztatják a transzformátor állomásban lévő 0,4 kV-os kapcsolóberendezéshez. Osztott elrendezésű naperőművek esetén az egyes mezőkön termelt villamos energiát a hálózati csatlakozás előtt egy központi kapcsoló állomásban össze kell gyűjteni. Az így egy helyre integrált villamos energia a termelői vezetéken keresztül csatlakozik a villamos energia hálózathoz.

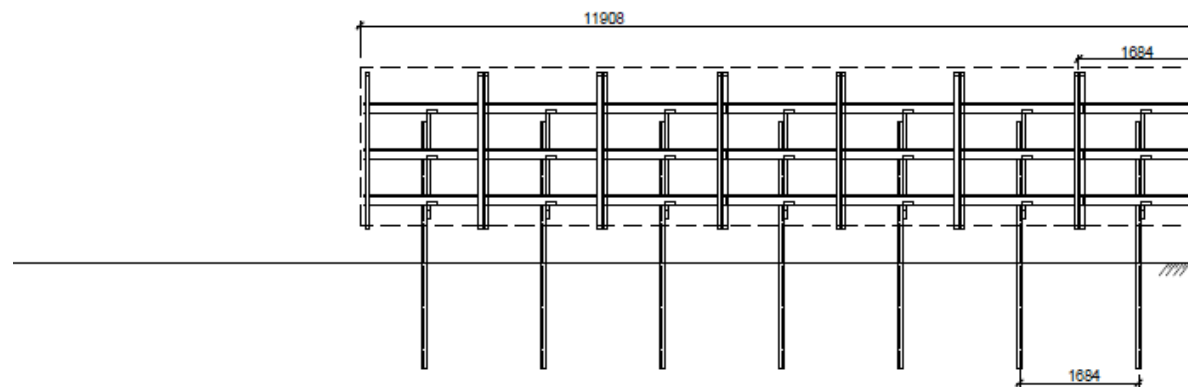
A villamos energia termelésének és csatlakozási pontra történő továbbításának technológiai folyamatát a következő elvi ábra szemlélteti.



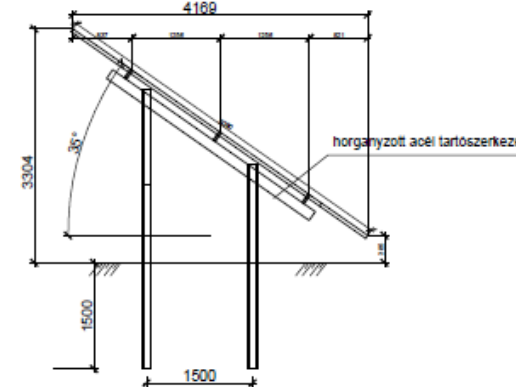
A naperőmű 16, megközelítőleg egyforma méretű és teljesítményű napelem mezőből áll, amelyek egymástól függetlenül kapcsolhatók és létesíthetők.

Mezőnként 120-126 db asztal és 4200-4410 db napelem. Összesen 1998 db asztal és 69 930 db napelem kerül kihelyezésre.

Oldalnézet

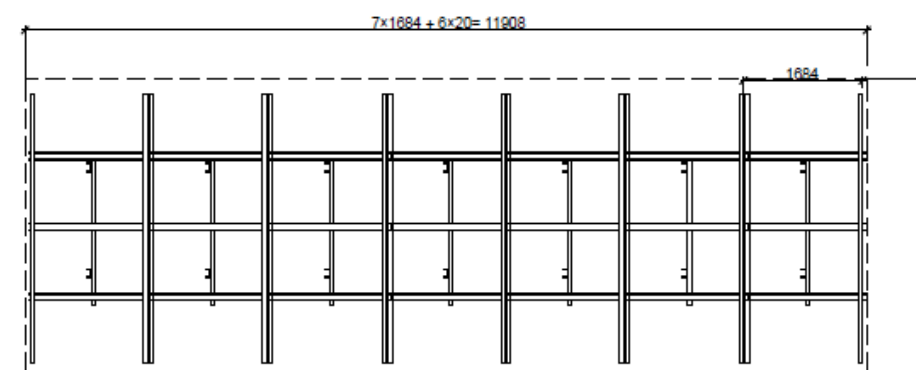


Oldalnézet



A tartószerkezetek/asztalok műszaki adatait és a bemutatása az alábbi ábra mutatja be.

Felülnézet



Telepítési adatok:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Dőlésszög: | 36° |
| 2. Sor távolság: | 12,4 m |
| 3. Asztal méret: | 5090x11908 mm |
| 4. Napelem mérete: | 1002x1684 mm |
| 5. Napelem kiosztás: | 5 sor x 7 oszlop = 35 db/asztal |
| 6. Egyéb melletti asztalok közötti távolság: | 500 mm |

Beruházási területek keresése:

A MVM Zöld Generáció a most futó program keretében 20 MW-os PV erőművek telepítéséhez keresett megfelelő területeket.

Egy ekkora erőmű területigénye hozzávetőlegesen 45-50 ha egybefüggő terület.

A másik fontos műszaki szempont, hogy a megtermelt villamos energia a hálózatba betáplálható legyen, ezért szükséges a területileg illetékes hálózati engedélyestől tájékoztatást kérni (jelen esetben: NKM), hogy van-e lehetőség a hálózathoz csatlakozni.

Egy 20 MW-os erőmű esetében egy meglévő alállomásba történő csatlakozás kialakítása szükséges. A csatlakozás feltételeiről egy Műszaki Gazdasági Tájékoztatóban (MGT) adja meg a Hálózati Engedélyes, hogy van-e mód csatlakozásra, és ha igen, milyen műszaki és gazdasági feltételekkel.

Jelen terület esetében az NKM Kósafalu alállomásba engedélyezte a csatlakozást, így ehhez az alállomáshoz minél közelebb eső területek hasznosítása vált indokolttá. A tervezet beruházási terület mintegy 11 km-re található az NKM által megadott csatlakozási pont. Ettől közelebb egybefüggő, PV erőmű létesítésére alkalmas terület nem áll rendelkezésünkre. **Előzménye ennek volt már a városnál 2 területre vonatkozóan.** A hálózati csatlakozás tisztázása után kezdtük meg az egyeztetéseket az érintett területek tulajdonosaival, ill. az őket képviselő közvetítőkkel.



Előnyök a városnak:

A 20 MW teljesítményű naperőmű jelentősen növeli Kecskemét Város ellátásbiztonságát, valamint jelentős iparüzési adófizetőként jelenik meg a telephely. Ezen felül jelentős PR értékkel jelenik meg a zöldenergia melletti önkormányzati elkötelezettség Kecskemét város számára. A város ezen irányú elkötelezettségét erősíti jelen beruházás is.

Telekalakítás:

Nem tervezett. Opcionálisan felmerülhet az erdőtag külön telekre történő vétele, de nem indokolt.

Megközelítés:

Közútkapcsolat biztosítására vonatkozóan az önkormányzattól kapott közútkezelői hozzájárulásban leírt előírásokat betartva fogunk eljárni.

Nyomvonalvezetés:

A termelői vezeték nyomvonala a PV erőmű délkeleti sarkában lévő K1 jelű kapcsoló állomásától indul és az erőmű területén a kerítéssel párhuzamosan keleti irányba halad a telekhatártól 1,5 m távolságban földúton a portalanított nem számjelzett 0487/1 hrsz-ú út irányába.

A 11301 hrsz-ú úthoz érve a kábelek déli irányba fordulnak, és a 11301, később 0523 hrsz-ú úttal párhuzamosan haladnak a 44-es út irányába. A 44-es úthoz érve a kábelek délnyugati irányba indulnak és a 44-es úttal párhuzamosan haladnak tovább a Kecskemét déli részén elhelyezkedő körforgalomig, ahol a 44-es út véget ér (5-ös számú főközlekedési út keresztezése). Innen az 54-es számú úttal párhuzamosan halad tovább keleti irányba a kábelnyomvonal a csatlakozási pontot biztosító Kecskemét Kósafalu 132/22 kV Alállomás magasságáig és ott déli irányba fordulva eljut az alállomásba.

JELEN DOKUMENTÁCIÓ CÉLJA A TERÜLET FELHASZNÁLÁSOK TERÜLET-, ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐKÉSZÍTÉSE, RÖGZÍTÉSE. A 22 kV-os VEZETÉK NYOMVONALVEZETÉSE NEM TARTOZIK JELEN TANULMÁNY TISZTÁZANDÓ FELADATAI KÖZÉ.

1.3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

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

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

34. Mezőgazdasági területek

51. §

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

(2) A mezőgazdasági övezetben

- a) mezőgazdasági szolgáltató épület, javító műhely, fafeldolgozó,
- b) a területen élők ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) településrendezési szerződés^[168] alapján szabadidős tevékenység létesítményei

is elhelyezhetők.

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

(4)^[169] A mezőgazdasági övezetben 2003. december 31. előtt igazoltan meglévő lakóépület a telek méretétől függetlenül átalakítható, felújítható, tetőtere beépíthető és bővíthető a megengedett beépítettségen felül legfeljebb 25 m²-rel, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot.

(4a)^[170] A mezőgazdasági övezetben lakóépülettel beépített telken legfeljebb 35 m² alapterületű, különálló gépkocsitároló építhető a megengedett beépítettségen felül, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10 %-ot.

(5)^[171] Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett, legalább 3000 m²-es és legalább 15 méter széles telken építmény legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, mely lakóépülettel kihasználható. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 5,5 méter lehet. Honvédelmi terület 200 méteres távolságán belül új lakóépület nem építhető. Meglévő vagy tervezett országos főutak tengelyétől számított 100 méteren belül az útügyi hatóság előzetes hozzájárulásával lehet lakóépületet építeni.

(6)^[172] Út tengelyétől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, bővíthető.

52. §

(1) A mezőgazdasági övezetben legfeljebb 5 méter épületmagasságú épület helyezhető el, melytől igazolt technológia esetén el lehet térni, egy légterű magasabb épület létesíthető. ^[173]Az 5 méter beépítési magasságot elérő vagy magasabb épület a telekhatártól legalább a tényleges épületmagasság kétszeres távolságra építhető fel.

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

(3)^[174] Mezőgazdasági övezetben meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 6 méterre helyezhető el kerítés vagy közműbecsatlakozási műtárgy. Új épület meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 11 méterre helyezhető el. A 2017. április 1-ig elkészült meglévő épületekre fennmaradási engedély adható akkor is, ha az a meglévő vagy tervezett út tengelyétől számított 6 méternél távolabb, de 11 méteren belül van.

(4)^[175] A 2008. szeptember 30 előtt épült és meglévő épület Meglévő épület bővítése, rendeltetésmódosítása a telek bármely részén lehetséges, a (3) bekezdés figyelembevételével.

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

53. §

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

(2) Birtokközpont a Mkv, Mk jelű övezetek területét ^[176]----- kivéve kialakítható, ha megközelítése legalább 12 méter szélességű útról biztosítható. A Máf jelű övezetben birtokközpontot legalább 50 000 m² nagyságú telken lehet létesíteni, az összes beépíthető alapterület 1000 m².

(3)^[177] Máf jelű övezetben a legkisebb zöldfelületi ellátottság 75 %. Faültetés erdészeti vagy kertészeti telepítési terv alapján lehetséges. A faültetést a használatbavételig^[178] teljesíteni kell és önálló művelési ágú alrészletként kell kialakítani.

54. § A mezőgazdasági övezetek építési használatának határértékeit a 2.9. melléklet ^[179]tartalmazza, melyet az 51. § (5) bekezdés figyelembevételével kell alkalmazni.

A Megújuló energiákról is rendelkezik a HÉSZ az alábbiak szerint:

21. A megújuló energiaforrások építményei elhelyezésének előírásai

33. §

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

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

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

- a) beépítésre szánt terület határától a beépítésre nem szánt terület felé mérve a szélerőmű teljes magasságával megegyező távolságban (a továbbiakban: 5 h),
- b) a műszaki infrastrukturális hálózatoktól és egyedi építményektől mért dőléstávolságban.

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

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

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

(7) -----

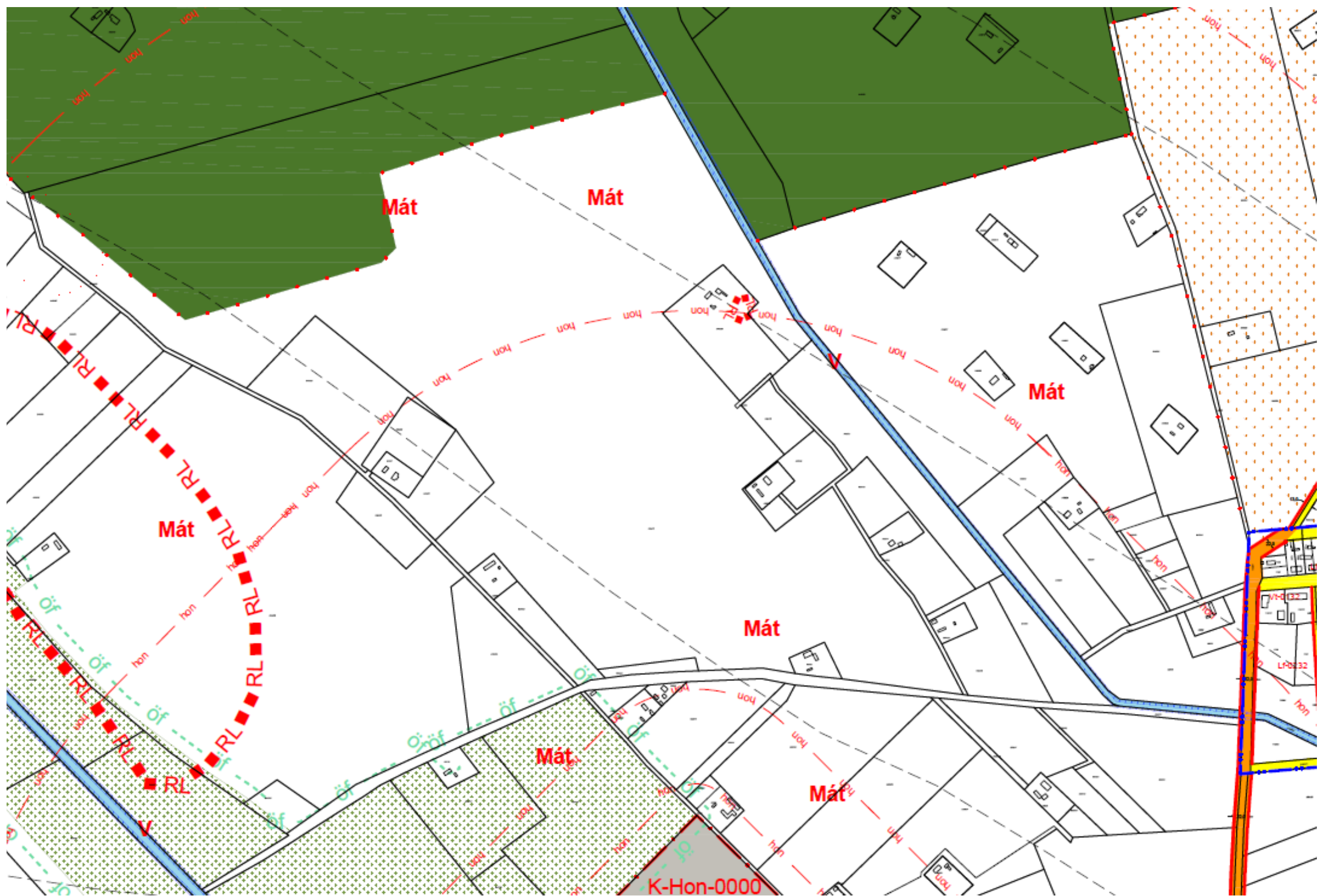
(8) A zöldfelületre fektetett vagy zöldfelületek felett önállóan kialakított napelem, napkollektor vízszintes vetülete alatti zöldfelület a telek zöldfelületi mutatójába nem számíthatók bele.

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

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

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

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



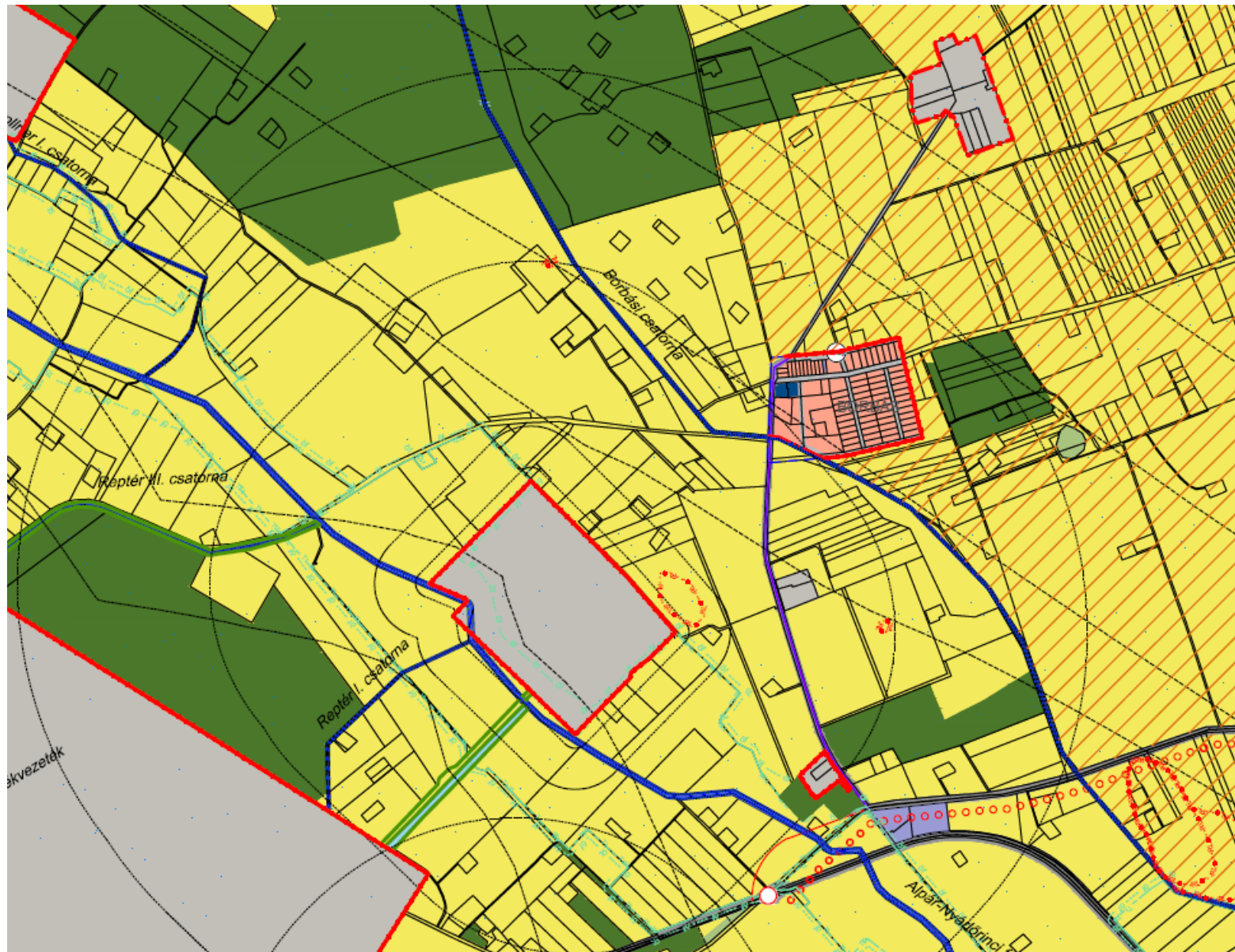
Hatályos szabályozási terv kivonat

24. §

(1) A 0299/3 hrsz-ú „Északi távoli irányadó”, a 0426/2 hrsz-ú „Északi közeli irányadó”, a 0609/3 és 0616/14 hrsz-ú „Déli közeli irányadó”, a 0600/4 és 0598/13 hrsz-ú „Déli távoli irányadó” telkek határától számított 1000 méteren belül építési tevékenység a honvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

(2) A **0518 hrsz** ingatlan telkének határától mért

- a) 1500 méteren belül építési tevékenység a honvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető,
- b) 800 méteren belül tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes vagy magas kockázati egységbe sorolt építmény, valamint huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető,
- c) 200 méteren belül 20 kV-os és nagyobb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás, út,
- d) 50 méteren belül erdőtelepítés nem létesíthető.



Településszerkezeti terv kivonat – 2017-es állapot

A tervezett beruházással az alábbi településrendezési eszközök módosulnak:

- településszerkezeti terv (leírás és rajz)
- szabályozási terv 27 és 28. sz. szelvényei (HÉSZ nem)
- területi mérleg
- biológiai aktivitásérték nem változik

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

A terület mezőgazdasági általános tanyás övezet – Mát jelölésű.

A beruházási terület 683 912 m², ebből a napelempark 47,1121 m².

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

- M5 autópályához 9,8 km (légvonalban)
- 44. sz. főúthoz 2,1 km (légvonalban)
- 0518 hrsz-hoz (lőszerrak) 0,4 km (légvonalban)
- Katonai repülőtér 1,81 km (légvonalban)

Vasúti védőtávolsággal nem érintett
 Ökológiai folyosóval nem érintett
 Régészeti területtel érintett
 Zajvédőzónával érintett
 Honvédelmi védőzónával érintett

A településszerkezeti terv leíró munkarésze mellett a tervlapon módosul a 47,1121 ha-nyi terület mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területfelhasználási átsorolást kap.

A területi mérlegnél a fentieknek megfelelően a mezőgazdasági terület nagysága 47,1121 ha-ral csökken, míg a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területfelhasználási területek nagysága növekszik a 47,1121 ha-ral.

Biológiai aktivitás értékpótlása nem indokolt a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet, illetve a 419/2021. kormányrendeletben foglaltak alapján – a biológiai aktivitásérték számítás már itt szerepel a jogszabályok módosítását követően.

A szomszédos tanyák felé szükség esetén védelem biztosítandó.

.

1.4. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

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

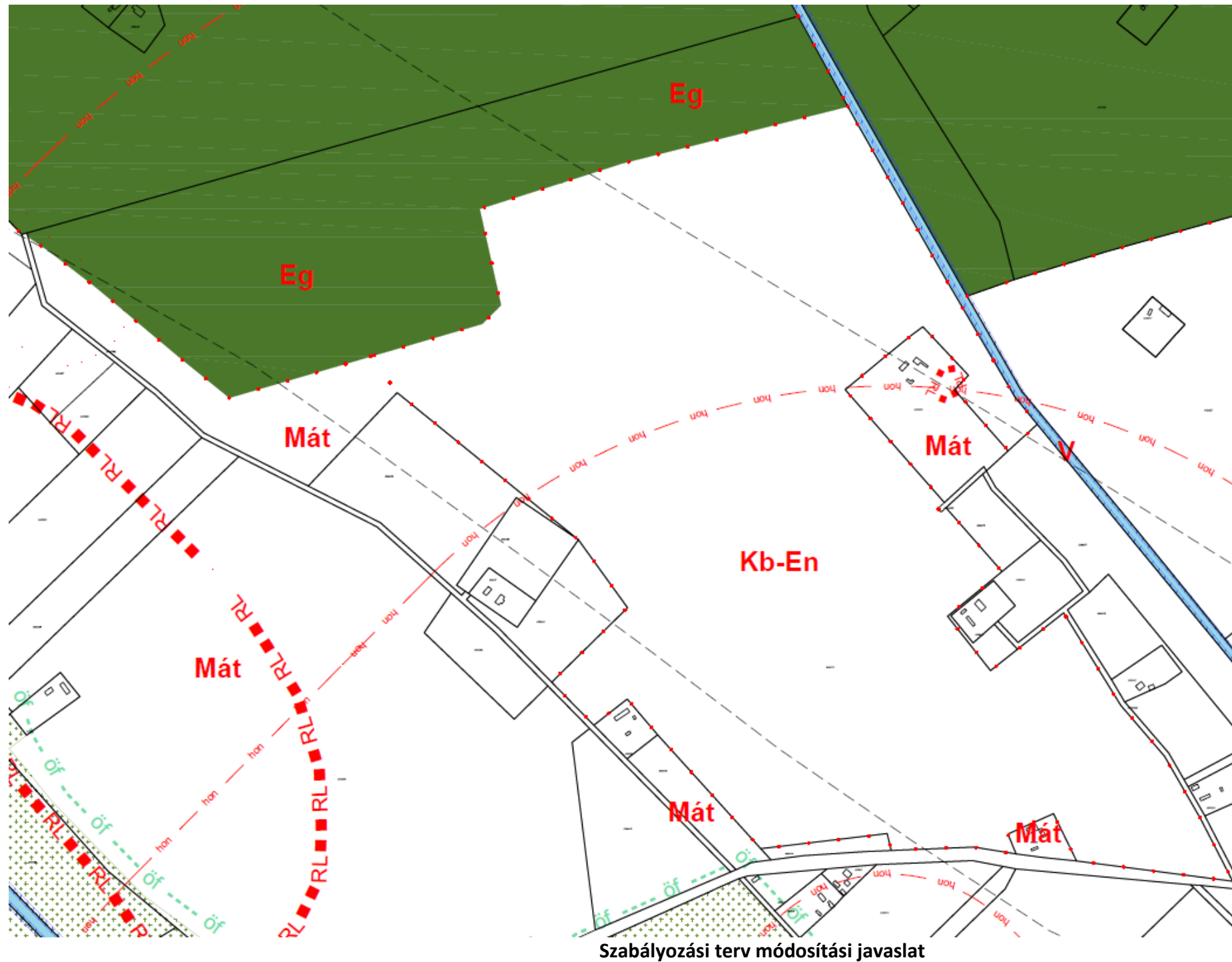
A településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó és alátámasztó munkarészeket jelen tanulmány nem hivatott betölteni.



Településszerkezeti terv módosítási javaslat

Módosuló elemek (javaslat):

1. Erdőterület nem módosul
2. A hasznosításra javasolt területen túl tartalék területeket is javasolt átsorolni különleges területfelhasználásba, beépítésre nem szánt terültként
3. További terület lehatárolás pontosítása javasolható a TRT módosítás során.
4. A környező, szomszédos mezőgazdasági területek nem változnak, maradnak eredeti besorolásukban.



Módosuló elemek (javaslat):

1. A beruházási terület Mát övezetből Kb-En övezetbe kerül átsorolásra, beépítésre nem szánt területként
2. A környező tanyák Mát övezeti besorolásúak maradnak.
3. A meglévő gazdasági erdő eredeti besorolása sem változik.

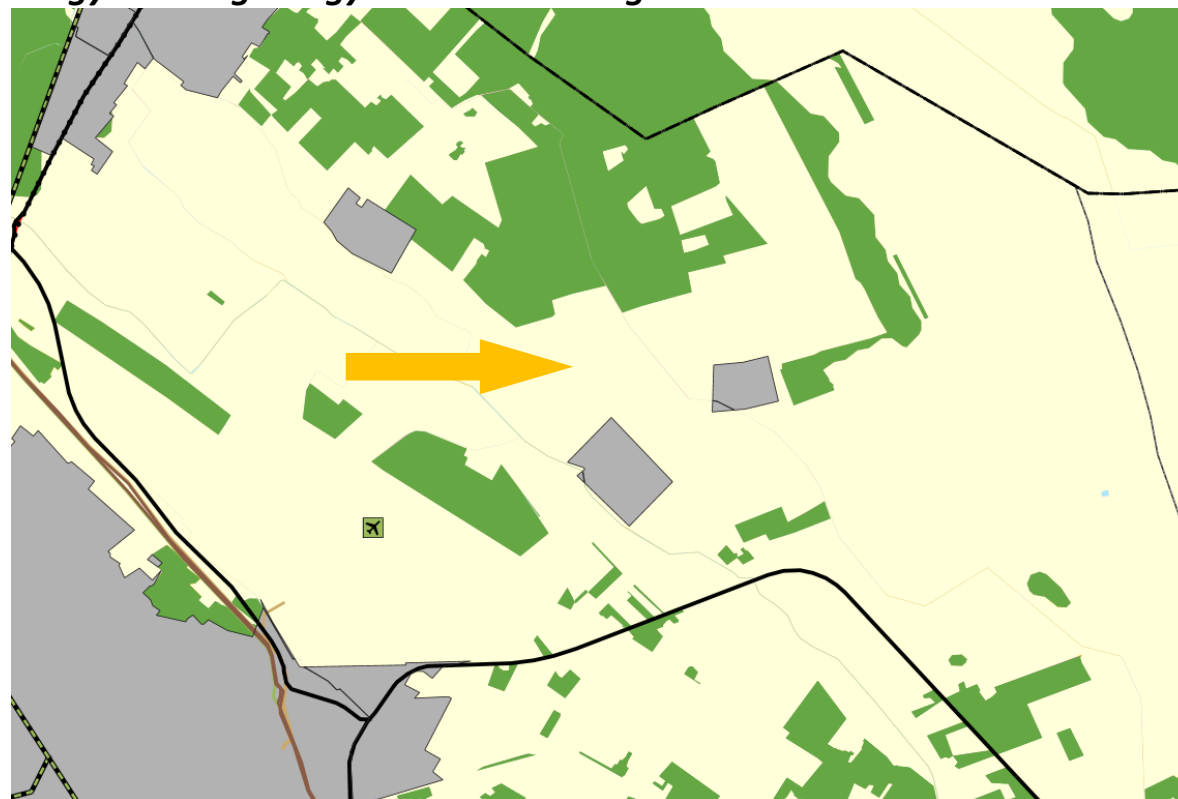
A településrendezési szerződésben rögzítendőnek a következőket tartjuk:

- érintett ingatlan rögzítése
- a beruházási cél meghatározása
- a beruházási cél megvalósítására irányuló műszaki feltételek rögzítése
- az előző pontban meghatározott feltételek költségeinek a viselése

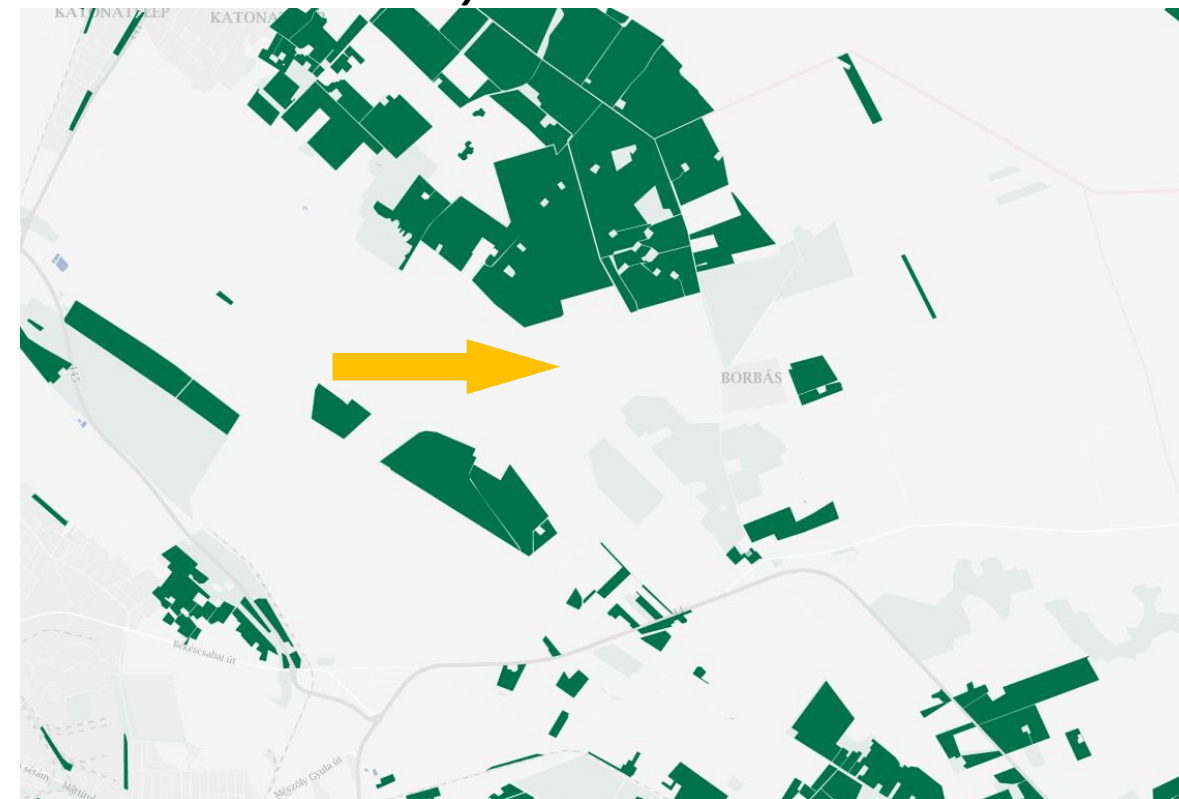
- a településrendezési terv módosításnak megindítása
- a településrendezési terv módosítás előkészítésével kapcsolatos feladatok meghatározása és költségviselés tisztázása
- az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzése a településrendezési szerződésnek.

A tervezett fotovoltaikus naperőmű és a területrendezési tervek összefüggései

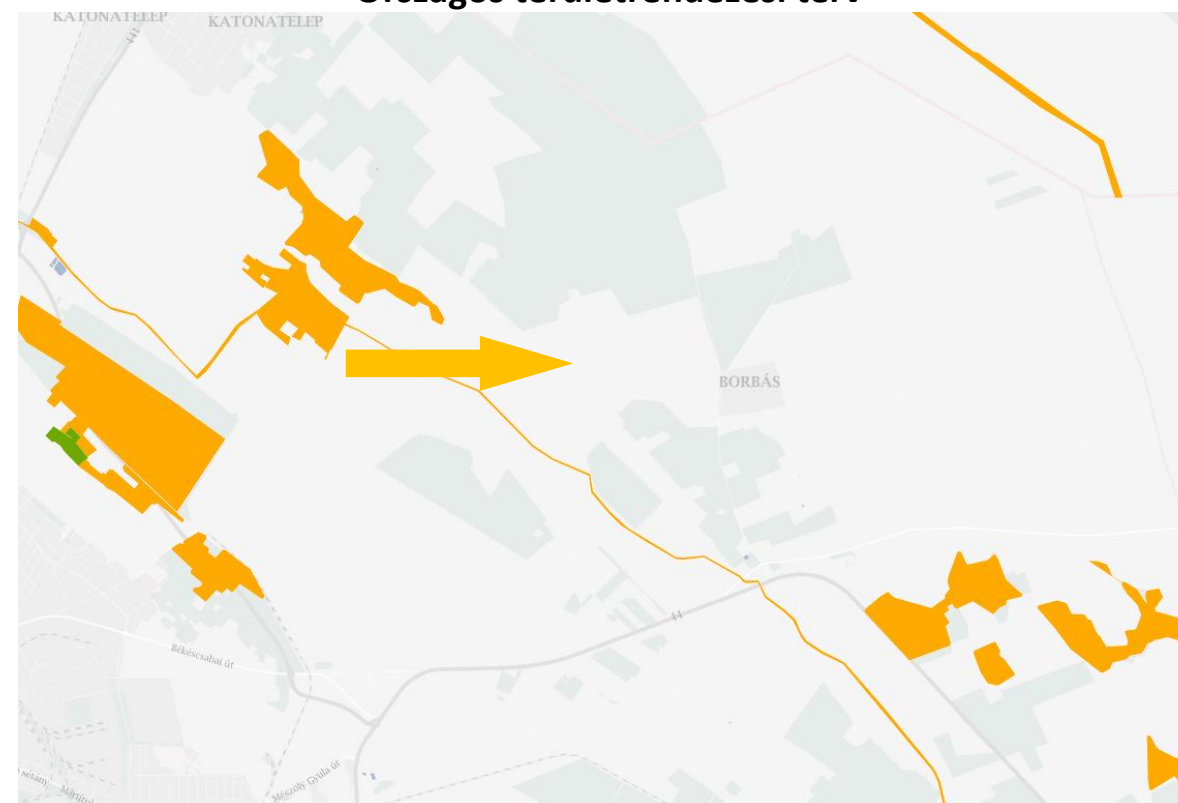
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény



Országos területrendezési terv



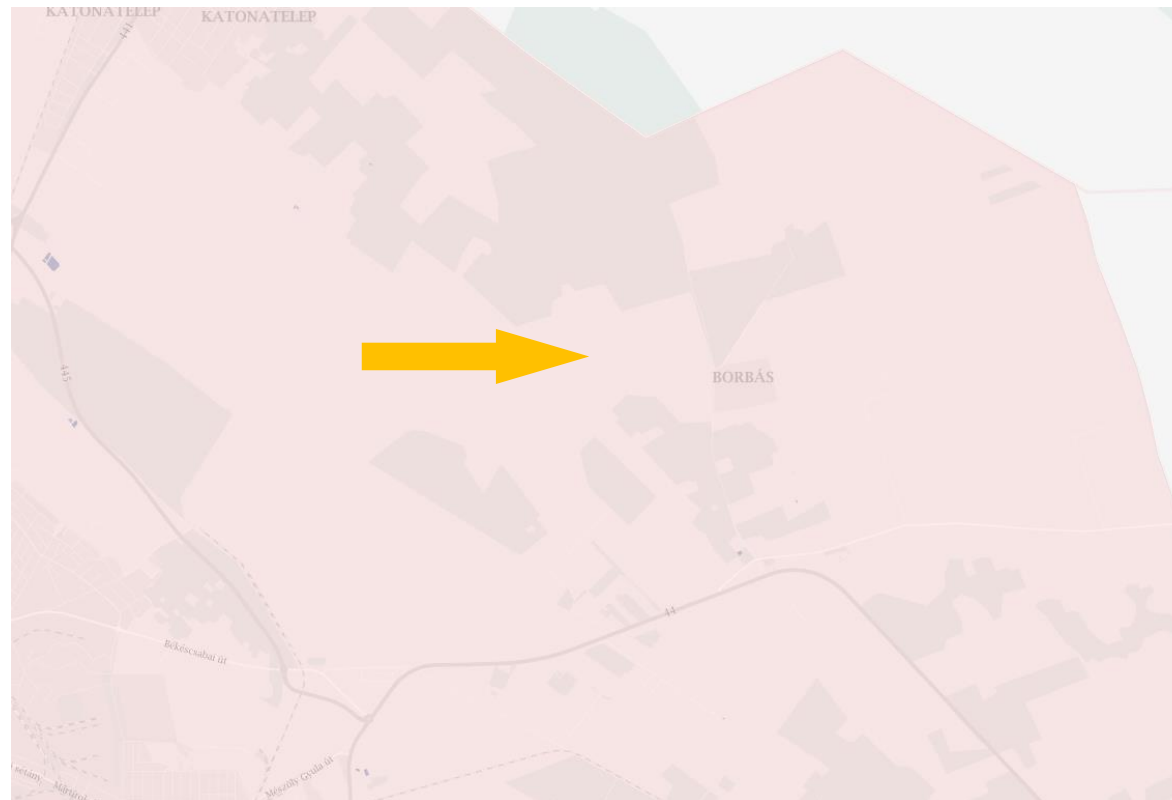
Erdők övezete



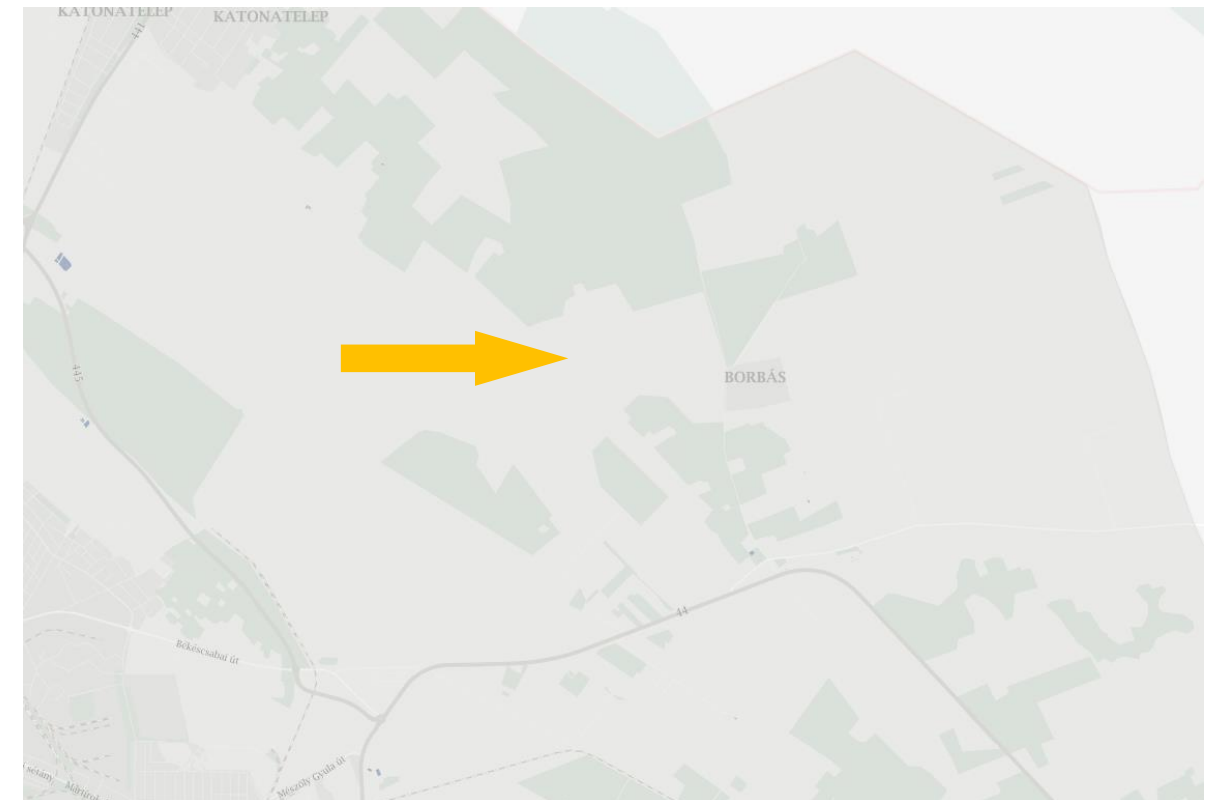
Nemzeti ökológiai hálózat övezetei



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

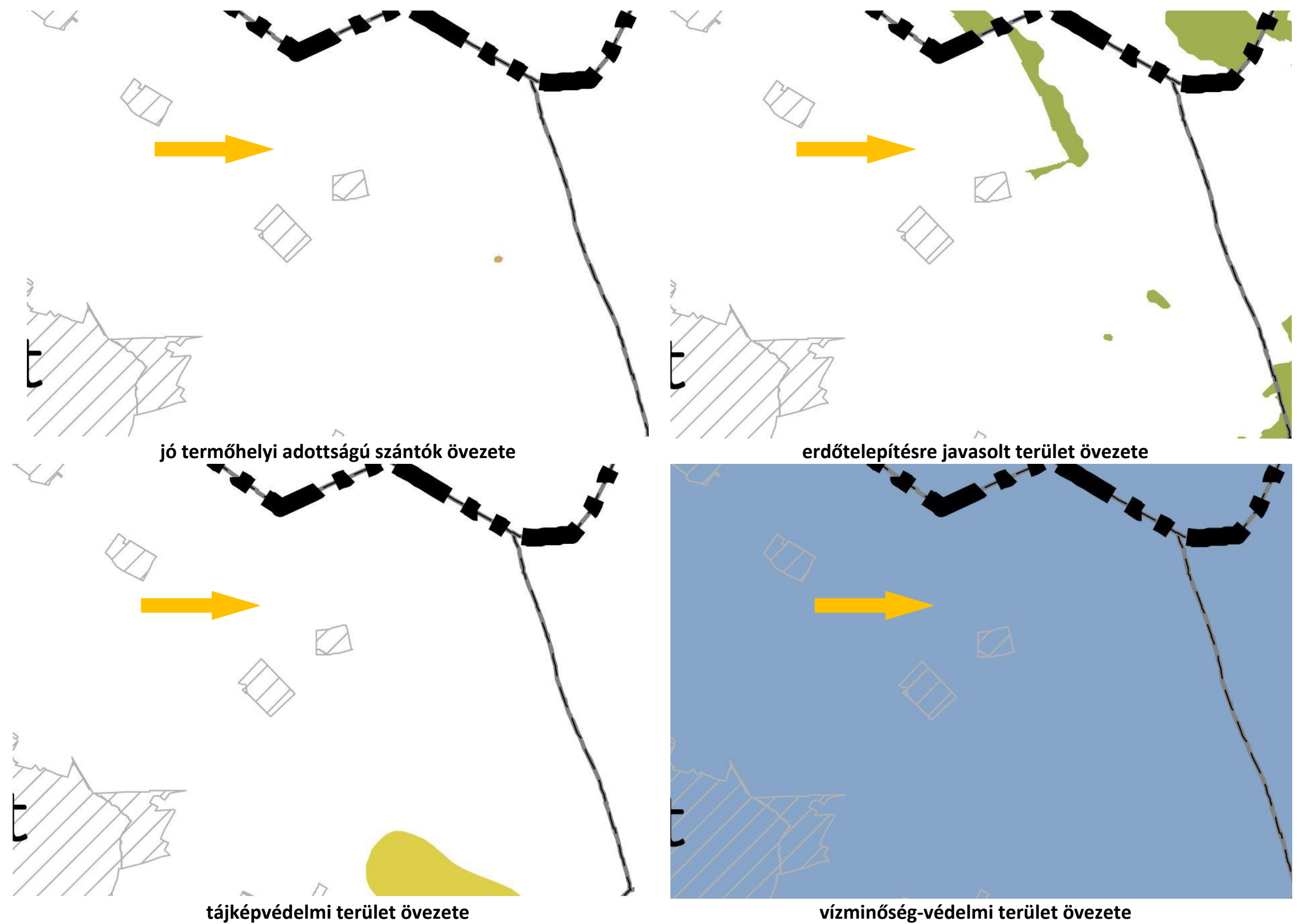


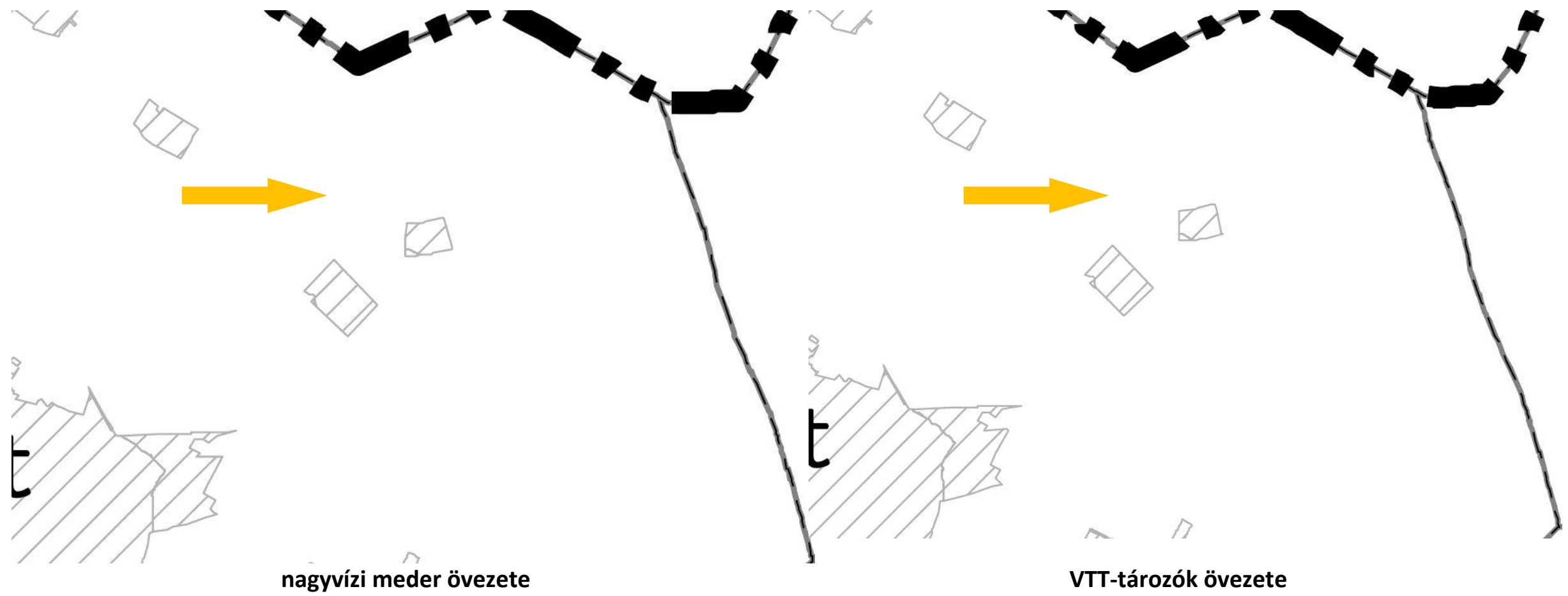
Világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett települések övezet



Honvédelmi és katonai célú terület övezet

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

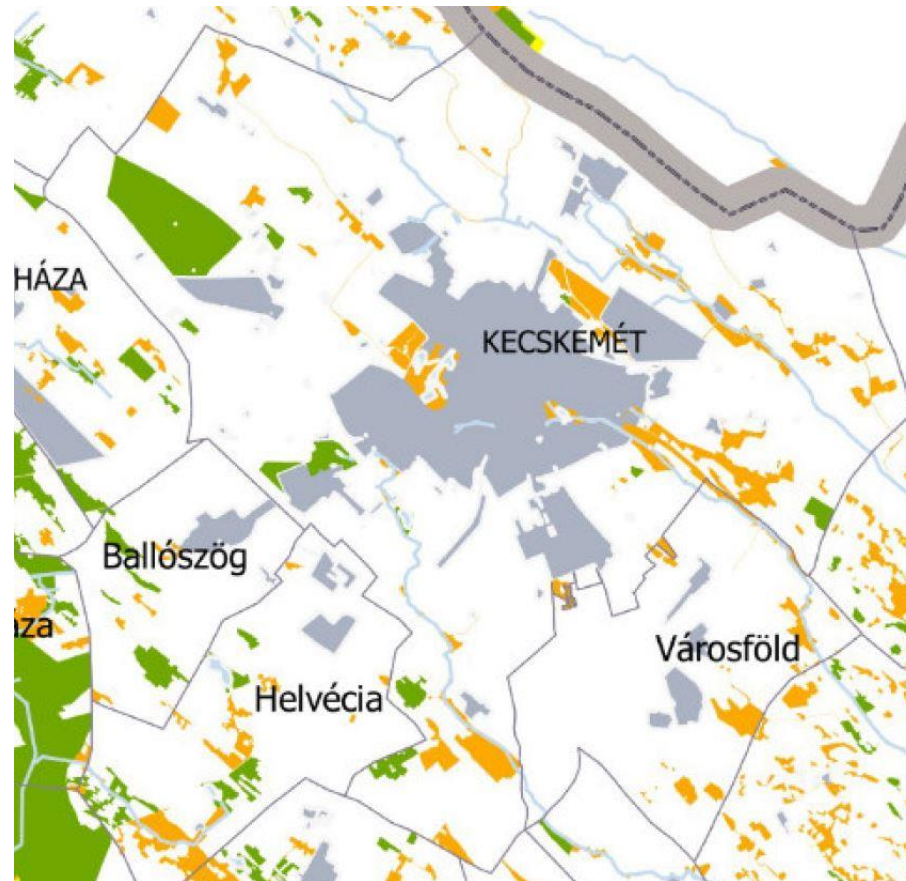




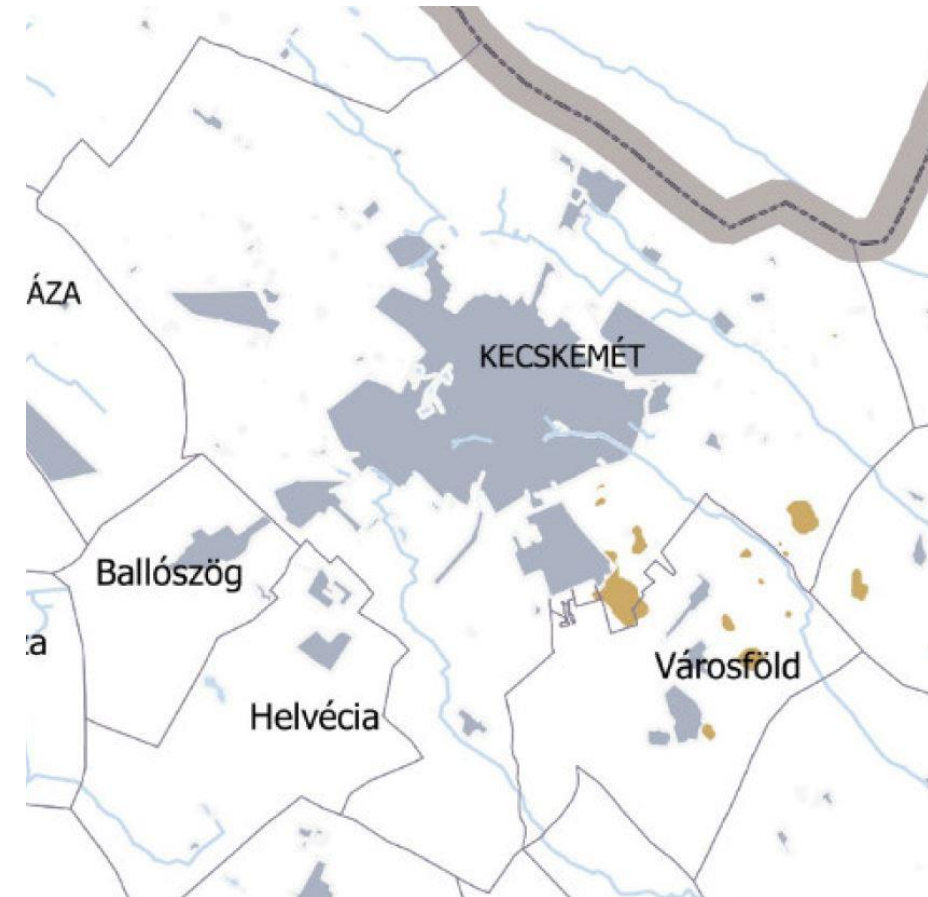
Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Terv – Szerkezeti terv



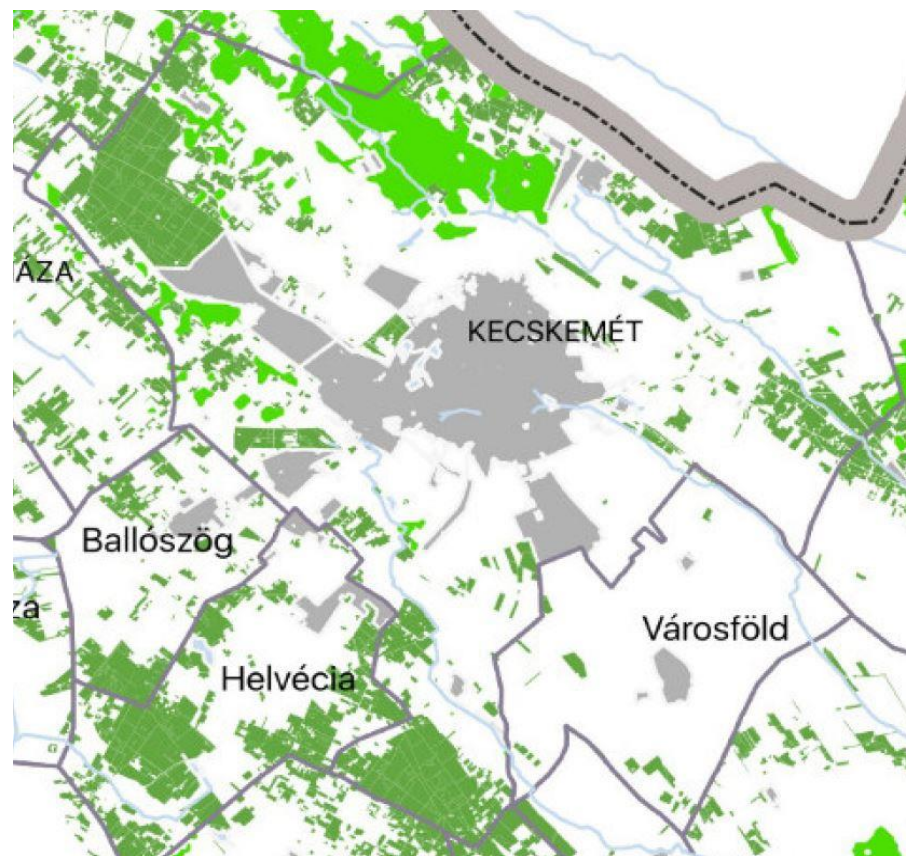
Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Terv



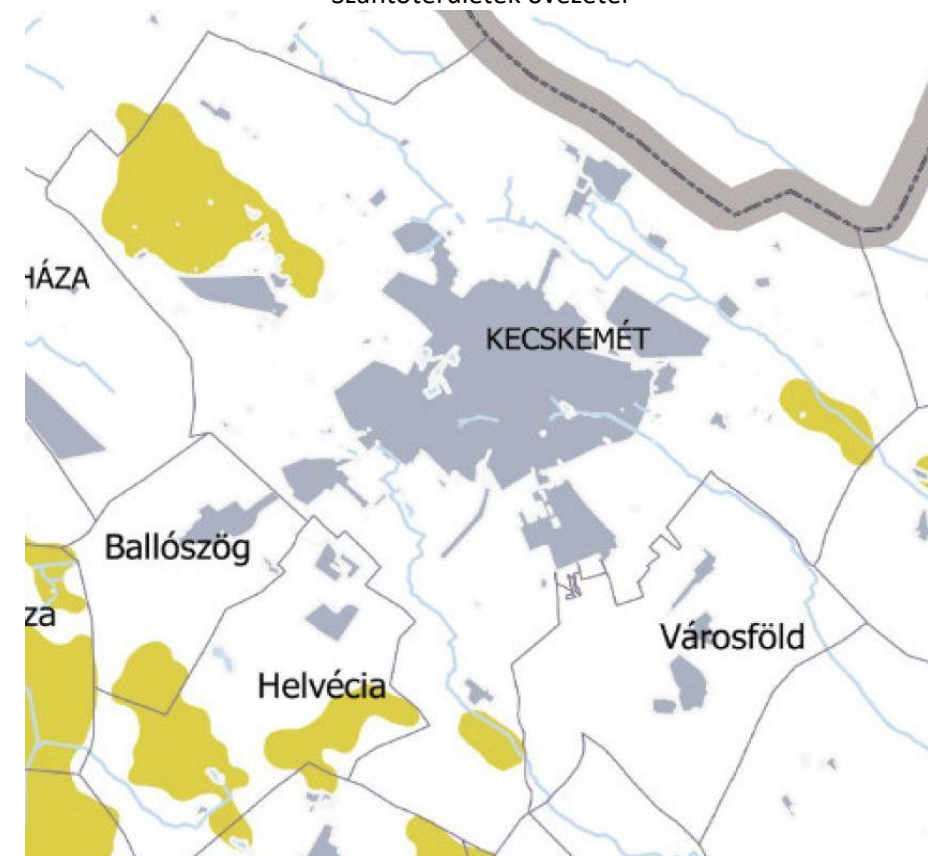
Az ökológiai hálózat övezetei



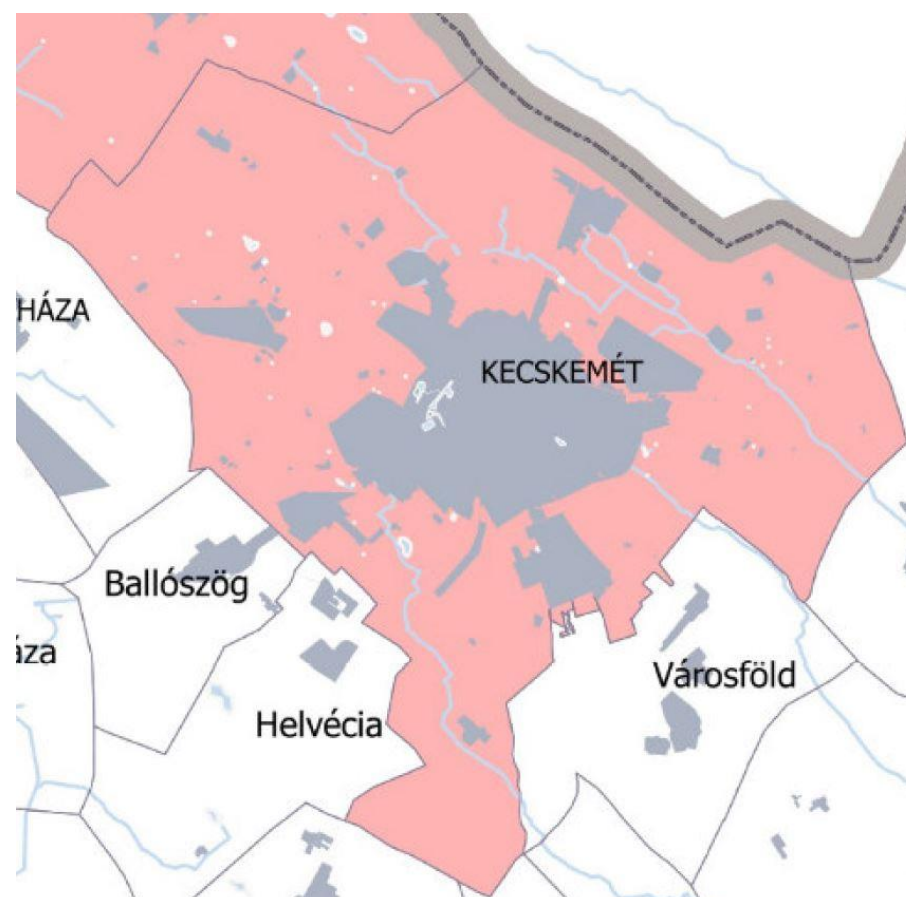
Szántóterületek övezetei



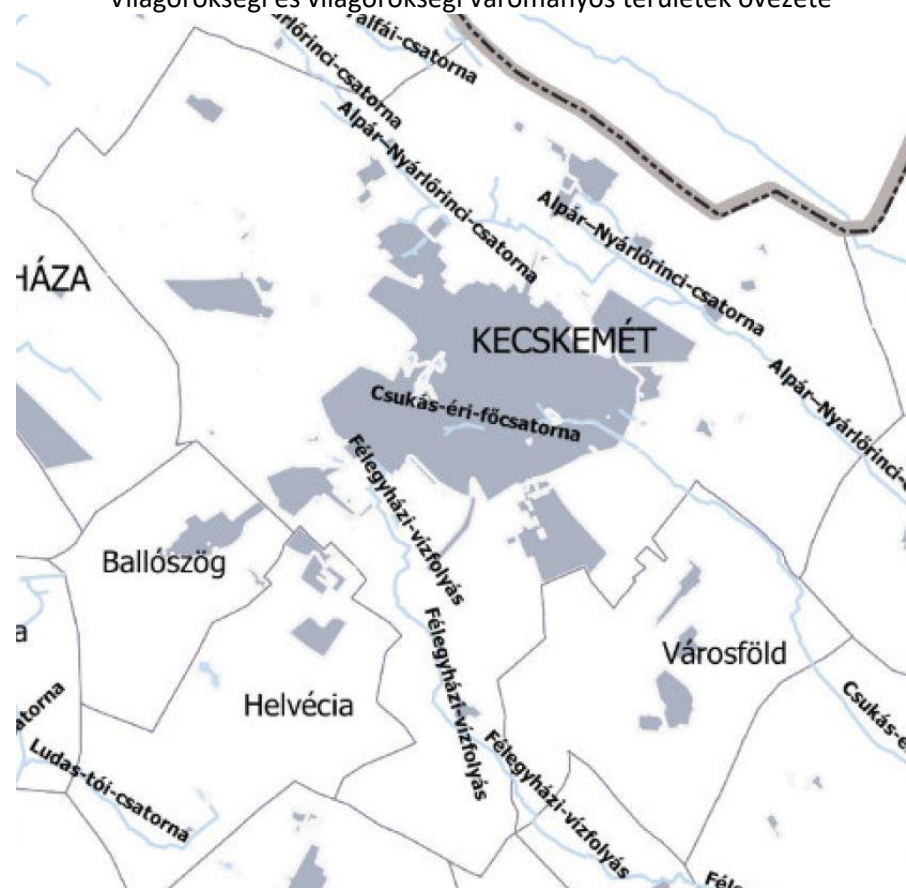
Erdők övezetei



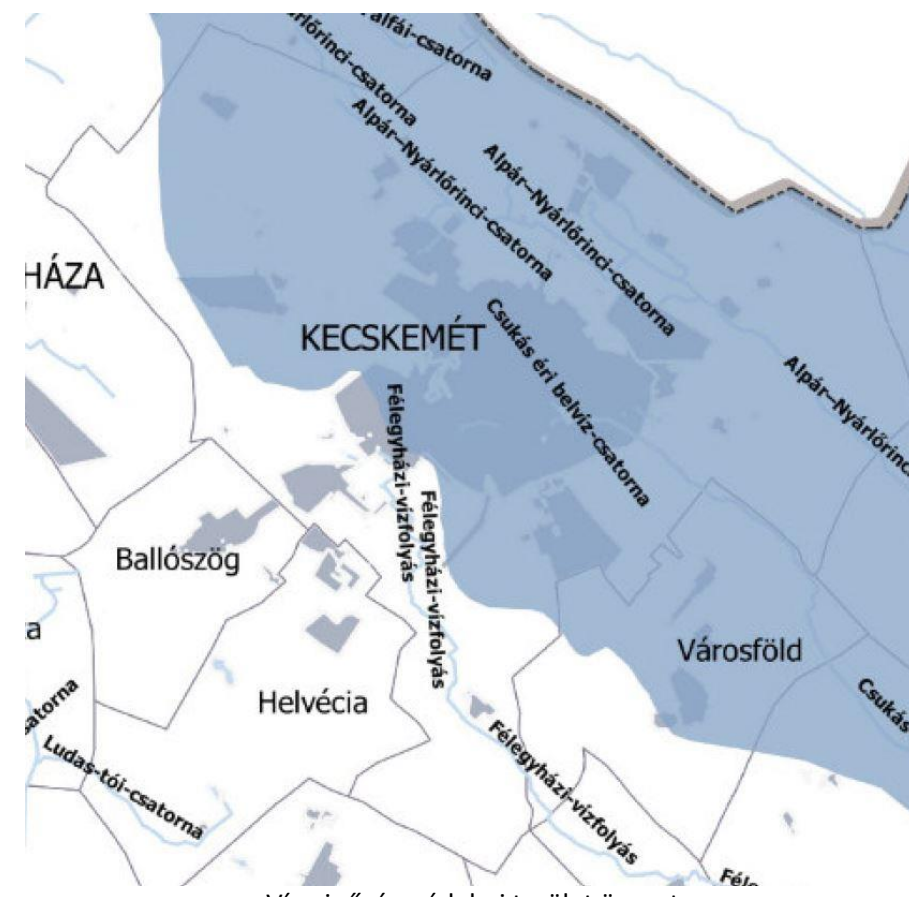
Tájképvédelmi terület övezete



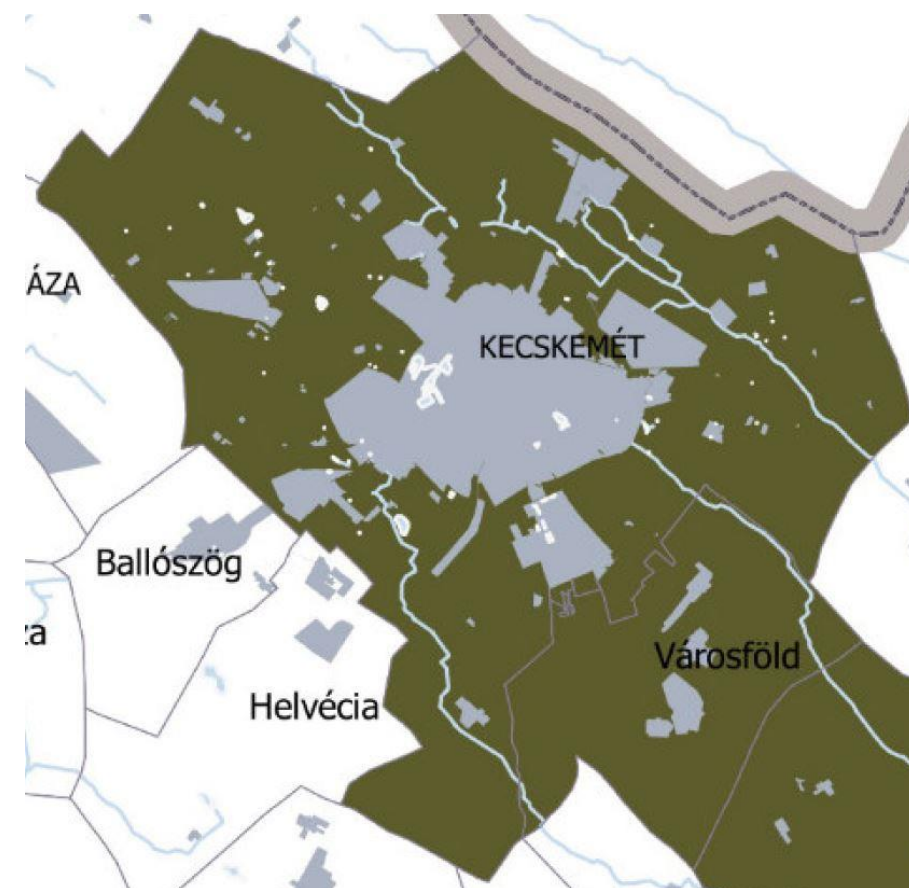
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



Nagyvízi meder övezete



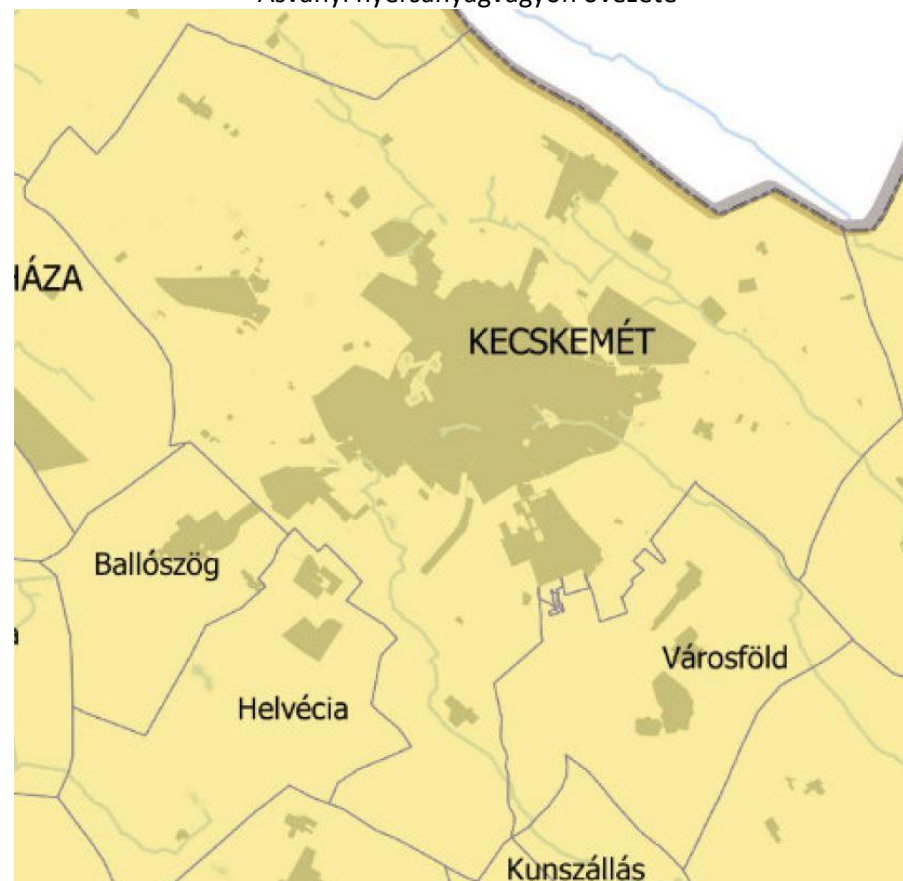
Vízminőség-védelmi terület övezete



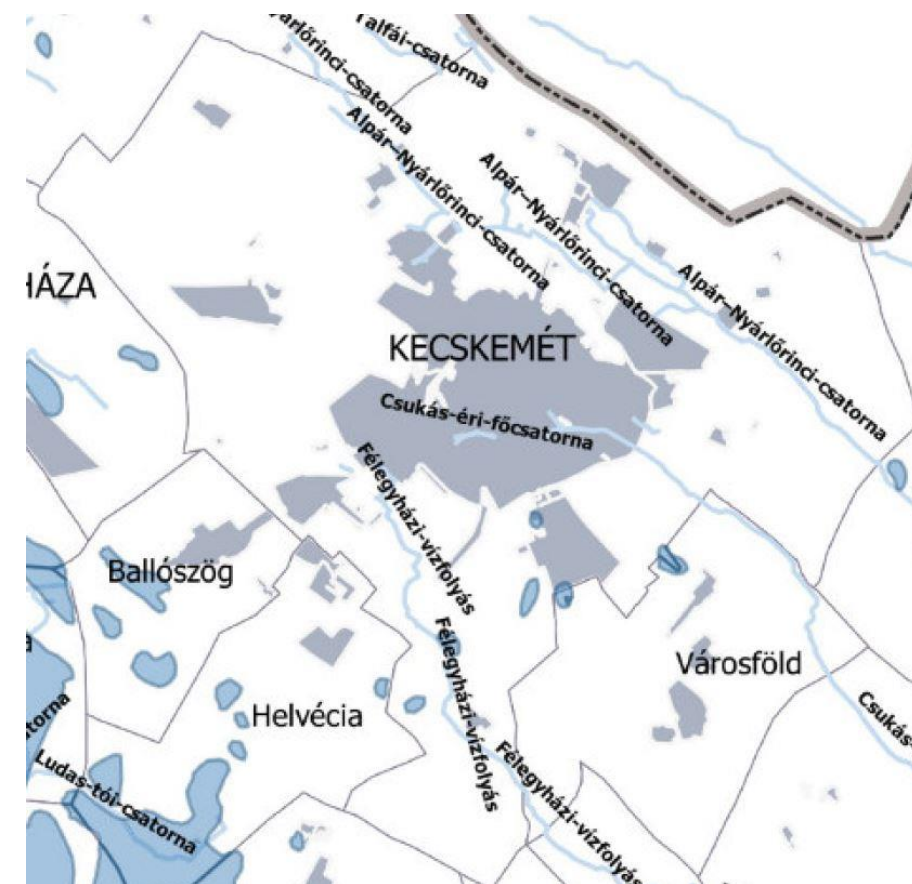
Honvédelmi és katonai célú terület övezete



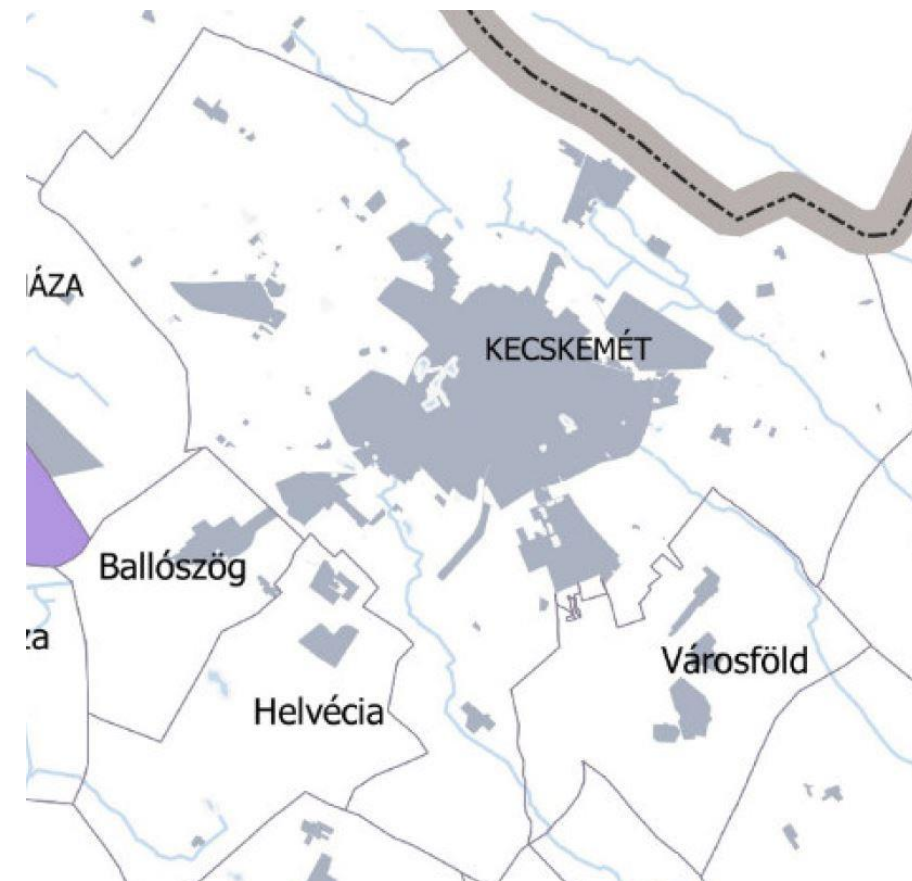
Ásványi nyersanyagvagyon övezete



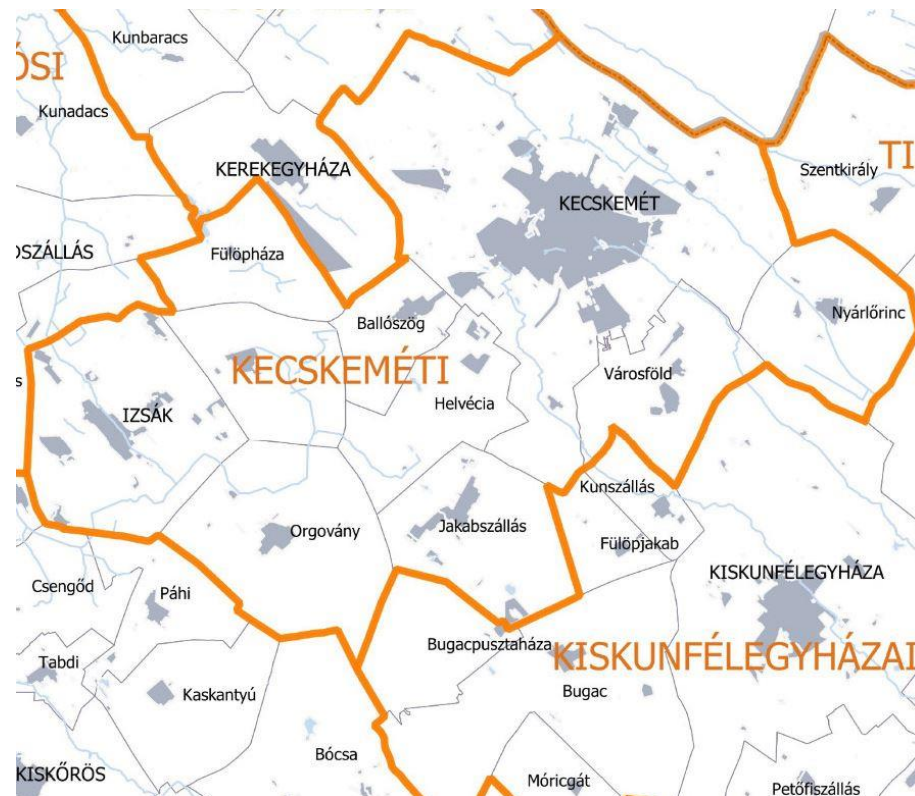
Tanyás területek övezete



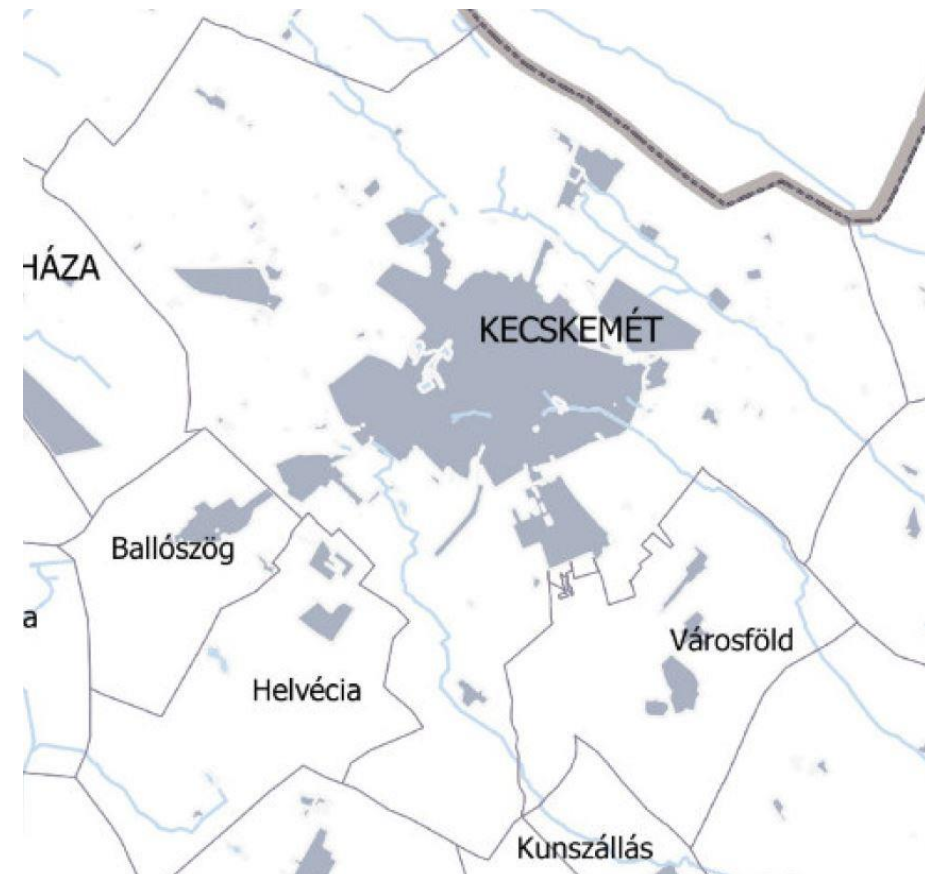
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



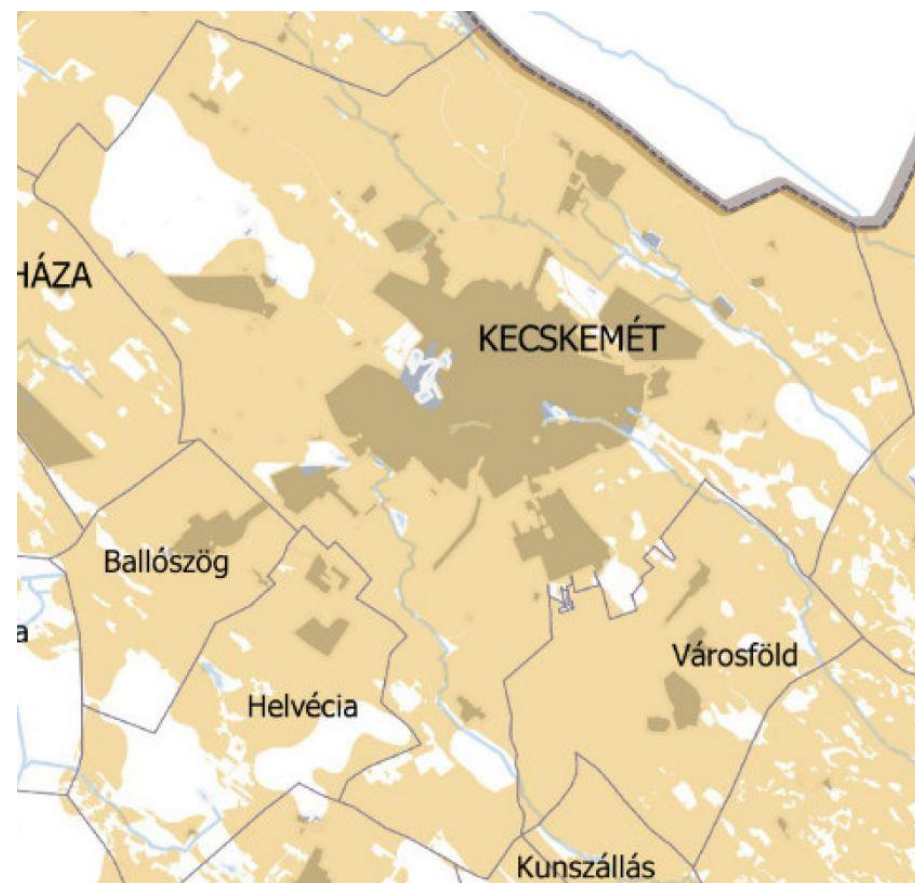
Földtani veszélyforrás terület övezete



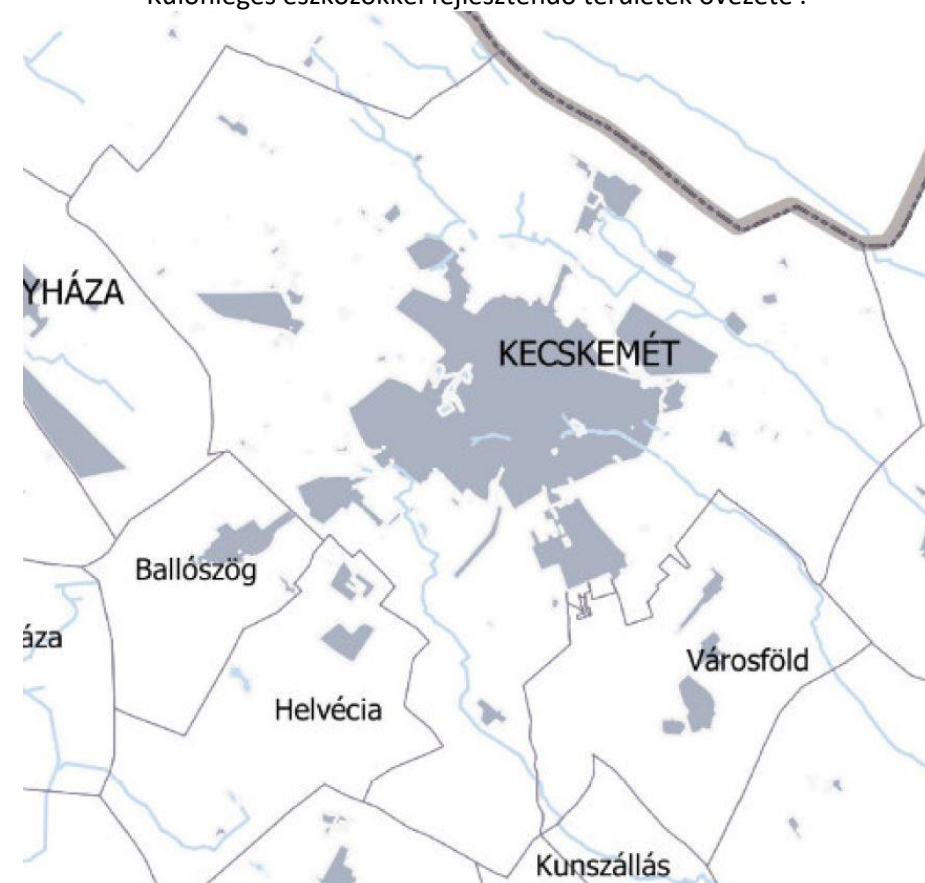
A városkörnyéki településegységek övezete



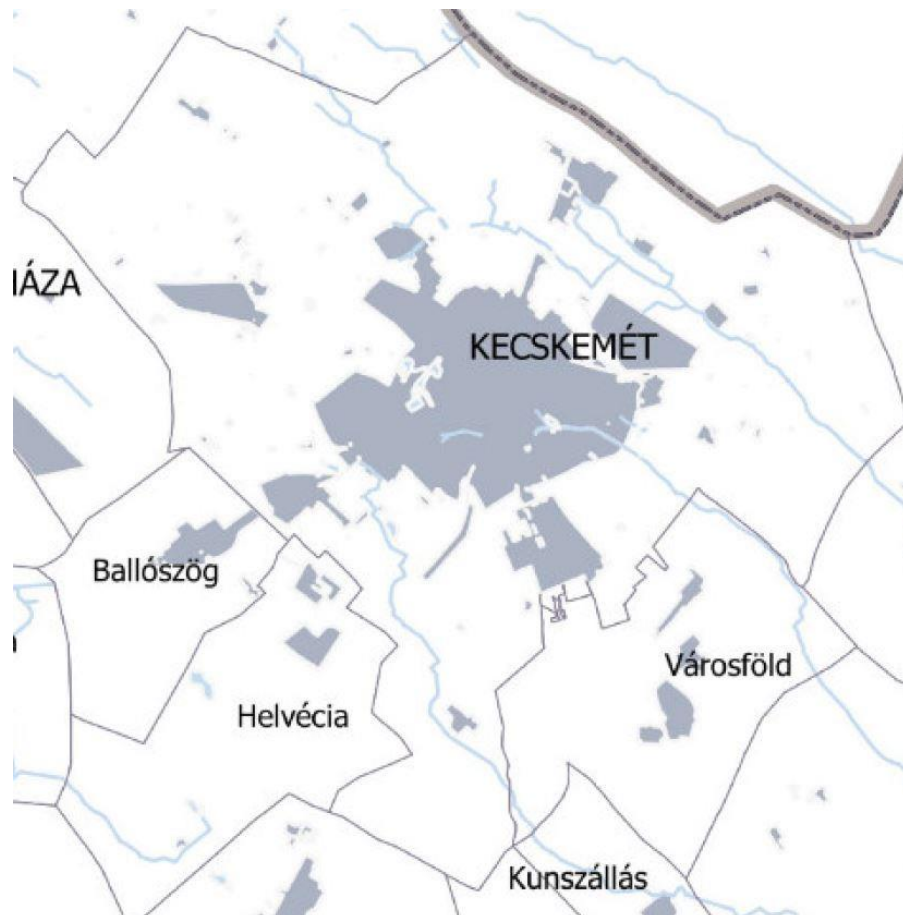
Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete .



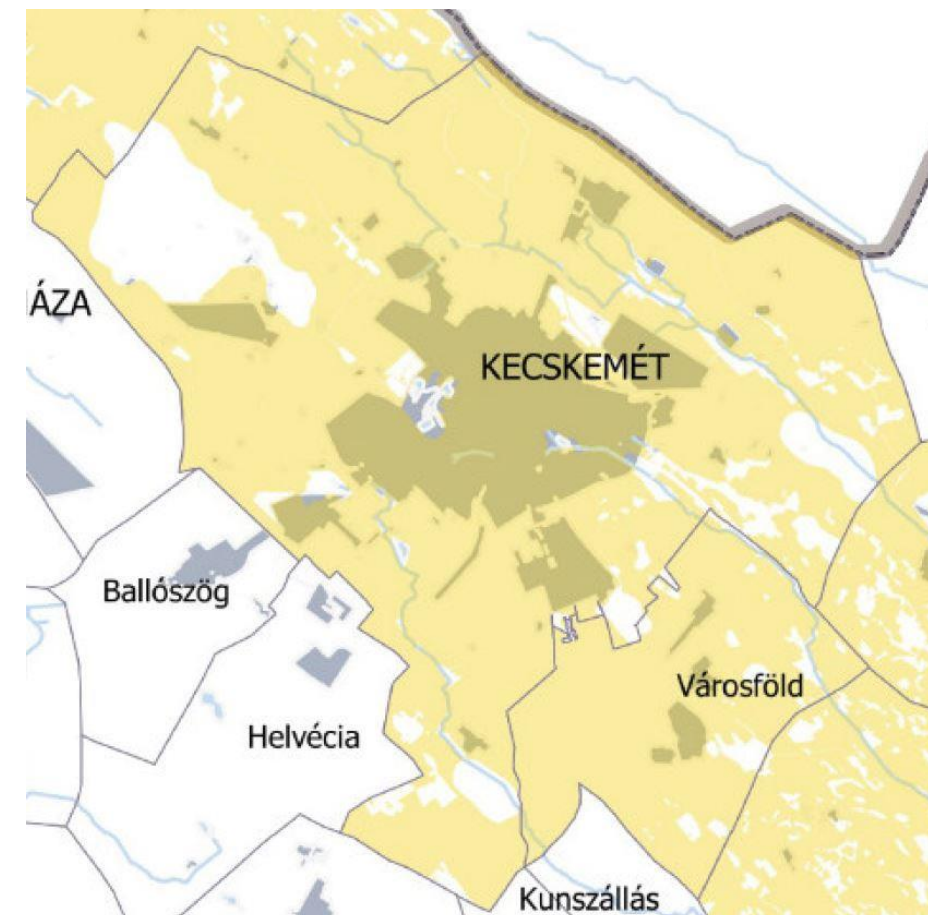
Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



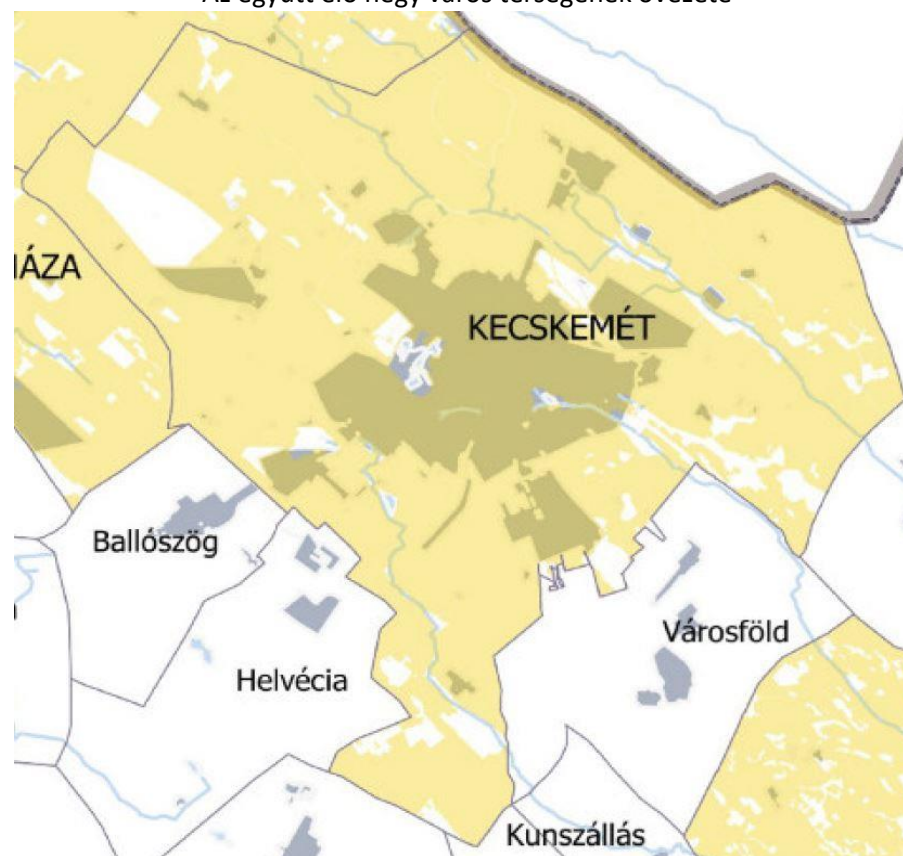
Híd gazdaságfejlesztési térség övezete



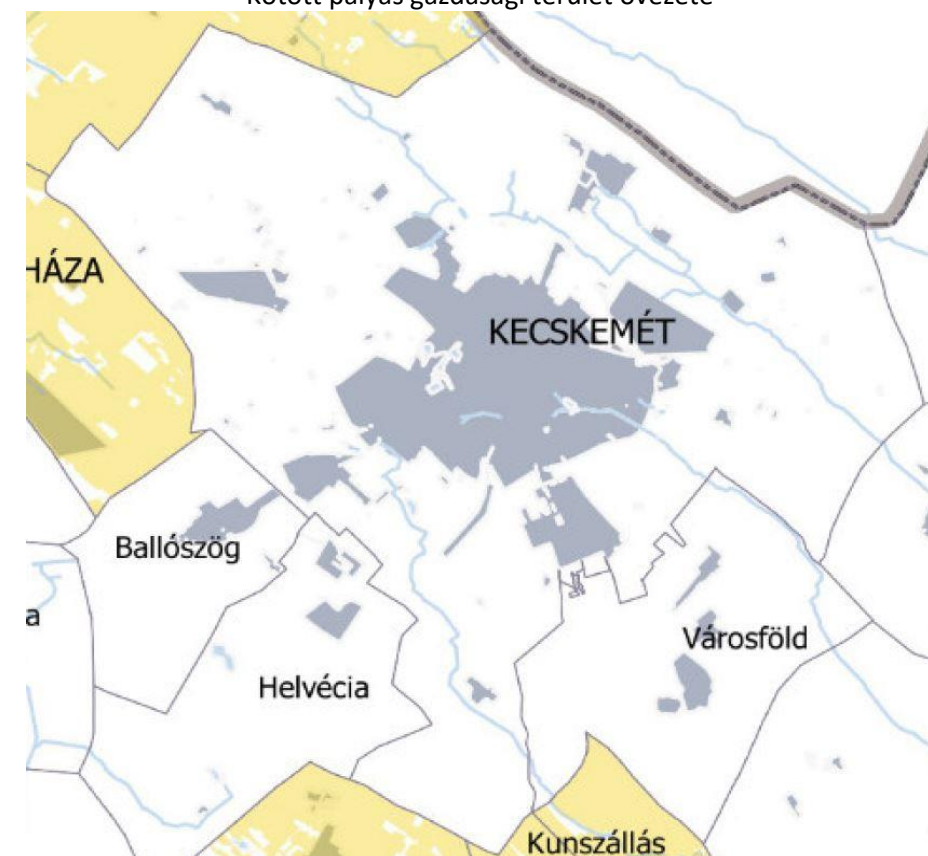
Az együtt élő négy város térségének övezete



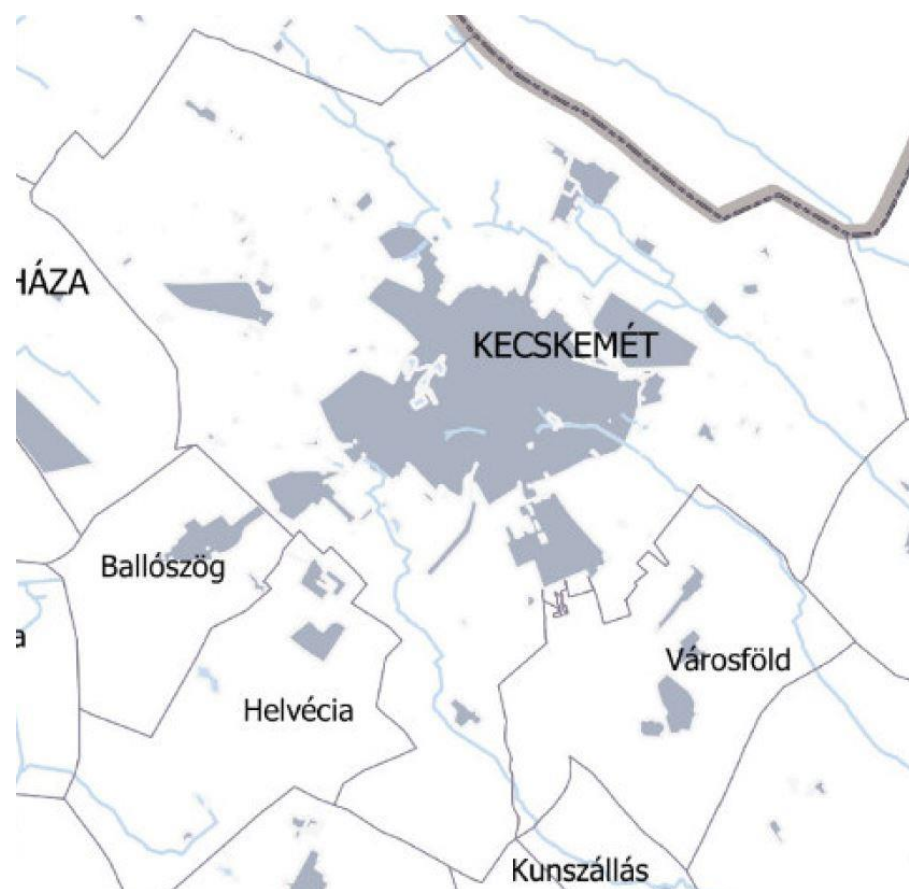
Kötött pályás gazdasági terület övezete



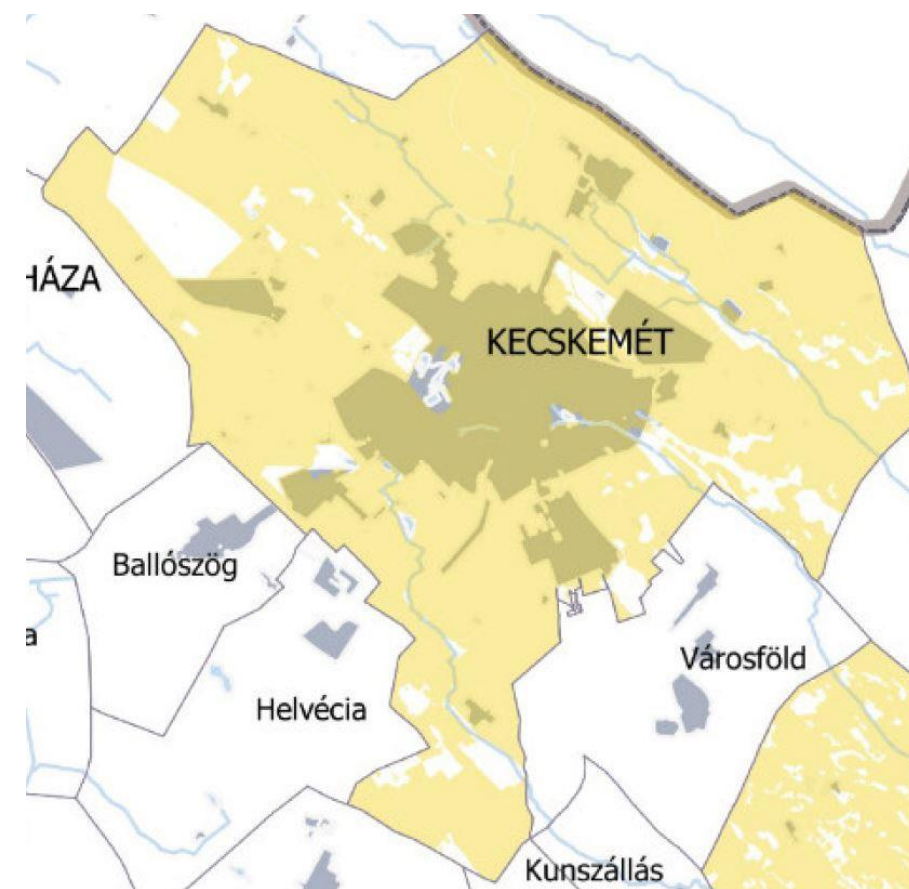
Az általános turisztikai fejlesztés övezete



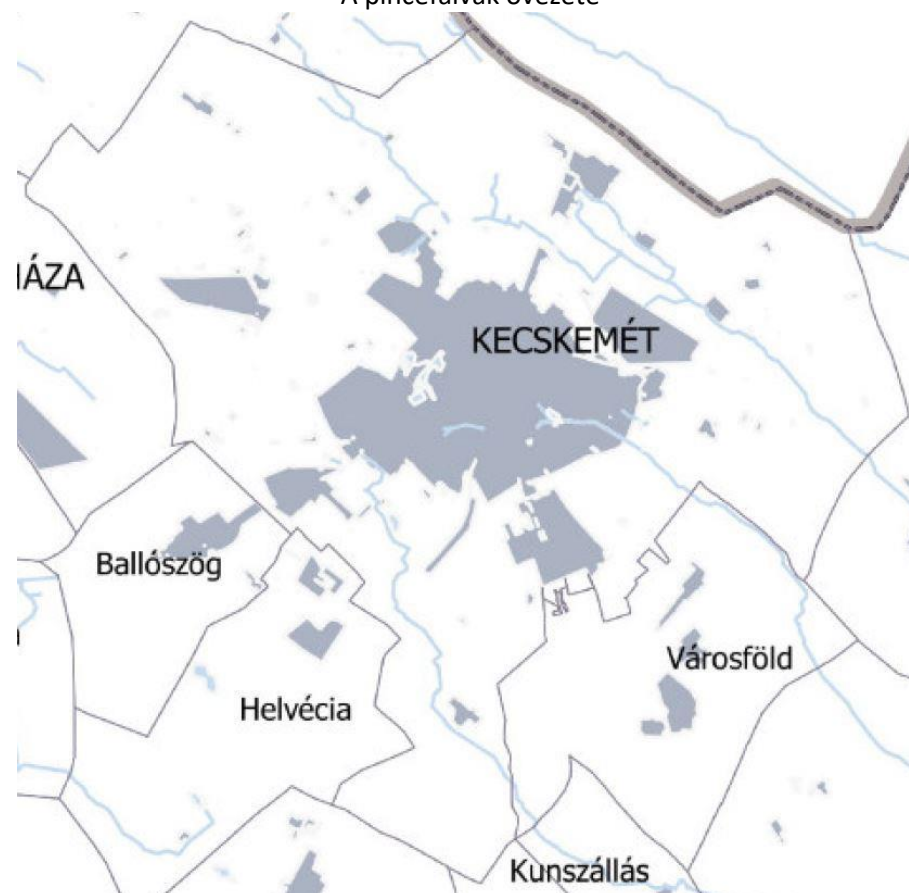
A pusztai turizmusfejlesztés övezet



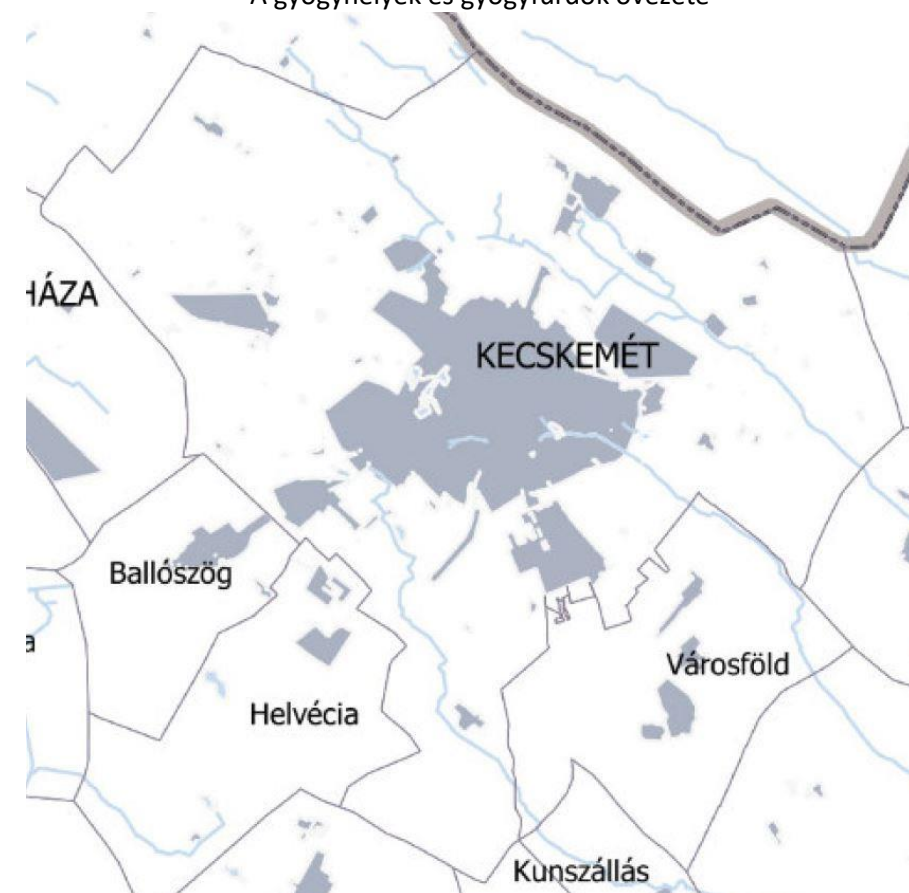
A pincefalvak övezete



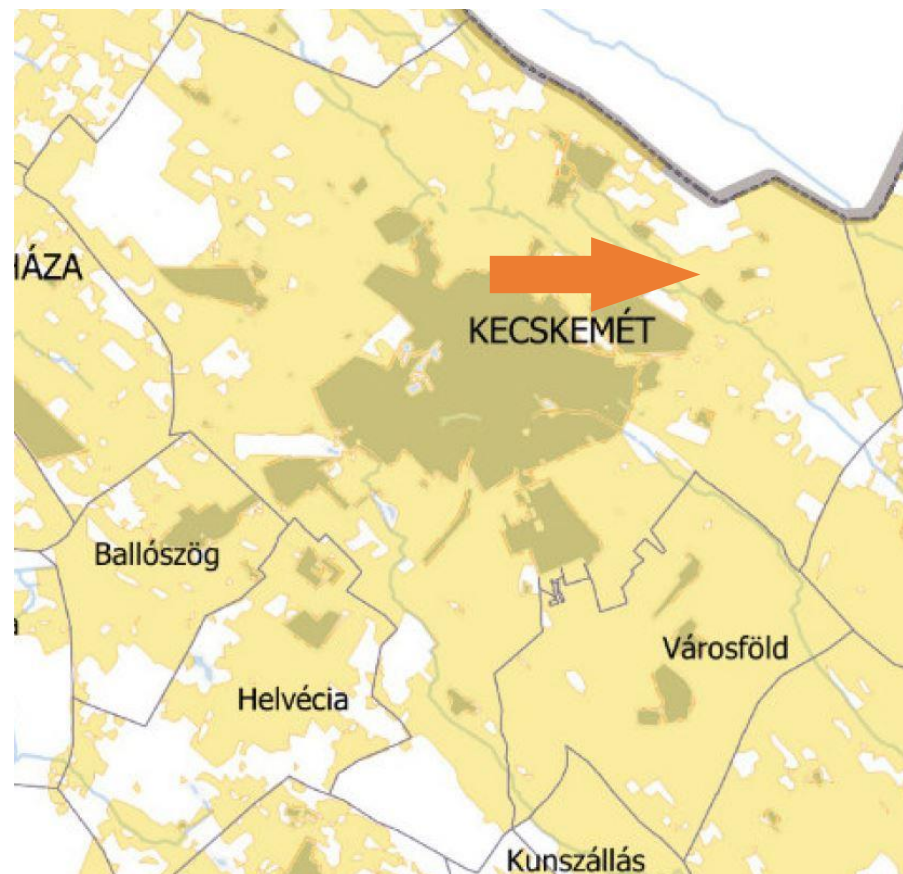
A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



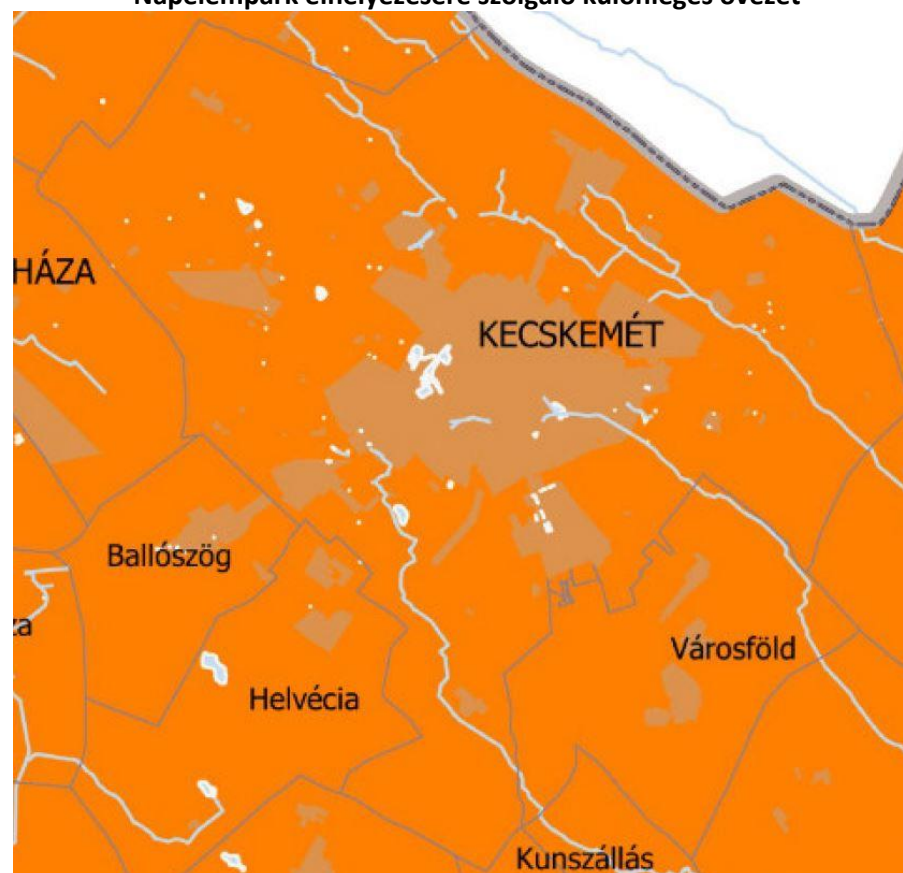
A Duna menti térség övezete



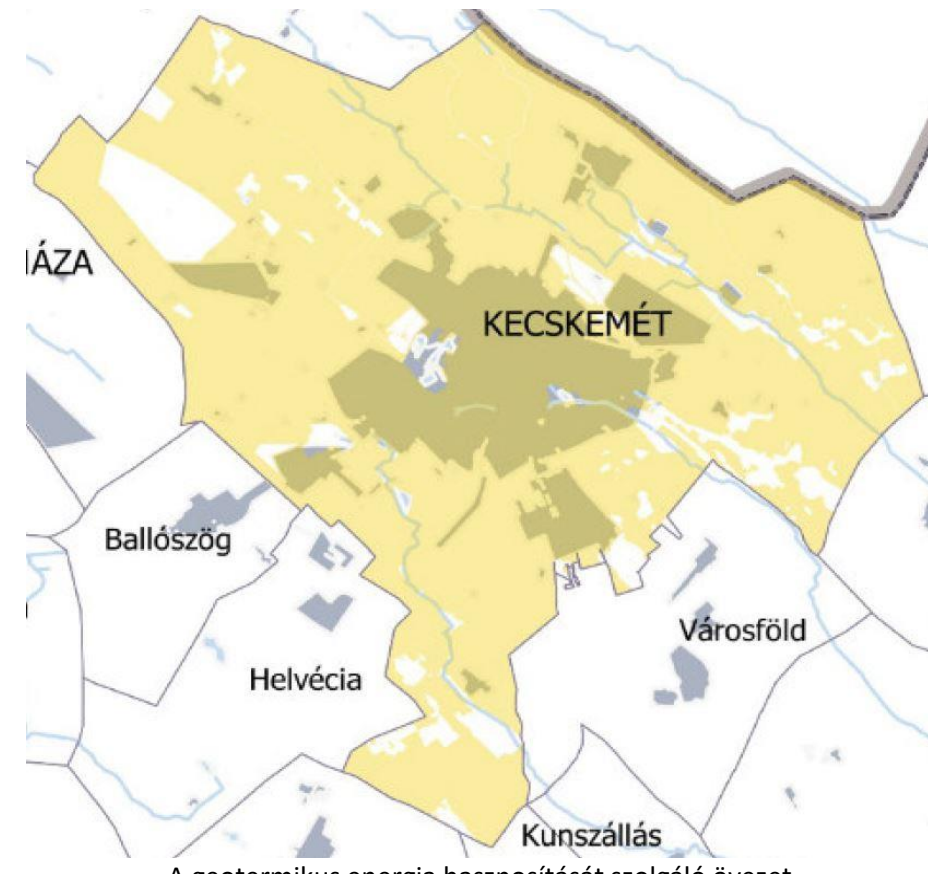
A natúrpark terület övezete



Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

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

8. §

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

A 0484/71 hrsz-ú külterületi 68 3912 m² nagyságú ingatlanból a tervezett naperőmű hasznosításra 471 121 m²-nyi (47,1121 Ha) terület tervezett.

A területre vonatkozóan kivonási engedély adott ki a BKMKG Földhivatali Főosztálya 14801/6/2021. számon.

$$274,22 \text{ Ak} / 47,1121 \text{ Ha} = 5,24748 \text{ AK/Ha}$$

A telepítési terv megfelel a megyei rendelet vonatkozó paragrafusának.

	2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról	Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről	76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
Sajátos területfelhasználású társaság (5 ha) (A fejlesztés 47,1121 ha-nyi területet érint)	5.§ 2. pont sajátos területfelhasználású társaság: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak 9.§ (3) A megyei területfelhasználási kategóriák a következők: a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek: ... b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású társaság 11.§ (e) A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével e) a sajátos területfelhasználású társaság területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.	Nem rendelkezik rőla a jogszabály	3.§ (2) e) A térségi szerkezeti terven ábrázolt megyei területfelhasználási kategóriák e) sajátos területfelhasználású társaság - napelempark.	Nem rendelkezik rőla a jogszabály
5-50 MW teljesítőképességű erőmű (A fejlesztés 19,98 MW teljesítőképességű)	50 MW és feletti teljesítőképességű erőművekről szól a tv.	Nem rendelkezik rőla a jogszabály	2.§ 11. pont napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet: a megye településeinek az olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területei, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési tervekben övezet jelölhető ki; 3.§ (6) Az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, az ezek térbeli rendje szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/11. melléklet tartalmazza 1/11. sz. melléklet – felsorolás – nem szerepel	Nem rendelkezik rőla a jogszabály
132 kV-os vezetékek (A fejlesztés nem érint ilyen hálózati elemet)	220 kV és feletti átviteli hálózatokról szól a tv.	Nem rendelkezik rőla a jogszabály	1/12. sz. melléklet – felsorolás – nem szerepel	2. sz. melléklet 8. pontja szerint a A területrendezési hatósági eljárásban az

				eljáró hatóság által vizsgálandó szakkérdések
10 AK érték (A fejlesztési területnél kimutatható ezen AK érték alatti nagyság)	Nem rendelkezik róla a jogszabály	Nem rendelkezik róla a jogszabály	8.§ (1) A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja szerint, vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.	Nem rendelkezik róla a jogszabály
Megújuló energia – Napelem (A fejlesztés 47,1121 ha-nyi területet érint)	5.§ 2. pont sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási , közlekedési és honvédelmi területek tartoznak	Nem rendelkezik róla a jogszabály	2.§ 11. pont napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet: a megye településeinek az olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területei, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési tervekben övezet jelölhető ki; 3.§ (2)e A térségi szerkezeti terven ábrázolt megyei területfelhasználási kategóriák e) sajátos területfelhasználású térség – napelempark 5.§ (3)m a napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetet a 3/25. melléklet 8.§ (1) A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja szerint, vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.	Nem rendelkezik róla a jogszabály

Területrendezési tervekhez való igazodás

A területrendezési tervek esetén többszintű megfelelés igazolása szükséges, melyeket előzetesen a fenti táblázat összegez.

A sikeres telepítéshez többlépcsős eljárás szükséges az alábbiak szerint:

- Telepítési tanulmányterv készítése, mely alapján a településrendezési szerződés készül a további eljárások lefolytatása érdekében
- Területrendezési hatósági eljárás lefolytatása a sajátos területfelhasználási térség kijelölése érdekében (5 ha feletti terület, 10 AK érték alatti területhasznosítás igazolása, 5 MW feletti, de 50 MW alatti teljesítőképességű megújuló energiát biztosító kiserőmű telepítése)
- Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének módosítása
- Egyéb hatósági nyilatkozatok megkérése a várostól

A vonatkozó jogszabályi helyeket áttekintve a fenti eljárások lefolytatásával a naperőmű elhelyezése lehetségessé tehető a beruházó számára. Az együttműködés főbb szabályait a felek településrendezési szerződésben rögzíthetik, mely a város HÉSZ-e alapján szükséges is.

A településrendezési szerződés az Épített környezet alakításáról szóló v. értelmében az ingatlannyilvántartásba bejegyezhető.

1.5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A jelentősebb közműszolgáltatók a fent megadott helyrajzi számú területekre vonatkozóan az alábbiak:

- E-ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.
- NKM Áramhálózati Zrt.
- MAVIR Zrt.
- MVM Net Zrt.
- Invitel Zrt.
- Magyar Telekom Nyrt.
- DIGI Távközlési Kft.
- FGSZ Földgázszállító Zrt.
- MOL Nyrt.
- NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt.
- Kecskeméti Termostar Kft.
- Bácsvíz Zrt.

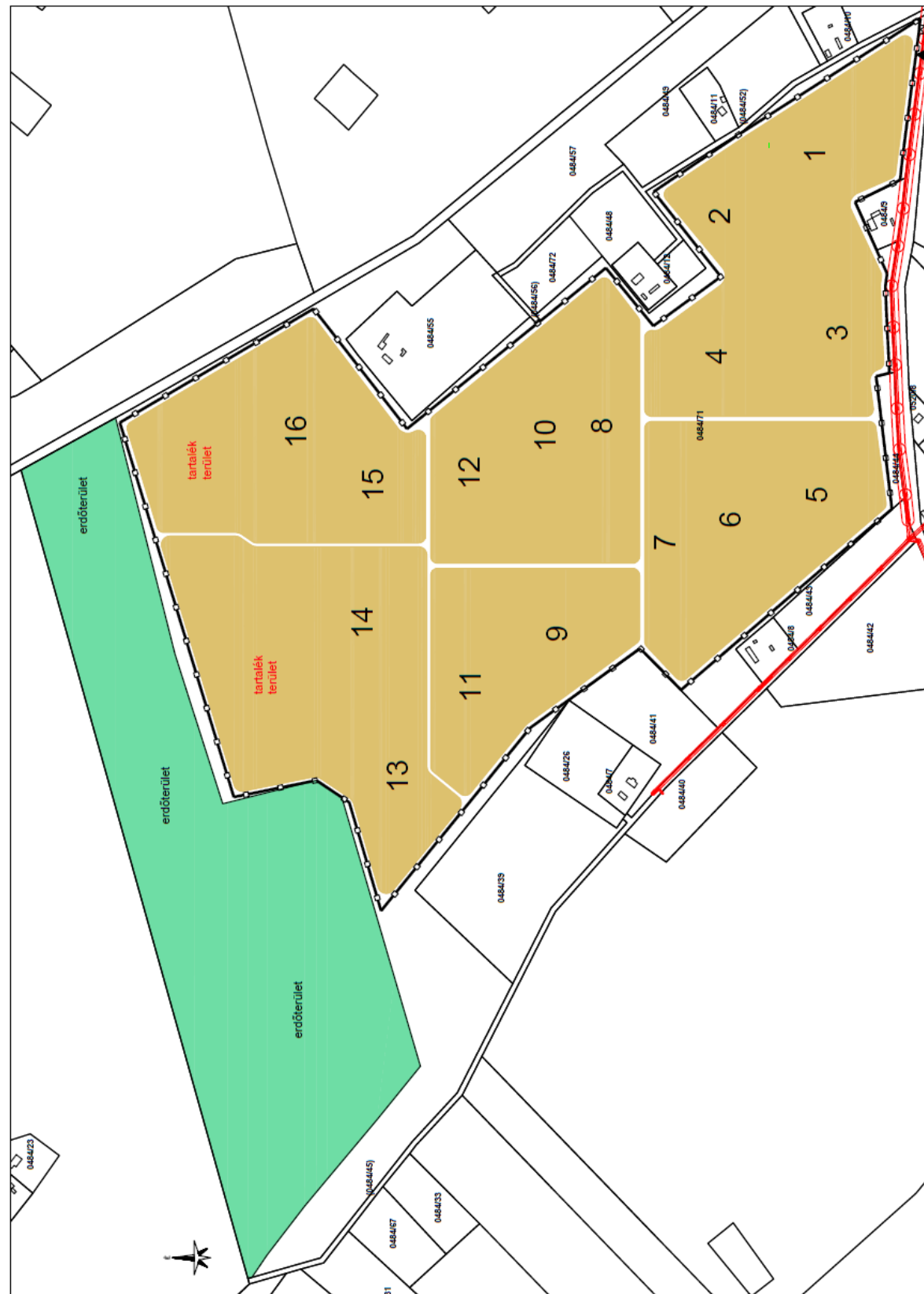
A közműszolgáltatókkal az egyeztetések megtörténtek, az érintettségek a tervezés során felhasználásra kerültek.

A tárgyi fotovoltaikus kiserőmű területének meghatározásánál az E-közmű nyilvántartás alapján figyelembe vettük az ingatlanon és környékén meglévő föld alatti és föld feletti közmű vezetékeket. A PV kiserőmű területén nem található semmilyen közmű hálózat. A kiserőmű kerítésvonala a közelben található közművezetékek biztonsági övezetén kívül került meghatározásra.

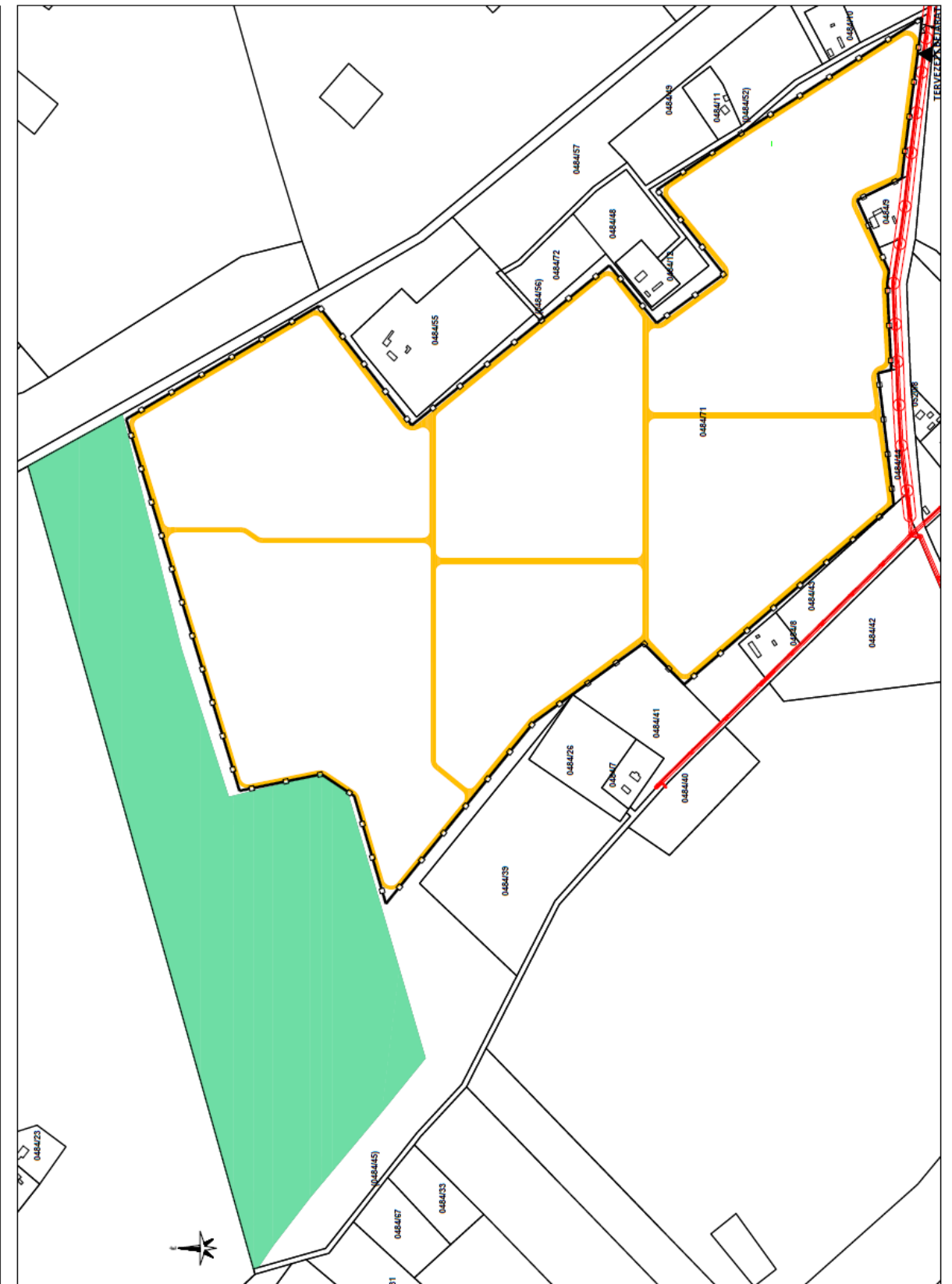
A telepítendő technológia nem **igényel közmű kiépítést, mivel a telepítést főként önjáró munkagépek végzik. Vízhasználat a felvonulási területen levő szociális konténer blokkban várható, az itt keletkező szennyvizet** elszállításig saját, zárt tartályban gyűjtik.

A naperőmű üzemeltetése során állandó karbantartó, üzemeltető személyzet a területen nem fog tartózkodni, így ivóvíz vezeték kiépítése nem indokolt.

A megvalósítás ütemezhető a tervezett hasznosítás racionális feltárást és táblás jellegű hasznosítást igazol.
A beruházási területen belüli hasznosítás figyelembe veszi a helyi adottságokat, mint csatorna, vízenyős terület



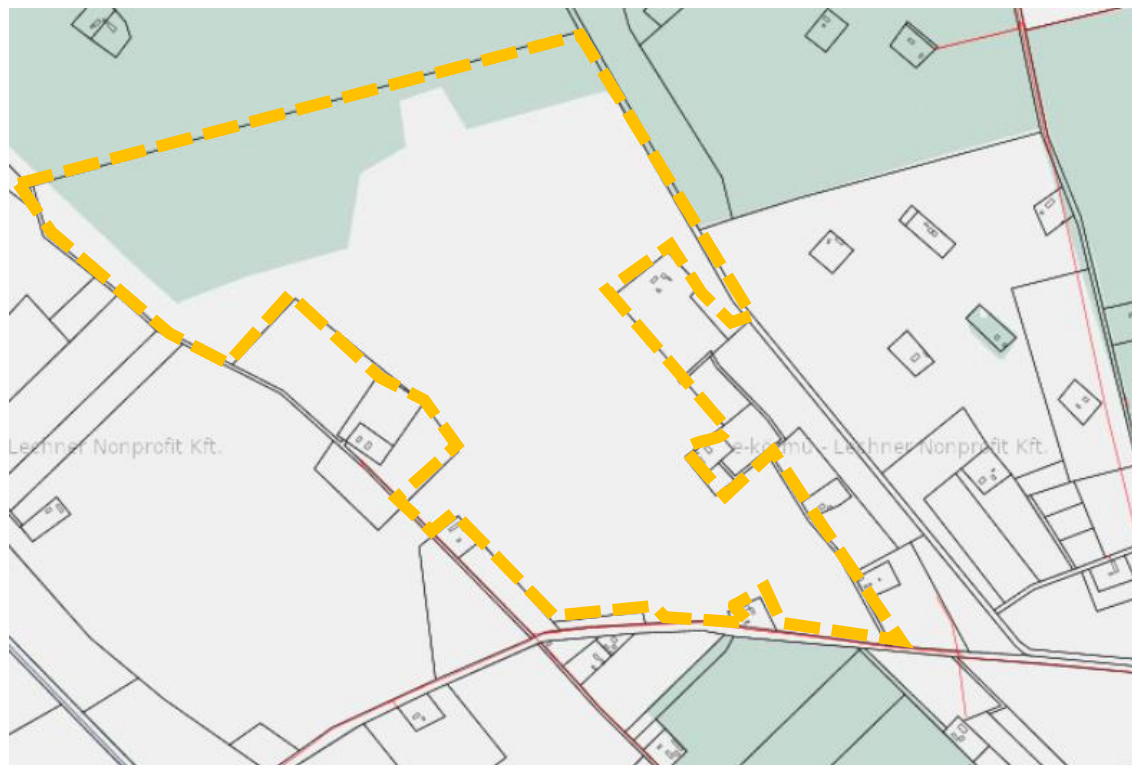
Napelemekkel telepített mezők és tartalék területek



Belsőúthálózat rendszere (6,0 m-es szélesség) és bejárat

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

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



Elektromos energiaellátás



Földgáz ellátás



Ivóvíz Szennyvízcsatorna



Hírközlés

A közterületi gázvezeték hálózatok üzemeltetője az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. Kecskeméti Kirendeltsége (6000 Kecskemét, Ipoly sor 5.).
A közterületi vízvezeték és a szennyvízcsatorna hálózatok üzemeltetője a BÁCSVÍZ Zrt. (6000 Kecskemét, Izsáki út 13.).

Humáninfrastruktúra

A fejlesztéshez kapcsolódó humáninfrastruktúra biztosítása két szempontból közelíthető meg.

1.: A beruházáshoz kapcsolódó munkaerő biztosítása

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

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

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

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

1.6. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

Az naperőmű jellegű létesítményeknek számos telepítési feltétele van, mint

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

A fentiek teljesülésével a helyhez kötöttség igazolható.

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

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

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

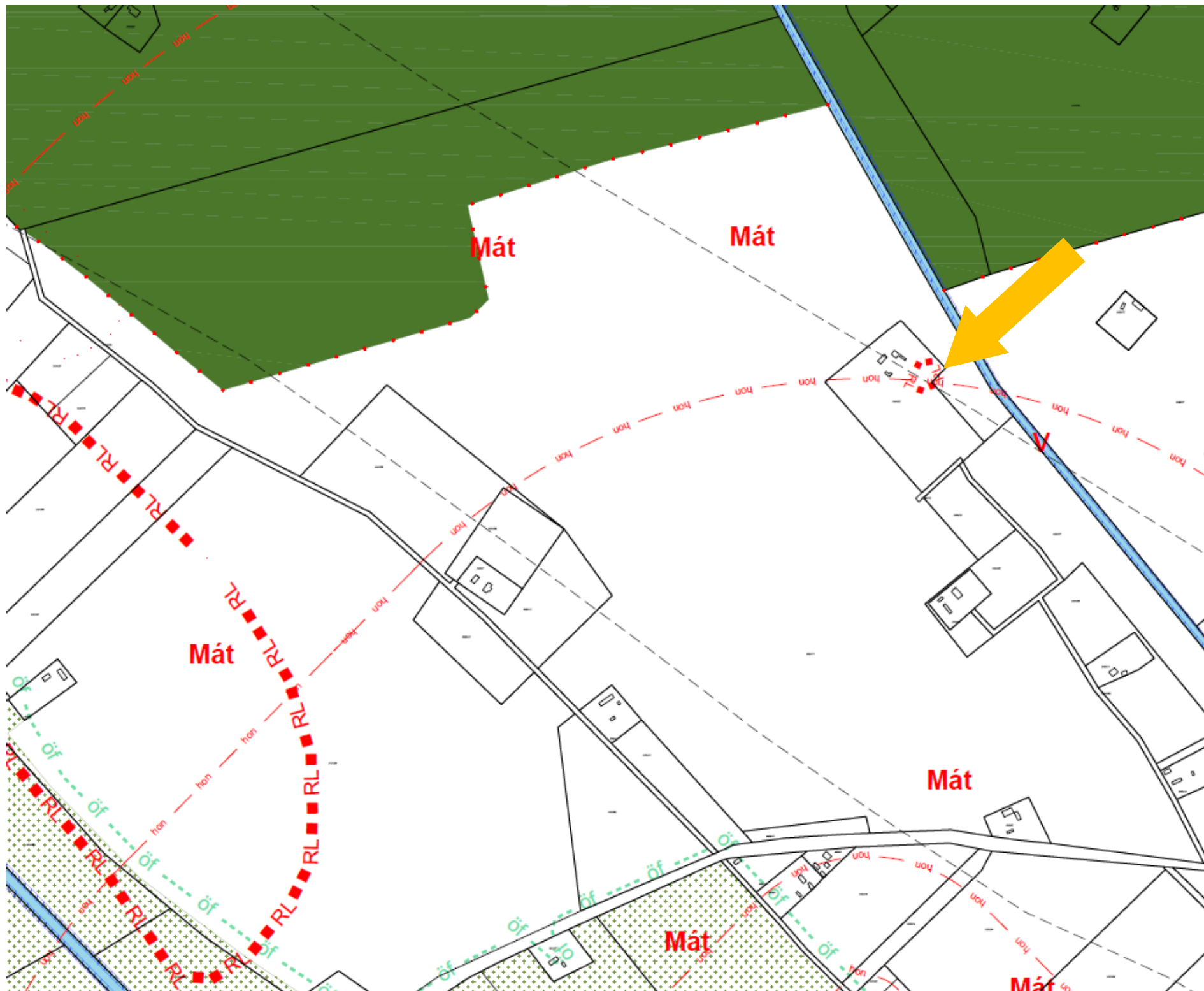
A terület fenntartása nem igényel jelentős erőforrásokat, emberi erőforrási igénye minimális, huzamos emberi tartózkodásra a területen nincs igény. A karbantartás alacsony számú személyzettel időszakosan megoldható.

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

Talajvédelem, humuszgazdálkodás:

A kivitelezés alatt az utak és kapcsolóépületek területén a humuszos termőréteg letermelésre kerül. A mentendő humuszos réteg vastagság a területen változó, még nem ismert. A kőszórt utak alatt a humuszos talajanyag csak a beavatkozási mélységig kerül letermelésre. A letermelt humusz a helyszínen kerül felhasználásra, a földkiemeléssel nem érintett részekben egyenletesen elterítésre kerül. Humusz termőréteg elszállításra nem kerül. A kivitelezéshez Humuszgazdálkodási tervet kell készíteni, a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt az illetékes földhivatalt és a talajvédelmi hatóságot is értesíteni kell.

1.7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló



FEJLESZTÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ RÉGÉSZETI TERÜLET

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

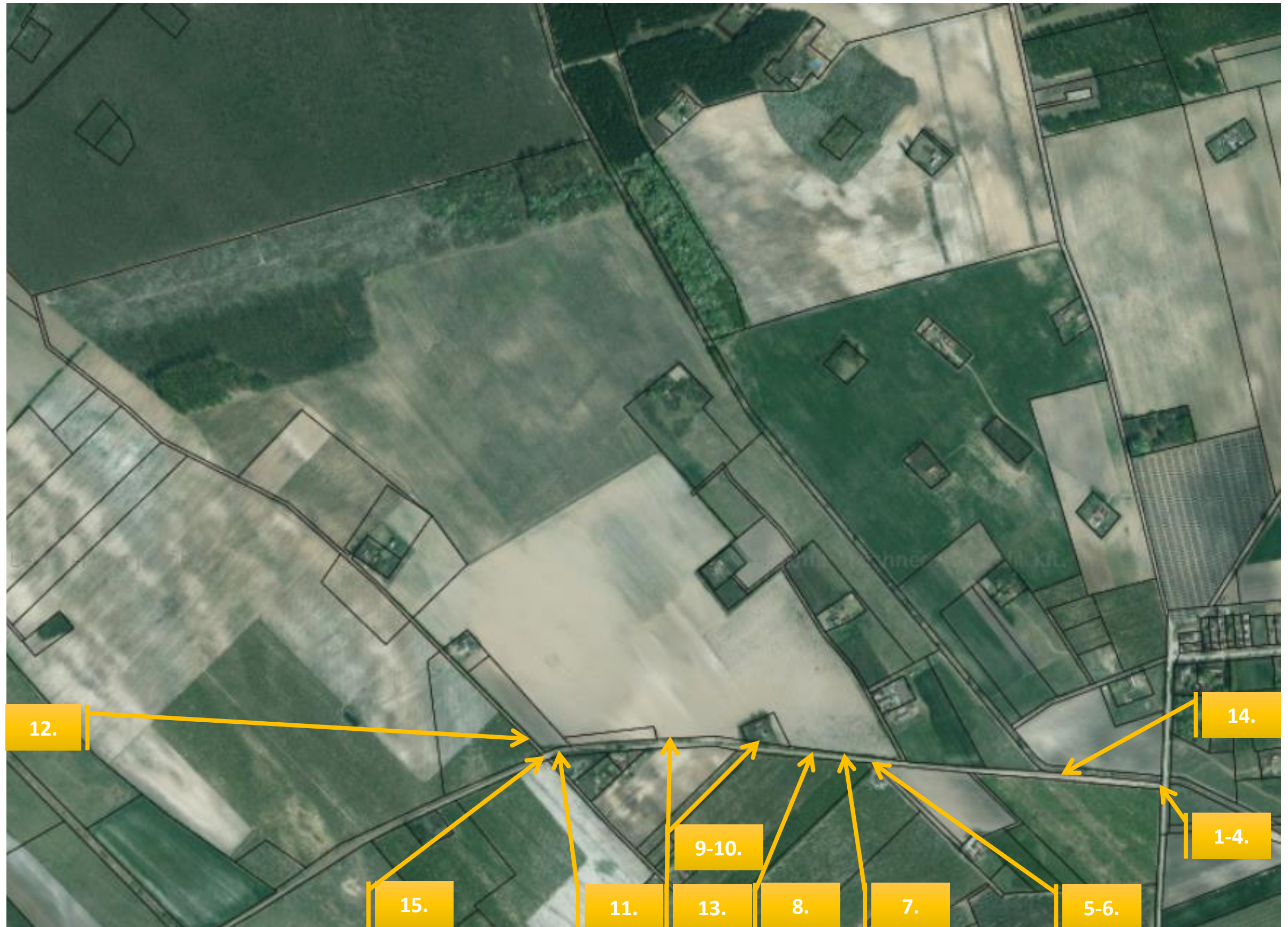
A településrendezési terv régészeti lelőhelyet jelöl a beruházási területen. A tervezett funkció kevés mélyépítéssel, azaz földbolygatással jár, így az esetleges régészeti értékek nem veszélyeztetettek. Amennyiben mégis lelet kerül elő a telepítés vagy az azt megelőző földmunkák során a Kecskeméti Katona József Múzeummal kell felvenni a kapcsolatot,

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

2. A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletre való illeszkedés és előzményiratok összefoglalása

A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását, A tervdokumentáció tartalmazza b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet, A tervdokumentáció tartalmazza c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket, A tervdokumentáció tartalmazza d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit, A tervdokumentáció tartalmazza e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját. A tervdokumentáció tartalmazza	Előzményiratok összegzése		
	Időpont	Ügyiratszám – Hivatal	Tartalom
	2020.09.15.	9460-9/2020/h Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Elvi tájékoztatás a naperőmű elhelyezéséről
	2021.02.18.	BK-AFI/41-2/2021 Bács-Kiskun megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Tájékoztatás a területrendezési és településrendezési eljárásokról
	2021.02.23.	596-2/2021 Kiskunsági Nemzeti Park	Szakmai vélemény megadása a kivonásról legelő művelési ág tekintetében
	2021.03.30.	KE-2537/210330 MVM Zrt.	Csatlakozási nyilatkozat
	2021.05.05.	ALT/2134-2/22021 Kecskeméti Mathiasz János Hegyközség	Borszőlő kataszteri besorolásról nyilatkozat
	2021.05.12.	14801/6/2021. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatal Osztály Földhivatali Osztály 4.	A 0484/71 hrsz b.) és c) alrészleteinek teljeskörű végleges máscélú kivonási engedélye
	2021.06.15.	- Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság	Építési engedély kérelem benyújtása
	2021.06.21.	Tulajdonosi Nyilatkozat	Hozzájárulás a tulajdonos részéről a beruházó számára az eljárásokhoz szükséges feladatokhoz
	2021.08.09.	17721-2/2021 KMJV közútkezelői nyilatkozat	Közútkezelői hozzájárulás és műszaki feltételek meghatározása

3. Fotódokumentáció





1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

1.9. Egyéb mellékletek

A hálózati csatlakozás tekintetében jelenleg az NKM Áramhálózati Kft. elosztó engedélyes által kiadott műszaki és gazdasági tájékoztató áll rendelkezésünkre. Ezek másik hrsz-ra szóltak, mivel a hálózati csatlakozás megigénylésekor még nem volt tisztázott az erőművek pontos helyszínei. A NKM Áramhálózati Kft.-vel a helyes hrsz-ekre történő MGT átmozgatása a kialakult hrsz-ekre jelenleg folyamatban van, várhatóan 1-2 hét alatt megérkeznek és megküldjük Önök részére is.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY IRÁNTI KÉRELEM

a 382/2007. (XII.23.) kormányrendelet 5. sz. melléklete alapján

Kérem az eljárás jellegére vonatkozóan: soron kívüli

1) Hatóság adatai:

- a) megnevezése: Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága
b) címe: 6722 Szeged, Bécsi krt. 5.

2) A kérelmező adatai:

- a) megnevezése: MVM ERBE Zrt.
b) címe: 1117 Budapest, Budafoki út 95.
c) értesítési címe (elektronikus is lehet): 1117 Budapest, Budafoki út 95.
Név: Kodaj Dávid; tel: 06-20-425-5122;
ügyintézőjének neve, telefon és telefax száma E-mail: david.kodaj@erbe.hu

3) Az építmény megnevezése, elhelyezésére szolgáló ingatlan címe és helyrajzi száma:

19,98 MW fotovoltaikus erőmű és a körbekerített erőmű területen belül elhelyezésre kerülő összesen 16 db külső kezelőterű 22/0,4 kV-os mező BHTR állomás, 2 db szintén külső kezelőterű 22/0,4 kV-os segédüzemi BHTR állomás, 2 db 22 kV-os kapcsolóállomás, és erőművön belüli 22 kV-os kábel-összeköttetések létesítése – Kecskemét 2. telephelyre

Cím: Kecskemét 2. telephely
Hrsz: Kecskemét
0484/71

tulajdonosa: magánszemélyek

4) Építési jogosultság igazolására szolgáló dokumentum:

tulajdonosi hozzájárulás

5) Az építmény rendeltetése: Villamosenergia-termelése fotovoltaikus rendszer segítségével

6) A beruházás adatai:

- a) Engedélyes/építtető megnevezése, elérhetősége:
MVM Zöld Generáció Kft. 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209. tel: 06-20/279-9904 email: lkiss@mvm.hu
b) beruházás célja, rendeltetése:
fotovoltaikus erőmű létesítése villamosenergia-termelés céljából
c) beruházás érték előirányzata:
8 000 000 000,- Ft

7) A tervező megnevezése, címe, tervezési jogosultságának megjelölése:

MVM ERBE Zrt. 1117 Budapest, Budafoki út 95., tel.: 06-20-425-5122; david.kodaj@erbe.hu

Ligeti Szilvia	építész tervező	É 01-4151
Jáger Atilla	tartószerkezet tervező	T 01-14184
Tóth Attila	épületgépész tervező	G 01-10925
Kökény László	villamos tervező	V, EN-VI, EN-ME; 01-8103

Lengyel Gábor	villamos tervező	V, EN-VI, EN-ME; 13-17340
Tóth Dávid	tűzvédelmi szakértő	I-285/2018
Pintér Dávid	környezetvédelem	MMK07-01251;SZKV-1.1,SZKV-1.2, SZKV-1.3

8) A kivitelezés adatai:

- a) kivitelező megnevezése és elérhetősége: nem ismert
b) kivitelező címe: nem ismert
c) kivitelezés kezdési időpontja: 2022. I. negyedév
d) kivitelezés tervezett befejezési időpontja: 2022. VI. negyedév

9) Az üzemeltető megnevezése, elérhetősége:

MVM Zöld Generáció Kft. 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209. tel: 06-20/279-9904 email: lkiss@mvm.hu

10) A hiteles tulajdoni lap és térképmásolat alapján a biztonsági övezettel érintett ingatlanok helyrajzi száma, tulajdonosának neve és címe:

Hrsz: Kecskemét
0484/71

tulajdonosa: magánszemélyek

11) A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezése, iktatószáma és kelte: -

12) A benyújtott dokumentumokkal kapcsolatos tervezői megjegyzések

- a) A területek jelenleg szántóként vannak hasznosítva. A szükséges időleges/végleges más célú hasznosítási eljárás lefolytatása folyamatban van.
b) Érintett közművezeték-üzemeltetői nyilatkozatok beérkezése folyamatban van.
c) Érintett közútkezelői hozzájárulás beérkezése folyamatban van.

13) Engedélyezési eljárás költségviselőjének adatai:

megnevezése: MVM ERBE Zrt.
címe: 1117 Budapest, Budafoki út 95.

12) Benyújtott mellékletek:

- Megbízólevél
- Építési engedélyezési dokumentáció és mellékletei

Budapest, 2021. 06. 15.

.....
Kodaj Dávid
Projektvezető
MVM ERBE Zrt.

Tulajdonosi nyilatkozat

Kuthy Árpád (szül: Kuthy Árpád anyja neve: Ambrózay Éva születési hely, idő: Budapest, 1989. 04. 10. személyi száma: 1-890410-4504 adószáma: 8446590786, lakcíme: 6000 Kecskemét, Csíksomlyói u. 10.) a továbbiakban: „**Tulajdonos**” tulajdoni hányad 1/1 képviselője a **Dutinvest Ingatlanrendező Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6000 Kecskemét, Klapka u. 9-11.; cégjegyzékszám: 03-09-102791; adószám: 11034184-2-03; képviseli: Kuthy Zoltán László ügyvezető), mint meghatalmazott

h o z z á j á r u l

az **MVM Zöld Generáció Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Varga László ügyvezető és Szentpéteri Zsuzsanna gazdasági vezető együttesen) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések MVM Zöld Generáció Kft. általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához.

Tulajdonosok kijelenti, hogy az érintett ingatlan(ok) a projekt céljára rendelkezésre áll.

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

a Kecskeméti Járási Hivatal Földhivatali Osztály által

- a Kecskemét, **0484/71 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a Kecskemét, külterület alatt található ingatlan,



Amennyiben az MVM Zöld Generáció Kft. nem nyújt be támogatási kérelmet, vagy nem nyer támogatást, a jelen nyilatkozat legkésőbb 2021. december 31-én érvényét veszti.

Kelt: 2021. 06. 21.



Tulajdonos
képviseletében Dutinvest Kft. Kuthy Zoltán ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.....	Tanú 2.....
név <u>FARAGÓ ANIKÓ</u>	név <u>VARGA SÁNDOR ANTAL</u>
lakcím <u>6000 Kecskemét, Klapka u. 10.</u>	lakcím <u>6050 Lászlószőlő, Buda'sz Gy. 10.</u>
aláírás 	aláírás 



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **14.801/6/2021.**
Ügyintéző: Nagy Tímea
Telefon: 76/795-791
Hivatali kapu: KMETING

Tárgy: Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése (földvédelmi járulék megállapítás)

H A T Á R O Z A T

A DUTINVEST Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft. (6000 KECSKEMÉT, Klapka utca kérelmére, és az MVM Zöld Generáció Kft. (1031 Budapest, Szentendrei út 207-209., adószám: 12771756-2-41), mint igénybevevő részére az

1/1 arányban Kuthy Árpád (sz.: 1989. anyja neve: Ambrózay Éva) 6000 KECSKEMÉT, Csíksomlyói utca 10. szám alatti lakos tulajdonát képező

Kecskemét külterületi 0484/71 hrsz-ú ingatlan b.) és c.) alrészlete teljes területe – részletezve lentebb –,

mindösszesen 47,1121 ha nagyságú, 274,22 AK értékű, szántó és legelő művelési ágú termőföld végleges más célú hasznosítását

19,98 MW teljesítményű fotovoltaikus erőmű létesítése céljából

e n g e d é l y e z e m .

Kecskemét 0484/71 hrsz.

Művelési ág	Min. o.	Terület	AK érték
b.) szántó	4.	2,7951 m ²	48,63 AK
szántó	5.	0,6732 m ²	8,21 AK
szántó	6.	13,7989 m ²	96,59 AK
szántó	7.	4,8067 m ²	16,82 AK
c.) legelő	3.	0,4128 m ²	6,44 AK
legelő	5.	9,8521 m ²	62,07 AK
legelő	6.	14,7733 m ²	35,46 AK
mindösszesen: 47,1121 m ²			274,22 AK

Megkeresésünkre a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály *BK/NTO/02310-2/2021.* számú nyilatkozatában a megvizsgált talajvédelmi szakkérdésre vonatkozóan az alábbi előírás megtételét javasolta:

„Az igénybevevő: MVM Zöld Generáció Kft. (1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.) által kérelmezett végleges más célú hasznosítási eljárásban (fotovoltaikus naperőmű létesítése), a Kecskemét külterület 0484/71-b hrsz., 2,7951 ha szántó (4), 0,6732 ha szántó (5), 13,7989 ha szántó (6), 4,8067 ha szántó (7); c.) 0,4128 ha legelő (3), 9,8521 ha legelő (5), 14,7733 ha legelő (6) művelési ágban lévő területeket érintően a Növény- és Talajvédelmi Osztály a következő talajvédelmi szakkérdésre vonatkozó előírások megtételét javasolja:

- A Talajvédelmi terv alapján a Kecskemét külterület 0484/71 hrsz-ú, 47,1121 ha területen (a talajvédelmi tervben az 1-es számú furattal jellemzett területen) a talaj felső 25 cm-es humuszos termőrétege a minden esetben mentendő kategóriába tartozik (humusz – 1,48%), összesen 12 500 m³ kötelezően mentendő humusz található.
- A benyújtott talajvédelmi tervre alapozva szükséges a humuszos termőréteget menteni és ideiglenesen deponálni, melyet elsősorban a beruházási területen – eredeti funkciójának megtartása mellett – termőréteggént lehet felhasználni.
- A területen a humusz mentése, szállítása és deponálása során nem keveredhet humuszmentes altalajjal.
- A kérelmező (beruházó) a mentett humuszról – a beruházás teljes ideje alatt – folyamatos, naprakész nyilvántartást vezet.
- Engedélyköteles tevékenység esetén a beruházónak a beruházási területen a későbbiek során végzendő bármilyen egyéb – a talaj megbontásával járó – tevékenysége (építhetőségi engedélyezés, vízügyi beruházások, közlekedési beruházások...stb.) engedélyes kiviteli terv alapján történhet, mely tervek tartalmazzák a humusz mentésével, letermelésével és hasznosításával kapcsolatos humuszgazdálkodási tervfejezetet is.
- Nem engedélyköteles tevékenység (beruházás) megvalósítása során a kérelmező (beruházó) a területen csak a humuszos termőréteg mentését követően végezhet bármilyen talajmegbontással, a felszíni szint bármilyen burkolásával járó tevékenységet (pl. betonozás, kavicsszórás...stb.).
- A talajmegbontással járó tevékenységek és a humuszos termőréteggel történő minden egyéb kérdés tekintetében a benyújtott talajvédelmi tervben rögzítettek az irányadók és betartandók.
- *A beruházó talajvédelmi járulékot fizet, ha a mentett humuszos talaj teljes mennyisége nem a beruházással érintett területen kerül hasznosításra, (illetve nem hasznosítható), a helyben felhasznált humusz mennyisége után (12 500 m³).”*

Az MVM Zöld Generáció Kft-t (1031 Budapest, Szentendrei út 207-209., adószám: 12771756-2-41), mint igénybevevőt, a termőföld végleges más célú hasznosításáért 13.946.070.-Ft, azaz tizenhárommilliókilencszáznegyvenhatezer-hetven forint földvédelmi járulék megfizetésére kötelezem, amelyet a beruházás megkezdése napjáig köteles befizetni egyösszegű átutalással a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal „Központi költségvetést megillető bírságok és egyéb központosított bevételek” 10025004 01040030 00000000 számú központosított beszédési számlára.

Az átutalás közleményében kérjük feltüntetni: „fv járulék 0303 14801/2021. Kecskemét 0484/71 hrsz”.

A földvédelmi járulék és bírság köztartozásnak minősül, behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 134. §-a alapján kerülhet sor. A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetés, vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen Hatóságunkhoz bejelenteni.

Felhívom az engedélyes figyelmét arra, hogy a más célú hasznosítás megkezdéséig az engedélyezett területen köteles hasznosítási kötelezettségének eleget tenni, a földvédelmi előírásokat betartani. Az engedélyezett cél megvalósítását követően, a változást 30 napon belül – az engedély számára történő hivatkozással – Hatóságunkhoz be kell jelenteni, ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából.

A tényleges megvalósulást a helyszínen ellenőrizzük.

A változás bejelentésének elmulasztása földvédelmi bírságot vonhat maga után.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha a hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, érvényét veszti.

Jelen határozatom nem mentesíti az engedélyest az egyéb jogszabályokban esetlegesen előírt engedélyek beszerzési kötelezettsége alól.

Fenti rendelkezésektől való bármely eltérés esetén a más célú hasznosítás engedély nélkülinek minősülhet és jogszabályban előírt szankciókat vonhat maga után.

Döntésem a közlésével (a postára adás időpontjával) véglegessé válik, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül – jogszabálysértésre hivatkozással – a Szegedi Törvényszékhez címzett (6726 Szeged, Fő fasor 16-20.), de a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (6000 Kecskemét, Fecske u. 25.) benyújtandó keresetlevél terjeszthető elő.

INDOKOLÁS

A Dutinvest Kft. (6000 Kecskemét, Klapka utca 9-11.) kérelmező által benyújtott, a fenti számon iktatott beadványban termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését kérelmezte Hatóságunktól az MVM Zöld Generáció Kft. (1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.) igénybevevő részére a Kecskemét külterületi 0484/71 hrsz-ú földrészlet b.) és c.) alrészletének teljes területére vonatkozóan, 19,98 MW teljesítményű fotovoltaikus naperőmű létesítésének céljából.

Az eljárási díj a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 2. § (3) bekezdése alapján befizetésre került az **Ö0303/2021/0000170.** számú számla alapján.

A kérelem alapján 2021. 04. 22-én helyszíni szemlét tartottunk a földrészlet területén.

Megállapítást nyert, hogy az ingatlan Kecskemét belterületétől keleti irányban, a Repülóbázis és Kecskemét-Borbás között, a Repülóbázis területétől kb. 2 km-re, tanyákkal körbevett, mezőgazdasági hasznosítású környezetben található.

Az érintett terület talaja a települési átlagnak megfelelő, illetve annál gyengébb termőképességű, alacsony humusztartalmú homok, a megyei rendezési tervben meghatározott 10 Ak/ha-os átlagnál gyengébb minőségű termőföld.

Jelenleg mind a szántó, mind a legelő terület a művelési ágában hasznosított.

Megkeresésünkre a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály BK/NTO/02310-2/2021. számon megküldött válaszában, talajvédelmi szakkérdésben a rendelkező részben leírt előírások megtételével adta meg nyilatkozatát a végleges más célú hasznosítás engedélyezésével kapcsolatban. Nyilatkozatát az alábbiakkal indokolta:

„A megkeresés mellékleteként megküldött talajvédelmi terv (készítette: Mandula Róbert talajvédelmi szakértő, szakértői nyilvántartási szám: 070/2010., tervszám: MR-Dutinvest-1/2021., készült: 2021. április 26.) alapján a kivonással érintett területen található 12 500 m³ minden esetben mentendő humuszréteg (humusz: 1,48%), melynek mentése és kezelése a beruházás esetén a szakkérdésben foglaltaknak megfelelően, a talajvédelmi terv és a humuszgazdálkodási tervfejezet iránymutatásai mellett lehetséges.”

A rendelkezésünkre álló nyilvántartás alapján megállapítást nyert, hogy az érintett terület borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozik.

A kérelmező a hiányzó hegyközségi hozzájárulást pótlólag csatolta.

A benyújtott ALT/2134-2/2021. számú okirat szerint Kecskeméti Mathiász János Hegyközség (6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.) a termőföld más célú hasznosításának engedélyezési eljárásában kifogást nem emelt, mivel a rendelkezésre álló nyilvántartás adatai szerint a Kecskemét 0484/71 hrsz-ú ingatlan a szőlő termőhelyi kataszterben nem nyilvántartott.

Megállapítottam, hogy a beruházás régészeti lelőhelyet, vízvédelmi területet, országos jelentőségű védett természeti területet, valamint a 45/2006. (XII.8.) KvVM rendelet alapján kihirdetett Natura 2000 területet nyilvántartásunk szerint nem érint.

Megállapítottam, hogy a tervezett más célú hasznosítás nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 13. § (1) bekezdésben leírt korlátozásokat, mivel a termőföldet nem a földtulajdonos veszi igénybe.

Mivel az engedélyezésre kért földrészlet nagysága az indokolt területnagyságot nem haladja meg, valamint a tervezett igénybevétel átlagos, és annál gyengébb minőségű termőföldet érint, így a rendelkező részben foglaltak szerint a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről határoztam.

Az igénybevevő a termőföld végleges más célú hasznosításáért a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 21. § (1) bekezdése alapján földvédelmi járulékot köteles fizetni.

A térítés teljes összegét a Tfvt. 1. számú mellékletének 1. pontja alapján az alábbiak szerint állapítottam meg:

Szántó 4. minőségi osztály	48,63 AK x 88.000 Ft/AK = 4.279.440.-Ft
5. minőségi osztály	8,21 AK x 56.000 Ft/AK = 459.760.-Ft
6. minőségi osztály	96,59 AK x 35.000 Ft/AK = 3.380.650.-Ft
7. minőségi osztály	16,82 AK x 20.000 Ft/AK = 336.400.-Ft
Legelő 3. minőségi osztály	6,44 AK x 120.000 Ft/AK = 772.800.-Ft
5. minőségi osztály	62,07 AK x 56.000 Ft/AK = 3.475.920.-Ft
6. minőségi osztály	35,46 AK x 35.000 Ft/AK = 1.241.100.-Ft

Mindezek alapján összesen fizetendő földvédelmi járulék: **13.946.070.-Ft**

A Kecskemét 0484/71 hrsz-ú ingatlan c.) alrészletének művelési ága legelő.

Felhívom az igénybevevő figyelmét, hogy a tervezett beruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 21. § (1) bekezdésének b.) pontja alapján az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye is szükséges!

Határozatom meghozatala során a Tfvt. 7. § (1), valamint a 9. § (1) bekezdése alapján jártam el, figyelemmel a 3. §-ra, a 7. § (2) bekezdésére, a 9. § (3) bekezdésére, a 10., 11., 12., 13., 15/B., 21. és 22. §-okra, valamint az Ákr. 80. §, 81. §, 114. § és 116. § előírásaira.

A megyei kormányhivatal hatáskörét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdése és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 36. § b) pontja, míg illetékességünket a Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése alapozza meg.

Kecskemét, 2021. május 12.

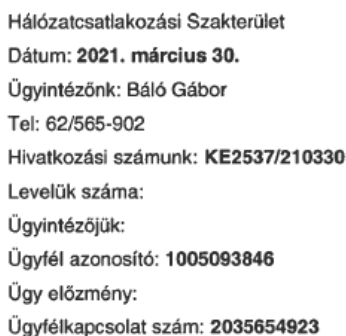
Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal DN: c=HU, l=Kecskemét, 2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, serialNumber=DO20141128-1DO2 4, cn=Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Dátum: 2021.05.14 11:13:42 +02'00'	Kovács Ernő kormány megbízott névében és megbízásából Koi Mónika osztályvezető
--	--

A határozatot kapja:

1. Dutinvest Kft. (kérelmező) 6000 Kecskemét, Klapka utca 9-11. (+ 1 db eredeti számla!) (T!)
2. MVM Zöld Generáció Kft. (igénybevevő) (Cégkapun! KRID azonosító: 12771756)
3. Kuthy Árpád (tulajdonos) 6000 KECSKEMÉT, Csíksomlyói utca 10. (T!)
4. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya 6000 Kecskemét, Halasi út 36. (Hiv. sz.: BK/NTO/02310-2/2021.) Elektronikus úton!
5. KIMJV Önkormányzata 6000 KECSKEMÉT, Kossuth tér 1. (tájékoztatásul) Elektronikus úton!
6. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (A véglegesítést követően: Helyben, átadókönyvvel!)
7. Kecskeméti Mathiász János Hegyközség (Elektronikus úton: kecskemethegykozseg@gmail.com) (Hiv. sz.: ALT/2134-2/2021.)
8. Irattár.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 4. (Kecskemét)

Cím: 6000 Kecskemét, Fecske utca 25.; Levelezési cím: 6001 Kecskemét, Pf. 90.
tel.: 06-76/795-800, e-mail: foldhivatal.kecskemett@bacs.gov.hu
Hivatali kapu: KMETING



1031

1. számú melléklet:

1. Ajánlatra vonatkozó jogszabályok, előírások

- 1.1. Ajánlatunk a 2007. évi LXXXVI. törvény (Villamos Energia Törvény, VET), valamint a 2011. évi XXIX. törvény alapján készült el.
- 1.2. Az érvényben lévő Villamos Energia Törvény (VET) értelmében az 500 kW és ezt meghaladó teljesítményű erőmű létesítése, működtetése engedélyköteles tevékenység. Az 500 kW, és ezt meghaladó teljesítményű erőmű létesítéséhez a Magyar Energia Hivaltól kell engedélyt kérni, a hálózati engedéllyessel kötött hálózati csatlakozási szerződés birtokában.
- 1.3. Az MVM Déomász Áramhálózati Kft. a kiserőmű közcélú hálózatra csatlakozásának érdekében az Elosztói Szabályzat 6/A. sz. mellékletében meghatározott folyamat szerinti ügykezelést követi.
- 1.4. Az érvényben levő 389/2007 (XII.23.) Korm.rendelet 3. § 10. pontja értelmében, a rendelet szerint a közcélú hálózatba betáplált elszámolható villamos energia mennyiséget a 2. § n) pontjában meghatározott önfogyasztással csökkentett villamos energia jelenti, azaz az elszámolható mennyiség nem haladhatja meg a termelt villamos energiának az erőműegység telephelyének teljes fogyasztásával csökkentett részét. A betáplálás műszaki beruházási feladatait ennek megfelelő módon kell kialakítani. Előbbiek értelmében a telephely villamosenergia-ellátása a kiserőmű üzembe helyezését követően a kiserőmű számára meghatározott középfeszültségű csatlakozási ponton keresztül történik.

Ha jelenleg kisfeszültségű csatlakozási ponton történik a vételezés, akkor a vételezést meg kell szüntetni és a telephelyet ellátó mért belső kisfeszültségű áramköröket át kell forgatni a kiserőmű számára létesítendő rendszerhasználói tulajdonú 20/0,4 kV-os transzformátor állomás kisfeszültségű oldalára.

- 1.5. A kiserőmű beruházója a csatlakozási ponton vételezésre rendelkezésre álló teljesítmény után az 15/2016. (XII. 20.) MEKH rendelet szerinti csatlakozási díj megfizetésétől mentesül. A kiserőmű szá-mára a betáplálásra kialakított csatlakozási ponton csak a kiserőmű indításához szükséges mértékig és ideig jogosult villamos energiát vételezni. Amennyiben a csatlakozási ponton folyamatos vételezés-re is sor kerül (pl. erőmű karbantartás, mélyvölgyi időszakban történő leállítás során a segédüzemi energia biztosításának teljesítmény-igénye), a kiserőmű beruházója köteles a vételezésre rendelkezésre álló teljesítmény után a 15/2016. (XII. 20.) MEKH rendelet szerinti csatlakozási díj megfizetésére.

2. Egyéb követelmények

- 2.1. Amennyiben az ingatlanon elektromos hálózat halad keresztül a tervezett napelemek elhelyezésnél figyelembe kell venni többek között az MSZ EN 50341. előírásait, a 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletben leírt előírásokat.

A távvezeték biztonsági övezetének – illetve a vonatkozó szabványokban és jogszabályokban meghatározott létesítmények (pl. közép-magas és magas épületek, építmények) létesítése esetén - nagyobb kiterjedésű térségének bármely közművel, vagy építménnyel történő beépítésének tervezése során, a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet és a vonatkozó szabványok (MSZ EN 50341, MSZ HD 60364 és MSZ 1585) előírásait kell minimális követelményként figyelembe venni. A szabványosságot, a jogszabályoknak és az MVM Déomász Áramhálózati Kft. típusterveinek történő megfelelést biztosító esetleges átalakítások (pld. szigetelőcsere, sodronyszabályozás, toldások megszüntetése stb.) költségei a biztonsági övezetbe telepítendő építmény beruházóját terhelik.

A területen elhelyezkedő napelem-park létesítésére Társaságunk által kiadott közmünyilatkozat alapján kerülhet sor. A közmünyilatkozatot a Csatlakozási tervben szerepeltetni kell.

A napelem-park létesítésekor biztosítani kell a távvezeték nyomvonalbeli hosszának bejárhatóságát.

Karbantartás, üzemzavar megelőzés vagy elhárítás céljából a távvezeték nyomvonalának megközelíthetőségét és az áramvezető sodronyok leengedését minden időpontban lehetővé kell tenni. Az érintett oszlop daruval, kosaras-, teher- és szerelőgépkocsival történő megközelíthetőségét minden körülmények között biztosítani kell.

Az érintett ingatlan bekerítése esetén a mindenkor bejutást Társaságunk számára biztosítani kell.

A távvezeték feszültség alatt álló sodronyai közelében végzett munka esetén az e szempontból kritikus munkák idejére feszültségmentesítést és szakfelügyeletet kell Társaságunktól megrendelni, a munkák megkezdése előtt min. 40 nappal. Felhívjuk a figyelmet, hogy az érintett távvezetékek feszültségmentesíthetősége az NKM Áramhálózati Kft. elosztóhálózatának mindenkor, aktuális üzemviteli állapotától függ. A feszültségmentesítések esetleges elmaradásából származó károkért semmilyen felelősséget nem vállalunk.

- 2.2. Elfogadó szándéknyilatkozat tartalma

A MAVIR Zrt. Üzemi Szabályzat, az Elosztói Szabályzat és Üzletszabályzat figyelembe vételével:

- Azonosító adatok (megnevezés, beruházó, üzemeltető),
- Helyszínrajz (beazonosítható módon) és elrendezési rajz a tulajdoni határok (áramszolgáltató – kiserőmű – terület tulajdonos) feltüntetésével,

- Kiserőmű esetén adatokat a telepítési hely körzetében már üzemelő közmű létesítmények megközelítéséről (a telepítési hely pontos ismeretében az engedélyezési dokumentáció helyszínrajzán közműegyeztetés keretében a meglévő közműveinket kérésükre felvezetjük),
- A kiserőmű csatlakozási pontjára jellemző adatok (betáplált és vételezett villamos teljesítmény-igény, vételezési és betáplálási menetrend, teljesítőképességi terv),
- A kiserőmű csatlakozási pontján a vételezett villamos teljesítmény-igény nagysága (a kiserőmű üzemszünete esetén, valamint a közcélú hálózatra kapcsolás során), segédüzemi fogyasztók ismertetése és villamosenergia-ellátásuk bemutatása,
- A kiserőmű létesítése során igénybe vett terület tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozatát a kiserőmű létesítéséhez,
- Az kiserőmű létesítése során igénybe vett terület tulajdoni lap másolatát,
- A kiserőmű létesítése során igénybe vett terület tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy a beruházó a kiserőmű létesítése érdekében az ingatlan tulajdonosának nevében eljárjon,
- A kiserőmű telepítési helyét bemutató, 1:30000-1:50000 közötti léptékű átnézeti térképet,
- A teljes villamos berendezés egyvonalas kapcsolási vázlata (termelői oldal, segédüzemi csatlakozás, tulajdoni határok megjelölése),
- Adatok az alkalmazott berendezések, eszközök névleges és zárlati szilárdságáról,
- A napelem és az inverter típusának, üzemmódjának leírása, technikai adatai (névleges és típus teljesítménye kVA-ben, kapocsfeszültség) erőmű egységenként,
- A hálózati csatlakozáshoz alkalmazandó transzformátor leírása (típus, névleges teljesítmény, áttétel, relatív rövidzárási feszültség, névleges magasabb oldali feszültség, névleges kisebb oldali feszültség, üresjárási veszteség, rövidzárási veszteség),
- A relévédelmi–automatika rendszer és az alkalmazott készülékek leírása, magyarországi független villamos laboratórium alkalmassági tanúsítványai (QVRAM-engedélyes védelmek alkalmazása szükséges az erőműnél, vagy ha ott nem lehetséges, akkor a csatlakozási pontnál kell azokat telepíteni az erőműnél alkalmazott védelmekről függetlenül),
- Rövidzárlati teljesítmény, nem üzemi frekvenciájú áramok, cos φ beállíthatósága, cos φ teljesítményfüggése,
- Az inverterre vonatkozó független minősítő intézet által kiadott, magyar nyelvű megfelelőségi tanúsítványa,
- A szabályozók (terhelés szabályozók, gerjesztés szabályozók) típusa, műszaki leírása és adatai,
- Csatlakozás kialakításának tervezett időprogramja,
- Egyéb adat vagy körülmény közlését, amely a csatlakozás kialakításához szükséges

A beruházó, vagy az általa írásban megbízott képviselő által készített és átadott Szándéknyilatkozatot fogad el az MVM Déomász Áramhálózati Kft. A részletes csatlakozási feltételeket a fenti elfogadó nyilatkozat alapján határozza meg Társaságunk, amely tartalmazni fogja a közcélú hálózatot érintő beavatkozások leírását, a teljes engedélyezési eljárás ismertetését. Ezen levelünk alapján lehet majd a kiserőmű létesítéséhez kapcsolódó, a közcélú hálózatot érintő tervezési feladatokat megkezdni.

Kecskeméti Mathiász János Hegyközség

6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.

Iktatószám: ALT/ 2134-2/22021
Ügyfél neve: DUTINVEST KFT.
Ügyfél címe: 6000 Kecskemét, Klapka u.9-11.
Ügyfél gazdasági aktaszáma: -----

Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: Sági Tamás

A hozzájárulás kiállítása iránt 2021.05.05.napján benyújtott kérelme tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

A szőlőültetvények országos térinformatikai nyilvántartása 2021.05.05. napján hatályos adatai alapján a **Kecskemét** helység, **0484/71** helyrajzi számú ingatlan a szőlő termőhelyi kataszterében nem nyilvántartott.

Továbbá tájékoztatom, hogy 2004. évi XVIII. törvény a szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról 4§ (2) bekezdés alapján kataszterben nem nyilvántartott ingatlan esetén nem szükséges a hegyközség részéről hozzájárulást kiállítani.

Kelt: Kecskemét, 2021. év május hó 5.



.....
hegyközség neve
hegyközségi elnök neve h.

Kecskeméti Mathiász
Hegyközség
6000 Kecskemét, Szöv
Tél.: 76/487-5
Adószám: 150473

Kapják:
1.: Ügyfél
2.: Irattár



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481 074

KNP

Faragó Anikó

farago.aniko@dutinvest.hu

Tárgy:

Iktatószámunk:

Ügyintéző nálunk:

Kecskemét 0484/71 hrsz-ú
ingatlan részleges művelési ág
váltása

596-2/2021

Aradi Eszter Ársz

Tisztelt Faragó Anikó!

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság a **Kecskemét 0484/71** hrsz-ú ingatlan részleges művelési ág váltásával kapcsolatban érkezett megkeresésére vonatkozóan, mint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015 (III.30) kormányrendelet 37. § aa) pont szerinti természetvédelmi kezelő, a természetvédelmi kezelői feladatkörében eljárva, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 25. § (1) bek. b) pontja alapján az alábbi szakmai véleményt adja.

A történeti térképek tanúsága alapján a tárgyi ingatlan a *c) alrészlet*nek jelentős hányadát évtizedek óta szántóként hasznosítják. A 25hektáros alrészleten mindössze egy 0,5ha kiterjedésű gyeppragmentum található, azonban ez is másodlagos eredetű. Fentiekre tekintettel az Igazgatóság rendelkezésére álló adatok alapján a tervezett művelési ág váltás természetvédelmi érdeket nem sért, **az eredeti állapot helyreállításának elrendelését nem javasoljuk.**

Felhívjuk figyelmét, hogy **művelési ág váltáshoz a Bács-Kiskun megyei Kormányhivatal Környezet- és Természetvédelmi Főosztályának engedélye szükséges.** A Hatóság az eljárás során figyelembe veszi a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság véleményét, de annak tartalma nem kötelező erejű rájuk nézvést.

Kecskemét, 2021. február 25.

Üdvözlettel:

Ugró Sándor
igazgató



Értesül:

- Címzett
- Bártol István természetvédelmi őr (tájékoztatásul – elektronikusan)
- Irattár



Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője

Ügyiratszám: 17721-2/2021.

Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás

Ügyintéző: Nagyné Szűcs Szilvia

Közútkezelői hozzájárulás

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 46. § (1) bekezdés a) pontjában, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.1. pontjában, biztosított jogkörömben eljárva a Kkt. 42/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, a benyújtott kérelemre figyelemmel a csatolt tervdokumentációra tárgyi építési munkával kapcsolatosan a közútkezelői hozzájárulást az alábbiak szerint adom meg:

1.) Építető: **MVM Zöld Generáció Kft.**
(1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.)

2.) Tervező: **MVM ERBE ENERGETIKA Zrt.**
(1117 Budapest, Budafoki út 95.)

Megnevezés: **Kecskemét, 0484/71 hrsz. alatti ingatlanon létesülő 19,98 MW Fotovoltaikus kiserőmű építési engedélyezési eljárása**

- 1.) A létesítménnyel érintett közutak: Kecskemét, 0487/1, 0484/52 és a 0484/45 hrsz.
- 2.) Tervezett építmény helyszínrajzi elrendezését a 2.) pontban nevezett tervező által **V-02042** rajzszámon készített, jóváhagyási záradékkal ellátott tervdokumentáció szerint kell kivitelezni.
- 3.) Műszaki előírások:
 - a) Az ingatlanra útsatlakozás (kapubejáró) kizárólag a jóváhagyási záradékkal ellátott helyszínrajzon ábrázolt helyen alakítható ki.
 - b) Az építkezés ideje alatt a közúton és tartozékain föld-, gép-, szerszám- és anyag nem tárolható.
 - c) Az épület építésével egyidejűleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által előírt számú várakozóhelyek megépítendők.
- 4.) Egyéb feltételek:
 - a) A munkát úgy kell végezni, hogy a közúton, közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse.
 - b) A közút vízelvezető rendszerének működőképességét az építés alatt is folyamatosan biztosítani kell. Mindennemű csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos utólagos probléma (pl. ingatlanok alámosása, vízállás miatti burkolatsüllyedés, stb.) megoldásáról igénybe vevő köteles gondoskodni.
Az építési munka ideje alatt a közutak területére került sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról építetőnek folyamatosan gondoskodni kell.
 - c) A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért – amennyiben az építési munkával összefüggésbe hozható – építetőt anyagi és büntetőjogi felelősség terheli. A földmérési alappont, geodéziai jel véletlen sérülését, megsemmisülését az illetékes földhivatal és a közút kezelője felé haladéktalanul, írásban be kell jelenteni.
 - d) A munkavégzéssel összefüggésben harmadik személynek okozott kárért építető teljes körű felelősséggel tartozik.
 - e) A létesítmény fenntartásáról és tisztán tartásáról a közút állagának sérülése nélkül, a forgalom zavartalan biztosítása mellett, a létesítmény tulajdonosának (üzemeltetőjének) kell gondoskodni.

Ügyintézés:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki Iroda

Közüterületfenntartási és Beruházási Osztály
Közüterületfenntartási Csoport
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Tel.: 76/513-578; Fax: 76/512-209; E-mail cím: kozuteruletfenntartas@kecskem.hu

2

f) A létesítmény műszaki átadás-átvételi eljárására a helyi közút kezelőjeként meg kell hívni. A közút kezelőjeként az eljárások során további előírásokat tehetünk.

5.) Jelen hozzájárulás

- a) alapján keletkező jogok és kötelezettségek az 1.) pontban nevezett építetőt illetik, illetve terhelik,
- b) a közúthoz szilárd burkolatú útsatlakozás létesítésére nem jogosít, az útsatlakozás létesítéséhez a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 7. §-ban foglaltak szerinti tartalommal és mellékletekkel külön közútkezelői hozzájárulást kell kérni,
- c) csak azon közutakra vonatkozik, melyek tekintetében kifejezetten rendelkezik, és nem mentesíti építetőt a tevékenységhez előírt hatósági engedélyek, és egyéb hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzésének kötelezettsége alól,
- d) idegen területek igénybevitelére nem jogosít,
- e) fakivágásra nem jogosít, az útépítéssel összefüggésben szükségessé váló fás szárú növények kivágásához külön hozzájárulást kell kérni,
- f) érvénye a létesítési engedély érvényességének időtartamára szól, létesítési engedély hiányában két év elteltével a feltételek ismételt megállapítását kell kérni.

Tájékoztatom építetőt, hogy amennyiben jelen hozzájárulásban foglalt feltételekkel nem ért egyet, úgy azok módosítása, vagy megváltoztatása érdekében az illetékes közlekedési hatósághoz (Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Kecskemét, Szent István krt. 19/a.) fordulhat.

Felhívom építetőt, mint a hozzájárulás jogosultjának figyelmét arra, hogy amennyiben ellenőrzésem során megállapítom, hogy a hozzájárulásban előírt feltételektől eltért, hatósági intézkedés érdekében az illetékes közlekedési hatósághoz fordulok, és az eredeti állapot visszaállításának, illetőleg a közút állagának és a forgalom biztonságának védelme érdekében szükséges munkák elvégzésének elrendelését kezdeményezem.

Kecskemét, 2021. augusztus 9.

Dr. Mayer Endre
jegyző megbízásából:

Kásza Gábor
csoportvezető





BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/41-2/2021.
Ügyintéző: Szabó Anita
76/513-767
anita.szabo@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: ZG- 210211-6/2021.
Ügyintéző: Balla Péter

Tárgy: Kecskemét MJV közigazgatási területére tervezett naperőművel kapcsolatos terület- és településrendezési kérdések

MVM Zöld Generáció Kft.
zoldgeneracio@mvm.hu

Tisztelt Varga László Ügyvezető Úr!
Tisztelt Szentpéteri Zsuzsanna Gazdasági Igazgató Asszony!

2021. február 11. napján érkezett tárgyi megkeresésükben foglalt három kérdéssel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Miként számítják ki, hogy a beruházási terület értéke eléri-e a 10 AK értéket: Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Megyetero) 8.§ (1) bekezdésében szereplő „legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági terület” számításnál az érintett ingatlan azon művelési ágai kerülnek figyelembe vételre, melyek mezőgazdasági területek (pl. szántó, legelő, gyümölcsös). A tulajdoni lapon szereplő ezen területek összességének 1ha-ra vetített AK értéke nem haladhatja meg a Megyetero szerinti értéket.

2. Mit takar a telepítési tanulmányterv az 5 MV-nál nagyobb névleges teljesítőképességű naperőművek vonatkozásában tekintve, hogy Kecskemét Önkormányzatával még nem egyeztetünk jelen terület vonatkozásában: e kérdéssel az Önkormányzathoz szükséges fordulni.

3. Szüksége-e területrendezési hatósági eljárás a településrendezési terv módosítását megelőzően: igen. A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 06.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 7. melléklet II. A) táblázat 1.2.2.10. sora alapján tárgyi erőmű térségi jelentőségű elemnek minősül, melyet a Kormányrendelet 7. melléklete alapján a megyei területrendezési tervekben, így Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervében is szerepeltetni kell. A megadott helyrajzi számot a Megyetero-vel összevetve megállapítható, hogy a tárgyi erőművet e dokumentum nem tartalmazza, így a területrendezési tervekkel való összhang nem biztosított.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét. További kérdések egyeztetésére készséggel állunk rendelkezésre.

Kecskemét, 2021. február 18.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
névében és megbízásából

Szabó Anita
Szabó Anita
állami főépítész



Kapja:
▪ Címzett
▪ Irattár

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
☎ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
☎ 76/513-767 ☎ foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKGH

2. sz. függelék a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal vezetője 23/2020. (IX.3.) számú utasításához

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező”

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2021.02.18 10:51:05 +01'00'

Másolatkészítő neve: Szabó Anita

Másolatkészítő szervezeti egysége: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 9460-9/2020/h

**Kuthy Zoltán
Long Term Invest Kft.**

**6000 Kecskemét
Klapka u. 9-11.**

Tárgy: Kecskemét, repülőtér közeli ingatlanokon nagy kiterjedésű
napelempark létesítése, elvi engedély kérelem

Tisztelt Kuthy Zoltán Úr!

Tárgyi ügyben küldött megkeresésével kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adom.

2020. július 31-én kelt megkeresésében arra irányuló kérdést terjesztett elő, hogy a kecskeméti repülőtér közelében található ingatlancsoporton lehetséges-e napelempark létesítése.

A tervezési területének közelében, a Kecskemét, Reptéri út 4. szám alatti ingatlanon a MH 59. Szentgyörgyi Dezső Repülőbázis repülőtere (a továbbiakban: Repülőtér) működik. A Repülőtér területe a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrT.) 3/5 melléklete és a törvény II. rész IV. fejezet 19.§ (1) bekezdés 13. pont alapján az országos térségi övezetbe sorolt honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt, amint az a hatályos településrendezési tervekben is megjelenítésre került.

Tevékenységek során külön figyelmet igyekezünk fordítani azon elemekre, projektekre, amelyek fejlesztései a bázis környezetében, illetve annak védőterületén történnek, mivel azok megvalósulásai esetenként szükségszerűen korlátoznák a repülőtér fejlesztésének megvalósítását.

A honvédelmi tárca a Zrínyi 2026 Honvédelmi és Haderőfejlesztési Program keretében tervezi az Ország Szerkezeti Tervén is feltüntetett Repülőtér közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre történő fejlesztését, így a Repülőtér korlátozásmentes, honvédelmi célú használatára – a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátása, Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességeinek teljesítése érdekében – hosszú távon igényt tart.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Hvt.) 1. § (1) bekezdése alapján a honvédelem nemzeti ügy, a Hvt. 42. § (1) bekezdése értelmében a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

A fenti rendeltetés biztosítására a hatályos helyi építési szabályzatban feltüntetésre kerültek a tervezési területre vonatkozó korlátozó rendszabályok is. Ezen szabályok alapján a tervezési területen tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes vagy magas kockázati egységbe sorolt építmény, valamint huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető, valamint építési tevékenység a honvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

2

A hatályos szabályozás alapján tehát a tervezési területen fejlesztés végrehajtható, de a honvédelmi hatóság engedélyével, feltéve, hogy az imént rögzített kritériumoknak egyébként a beruházás minden tekintetben megfelel.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a beruházásról csak a tervdokumentáció birtokában tudunk konkrétan állást foglalni.

Figyelemmel a fentiekre előzetesen azt lehet kijelenteni, hogy a tervezett létesítmény számos esetben befolyásolhatja a repülőtér és kiszolgáló létesítményeinek működését, amely körülmények kiküszöbölése érdekében már a tervezési folyamatban is figyelembe szükséges venni a műszaki tartalom meghatározásakor az alábbi feltételeket.

- Tükröződésmentes napelemek alkalmazanak;
- az építmény magassága ne haladja meg a Repülőtér akadálysíkját;
- amennyiben térvilágítást terveznek, az alkalmazott fényforrások ernyőzését úgy alakítsák ki, hogy az ne vakíthassa el a légijármű személyzetét;
- a kapcsolódó termelői kábelt földkábelként tervezzék;
- a létesítmény mindenkorai használata során az ingatlanon tűz- és robbanásveszélyes anyagok kizárólag olyan módon és mennyiségben tárolhatók, tűz- és robbanásveszélyes tevékenység úgy folytatható, hogy azok hatásai még havária esetén se érvényesülhessenek a Repülőtér, kiemelten annak lőszerbázisa (hrs.z.: 0518) irányába;
- a beruházás megvalósulása esetén a Magyar Honvédség alaprendeltetéséből adódó feladatai végrehajtása szempontjából fontos Repülőtér működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetősége hosszútávon is biztosított kell maradjon;
- a létesítmény mindenkorai tulajdonosa, használója bármilyen utólagos igénytámasztás nélkül túlnyúlóan köteles a Repülőtér rendeltetésszerű használatból adódó hatásokat (zaj, por, rezgés, fény, stb.);
- az ingatlanon létesülő építmények sem részben, sem egészben nem minősíthetők át huzamos emberi tartózkodásra szolgáló építményekké.
- a telepítendő építmények helyét, pozícióját, műszaki paramétereit a kezdeti műszaki tervezési fázisban, a terület övezeti átsorolására irányuló településrendezési államigazgatási eljárás tervezési fázisában, valamint a hatósági engedélyezési eljárásban a Honvédelmi Minisztérium illetékes szerveivel, mint adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervekkel, és mint szakhatóságokkal egyeztetni szükséges.

Tájékoztatom, hogy jelen nyilatkozatom nem minősül szakhatósági állásfoglalásnak.

Tájékoztatomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Kiss Gábor András őrmagy (tel.: +36 (1) 474-1676; HM 022-22-015; fax: +36 (1) 237-5557)

