



75/2023. (IX.26.) határozat 1. melléklete

TISZAÚJVÁROS

– TERVEZETT KISERŐMŰ ELHELYEZHETŐSÉGÉT BIZTOSÍTÓ TISZAÚJVÁROS RÉGI ZAGYTERÉNEK TELEKTÖMBJÉRE SZÓLÓ – TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



Forrás: Saját fotó

2023. SZEPTEMBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

KÖZREMŰKÖDŐK



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Terület- és településrendezés:

PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök
vezető területrendező tervező, településrendezési szakértő, vezető településtervező
TR, SZTT, TT/1 01-2592

Térinformatika:

SZIKSZAINÉ HEGYI ZSUZSANNA okl. tájépítészmérnök, geoinformatikai szakmérnök

Tartalomjegyzék

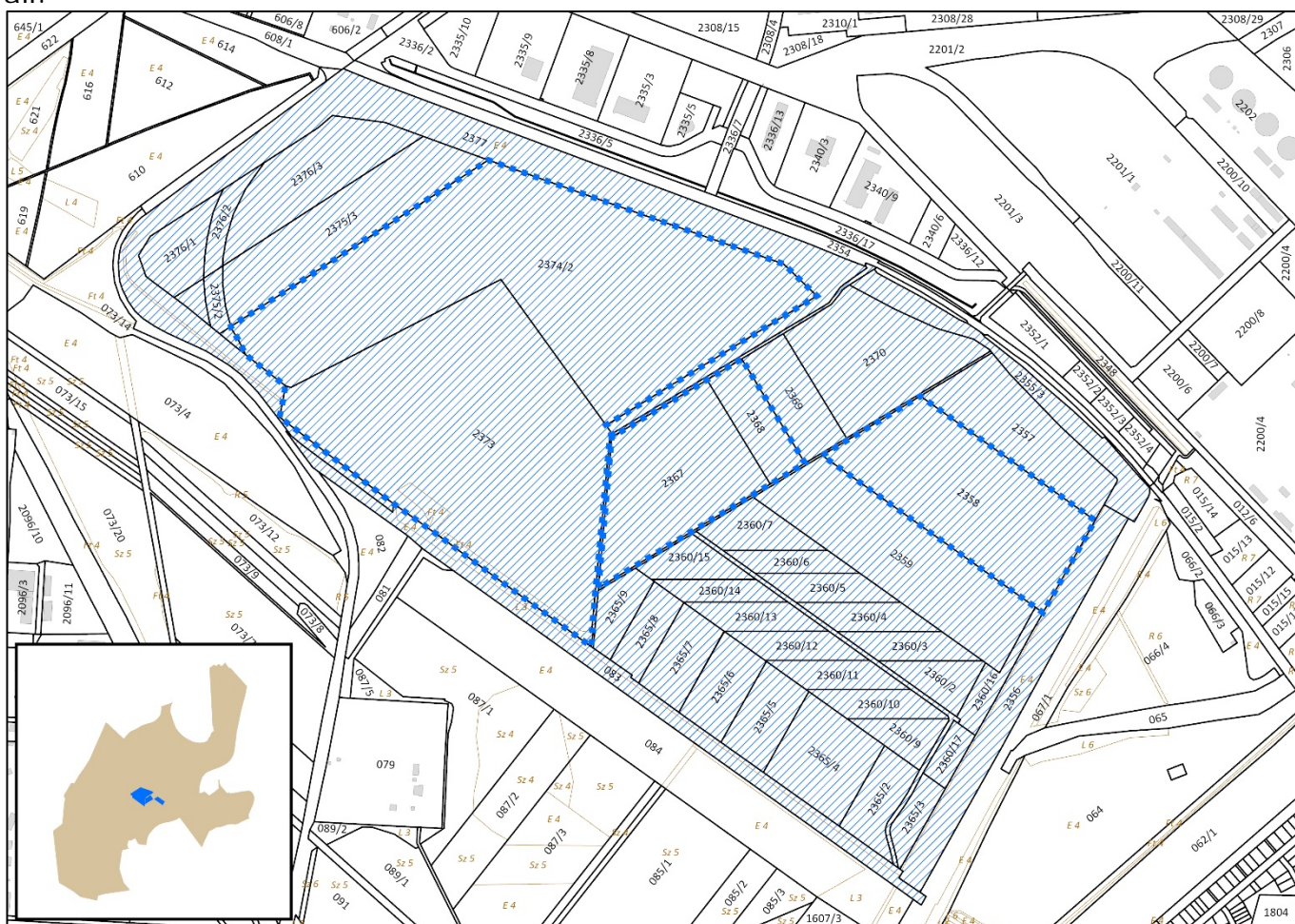
1. AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA	4
2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA.....	5
2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA.....	5
2.2. ÉRINTETTSÉGEK.....	5
2.3. KÖRNYEZETVÉDELMI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA	8
2.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ VONATKOZÁSAI ..	10
3. BEÉPÍTÉSI TERV	13
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	14
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA	15
5.1. TELEKALKÍTÁS, TELEK KISZABÁLYOZÁSA.....	15
5.2. ZÖLDFELÜLET KIJEÖLÉSE	15
5.3. BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK MEGADÁSA	15
5.4. SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK MEGFOGALMAZÁSA.....	16
5.5. TOVÁBBI SZABÁLYOZÁSI ELEMEL.....	16
6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE.....	17
6.1. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA.....	17
6.2. KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA	18
6.3. INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA.....	19
7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI HATÁSAI	20
8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	21
8.1. MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET	21
8.2. MŰEMLÉKI KÖRNYEZET.....	21
8.3. RÉGÉSZETI LELŐHELY	21
8.4. HELYI ÖRÖKSÉG VÉDELME	21

1. AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA

A fejlesztéssel érintett terület Tiszaújváros belterületén található, a Tiszai Hőerőmű rekultivált pertyetárolója (zagytere) helyén. Öt darab belterületi ingatlan (2373, 2374/2, 2358, 2367 és 2368 hrsz.) alkotja. Az ingatlanok művelés alól kivett területek, kivéve a 2373 hrsz.-ú ingatlant, amely részben fásított terület művelési ágú, minőségi osztálya 4.

A tervezési terület a fejlesztéssel érintett területet magában foglaló – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 26. pontja szerinti – telektömb. A telektömb művelés alól kivett területeit a 2356 és 2377 hrsz.-ú erdő művelési ágú ingatlanok határolják. A tervezési területtől északra halad a 35. sz. Nyékládháza-Debrecen másodrendű főút, nyugat felől pedig a 351. sz. M3 autópálya-Tiszaújváros másodrendű főút.

A tervezési terület délkeleti részén jelenleg is egy kb. 13 ha-os naperőmű helyezkedik el. A terület tulajdonviszonyai vegyesek, részben magán, részben önkormányzati tulajdonban áll.



Forrás: Állami alapadatok

Tervezési terület *kék sraffozással*, naperőmű fejlesztéssel érintett terület *kék négyzet-vonallal* jelölve

A tervezési területen belül a beruházó MOL Petrolkémia Zrt. a Gyármentő program keretében egy 48,3 MWp napelempark beruházást tervez, amely a saját villamosenergia-fogyasztásának részleges fedezésére alkalmas, közcélú hálózatra való betáplálás nélkül.

2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

2.1. A tervezési terület lehatárolása

A naperőmű fejlesztéssel érintett területet alkotó öt ingatlan mérete az állami alapadatai alapján a következő:

- A 2358 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 85 925,50 m².
- A 2367 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 64 014,23 m².
- A 2368 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 16 651,74 m².
- A 2373 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 211 736,64 m².
- A 2374/2 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 236 387,91 m².

A naperőmű fejlesztéssel érintett területének mérete összesen: 614 716,0 m² azaz 61,47 ha.

A fejlesztéssel érintett területet magában foglaló tervezési terület mérete összesen 1 417 522,4 m² azaz 141,75 ha.

2.2. Érintettségek

Az érintettségek áttekintésénél az örökségvédelmi, a természetvédelmi és a korlátozási elemek követik egymást. Az érintettségeknél a naperőmű fejlesztéssel érintett területét vettük alapul.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

Világörökségi és világörökségi várományos terület: *a világörökségről* szóló 2011. évi LXXVII. törvény és a *Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről* szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján Tiszaújváros területén érintettség nem áll fenn.

Műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet: a Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett Védett ingatlanok lekérdezési felülete (<https://oroksegvedelem.e-epites.hu/>) alapján műemléki érintettség nem áll fenn.

Régészeti lelőhely: a Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett Védett ingatlanok lekérdezési felülete (<https://oroksegvedelem.e-epites.hu/>), valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal korábbi (2022. évi) Tiszaújvárosra vonatkozó adatszolgáltatása alapján régészeti érintettség nem áll fenn.

Helyi védelem alatt álló építészeti örökség, településképvédelem:

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településképvédelemről* szóló 27/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete alapján:

- védett egyedi értékek helyet adó ingatlan – Érintettség nem áll fenn.
- településképi szempontból meghatározó területek – Érintettség nem áll fenn.
- településképvédelme szempontjából kiemelt területek – Érintettség nem áll fenn.

TERMÉSZETVÉDELEM:

Natura 2000 terület: Tiszaújváros területén a HUBN10005 Kesznyéten különleges madárvédelmi terület, valamint a HUBN20069 Kesznyéteni Sajó-öböl és a HUBN22096 Tiszaújvárosi ártéri erdők Különleges Természetmegőrzési Területek helyezkednek el.

Az említett védett területekkel érintettség nem áll fenn.

Országos jelentőségű védett természeti terület: Tiszaújváros a Kesznyéteni Tájvédelmi Körzettel érintett. Az említett védett területtel érintettség nem áll fenn.

Országos ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, pufferterülete: Érintettség nem áll fenn.

Tájképvédelmi terület: Érintettség nem áll fenn.

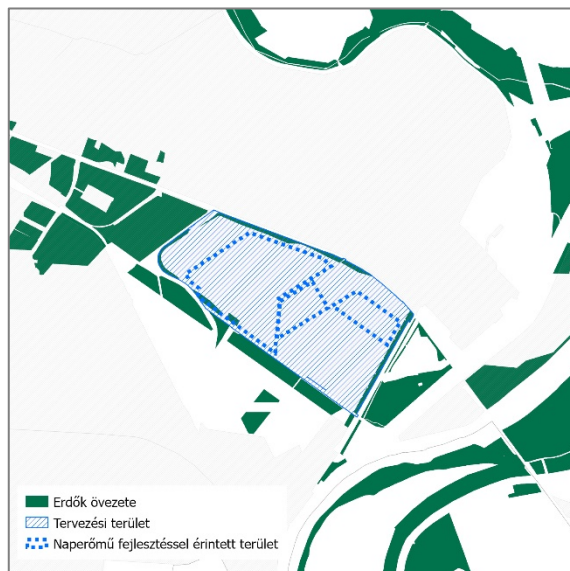
Helyi jelentőségű védett természeti terület: Érintettség nem áll fenn.

Erdőterület:

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye* Területrendezési Tervéről szóló Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei* Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: BAZVMTrT) alapján a tervezési terület és a naperőmű fejlesztéssel érintett területének egy része (2373 hrsz.) Erdők övezetével érintett.

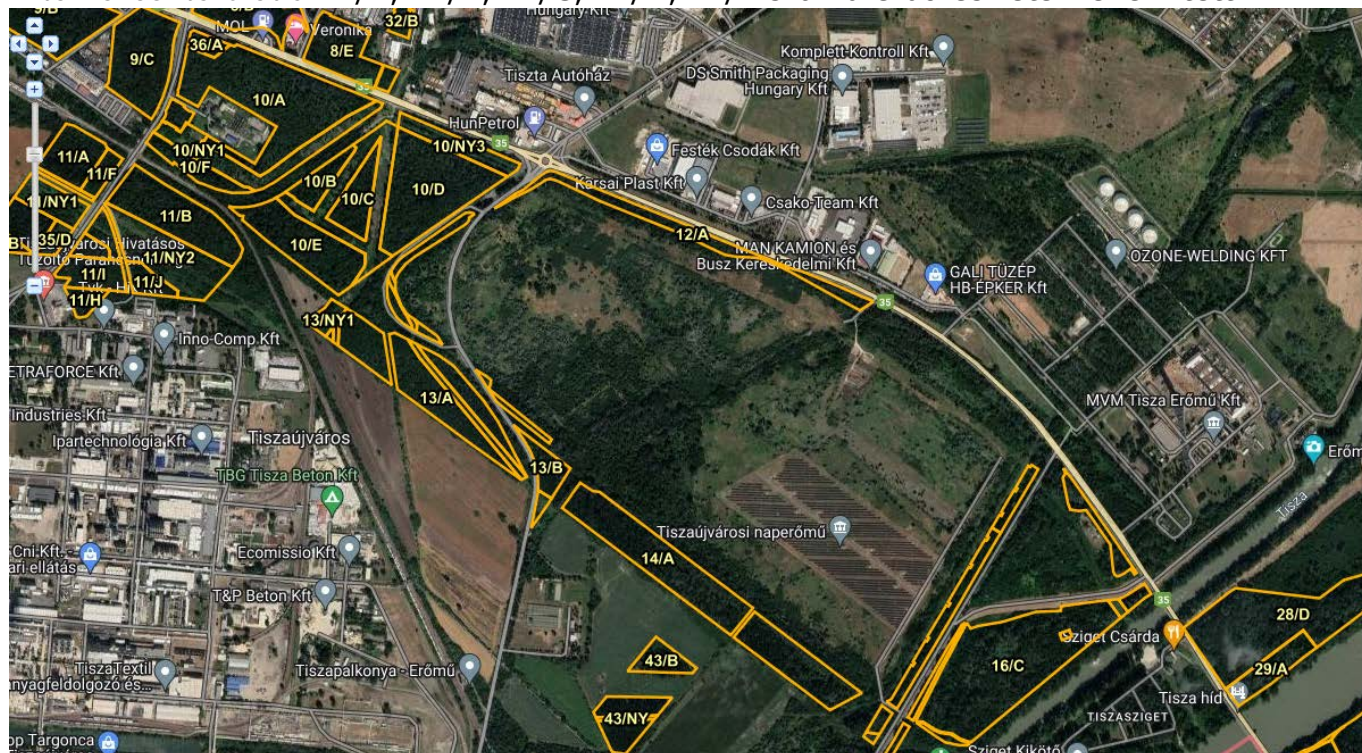
*Jóváhagyáskor hatályos megnevezés

Erdőtelepítésre javasolt terület: A BAZVMTrT alapján érintettség nem áll fenn.



Az Országos Erdőállomány Adattár (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) alapján Tiszaújváros a Dél-Borsodi erdőtervezési körzet része. A tájékoztató térkép alapján a naperőmű fejlesztéssel érintett területe erdőrésztelkekkel van körülvéve, ugyanakkor erdőrésztelkekkel egyik ingatlan sem érintett.

A tervezési terület a 12/A, 12/B, 12/C, 12/D, 12/E számú erdőrésztelkekkel érintett.



Forrás: Magyarországi Erdészeti Webtérkép (2023.09.05. napi erdőrésztel állapot)
Nemzeti Földügyi Központ (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

KORLÁTOZÁSOK:

Nagyvízi meder: A BAZVMTrT alapján érintettség nem áll fenn.

Vízminőség-védelmi terület:

A BAZVMTrT alapján a terület egy része (2373, 2374/2 hrsz.) az övezettel érintett.

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

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

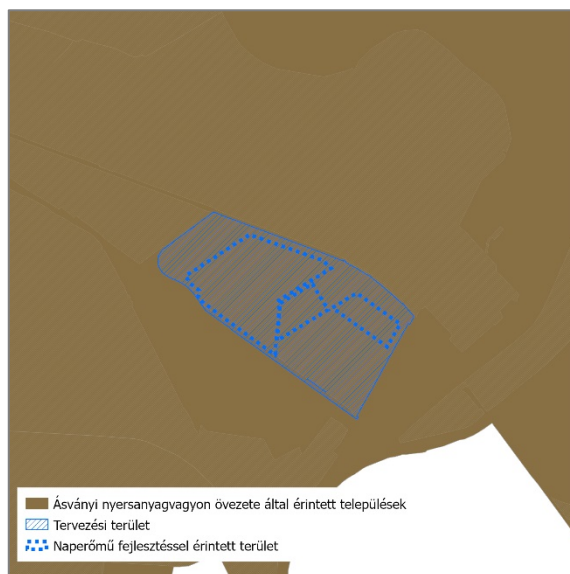
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.” [9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról]



Rendszeresen belvízjárta terület övezete: A BAZVMTrT alapján érintettség nem áll fenn.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete:

A BAZVMTrT alapján a terület egésze érintett.



Bányatelek, ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület:

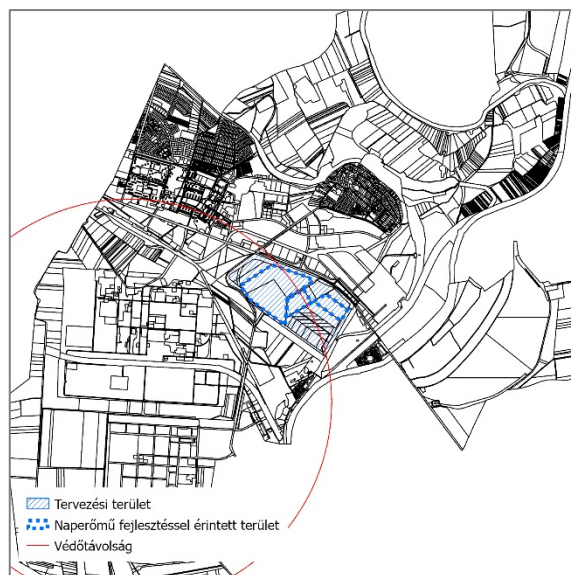
A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának Bányászati területek legfrissebb nyilvántartása (2023.07.06.) alapján a tervezési területen geotermikus védőidom, szénhidrogén és CO₂ bányatelek, szilárd ásványi nyersanyag bányatelek, nem konvencionális szénhidrogén bányatelek, valamint ezek kutatási területeinek érintettsége nem áll fenn.

Felszínmozgás veszélyes terület: Az Országos Felszínmozgás Kataszter adatbázisa (<https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyeknyilvantartasok/orszagos-felszinmozgas-kataszter>) alapján a tervezési területen érintettség nem áll fenn.

Földtani veszélyforrás területe: A BAZVMTrT alapján érintettség nem áll fenn.

Védőtávolság:

A tervezési terület a felsőküszöbértékű veszélyes üzemek körül kijelölt veszélyességi övezettel érintett.



Egyedileg meghatározott vármegyei övezetekkel való érintettség:

A BAZVMTrT alapján Tiszaújváros egésze az alábbi egyedileg meghatározott vármegyei övezetekkel érintett:

- Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet
- Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete
- Zártkerti övezet
- Lakótelepi övezet

A tervezési terület elhelyezkedése, adottságai és a tervezett fejlesztés okán az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek vizsgálata nem releváns.

2.3. Környezetvédelmi állapot bemutatása

FÖLDTANI VISZONYOK, TALAJSZENNYEZÉS:

- A tervezési területet – Magyarország földtani atlasza szerint – részben folyóvízi homok, kavics, illetve infúziós lösz, agyagos lösz alkotja, míg felszínét – Magyarország felszíni földtana szerint – folyóvízi üledék és folyóvízi aleurit jellemzi.
Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/fdt100/>, <https://map.mbfisz.gov.hu/atlasz200/>
- A tervezési terület korábbi zagyártározó (pernyetároló) helyén található, amelyet a rekultiváció során talajréteggel fedtek el. A helyi adottságok miatt a tervezett naperőmű előkészítő munkálatai során a 2373 hrsz.-ú ingatlanra talajvizsgálati jelentés (Trischler Hungária Kft., 2022. január) is készült. A jelentés alapján a tervezett beruházás geotechnikai szempontból problémamentesen megtervezhető és kivitelezhető. A jelentés a kivitelezéshez javaslatokat fogalmazott meg.
- A BGT Hungaria Környezettechnológiai Kft. készített Környezetvédelmi felülvizsgálatot a tiszaujvárosi Zagyterület területén (2023. március). A dokumentum kitér a vizsgált terület földtani-vízföldtani viszonyaira, a szilárd földtani közeg állapotára és a felszín alatti víz állapotára. A dokumentum a felszín alatti szennyezettség meglétéből eredő kockázatokra előzetes becslést ad.

FELSZÍNI ÉS FELSZÍNI ALATTI VIZEK, SZENNYVIZEK

- A terület környezetének meghatározó vízfolyása a Tisza, mely a „Tisza részvízgyűjtő „2-6. Sajó a Bódvával” vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységbe tartozik. A terület az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság működési területére esik.

- A tervezési terület Magyarország Vízyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján felszíni ivóvízkivétel védőterületével nem érintett, sekély porózus felszín alatti ivóvízkivétel védőterületével érintett.
- A tervezési terület Magyarország Vízyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján tápanyagérzékeny területtel nem érintett.
- A tervezési terület 2006-ban és 2013-ban is kijelölt, valamint Magyarország Vízyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján nitrátérzékeny területen helyezkedik el.
- A tervezési területen az sp.2.8.2 Sajó-Takta-völgy, Hortobágy sekély felszín alatti víztest, p.2.8.2 Sajó-Takta-völgy, Hortobágy (rétegvíz) porózus és hegyvidéki felszín alatti víztest, pt.2.2 Észak-Alföld porózus és hasadékos termál porózus termál felszín alatti víztest található. [Forrás: VGT3, <https://geoportal.vizugy.hu/atlasz/>]
- Tiszaújvárost a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé sorolja.
- A tervezési terület egy része (2373, 2374/2 hrsz.) az Országos Területrendezési Terv és Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Terve szerint vízminőség-védelmi terület övezetébe esik.

LEVEGŐSZENNYEZÉS

- A *légszennyezettség agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Tiszaújváros a 8. légszennyezettség zónába (Sajó Völgye) tartozik.
- Az Országos Levegőszennyezettség Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Tiszaújvárosban automata mérőállomás (ÉMI mobil 1: Tiszaújváros, Zita u. 26.) és 2 db manuális állomás (Bethlen Gábor út 19., Dózsa György utca 2.) is üzemel.

ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

- A *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.
- Tiszaújváros Város Önkormányzata helyi zajvédelemről szóló önkormányzati rendelettel nem rendelkezik.

BÚZTERHELÉS

- A tervezési terület bűzterheléssel nem érintett, a bűzkibocsátás szabályozására nem rendelkezik semmilyen előíró, szabályozó határozattal, kötelezéssel.

FÉNYSZENNYEZÉS

- Tiszaújváros területe – a hozzá hasonló méretű és lakosságszámú városokhoz hasonlóan – fényszennyezéssel érintett. A <https://www.lightpollutionmap.info/> weboldal alapján 2022-ben a tervezési területen a sugárzás mértéke 4,8 és 10,1 $10^{-9}W/cm^2*sr$ közötti értéket vett fel, mely a korábbi évek átlagához képest a legmagasabb érték, azaz a fényszennyezés mértéke a területen növekedett.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

- A kommunális hulladékok gyűjtése és hasznosítása Tiszaújvárosban megoldott.
- A keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások az irányadóak.

KÖRNYEZETBIZTONSÁG

- A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Tiszaújváros „C” minősítéssel szerepel. A jogszabály kimondja:
„(2) A település:
...
c) enyhén veszélyeztetett „C” kategóriába tartozik, ha nyílt vagy mentesített ártéren helyezkedik el, és előírt biztonságban kiépített védművel rendelkezik.”
- Tiszaújváros a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. melléklete alapján az I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.
- Tiszaújváros a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet alapján készített települési veszélyelhárítási tervben árvízre II., belvízre III., rendkívüli időjárásra III. osztályba sorolás szerepel.

FÖLDRENGÉSVESZÉLY

- Tiszaújváros az MSZ EN 1998-1 (EUROCODE 8) nemzeti melléklet szeizmikus zónatérképének értékelése szerint a 2. zónába, közepes kockázatú területbe tartozik.

2.4. Hatályos településrendezési eszközök tervezési területet érintő vonatkozásai

/Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosításánál – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK) 121.§ (2) bekezdés a) pontja alapján, az OTÉK 2021. július 15.-én hatályos II. fejezetének, valamint 1.-2. mellékletének szövegállapota az irányadó./

A fejlesztéssel érintett ingatlanok megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület – különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-me), védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev), valamint kis részben közúti közlekedési terület (KÖu) területi kategóriába vannak sorolva. A megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület övezete a Kb/me, a védelmi rendeltetésű erdőterület övezete az Ev, a közúti közlekedési terület övezete a KÖu.

A módosítás nyomán az ingatlanok védelmi rendeltetésű erdőterületbe tartozó egésze megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület – különleges beépítésre nem szánt terület, Kb/me jelű övezet besorolást kapnak.

Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI. 12.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében szereplő táblázat szerint az érintett övezetek az alábbi paraméterekkel rendelkeznek:

Övezet jele	Kb/me	Ev	KÖu
Beépítés módja	SZ	-	-
A telekre meghatározott legnagyobb beépítettség	2%	0* * Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter	-
A telekre meghatározott legkisebb telekterület	K	-	-
A telekre meghatározott legkisebb zöldfelület	-	-	-
Az épület legnagyobb ép.magassága	7,50 m	-	-

A módosítás keretében kijelölésre tervezett területfelhasználás célzottan naperőmű elhelyezésére alkalmas. A telephelyen épület létesítése nincs tervbe véve, így a paramétereknek és azok változásának vizsgálata nem releváns.

TISZAÚJVÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

A hatályos Településszerkezeti Terv 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozattal lett elfogadva. Az érintett tervlapok a 6/2022. (II. 14.) Kt. határozattal módosításra kerültek.



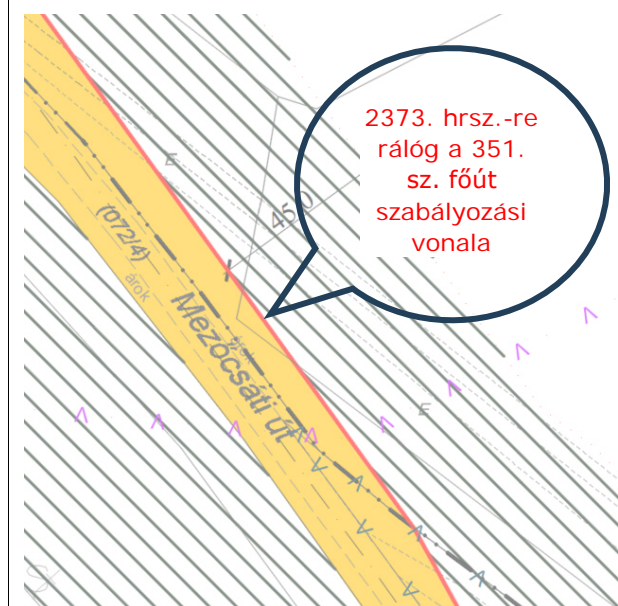
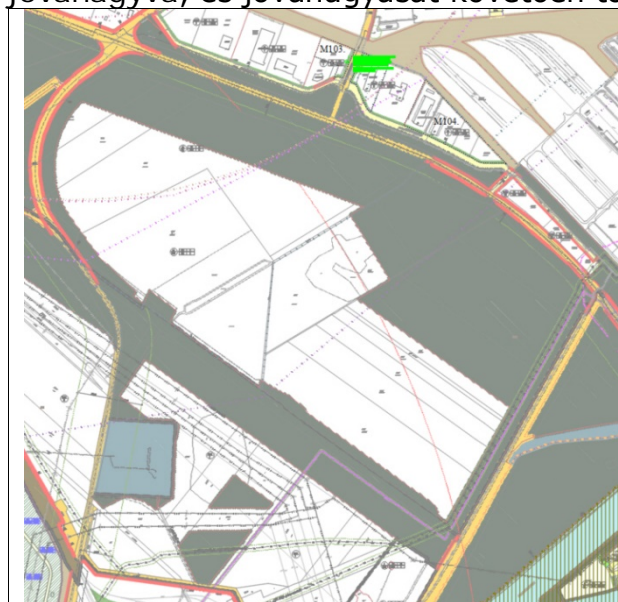
Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének 06 és 07 szelvényű tervlapja szerint a tervezési terület besorolása:

- Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület – különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-me)
- Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
- Közúti közlekedési terület (KÖu)



TISZAÚJVÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVE

A hatályos Helyi Építési Szabályzat a 11/2018 (VI. 12.) önkormányzati rendelettel lett jóváhagyva, és jóváhagyását követően többször módosult.



Tiszaújváros Szabályozási Tervének 25, 31 és 32 számú tervlapja szerint a tervezési terület egy része Kb/me övezeti besorolású beépítésre nem szánt különleges terület:

Övezet jele: Kb/me

Beépítés módja: Sz

Legnagyobb beépítettség: 2%

Legkisebb kialakítható telekterület: K (kialakult)

Legkisebb zöldfelület: -

Legnagyobb épületmagasság: 7,50m

Tiszaújváros Szabályozási Tervének 25, 31 és 32 számú tervlapja szerint a tervezési terület másik része Ev övezeti besorolású védelmi rendeltetésű erdőterület:

Övezet jele: Ev

Beépítés módja: -

Legnagyobb beépítettség: 0%* (*Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter)

Legkisebb kialakítható telekterület: -

Legkisebb zöldfelület: -

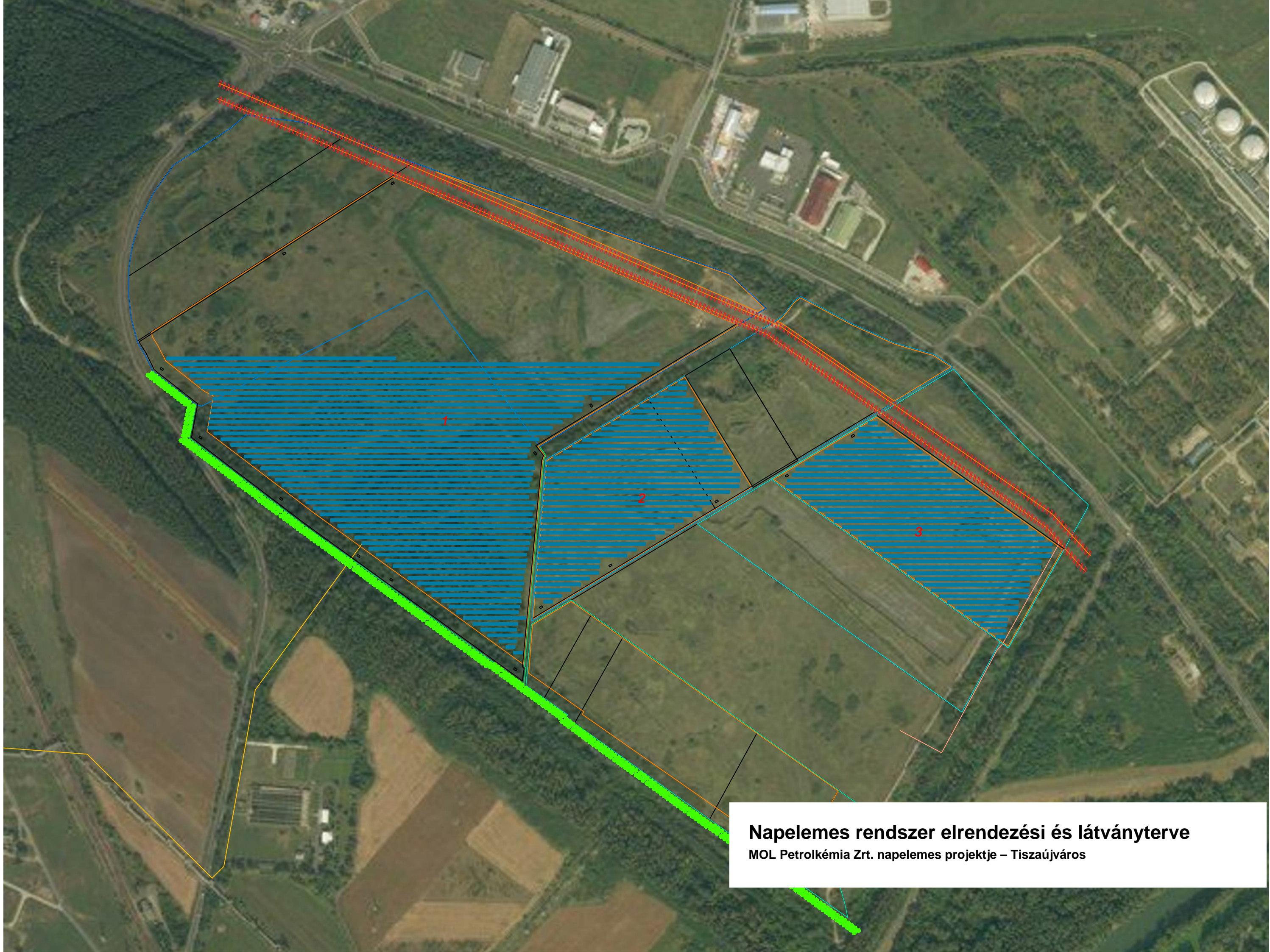
Legnagyobb épületmagasság: -

A tervlap szerint a tervezési területet érintő szabályozási elemek:

- védőterület, védőhatár, védősáv határa
- vízműkút hidrológiai védőövezete („A”, „B”)
- termálkút hidrológiai védőövezete
- hidrológiai réteg (H)
- FGSZ saját vezeték biztonsági övezete
- elektromos távvezeték
- védelmi rendeltetésű erdőterület
- tervezett szabályozási vonal

3. BEÉPÍTÉSI TERV

/A következő oldalon szereplő Beépítési terv (Napelemes rendszer elrendezési és látványterve) a MOL Petrolkémia Zrt. Tiszaújvárosi telephelyéhez készült, az ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt. készítette./



Napelemes rendszer elrendezési és látványterve
MOL Petrolkémia Zrt. napelemes projektje – Tiszaújváros

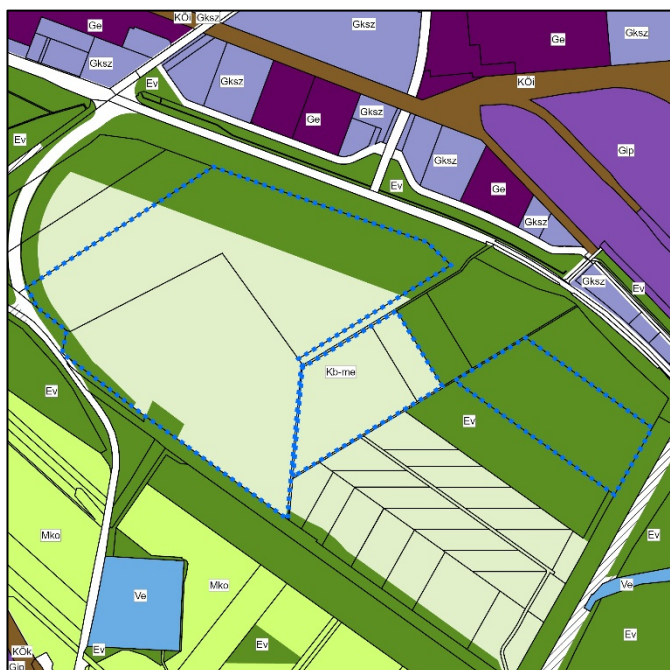
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A módosítás során elérendő célok:

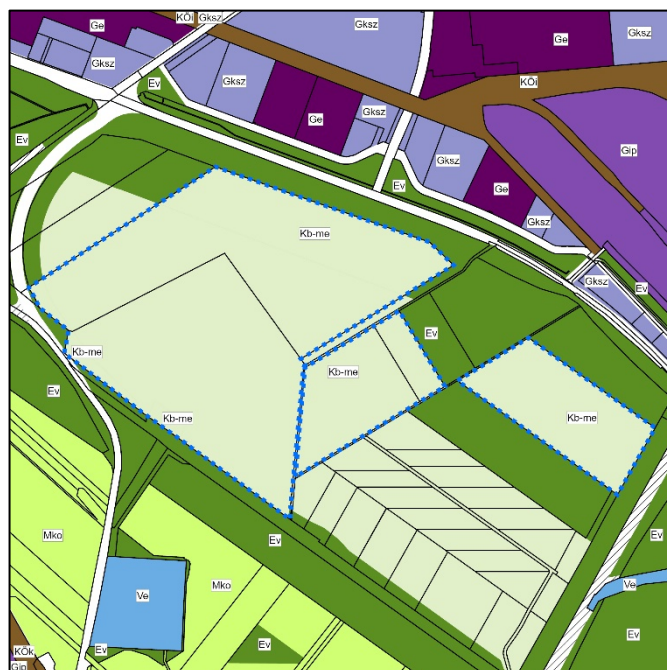
- Tiszaújváros hasznosítatlan belterületén 48,3 MWp napelemes kiserőmű létesítése.
- Megújuló energiaforrásból származó energia arányának növelése.
- A rekultivált, hasznosítási lehetőségeiben korlátozott korábbi zagyterületének felhasználása, hasznosítása.
- A hatályos Szabályozási Terv módosítása a tervezett kiserőmű megvalósíthatóságának biztosítása érdekében.
- A fejlesztési terület szabályozási vonallal való érintettségének megszüntetése az út kiépíttessége okán.
- A meglévő közművezetékek és védőtávolságainak figyelembevétele.
- A tervezési területen található erdőtervezett erdők megőrzése.

A módosítás során tervezett változtatások:

- A 2373, 2374/2 és 2358 hrsz.-ú ingatlanokon a védelmi rendeltetésű erdőterület és annak Ev jelű övezete helyett Kb-me jelű, különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület és övezete kijelölése.
- A Telepítési helyszínrajzon megjelenő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása a megfelelő övezeti paraméterek megadásával.
- A telket érintő tervezett szabályozási vonal módosítása.



Hatályos Településszerkezeti Terv



Településszerkezeti Terv a módosítás után

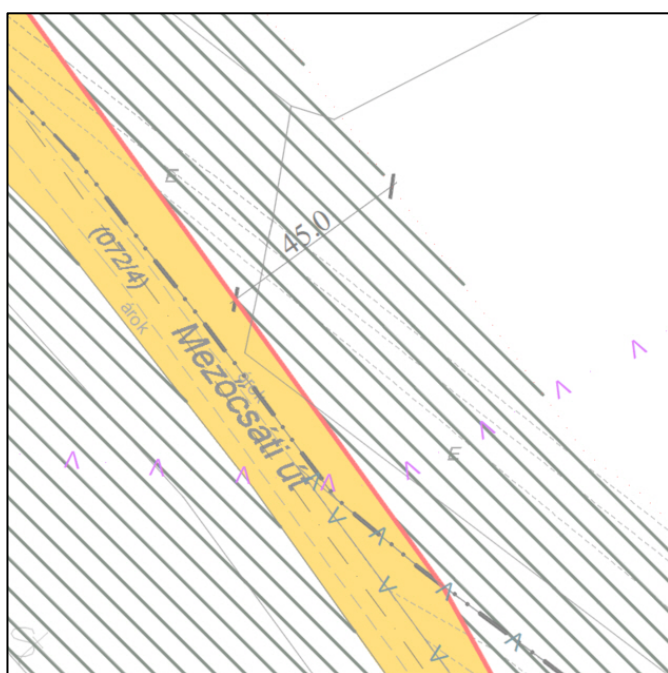
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

A hatályos Szabályozási Terven szereplő Ev jelű övezet helyett Kb/me jelű, beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítás céljára szolgáló terület övezete kerül kijelölésre. A korlátozó tényezők figyelembevételével kerülnek elhelyezésre a napelemek.

5.1. Telekalakítás, telek kiszabályozása

A napelempark építése telekalakítást, a telek kiszabályozását nem igényli.

A 351. sz. M3 autópálya-Tiszaújváros másodrendű főút a tervezett napelempark területe mellett halad, a jelenlegi ingatlanhatárok (részben) ennek megfelelően rögzültek. A 2373 hrsz.-ú ingatlan ugyanakkor Tiszaújváros hatályos Szabályozási Terve szerint a 351. sz. főút tervezett szabályozási vonalával érintett. Annak érdekében, hogy a kialakult, valós állapot kerüljön rögzítésre, javasolt a meglévő út szabályozásának rendezése (a szabályozási vonal törlése).



Hatályos Szabályozási Terv



Jelenlegi ingatlanhatárok műholdfelvételen

5.2. Zöldfelület kijelölése

Zöldfelület nem kerül kijelölésre.

5.3. Beépítési paraméterek megadása

A hatályos beépítési paraméterek nem kerülnek változtatásra.

A Kb/me jelű övezet kifejtése:

Beépítés módja: SZ

Legnagyobb beépítettség: 2%

Legkisebb kialakítható telekterület: K

Legkisebb zöldfelület: -

Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

„47. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)

47. § Beépítésre nem szánt különleges területen kizárólag az alábbi, a sajátos használatához kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el:

a) A beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítás céljára szolgáló (Kb/me) területen elhelyezhető:

- aa) a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint*
- ab) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó, a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).” [Hatályos HÉSZ]*

5.4. Sajátos előírások megfogalmazása

Sajátos előírás nem kerül megfogalmazásra.

5.5. További szabályozási elemek

Tiszaújváros szelvényeken megjelenő Szabályozási Terve okán a módosítás a Szabályozási Terv SZ-24, SZ-25, SZ-31. SZ-32 számú tervlapja tervezési területre szóló normatartalmának cseréjével jár együtt.

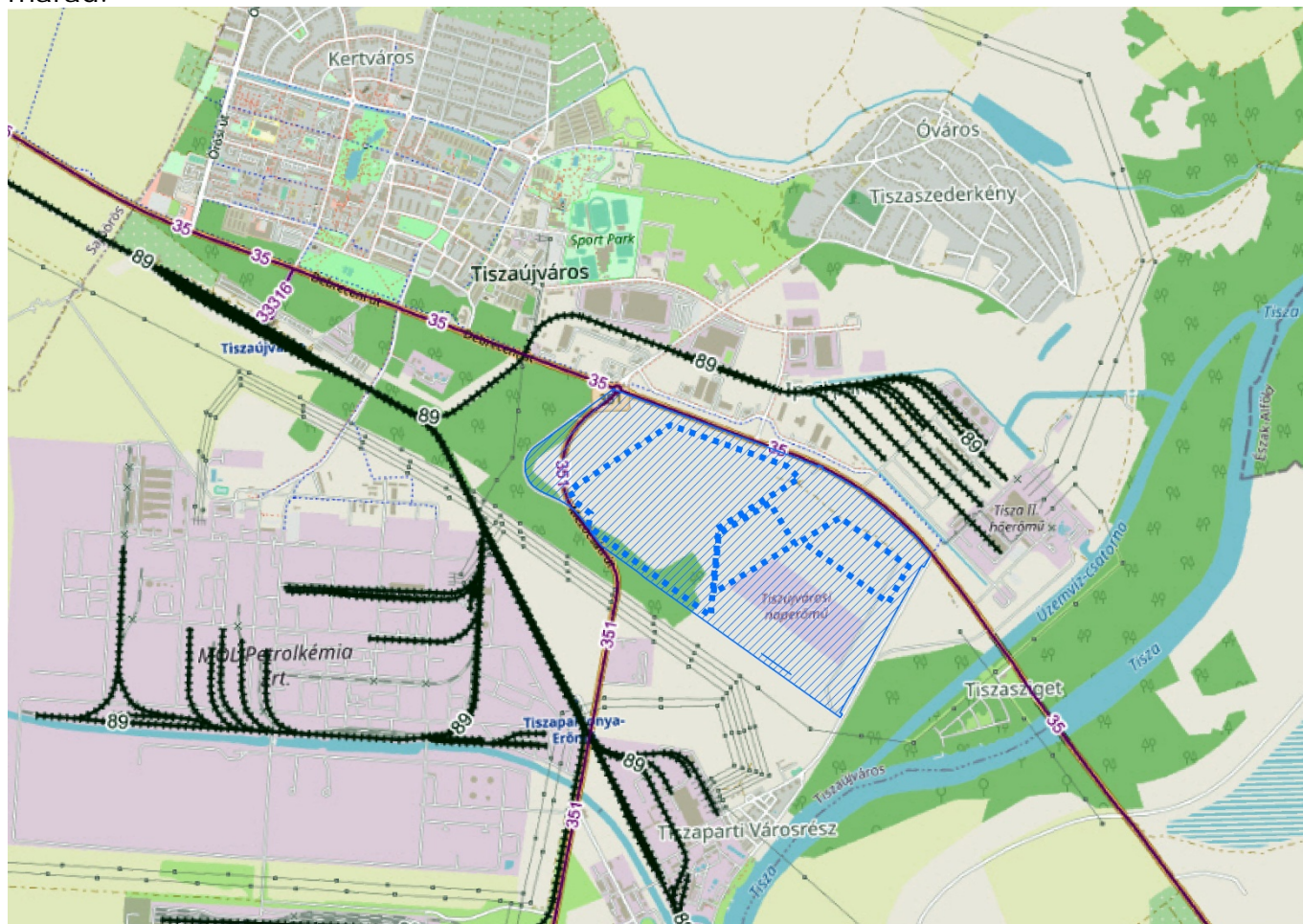
A jelmagyarázat és a szelvényháló nem változik, így egyik sem kerül módosításra, azok a hatályos terven szereplő tervlappal megegyezők maradnak.

6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE

6.1. Közlekedési infrastruktúra

A tervezett beruházás a közlekedési infrastruktúra fejlesztését nem igényli. Az érintett terület megközelíthetőségét a 351. sz. főútról induló út, illetve a 35. sz. főútról leágazó (a 2358 hrsz.-ú területet keleti irányból határoló) útvonal tudja biztosítani. A területen belül meglévő földutak megerősítése javasolt a telepítés során fellépő terhelés miatt.

A szomszédos ingatlanok megközelítése a fejlesztés megvalósítását követően is biztosított marad.



A tervezési terület és a naperőmű fejlesztéssel érintett terület közlekedési kapcsolatai

Forrás: <https://kira.kozut.hu/kira/main.jsp>

6.2. Közmű infrastruktúra

Ivóvíz: Az e-közmű adatai szerint vezetékes ivóvízhálózat nincs kiépítve a tervezési területen.

Szenny- és csapadékvíz: Az e-közmű adatai szerint szennyvízvezeték nem található a naperőmű fejlesztéssel érintett területen.

Vezetékes gázellátás: Az e-közmű adatai szerint vezetékes gázhálózat nincs kiépítve a naperőmű fejlesztéssel érintett területen.

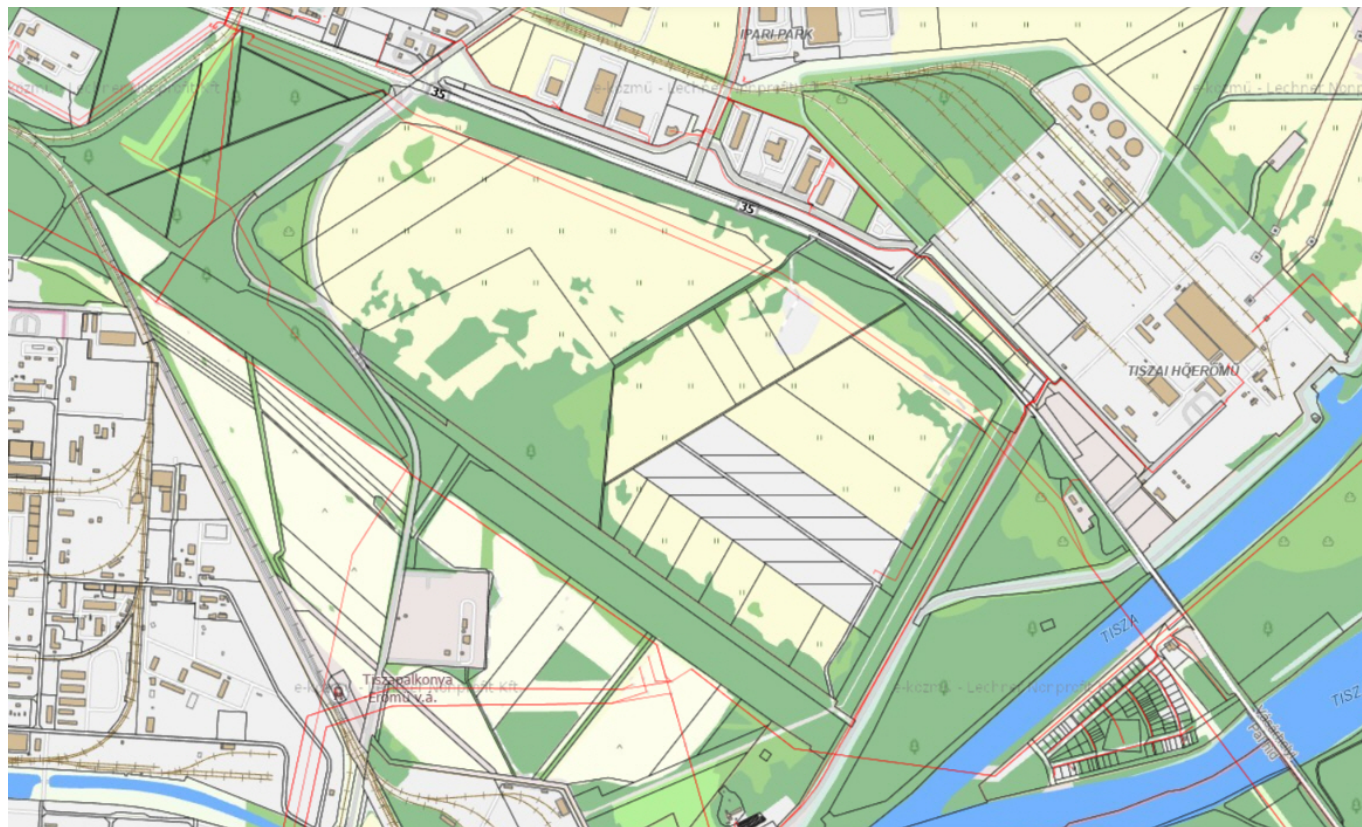
Távhő: Az e-közmű adatai szerint nincs kiépítve a naperőmű fejlesztéssel érintett területen.

Hírközlés: Az e-közmű adatai szerint nincs kiépítve a naperőmű fejlesztéssel érintett területen.

Villamosenergia-hálózat: Több elektromos vezeték található a naperőmű fejlesztéssel érintett területen az e-közmű adatbázisa alapján.

A 2374/2 hrsz.-ú ingatlanon az OPUS TITÁSZ Zrt. középvezetőségű elosztó szabadvezetéke és az Energiatudás Innovációs Kft. tulajdonában és üzemeltetésében lévő középvezetőségű szabadvezeték halad át. A 2358 hrsz.-ú ingatlanon (annak délkeleti határán) az Energiatudás Innovációs Kft. tulajdonában és üzemeltetésében lévő középvezetőségű földkábel halad át. Utóbbi két vezeték a meglévő napelemparkhoz kapcsolódóan termelői funkciót lát el.

A tervezett beruházás megvalósításakor a szabadvezetékek illetékes szolgáltató általi megközelítését biztosítani kell, továbbá védőtávolságon (a légvezetékek tengelyétől számított 7-7 méteren) belül napelemes rendszer nem telepíthető. A meglévő termelői kábelre a tervezés és a kivitelezés során is tekintettel kell lenni.



Villamosenergia-hálózat

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

Az ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt. által a MOL Petrolkémia Zrt. Tiszaújvárosi telephelyéhez készített (2023. június 21.) műszaki terv leírása alapján a termelői kábel az alábbi nyomvonal mentén alakítható ki. Az útvonal meghatározása során fő szempont a kábelhossz minimalizálása volt, amellett, hogy a nyomvonal minél nagyobb része a beruházó tulajdonán keresztül haladjon.



Termelői kábel nyomvonala
(Forrás: Műszaki terv, ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt.)

A tervezett beruházás **nem számol az ivóvízellátás, a szenny- és a csapadékvíz-elvezetés, a gázellátás és a hírközlés igénybevételével.** Kizárólag a villamosenergia hálózat kapcsán kell fejlesztéssel számolni.

6.3. Intézményi infrastruktúra

A fejlesztés intézményi infrastruktúra igényvel nem jár együtt, hiszen beépítésre nem szánt területen helyezkedik el, ahol huzamos emberi tartózkodásra alkalmas épület létesítése nincs tervbe véve.

A beruházás **nem igényel intézményi infrastruktúra fejlesztést.**

7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI HATÁSAI

A 2.2. fejezetben bemutatuk a tervezési terület érintettségét. A vizsgálat alapján országos és helyi jelentőségű védett **természeti területtel való érintettség nem áll fenn**.

A környezeti elemek közül a tervezési terület Országos Erdőállomány Adattárban szereplő **erdőterülettel érintett**, viszont a naperőmű fejlesztéssel érintett területe erdőterülettel **nem érintett**. Fontos megjegyezni, hogy a módosítás üzemtervi erdők megszüntetését **nem eredményezi**. A főút szabályozásának rendezésével az érintett 12/E erdőrészlet védelmi rendeltetésű erdőterület övezetébe visszасorolható.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a **biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség**. A védelmi rendeltetésű erdőterületek (Ev) különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területbe (Kb-me) sorolása ugyanakkor **a biológiai aktivitásérték csökkenését eredményezi** Tiszaújváros közigazgatási területén. A településrendezési eszközök új beépítésre szánt terület kijelölésével járó további módosítása során tehát a biológiai aktivitásérték itt elvesző pótlása már szükségszerű.

8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A 2.2. fejezetben bemutatottak a tervezési terület és a naperőmű fejlesztéssel érintett terület érintettségét. A vizsgálat alapján **sem világörökségi, sem világörökségi várományos területtel, sem műemlékkel, sem műemléki jelentőségű területtel, sem műemléki környezettel, sem régészeti lelőhellyel, sem helyi védelem alatt álló épület telkével való érintettség nem áll fenn.**

8.1. Műemléki jelentőségű terület

Műemléki jelentőségű területtel a tervezési terület **nem érintett.**

8.2. Műemléki környezet

Műemléki környezettel a tervezési terület **nem érintett.**

8.3. Régészeti lelőhely

A tervezési területen régészeti lelőhely **nem található.**

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20 pontja alapján nagyberuházásnak minősülő beruházáshoz a 23/C. § (1) bekezdés alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, amely a terület esetleges régészeti érintettségét feltárja.

8.4. Helyi örökség védelme

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *településkép védelméről* szóló 27/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete alapján a tervezési terület:

Tiszaújváros egyedi védelem alatt álló helyi építészeti öröksége: védett egyedi értéknek helyet adó ingatlannal **nem érintett.**

Tiszaújváros településképi szempontból meghatározó területei: településképi szempontból meghatározó területekkel **nem érintett.**

Tiszaújváros településkép védelme szempontjából kiemelt területei: településkép védelme szempontjából kiemelt területekkel **nem érintett.**

Örökségi elemmel a tervezési terület **nem érintett.** Így a fejlesztés sem örökségi érték, sem környezeti érték sérülésének lehetőségét **nem hordozza.**