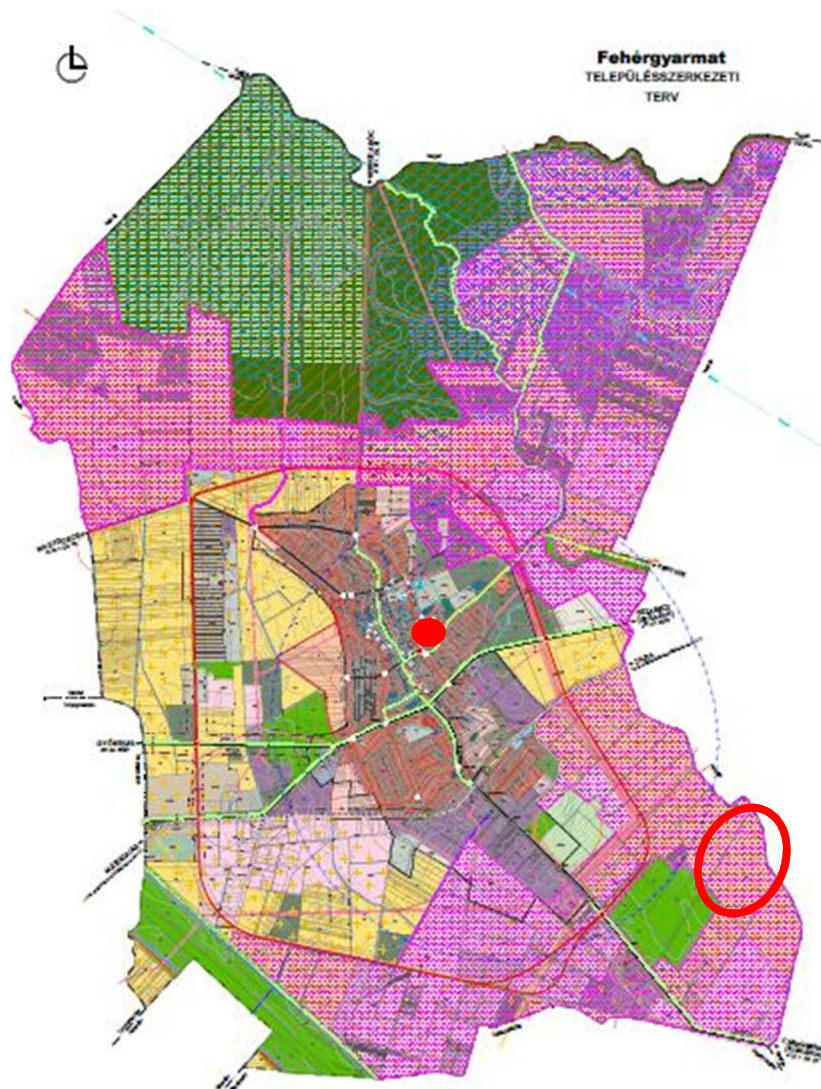


# FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

a 9/2021. (02.08.) önkormányzati határozat szerinti  
projektekre vonatkozóan

(0118 hrsz.-ú területen tervezett naperómű, 770 hrsz.-ú ingatlanon a  
beépíthetőség mértékének növelése)

## TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ



2021. február

*MEGBÍZÓ:*

Fehérgyarmat Város Önkormányzata  
4900 Fehérgyarmat, Kiss Ernő u. 2.

*FŐÉPÍTÉS:*

R. Takács Eszter

*TERVEZŐK:*

Településrendezés

TÁJOLÓ-TERV Kft.

1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.

tajoloterv@gmail.com

**Auer Jolán** vezető településtervező

TT/1, TR 01-5003

Pisák Brigitta

okl. tájépítésmérnök

*Auer Jolán*

Tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelület-rendezés

TÁJOLÓ-TERV Kft.

1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán

településrendezési zöldfelületi

és tájrendező vezető tervező

TK/1 01-5003

Pisák Brigitta

okl. tájépítésmérnök

*Auer Jolán*

Közlekedés

MobilCity Mérnöki Tanácsadó Bt.

2131 Göd, Bodza u. 2.

**Dr. Macsinka Klára**

településtervezési közlekedés tervező

KÉ-K, Tkö 13-1017

*Macsinka Klára*

Közmű

KÉSZ TERVEZŐ Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

**Bíró Attila** okl. építőmérnök

TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

**Hanczár Zsoltné**

okl. gépészmérnök és községrendező szak

GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

*Bíró Attila*

*Hanczár Zsoltné*

## **TARTALOMJEGYZÉK**

1. BEVEZETÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA .....	4
2. A MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE .....	5
2.1. Tervezett naperőmű és kapcsolódó létesítményei .....	5
2.2. Fehérgyarmat Móricz Zsigmond u. 4. (hrsz.: 770) alatti étteremhez terasz létesíthetősége érdekében a területre vonatkozó beépítettség mértékének növelése.....	9
3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSOKKAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI.....	12
4. TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI.....	14
5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ.....	14

### **ÁBRÁK:**

1. ábra: A tervezett naperőműpark területének elhelyezkedése légifelvételen .....	5
2. ábra: A Fehérgyarmat és Penyige naperőmű tervezett elhelyezkedése (készítette: a Várkapitányság NZRT.) .....	6
3. ábra. Tervezett helyszínrajz (készítette: JANDI Solar Investment Kft.) .....	6
4. ábra: A tervezett naperőmű kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázat .....	7
5. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése a városon belül .....	9
6. ábra. A módosítással érintett terület szűkebb környezete .....	9
7. ábra. A tervezett terasz helye .....	10

## 1. BEVEZETÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

Fehérgyarmat Város Polgármestere a 9/2021. (02.08.) önkormányzati határozatában két projekt megvalósítása érdekében a város településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.

1. Fehérgyarmat 0118 helyrajzi számú területen naperóműpark, valamint ehhez kapcsolódóan PV állomás bővítése és összekötő vezetékek elhelyezhetősége érdekében,
2. Fehérgyarmat Móricz Zsigmond u. 4. (hrsz.: 770) alatti étteremhez terasz létesíthetősége érdekében a területre vonatkozó beépíthetőség mértékének növelése érdekében

Fehérgyarmat Város hatályos településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2019-ben fogadta el. A településrendezési eszközöket az Ív Stúdió Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft. által vezetett tervezői-team készítette. A hatályos településrendezési eszközök, valamint az azt Megalapozó vizsgálatok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Településrendezési kódex) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre.

Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 63/2018. (07.16.) képviselő-testületi határozattal fogadta el a város Településfejlesztési koncepcióját,
- 76/2019. (08.29.) képviselő-testületi határozattal fogadta el a város Településszerkezeti tervét, és a
- 15/2019. (IX.02) önkormányzati rendeletével fogadta el a helyi építési szabályzatot.

A településrendezési eszközök jelen módosításhoz szükséges tervezési feladatok elvégzésével az Önkormányzat a TÁJOLÓ—TERV Kft. bízta meg. A településrendezési eszközök módosítását Költségviselők finanszírozzák.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészeit csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre. A tervdokumentáció tartalma főépítési feljegyzésben került meghatározásra.

A TRE módosítások egyeztetése, mivel kiemelt fejlesztési területre vonatkozó TRE módosításról van szó, a **Településrendezési kódex szerinti ún. „egyszerűsített egyeztetési eljárás”** szabályai szerint történik.

**Jelen TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ célja, hogy megalapozza:**

- a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 41.§ (1) bekezdés szerinti adatszolgáltatás kérését,
- a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességének eldöntését,
- a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 9. melléklet C oszlop szerinti adatszolgáltatás kérését a térségi övezetek érintettségének megítéléséhez.



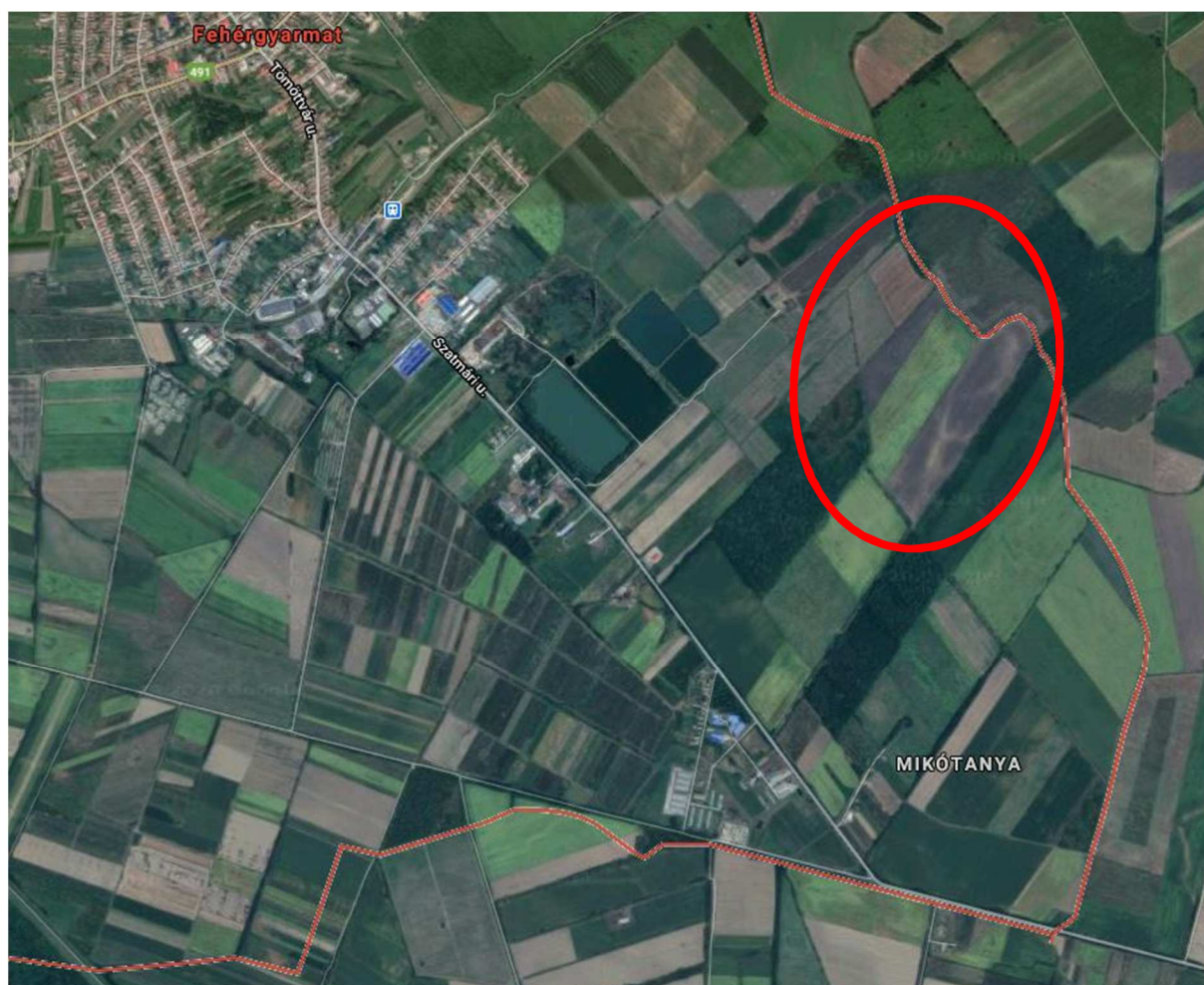
## 2. A MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

### 2.1. TERVEZETT NAPERŐMŰ ÉS KAPCSOLÓDÓ LÉTESÍTMÉNYEI

#### 2.1.1. A tervezett naperőmű kialakítása

Az 50 MW napenergia Kft. Penyige és Fehérgyarmat közigazgatási területén, két területen összesen 57, 153,6 kWp összteljesítményű naperőműparkot kíván létesíteni. A tervezett naperőműpark következő létesítményei helyezkednének el Fehérgyarmat közigazgatási területén:

- a 0118 hrsz-ú, 40,9 ha nagyságú területen naperőműpark kerül kialakításra, ahol a tervek szerint 63.504 db napelem kerül elhelyezésre,
- a Szatmári út délnyugati oldalán található E.on meglévő PV állomás bővítésére kerül sor, a 2320/4 helyrajzi számú ingatlan megosztásával,
- Az állomástól keleti, északkeleti irányban 1800 m termelő KÖF kábel kerül lefektetésre, a Fehérgyarmat külterületén 0118 hrsz-on megvalósítandó nagyságú naperőműig, innen pedig északkeleti irányban a penyigei erőműig.



1. ábra: A tervezett naperőműpark területének elhelyezkedése légifelvételen

A tervezett fehérgyarmati és penyigei naperőműparkok, a tervezett termelői kábelek, valamint a bővítésre tervezett állomás elhelyezkedése az alábbi ábrán kerül bemutatásra:





A „Fehérgyarmat és Penyige naperómű építése” projekt beruházója az 50 MW Napenergia Kft. A tervezett fehérgyarmati naperóműpark elhelyezésére szolgáló 0118 hrsz-ú telek jelenleg beépítetlen mezőgazdasági művelés alatt álló terület.

A hatályos Településszerkezeti tervben a tervezett naperómű területe általános mezőgazdasági területbe, a hatályos HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terven Má/1 övezetbe tartozik.

### 2.1.2. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

A 2.1 pontban ismertetett projekt, a tervezett naperómű megvalósítása érdekében a

- Településszerkezeti terv és
- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervlapok módosítása is szükséges.

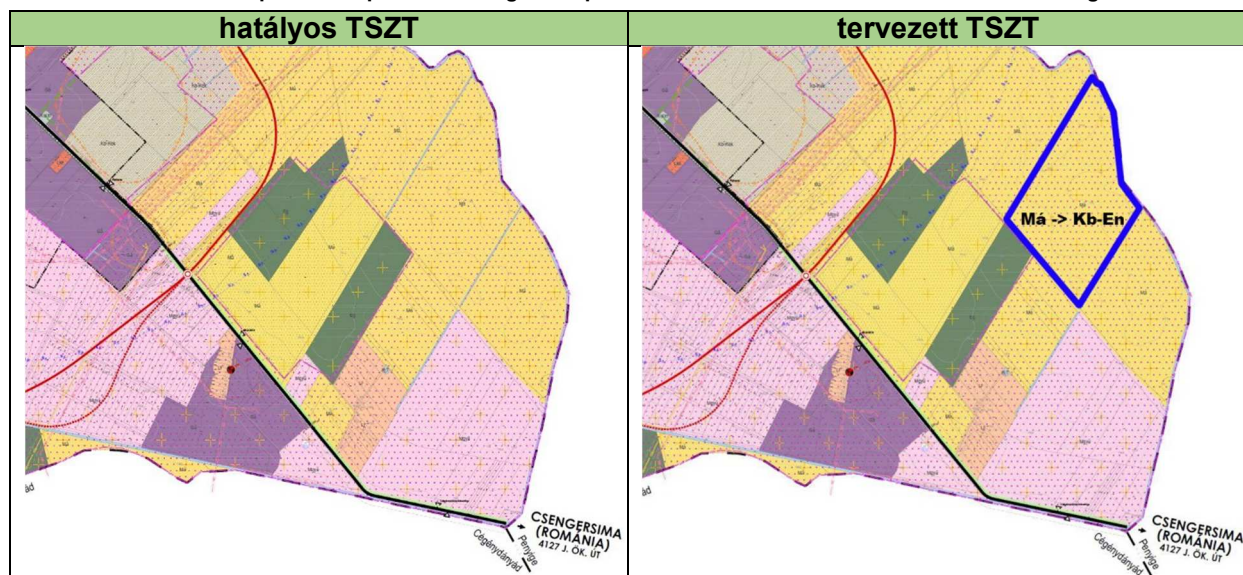
A projekt megvalósítása érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi módosítások szükségesek:

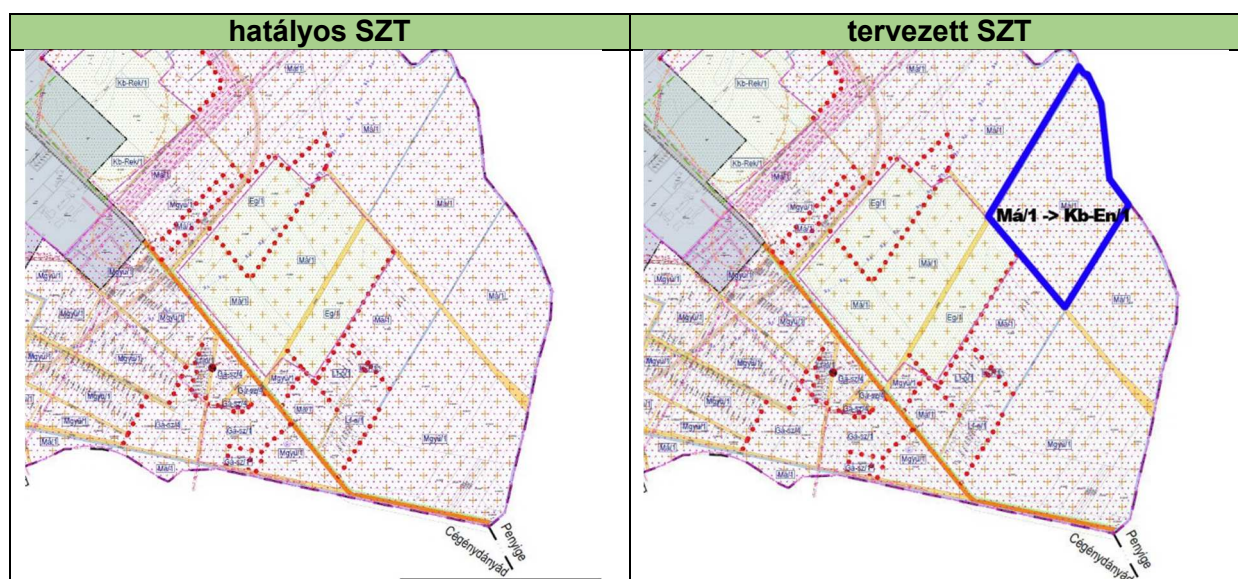
- **a tervezett naperómű területe** —a 0118 hrsz.-ú telek— a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági terület (Má) besorolású. Jelen módosítás során a 0118 telek területe **beépítésre nem szánt különleges terület—naperómű területbe (Kb-En) kerül átsorolásra.**
- a szabályozási tervben jelenleg Má/1 övezetbe tartozó terület a HÉSZ-ben már szereplő **Kb-En/1 övezetbe kerül átsorolásra.**

Az alábbi táblázatban foglaljuk össze a tervezett naperómű kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításokat:

hrsz.	területnagyság (ha)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
0118	40,9577	általános mezőgazdasági terület (Má)	beépítésre nem szánt különleges terület-naperómű terület (Kb-En)	Má/1	Kb-En/1

4. ábra: A tervezett naperómű kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázat





Beépítésre nem szánt különleges terület—naperőmű terület, ill. övezet már szerepel Fehérgyarmat Településszerkezeti tervében és helyi építési szabályzatában.

A hatályos HÉSZ beépítésre nem szánt különleges terület—naperőmű területen naperőmű terület Kb-En/1 jelű övezetére vonatkozó előírások:

- elhelyezhető építmények: a naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, létesítményei.
- a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület használat biztosítható legyen.

A **Kb-En/1** jelű övezetben a beépítési határértékek a következők:

	A	B	C	E	G	H	I
1	Övezet		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
6	Kb-En/1	SZ	legfeljebb 150m <sup>2</sup>	5000	3,5	1	

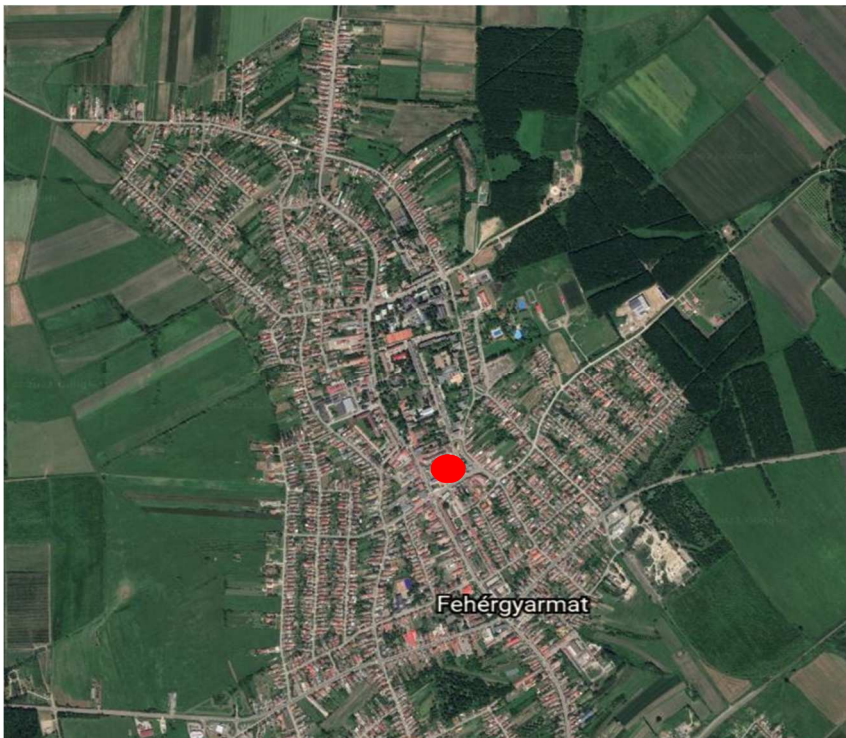
A tervezett naperőműpark is Kb-En/1 övezetbe kerülne, az övezet jelenleg hatályos előírásai kiegészítésre nem kerülnének.



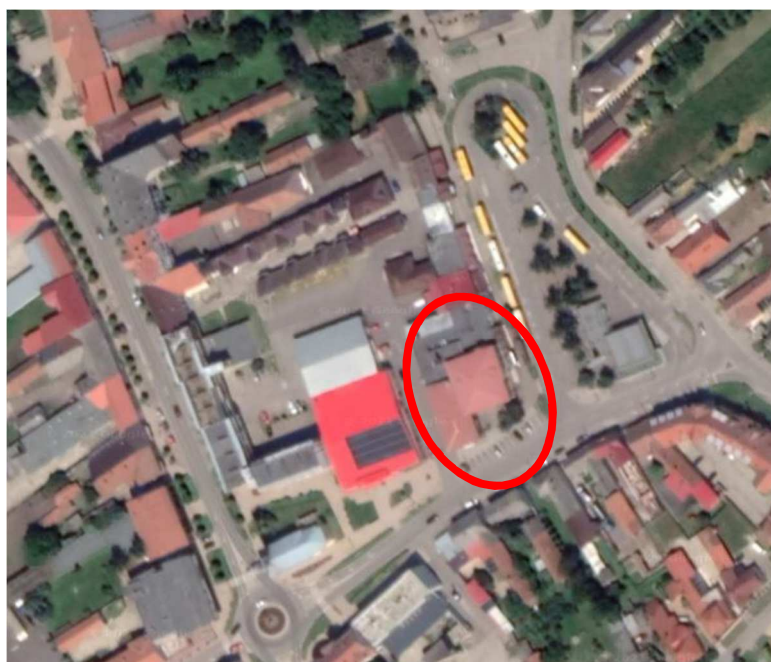
## 2.2. FEHÉRGYARMAT MÓRICZ ZSIGMOND U. 4. (HRSZ.: 770) ALATTI ÉTTEREMHEZ TERASZ LÉTESÍTHETŐSÉGE ÉRDEKÉBEN A TERÜLETRE VONATKOZÓ BEÉPÍTETTSÉG MÉRTÉKÉNEK NÖVELÉSE

### 2.2.1. A módosítás összefoglaló ismertetése

Fehérgyarmat Mórocz Zsigmond u. 4. (hrsz.: 770) ingatlan a belvárosban, az autóbusz pályaudvar közvetlen térségében, beépített városi részen helyezkedik el. Az ingatlanon található a Szamos Panzió. A Panzió földszintjén a Centrál étterem üzemel. A telek előkertje nincs kerítéssel elválasztva a közterülettől, az „előkert” és a közterület használata élesen nem különül el. Az étterem üzemeltetője cca. 65 m<sup>2</sup> nagyságú teraszt szeretne létesíteni az étterem előtt, —ami építési engedély köteles tevékenység és a terasz területe beszámít a telek beépítettségének mértékébe— de a telekre vonatkozó építési övezetnek a maximális beépíthetőségre vonatkozó előírása ezt nem teszi lehetővé. Az épület előtti részen korábban is működött terasz, de az elbontásra került.



5. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése a városon belül



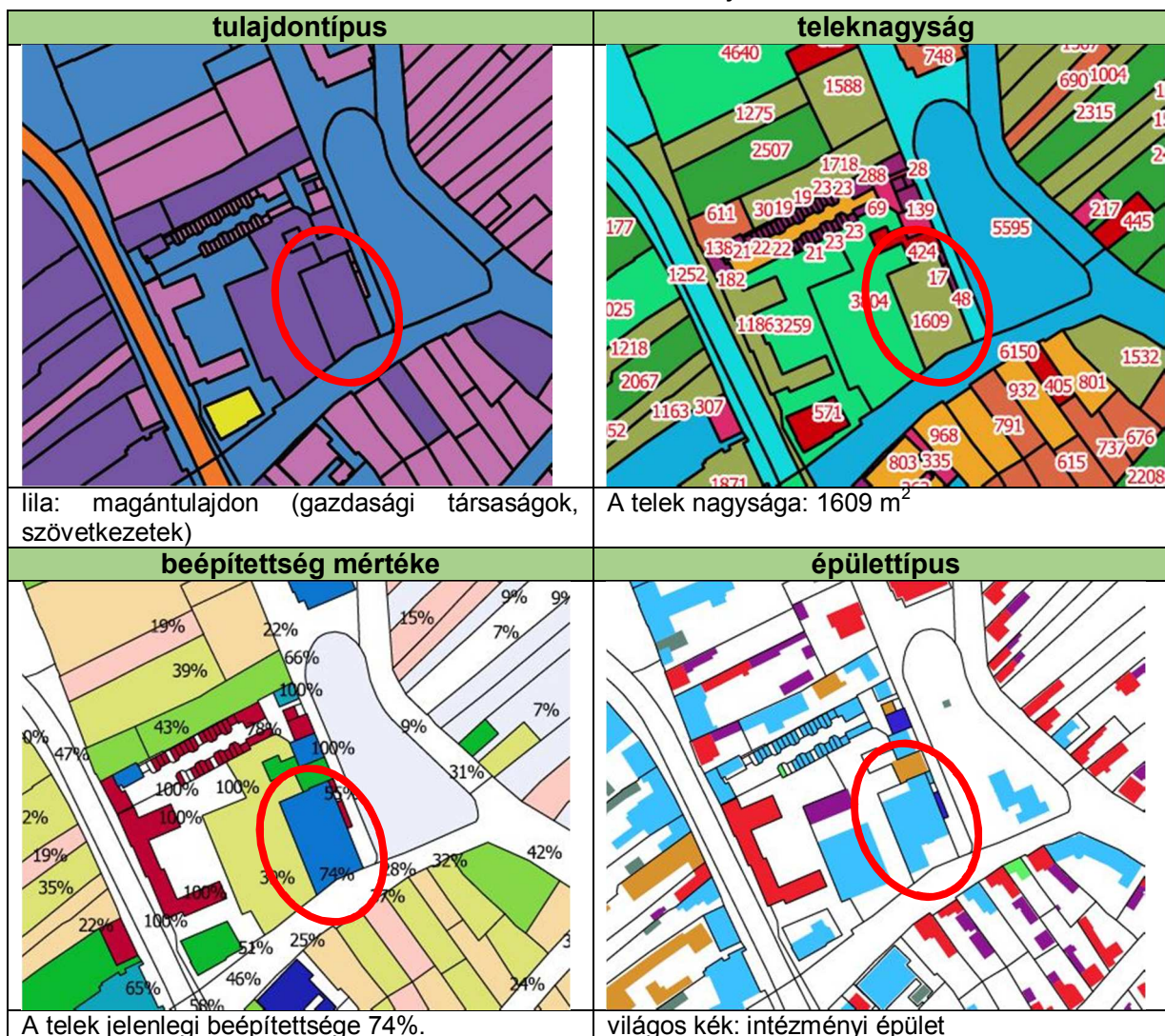
A terület a város településrendezési eszközeiben településközpont vegyes terület, Vt-Z/2 építési övezetbe tartozik, ahol a megengedett beépítettség maximális mértéke 60%. A telek jelenlegi beépítettsége már meghaladja ezt a mértéket, 74%.

6. ábra. A módosítással érintett terület szűkebb környezete





7. ábra. A tervezett terasz helye



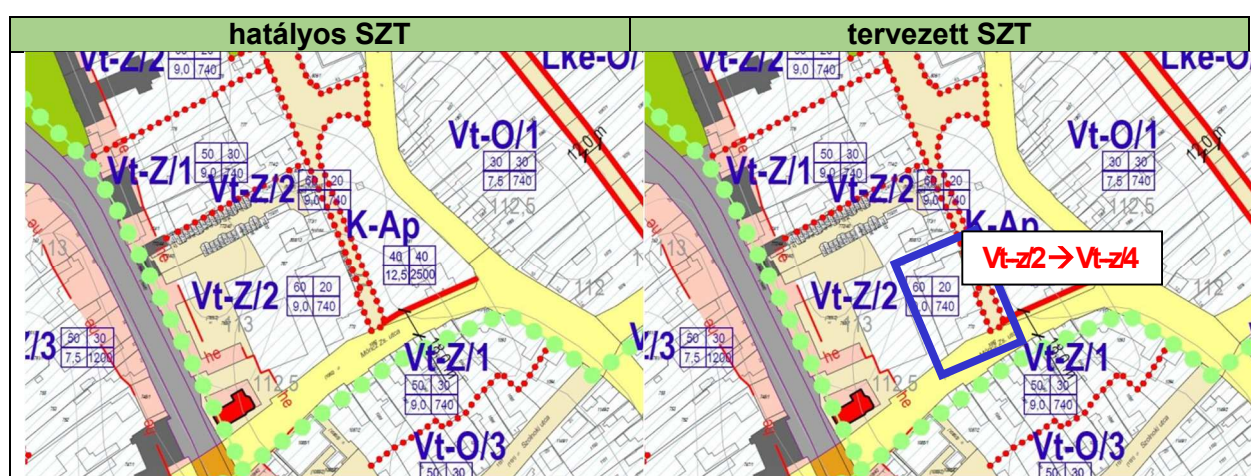
## 2.2.2. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

A 2.2 pontban ismertetett projekt, a tervezett naperőmű megvalósítása érdekében a

- Településszerkezeti terv módosítása nem szükséges,
- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervlapok módosítása is szükséges.

A terasz megvalósítása érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi módosítások szükségesek:

- a 770 hrsz.-ú telek Vt-z/4 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra. A módosítással érintett területre vonatkozóan
  - a beépítési % 60%-ról 80%-ra változik,
  - a kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke 20%-ról 10%-ra változik,
  - a többi építési paraméter nem változik a Vt-z/2 építési övezetbe viszonyítva.



A **Vt-z/4** jelű építési övezetben a tervezett beépítési határértékek a következők:

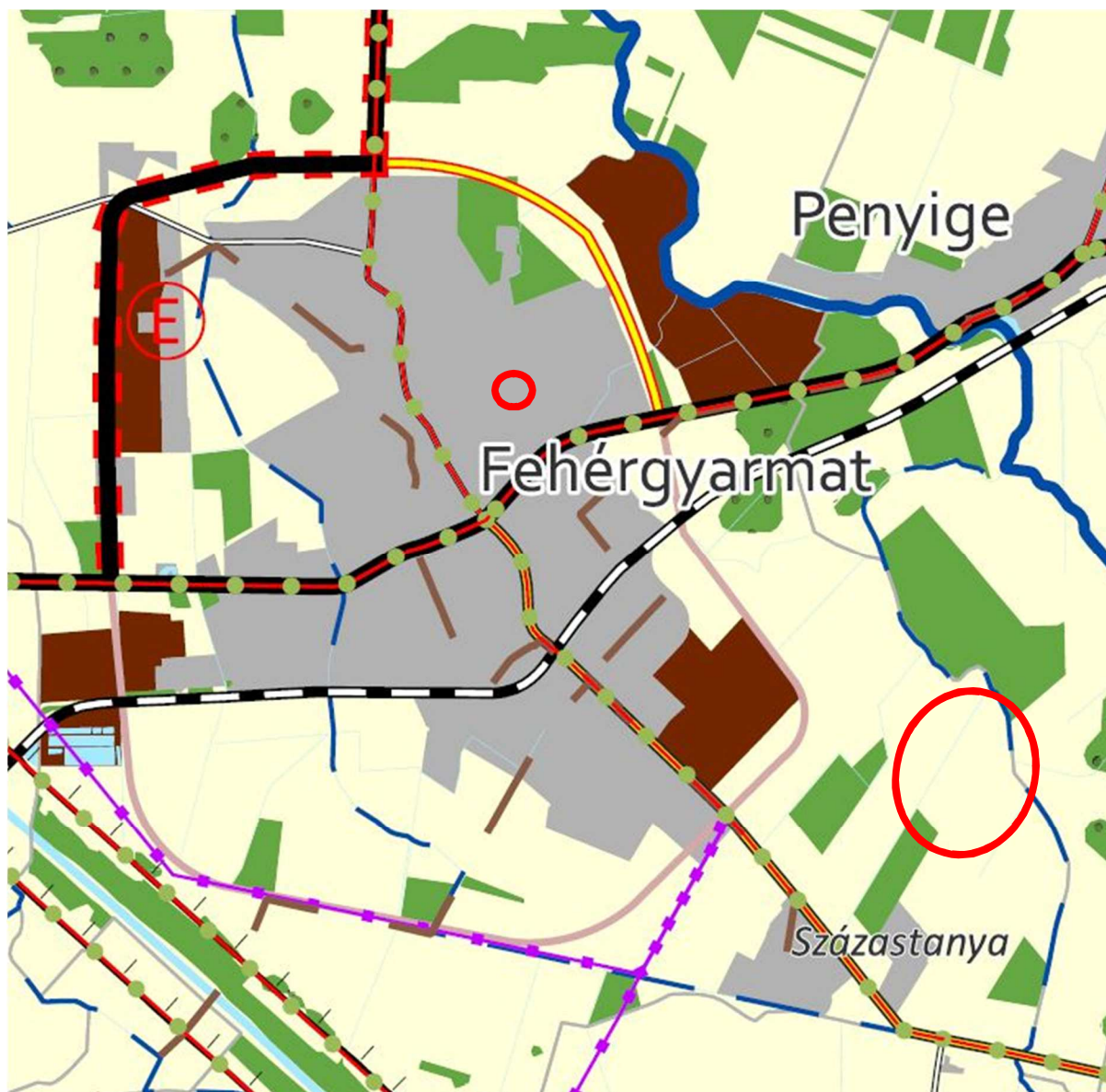
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
5a	Vt-z/4	Z	48	10	K	—	9	3	



### 3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSOKKAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tevét (továbbiakban: SzSzBM TrT) a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés 5/2020.(VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

A tervezett naperőmű területe (hrsz.:0118) a SzSzBM TrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térség, a Centrál étterem területe (770 hrsz.) települési térség besorolású. A tervezett naperőmű a 5—50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű, amelyet a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a megyei Szerkezeti tervnek tartalmaznia kell. A tervezett naperőművet SzSzBM TrT nem tartalmazza.



5. ábra: A módosításokkal érintett területek SzSzBM TrT Szerkezeti tervén

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az **országos térségi övezetek** közül melyek érintik Fehérgyarmat közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a tervezési területet:

	Trtv	MvM rendelet*	Trtv országos övezetei	Érintettség		
	melléklete			közig. ter.	tervezett naperómű területe	Centrál étterem (770 hrsz.)
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem	nem
3	3/1		<b>Ökológiai hálózat puffer területének övezete</b>	<b>igen</b>	<b>igen</b>	nem
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem
5	3/3		Erdők övezete	igen	nem	nem
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem	nem
7	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	nem	nem
8		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem	nem
9		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem
10		3	<b>Tájképvédelmi terület övezete</b>	<b>igen</b>	<b>igen</b>	nem
11		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem	nem
12		5	Nagyvízi meder övezete	igen	nem	nem
13		6	VTT-tározók övezete	igen	nem	nem

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

MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a **megyei térségi övezetek** közül melyek érintik  
Fehérgyarmat közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a tervezési területet:

	SzSzBM TrT melléklete	a Trtv. megyei övezetei, valamint az egyedileg meghatározott megyei övezetek	Érintettség		
			közig. ter.	tervezett naperómű területe	Centrál étterem (770 hrsz.)
14	3.9.	ásványi nyersanyagvagyon övezete	igen	nem	nem
15	3.10	<b>rendszeresen belvízjárta területek övezete</b>	<b>igen</b>	<b>igen</b>	<b>igen</b>
16	3.11.	tanyás területek övezete	nem	nem	nem
17	3.12.	térszervező városok övezete (járás)	igen*	igen	

	SzSzBM TrT melléklete	a Trtv. megyei övezetei, valamint az egyedileg meghatározott megyei övezetek	Érintettség		
			közig. ter.	tervezett naperőmű területe	Centrál étterem (770 hrsz.)
18	3.13.	térségi együttműködések övezete — Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport	igen*		
19	3.14.	határon átnyúló együttműködés övezete	igen*		
20	3.15.	gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	igen	nem	nem
21	3.16.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	igen*		

\* közigazgatási területtel jelölt övezetek, a közigazgatási területen belül az övezet tartalmából következően a további részterületei lehatárolás nem értelmezhető.

#### 4. TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI

Fehérgyarmat településképeire vonatkozó előírásokat a 17/2017. (XII.4.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) határozta meg. A TkR. lehatárolta a közigazgatási területen a helyi védett településképi területeket és a településképvédelmi szempontból meghatározó területeket.

A módosítással érintett területeket nem érinti helyi védett településképi terület, valamint a területeken nem található helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség.

#### 5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÉ rendelet) szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e.

A várható környezeti hatások jelentősége a KÉ rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A módosítással érintett területek esetében az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

— a tervezett naperőmű természeti erőforrás — napenergia — Fehérgyarmat Településfejlesztési koncepciójában elhatározottak szerinti hasznosítását eredményezi;

— a 770 hrsz.-ú terület és az előtte levő közterület része a TOP-2.1.2.-15-SB1-2017-00042 program keretében megvalósuló Városközponti közterületi rekonstrukció



*tervnek. A terv tartalmaz az étterem előtt terasz kialakítás lehetőségét, a módosítás a tervezett rekonstrukció megvalósításával összhangban van.*

b) befolyásol más tervet vagy programot —ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik—, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

— *a tervezett naperóműparkra vonatkozó módosítás Fehérgyarmat Településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott, az energiahatékonyság növelésére, alternatív erőforrások használatának terjesztésére irányul;*

— *a tervezett étterem teraszt tartalmazza Városközponti közterületi rekonstrukció terve, annak megvalósulásával összhangban van.*

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

— *a tervezett naperóműparkra vonatkozó módosítás a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából kiemelt fontosságú, hiszen a napenergia felhasználása tiszta és emisszió mentes energiaforrás, mely a fenntartható fejlődés egyik legfontosabb pillére;*

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

— *nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak, a fenntartható energiagazdálkodást segíti elő a tervezett naperómű;*

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

— *egyik módosítás esetén sem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából. Nem várható, hogy a tervezett módosítások miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be. A tervezett módosítás nem befolyásolja a hulladékgazdálkodással összefüggő tervek, programok, jogszabályokban előírtak végrehajtását;*

## 2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

— *nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek visszafordíthatatlan kedvezőtlen változásokat eredményeznének a környezet állapotában,*

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

— *nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek,*

c) az országhatáron átterjednek;

— *várható környezeti hatásai az országhatáron nem terjednek át,*

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

— *a tervezett módosítások nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ellenkezőleg a naperómű az emissziómentes tiszta energiafelhasználást segíti elő;*

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

— *a tervezett naperőmű telke 40,9577 ha; a étterem telke 1609 m<sup>2</sup>, nagyságú amelyen további 65 m<sup>2</sup> nagyságú építmény (terasz) elhelyezése tervezett*

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

— *a tervezett módosítások nem érintenek olyan területet, amely hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvez, azonban a naperőműpark tervezett területe az országos ökológiai hálózat pufferterületének része;*

g) feltételezhetően a KÉ rendelet 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.

— *nem idézik elő a KÉ rendelet 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket, ellenkezőleg, a tervezett naperőműpark a természeti erőforrások fenntartható hasznosítását, környezetbarát energiaforrás felhasználását teszi lehetővé;*

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

— *a várhatóan érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek, mert*

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

— *tervezés alá vont területek a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából nem különlegesek;*

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

— *tervezés alá vont a területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincs;*

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

— *a tervezett naperőmű (hrsz.:0118) a terület hasznosítása, használata a jelenlegi állapothoz képest nem lesz intenzívebb, jelenleg a terület mezőgazdasági művelés alatt áll, a megengedett legnagyobb beépítettség 1%, ami a jelen telek esetén 410m<sup>2</sup> nagyságú beépítettséget tesz lehetővé, az új övezet esetén viszont a beépítettség legfeljebb 150m<sup>2</sup> lehet.*

— *A 770 hrsz.-ú telken a meglévő beépítettség 1195 m<sup>2</sup>, további cca. 65 m<sup>2</sup> nagyságú terasz kerülne elhelyezésre.*

A fentiek alapján az Önkormányzata úgy látja, hogy a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé a terv tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, KÉ rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanak. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy a módosításokkal érintett területekkel (tervezett naperőmű park és a Centrál étterem tervezett terasz) kapcsolatos településrendezési módosítások esetén környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint környezeti értékelés készítése nem szükséges.**