



Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal

Székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.

Levelezési cím: 7021 Dunaföldvár, Pf.: 23.

KRID: DFVAR, 304068752

Telefon: 75/541-558, e-mail: muszak@dunafoldvar.hu

Ügyiratszám: DFV/104-42/2025, DFV/286-17/2025

Ügyintéző: Lajkó Andor

Hirdetmény

A 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján tájékoztatom Dunaföldvár lakosságát az alábbiakról:

Tárgy: Dunaföldvár településrendezési eszközeinek módosítása – 2024/3 és 2024/4.

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Város településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a 149/2024 (VIII.15.), 172/2024 (IX.24.) és a 173/2024 (IX.24.) KT határozatokkal.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban folytatjuk le.

Az egyeztető anyagok elkészültek és az alábbi linken elérhetőek és letölthetőek:

<https://dunafoldvar.hu/oldal/rendezesi-terv/>

mappában „Partnerségi egyeztetés Dunaföldvár településrendezési eszközeinek módosítása - 2024/3 és 2024/4 tárgyában.”

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően az elkészült tervezeteket véleményeztetésre bocsájtjuk a partnerségi egyeztetés szerint.

A rendezési eszközök módosítása tárgyában **lakossági fórumot tartunk 2025. február 14-én 10 órakor Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal Dísztermében.**

Tájékoztatom a lakosságot, hogy a jogszabály alapján tehetnek szükség szerint javaslatokat, észrevételeket, nyilváníthatnak véleményt.

Észrevételeket és javaslatokat írásban papír alapon vagy elektronikusan (muszak@dunafoldvar.hu) lehet tenni legkésőbb 2025. február 14.-ig.

A tárgyi településrendezési eszköz a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Irodáján is megtekinthető ügyfélfogadási időben (Hétfő: 8-12; Szerda: 8-16; Péntek: 8-12).

A hirdetmény kifüggesztésének időpontja: 2025. február 6.

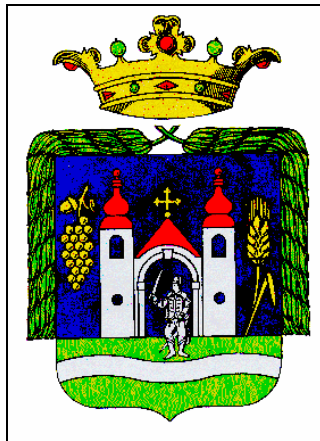
A hirdetmény bevételeének időpontja: 2025. február 20.

Dunaföldvár, 2025. február 6.

Horváth Zsolt
polgármester s.k

DUNAFÖLDVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA – 2024/3

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINT



TARTALOMJEGYZÉK

I. A MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK LEÍRÁSA

1. A GOF Hungary Kft. kérelme
2. A Kinizsi utca 4-14. szám közötti szakaszán, az elő-; és hátsókert méretek módosítása
3. A HÉSZ 1.sz. Mellékletében a „K-pi-T” jelű építési övezet maximális beépíthetőségének (40%) beépítési módja

II. MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK

Az A hatályos településrendezési eszközök
1-3.sz. Módosítási indítványokkal érintett munkarészeinek
korrekciós javaslatai

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK RENDELET TERVEZET

Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról szóló
20/2018.(XII.20.) Ök. számú rendelete módosításáról

IV. MELLÉKLETEK

- 4.1 A GOF Hungary Kft. kérelme
- 4.2 A 149/2024.(VIII.15.) KT határozat
- 4.3 A 229/2024.(XII.§+) KT határozat
- 4.4 A Kinizsi utca övezetmódosítása
- 4.5 Jelkulcs

.....
B. dr. Heller Márta
vezető településrendező tervező
ny.t.sz: TT/1-02-0097

I. A MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK LEÍRÁSA

1.

A GOF Hungary Kft. – a HÉSZ módosításával összefüggő – az alábbiakban leírt kérelmének átvezetése

A GOF Hungary Kft. képviselőjében Szurovcsák András ügyvezető kérelmet nyújtott be a Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felé, melyben ismerteti a Dunaföldvár, Reiter köz 9. (4129 hrsz.) szám alatti malomüzem fejlesztési tervét, ami érinti a város Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) előírásait.

A cég az ingatlanon pályázati kereten belül olyan fejlesztést tervezne, amellyel a jelenleg is határérték alatti por- és zajkibocsátást csökkentenék.

Ehhez a meglévő garat körül terveznének egy teljes légmentes elzárást, valamint az udvaron a malomépület földszintjén szeretnének kiépíteni egy épület nyúlványt, hogy a liszt és melléktermék tehergépkocsira történő kiöntésénél is csökkentsék a kiporzást és a zajterhelést.

HÉSZ besorolása szerint az ingatlan a Gksz-6-sz övezetben helyezkedik el, ahol a maximális beépíthetőség 40 % és a minimális zöldfelület 50 %.

A fejlesztés megvalósíthatósága miatt a maximális beépíthetőséget 60 %-ra, míg a minimális zöldfelület kialakítást kialakult állapotra lenne szükséges módosítani.

2.

A Kinizsi utca 4-14. szám közötti szakaszán, az elő-; és hátsókert méretek módosításának átvezetése

3.

A HÉSZ 1.sz. Mellékletében a „K-pi-T” jelű építési övezet maximális beépíthetőségének értékét (40%) a szabadon álló oszlopból a tömbtelkes oszlopba szükséges áthelyezni.

II. MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

1. A GOF Hungary Kft. kérelmének átvezetésével összefüggő javaslat

1.1 Új - a malomüzem sajátos fejlesztési tervéhez illeszkedő – „Gksz-6-sz(M)” jelű építési övezet alakítása, melynek során a HÉSZ 1. sz Melléklete kiegészül az alábbiak szerint:

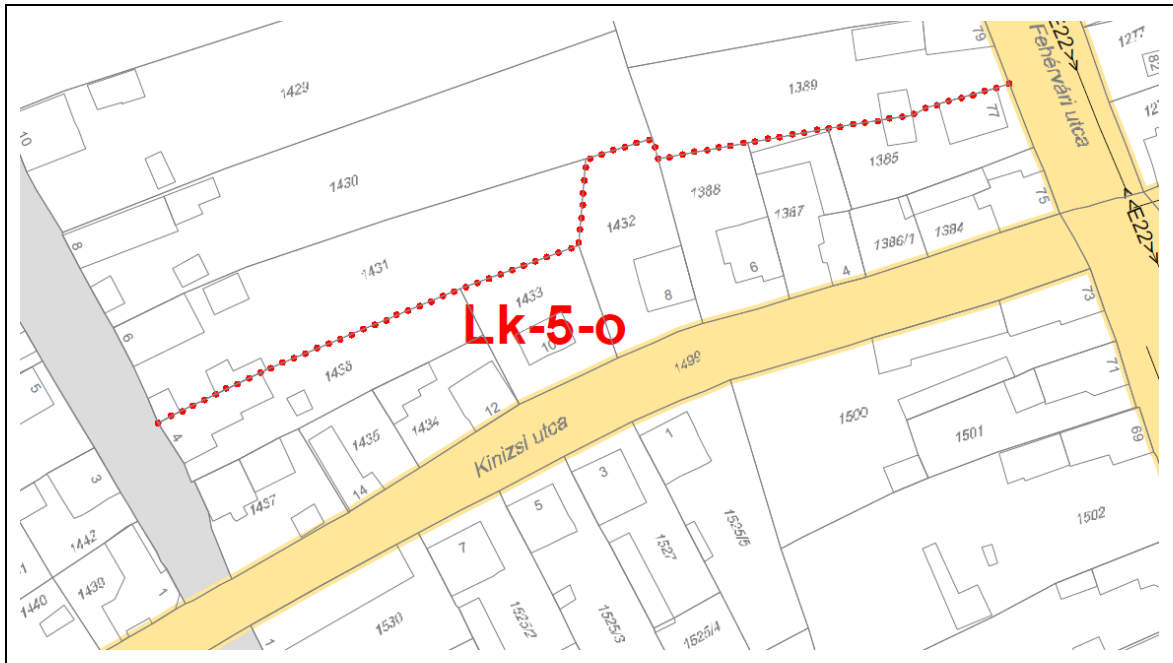
KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz-1-sz	2000	60				10,5	20
	Gksz-2-sz	1000	40				6,5	30
	Gksz-3-sz	800	50				6,5	20
	Gksz-4-sz	1000	40				6,0	20
	Gksz-4-sz(E)	1000	40				6,0	20
	Gksz-5-T	600				50	6,5	20
	Gksz-6-sz	1000	40				15	50
	Gksz-6-sz(M)	1000	60				15	K (kialakult)
	Gksz-7-sz Felsőfoki u.	800	30				7,5	40
	Gksz-8-z	K				50	6,5	20

1.2 A hatályos szabályozási tervlap – figyelembe véve az új építési övezet lehatárolását az alábbiak szerint módosul

<p>1. ábra Kivonat a hatályos 20/2018.(XII.20.sz. Önkormányzati rendelet 3.sz. Melléklete szerinti egységes Szabályozási tervlapjából (Jelkulcsot ld. 4.5.sz. Melléklet szerint).</p>	<p>2. ábra A hatályos egységes Szabályozási tervlap módosítási javaslata (Jelkulcsot ld. 4.5.sz. Melléklet szerint).</p>

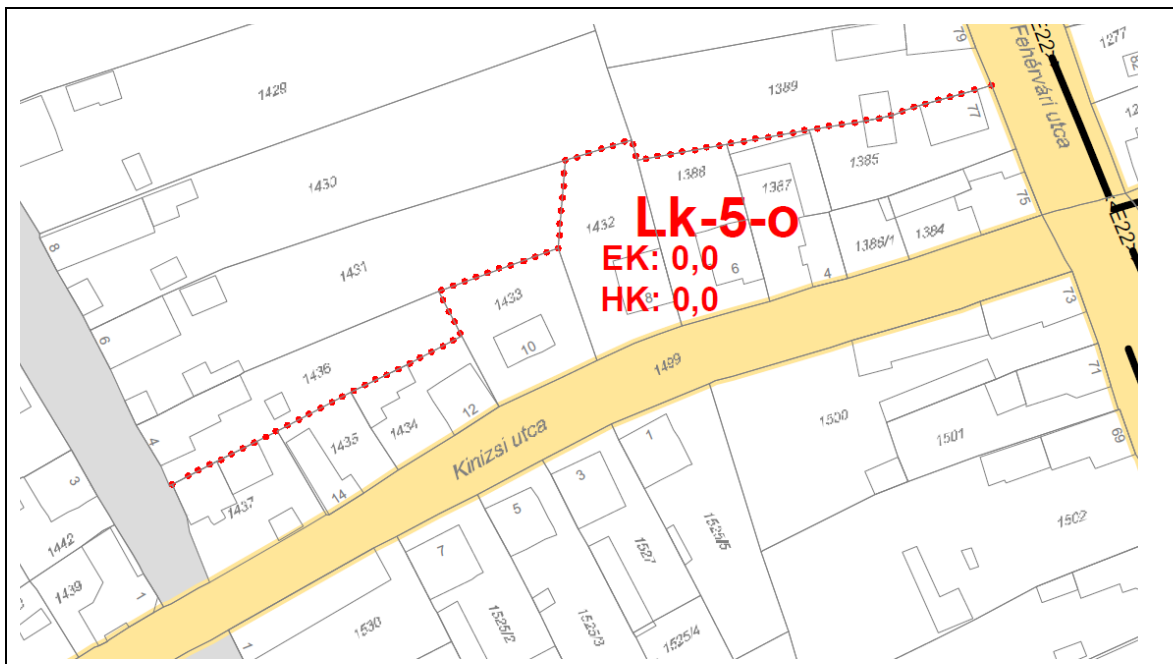
2. A Kinizsi utca 4-14. szám közötti szakaszán, az elő-; és hátsókert méretek módosításának átvezetése

A módosítási indítvány átvezetésre került az alábbiak szerint



3. ábra Kivonat a hatályos 20/2018.(XII.20.sz. Önkormányzati rendelet 3.sz. Melléklete szerinti egységes Szabályozási tervlapjából (Jelkulcsot ld. 4.5.sz. Melléklet szerint).

A kialakult telekstruktúra alapján az „Lk-5-o” jelű építési övezet – a 1436 hrszú építési telket érintő – határvonalának módosítása javasolt



4. ábra A hatályos egységes Szabályozási tervlap módosítási javaslata (Jelkulcsot ld. 4.5.sz. Melléklet szerint).

3. A HÉSZ 1.sz. Mellékletében a „K-pi-T” jelű építési övezet maximális beépíthetőségének értékének (40%) a szabadon álló oszlopból a tömbtelkes oszlopba történő áthelyezése.

A módosítási indítvány átvezetésre került az alábbiak szerint

A HÉSZ 1.sz. Mellékletének a „K” jelű különleges beépítésre szánt területek „K-pi-T” jelű építési övezetére vonatkozó előírása az alábbiak szerint változik

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	
K különleges beépítésre szánt terület	K-pi-T	2000	60			60	10,5	20

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – RENDELET TERVEZET

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..... Ök. számú rendelete

a Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról szóló

20/2018.(XII.20.) Ök. számú rendelete módosításáról

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben kapott felhatalmazással élve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján, a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló **20/2018.(XII.20.)** Ök. számú rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

A Rendelet csak az **1-4. számú** Mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezhető és alkalmazható.

2.§

A Rendelet 1.számú mellékletének – Gksz kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó előírásai - kiegészülnek az alábbiakkal:

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz-1-sz	2000	60				10,5	20
	Gksz-2-sz	1000	40				6,5	30
	Gksz-3-sz	800	50				6,5	20
	Gksz-4-sz	1000	40				6,0	20
	Gksz-4-sz(E)	1000	40				6,0	20
	Gksz-5-T	600				50	6,5	20
	Gksz-6-sz	1000	40				15	50
	Gksz-6-sz(M)	1000	60				15	K (kialakult)
	Gksz-7-sz Felsőfoki u.	800	30				7,5	40
	Gksz-8-z	K			50		6,5	20

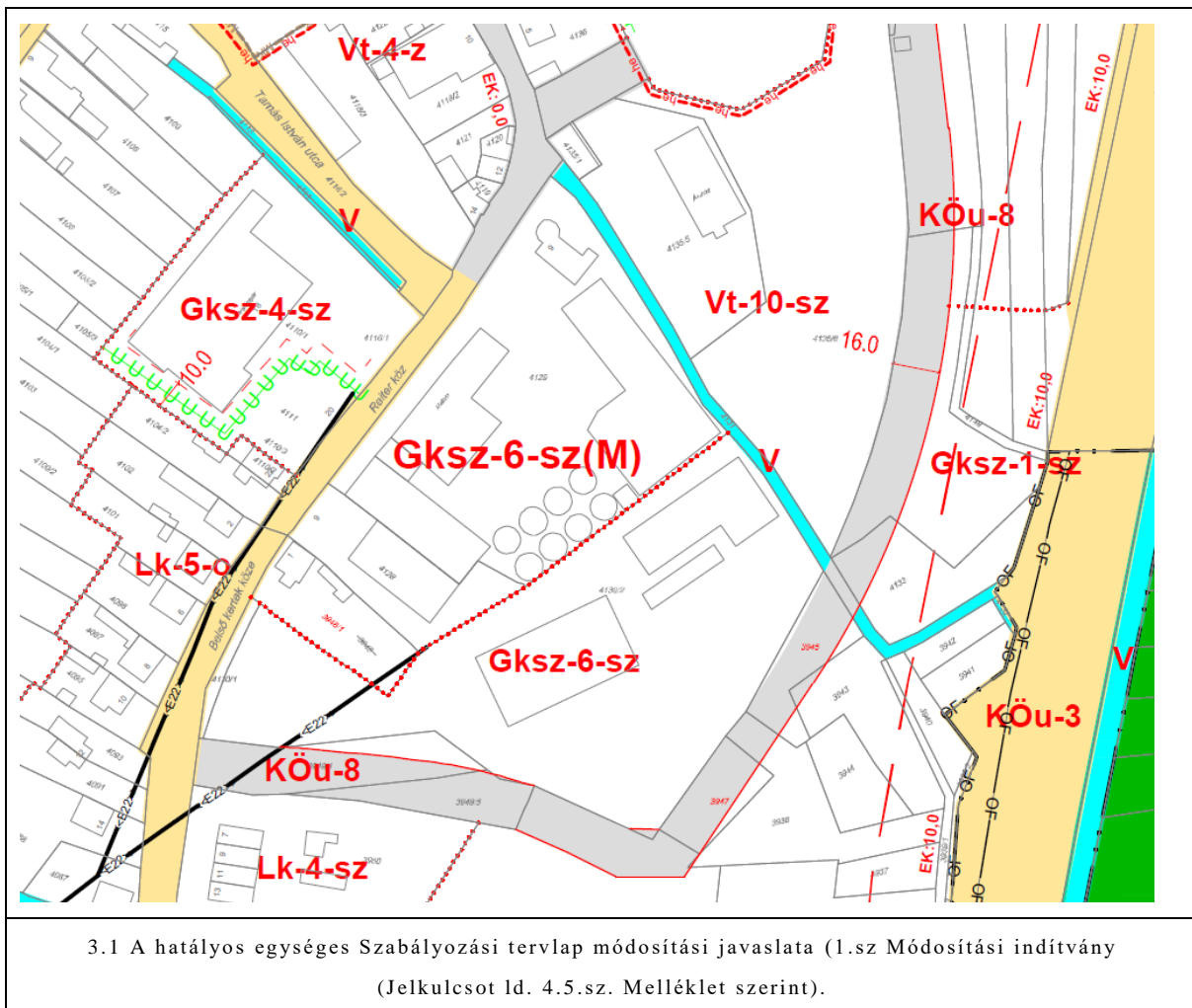
3.§

A HÉSZ 1.sz. Mellékletének a „K” jelű különleges beépítésre szánt területek „K-pi-T” jelű építési övezetére vonatkozó előírása az alábbiak szerint változik

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	
K különleges beépítésre szánt terület	K-pi-T	2000	60			60	10,5	20

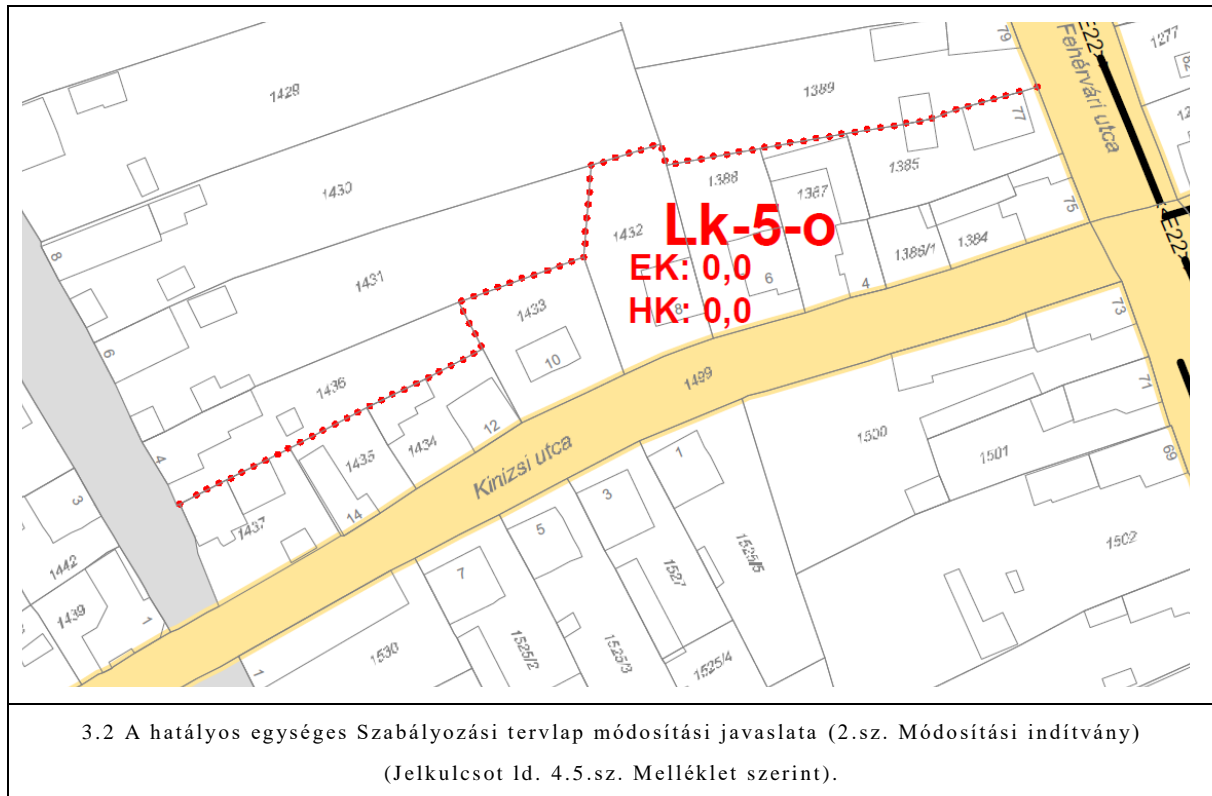
4.§

A HÉSZ 3.sz. Mellékletének módosítási javaslata



5.§

A HÉSZ 3.sz. Mellékletének módosítási javaslata



6.§

(1) E Rendelet napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2) A Rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Horváth Zsolt
polgármester

Dr. Boldoczki Krisztina
jegyző

Záradék:

A Rendeletet a Képviselő-testület anapján tartott ülésén megtárgyalta és elfogadta.

A rendelet kihirdetve és egységes szerkezetbe foglalva:

Dunaföldvár,

Dr. Boldoczki Krisztina
jegyző

IV. MELLÉKLETEK

- 4.1 A GOF Hungary Kft. kérelme
- 4.2 A 149/2024.(VIII.15.) KT határozat
- 4.3 A 229/2024.(XII.§+.) KT határozat
- 4.4 A Kinizsi utca övezetmódosítása
- 4.5 Jelkulcs

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2024. augusztus 15-ei soron kívüli ülésére

<u>Tárgy:</u>	GOF Hungary Kft. kérelme HÉSZ módosítása iránt
<u>Előadó:</u>	Horváth Zsolt polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<u>Ügyiratszám:</u>	DFV/2524-2/2024

Tisztelt Képviselő-testület!

A GOF Hungary Kft. képviseletében Szurovcsak András ügyvezető kérelmet nyújtott be a Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felé, melyben ismerteti a Dunaföldvár, Reiter köz 9. (4129 hrsz.) szám alatti malomüzem fejlesztési tervét, ami érinti a város Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) előírásait.

A cég az ingatlanon pályázati kereten belül olyan fejlesztést tervezne, amellyel a jelenleg is határérték alatti por- és zajkibocsátást csökkentenék.

Ehhez a meglévő garat körül terveznének egy teljes légmentes elzárást, valamint az udvaron a malomépület földszintjén szeretnének kiépíteni egy épület nyúlványt, hogy a liszt és melléktermék tehergépkocsira történő kiöntésénél is csökkentsék a kiporzást és a zajterhelést.

A HÉSZ besorolása szerint az ingatlan a Gksz-6-sz övezetben helyezkedik el, ahol a maximális beépíthetőség 40 % és a minimális zöldfelület 50 %.

A fejlesztés megvalósíthatósága miatt a maximális beépíthetőséget 60 %-ra, míg a minimális zöldfelület kialakítást kialakult állapotra lenne szükséges módosítani.

Mellékelem a Szabályozási Terv és HÉSZ kivonatát.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Dunaföldvár, 2024. augusztus 9.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy:

1. a Településrendezési eszközök Reiter köz 9. (4129 hrsz.) szám alatti malomüzemet érintő módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni. A módosítás révén a maximális beépíthetőséget 60 %-ra, míg a minimális zöldfelület kialakítást kialakult állapotra kívánja módosítani.
2. a polgármester jogosult

K I V O N A T

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 15-én (csütörtökön) 8:00 órakor megtartott oron kívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Tárgy: GOF Hungary Kft. kérelme HÉSZ módosítása iránt

**149/2024. (VIII. 15.) KT
h a t á r o z a t**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

1. a Településrendezési eszközök Reiter köz 9. (4129 hrsz.) szám alatti malomüzemet érintő, valamint a Dunaföldvár, Kinizsi utca 4-14. szám közötti szakaszán az elő- és hátsókert méretének módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni. A módosítás révén a maximális beépíthetőséget 60 %-ra, míg a minimális zöldfelület kialakítást kialakult állapotra kívánja módosítani.
2. a polgármester jogosult
 - a. a településtervezői szerződés megkötésére a B & H Régió Bt. (7624, Pécs, Attila u. 19.) -vel,
 - b. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a Partnerség rendjének szabályairól szóló Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017.(IV.3.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti lefolytatására,
 - c. a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezetért felelős államigazgatási szervek véleményének kikérésére,
 - d. a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárását követően a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.
3. Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 7. § (8) bekezdés előírása alapján ezen határozat 1. mellékletét alkotó – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – feljegyzést elfogadja.
4. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
5. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
6. az eljárás során felmerülő minden költséget a GOF Hungary Kft. viseli.
7. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:


1. Városfejlesztési és műszaki irodavezető
2. Kérelmező

k. m f.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

dr. Boldoczki Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hitelül:


Ráthgéberné Laposza Tünde
jegyzőkönyvvezető



- a. a településtervezői szerződés megkötésére a B & H Régió Bt. (7624, Pécs, Attila u. 19.) - vel,
 - b. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a Partnerség rendjének szabályairól szóló Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017.(IV.3.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti lefolytatására,
 - c. a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezetért felelős államigazgatási szervek véleményének kikérésére,
 - d. a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárását követően a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.
3. Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 7. § (8) bekezdés előírása alapján ezen határozat 1. mellékletét alkotó – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – feljegyzést elfogadja.
 4. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
 5. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
 6. Az eljárás során felmerülő minden költséget a GOF Hungary Kft. viseli.
 7. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Városfejlesztési és műszaki irodavezető
2. Kérelmező

1. melléklet
FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	a tervezési terület településszerkezetben való elhelyezkedésének bemutatása szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges
c)	Területrendezési követelmények	szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos településrendezési eszközök bemutatása szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges
g)	A település gazdasága	nem szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	helyszín bemutatása szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség ellenőrzése szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	helyszín bemutatásaként szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség ellenőrzése szükséges
m)	Közlekedés	szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség ellenőrzése szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	érintettség ellenőrzése szükséges

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges

b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	érintettség esetén szükséges
f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	érintettség esetén szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
i)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	érintettség esetén szükséges
Környezeti értékelés:		
Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.		

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a)	a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	nem szükséges
b)	a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	nem szükséges
c)	a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	nem szükséges
d)	a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	nem szükséges
e)	a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	nem szükséges

Béres Gábor
mb. főépítész

K I V O N A T

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. december 3-án (kedden) 12:00 órakor megtartott szoron kívüli nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből:

Tárgy: Gallai József Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme

**229/2024.(XII.03.) KT
h a t á r o z a t**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy:

1. módosítja a 172/2024 (IX.24.) KT határozat 1. számú mellékletét a jelen határozat 1. mellékletével.
2. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:


1. Városfejlesztési és Műszaki Irodavezető
2. Kérelmező

k. m f.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

dr. Boldoczki Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hitelül:


dr. Lóki-Sánta Renáta
jegyzőkönyvvezető



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	nem szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges
c)	Területrendezési követelmények	nem szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	nem szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges
g)	A település gazdasága	nem szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	nem szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	nem szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	nem szükséges
m)	Közlekedés	nem szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	nem szükséges
b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	nem szükséges
f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a	nem szükséges

	környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	nem szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem szükséges
i)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
Környezeti értékelés:		
Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.		

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a)	a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	nem szükséges
b)	a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	nem szükséges
c)	a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	nem szükséges
d)	a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	nem szükséges
e)	a településtervezési változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	nem szükséges

Béres Gábor
mb. főépítész

LK-5-0

EK: 0,0

HK: 0,0

LK-5-0

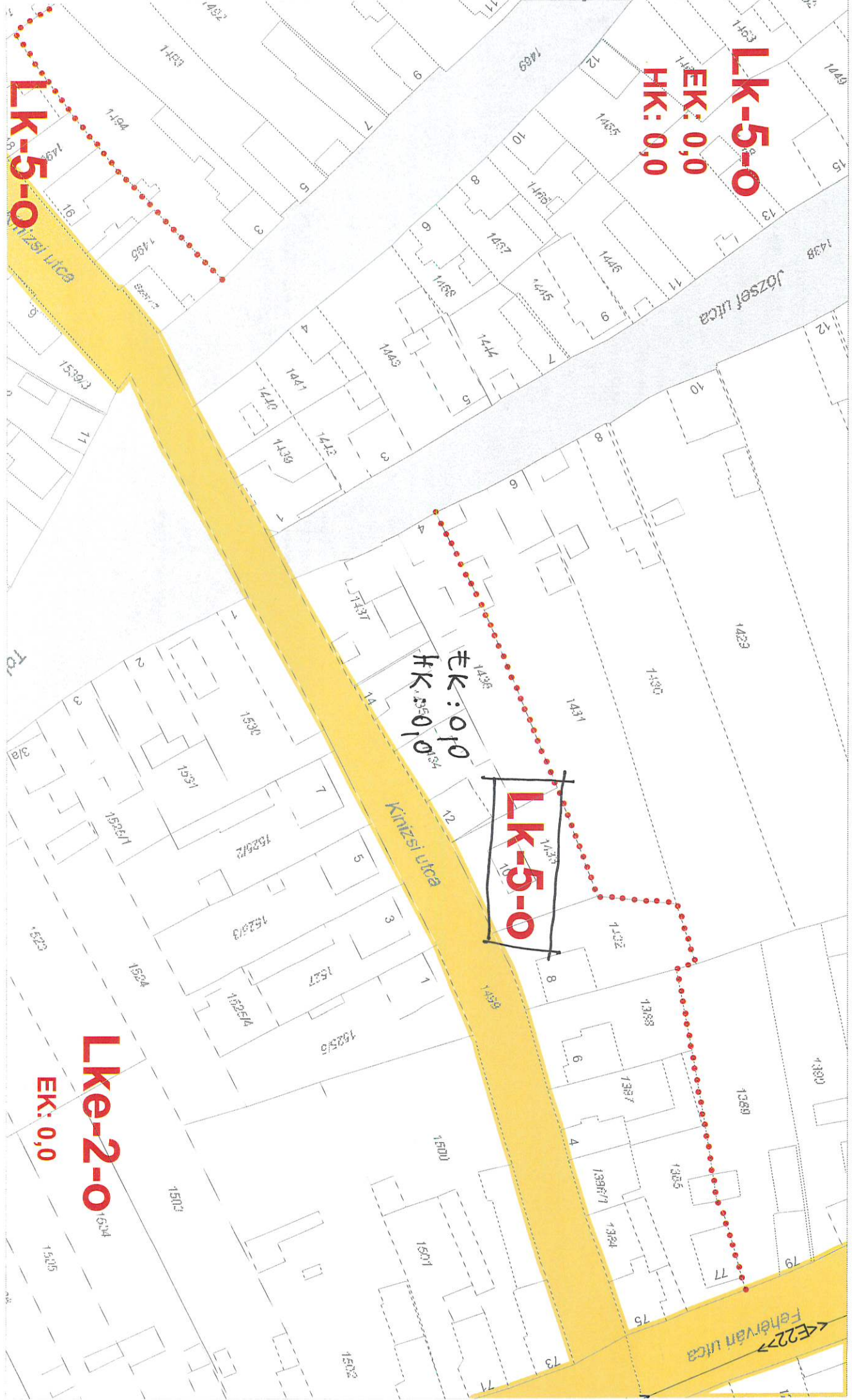
EK: 0,0

HK: 0,0

LK-5-0

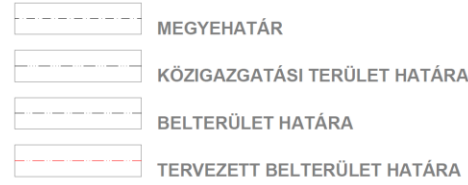
LK-2-0

EK: 0,0

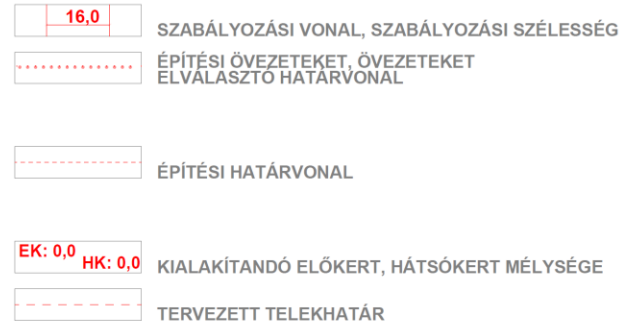


JELMAGYARÁZAT DUNAFÖLDVÁR VÁROS EGYSÉGES SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ

A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETEK HATÁRVONALAI



A TERÜLET FELHASZNÁLÁS



BEÉPÍTÉSI MÓDOK: OLDALHATÁRON ÁLLÓ - o,
SZABADON ÁLLÓ - sz,
ZÁRTSORÚ - z,
TÖMBTELKES - T

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK LAKÓTERÜLETEK



VEGYES TERÜLETEK



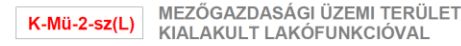
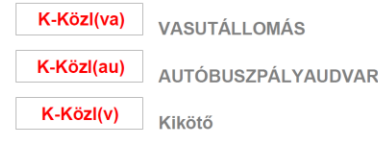
GAZDASÁGI TERÜLETEK



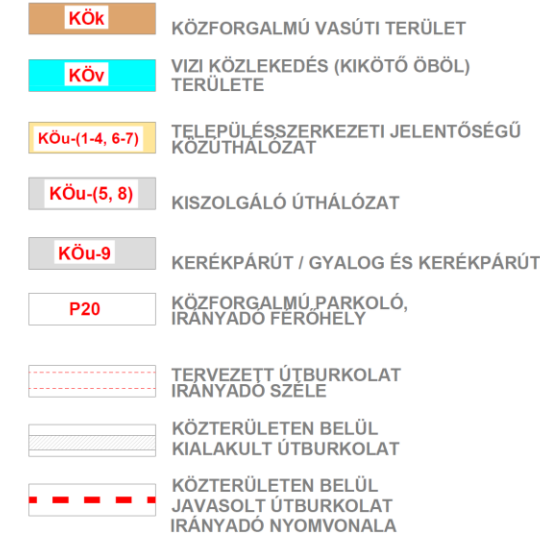
ÜDÜLŐTERÜLET



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KÜLÖNLEGES TERÜLETEK



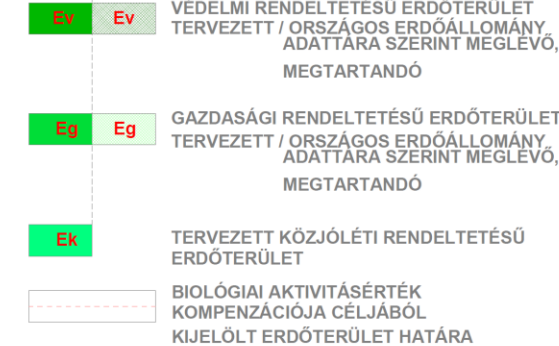
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK



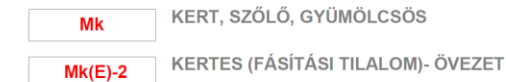
ZÖLDTERÜLETEK



ERDŐTERÜLETEK



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK KERTES



ÁLTALÁNOS



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK



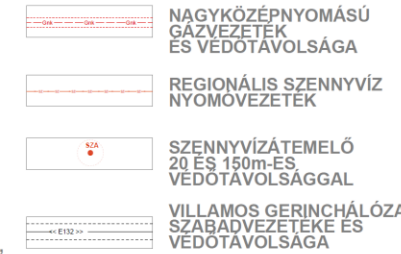
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET



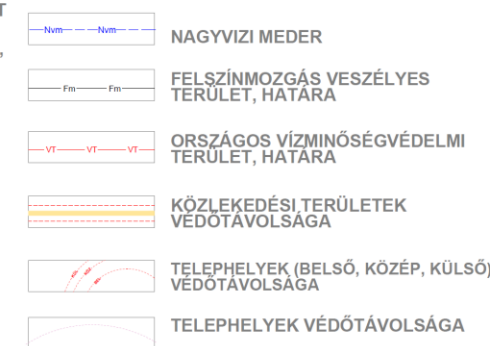
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KÜLÖNLEGES TERÜLETEK



KÖZMŰVEZETÉKEK



VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐZÓNÁK



TÁJ, TERMÉSZETVÉDELEM



ÖRÖKSÉGVÉDELEM

RÉGÉSZET



MŰEMLÉKVÉDELEM



KÖTELEZETTSÉGEK



TÁJÉKOZTATÓ ELEM



JAVASOLT ELEM



TERÜLETTRENDEZÉSI, VÁROSÉPÍTÉSZETI BETÉTI TÁRSASÁG		
Közelítés	A TERV SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLL TERV MEGNEVEZÉSE	JELZŐSZÁM
Tájékoztató, zöldterület	DUNAFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSTRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK AKTUALIZÁLÁSA	V-021/03/10
Közelítés	RAJZ MEGNEVEZÉSE	RAJZSZÁM
Környezetvédelem	EGYSÉGES SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-01
Örökségvédelem	B. DR. HELLER MÁRTA	LÉPTÉK
		M-1:6000
		DÁTUM
		2022.04.05.

KIVONAT

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. szeptember 24-én (kedden) 14:00 órakor megtartott szoron következő nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből:

Tárgy: Gallai József Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme

172/2024.(IX.24.) KT
h a t á r o z a t

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy:

1. Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. számú mellékletében a „K-pi- T Pince tömbtelkes” övezetben szereplő maximális beépíthetőség értéket (40) a szabadon álló oszlopból a tömbtelkes oszlopba áthelyezi, a módosítást egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.
2. a HÉSZ 14. § (5)-(6) bekezdését módosítani kívánja.
3. a polgármester jogosult
 - a. a településtervezői szerződés megkötésére a B & H Régió Bt. (7624, Pécs, Attila u. 19.) -vel,
 - b. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a Partnerség rendjének szabályairól szóló 11/2017. (IV.3.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti lefolytatására.
 - c. lefolytatni a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljárást.
 - d. a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárását követően a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.
4. Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 7. § (8) bekezdés előírása alapján ezen határozat 1. mellékletét alkotó – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – feljegyzést elfogadja.
5. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
6. az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
7. az eljárás során felmerülő minden költséget Gallai József viseli.
8. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos
Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Városfejlesztési és Műszaki Irodavezető
2. Kérelmező

k. m f.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

dr. Boldoczki Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

dr. Lóki-Sánta Renáta
dr. Lóki-Sánta Renáta
jegyzőkönyvvezető



K I V O N A T

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. szeptember 24-én (kedden) 14:00 órakor megtartott szoron következő nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből:

Tárgy: Megawatt- Rába Naperőmű Kft. Szabályozási Terv módosítása és a beruházás kiemeltté minősítése

**173/2024.(IX.24.) KT
h a t á r o z a t**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy:

1. a Településrendezési eszközök Dunaföldvár 0541/164 hrsz.-ú és a 081/39, /40, /41, /42 hrsz.-ú ingatlanokat érintő napelemes kiserőművek létesítése miatti módosítását egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.
2. a Dunaföldvár 0541/164 hrsz.-ú és a 081/39, 081/40, 081/41, 081/42 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja napelemes kiserőművek létesítése céljából.
3. a polgármester jogosult
 - e. a településtervezői szerződés megkötésére a B & H Régió Bt. (7624, Pécs, Attila u. 19.) -vel,
 - f. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a Partnerség rendjének szabályairól szóló 11/2017.(IV.3.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti lefolytatására,
 - g. lefolytatni a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti eljárást
 - h. a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárását követően a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.
4. Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 7. § (8) bekezdés előírása alapján ezen határozat 1. mellékletét alkotó – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – feljegyzést elfogadja.
5. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
6. az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
7. Az eljárás során felmerülő minden költséget a Megawatt- Rába Naperőmű Kft. viseli.
8. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Városfejlesztési és Műszaki Irodavezető
2. Kérelmező

k. m f.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

dr. Boldoczki Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

dr. Lóki-Sánta Renáta
dr. Lóki-Sánta Renáta
jegyzőkönyvvezető



K I V O N A T

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. október 8-án (kedden) 14:00 órakor megtartott soron következő nyilvános alakuló** ülésének jegyzőkönyvéből:

Tárgy: Megawatt- Rába Naperómű Kft. Szabályozási Terv módosítása - 173/2024 (IX.24.) KT határozat kiegészítése

**189/2024.(X.8.) KT
h a t á r o z a t**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

1. a 173/2024 (IX.24.) KT határozat 1. pontját kiegészíti Dunaföldvár, 0541/163 hrsz.-ú és a 0607/12 hrsz.-ú ingatlanokkal.
2. a 173/2024 (IX.24.) KT határozat 2. pontját kiegészíti a Dunaföldvár, 0541/163 hrsz.-ú és a 0607/12 hrsz.-ú ingatlanokkal, mint kiemelt fejlesztési területek.
3. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Városfejlesztési és műszaki irodavezető
2. Kérelmező

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	a tervezési terület településszerkezetben való elhelyezkedésének bemutatása szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges
c)	Területrendezési követelmények	szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos településrendezési eszközök bemutatása szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges
g)	A település gazdasága	nem szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	helyszín bemutatása szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség ellenőrzése szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	helyszín bemutatásaként szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség ellenőrzése szükséges
m)	Közlekedés	érintettség ellenőrzése szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség ellenőrzése szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	érintettség ellenőrzése szükséges

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	érintettség esetén szükséges
f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	érintettség esetén szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges

i)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	érintettség esetén szükséges
Környezeti értékelés:		
Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.		

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a)	a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	nem szükséges
b)	a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	nem szükséges
c)	a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	nem szükséges
d)	a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	nem szükséges
e)	a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	nem szükséges

Béres Gábor
mb. főépítész

k. m f.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

dr. Boldoczki Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

dr. Lóki-Sánta Renáta
dr. Lóki-Sánta Renáta
jegyzőkönyvvezető

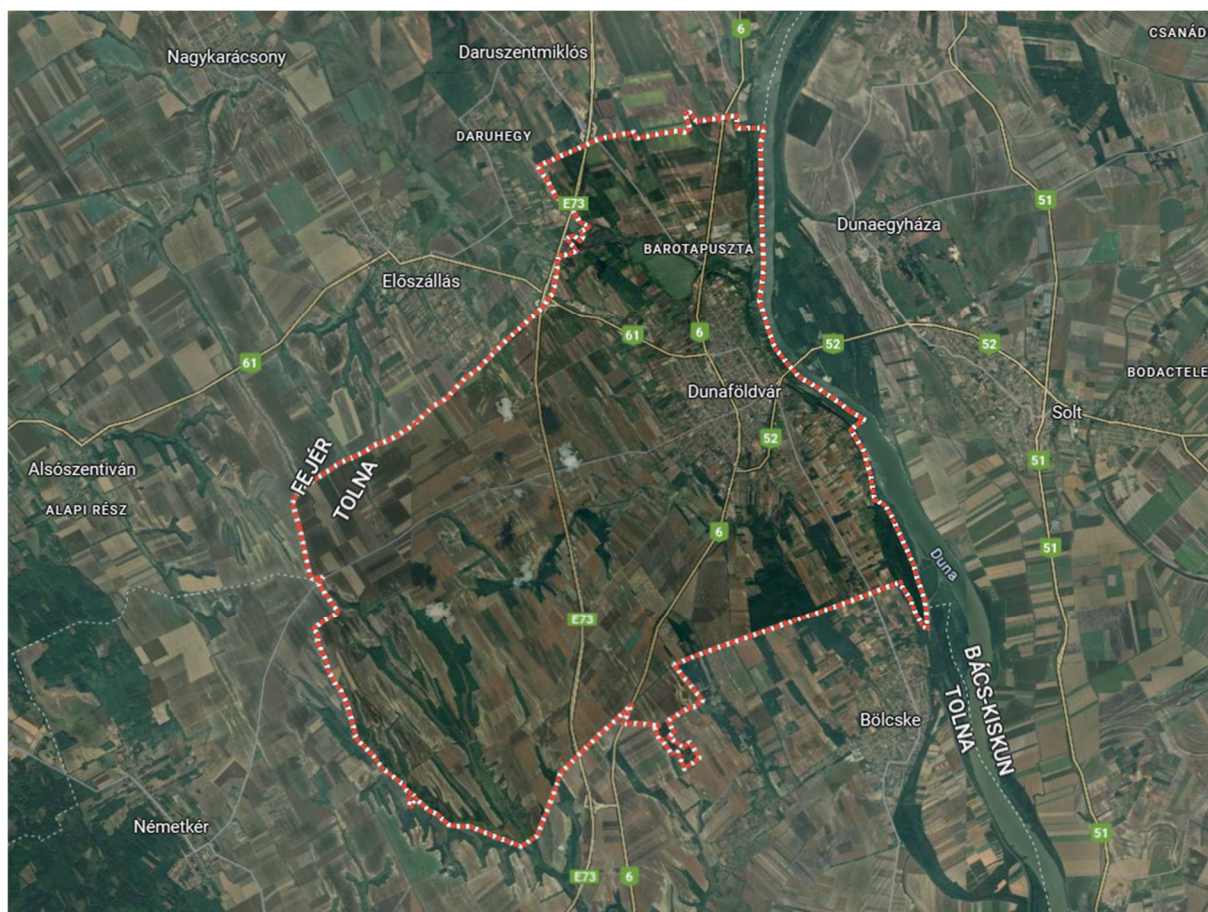


KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

szükségességének eldöntése céljából készült
tájékoztató dokumentáció

DUNAFÖLDVÁR

közigazgatási területén már üzemelő,
2 db 1-1 MW-os naperőműpark miatt szükségessé váló
Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és
Szabályozási Terv módosításának elkészítéséhez



Érintett hrsz-ek: 0541/163 és 0607/12.

2024. december 18.

E-TÉR azonosító: **22060**

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Jogszabályi hivatkozás.....	3
2.	Előzmények.....	4
3.	A tervezési feladat és terület.....	5
4.	A terv célja.....	6
4.1	Településszerkezeti Terv módosítása.....	6
4.2	Helyi Építési Szabályzat módosítása.....	7
4.3	Szabályozási Terv módosítása.....	7
5.	A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége.....	9
6.	A rendelkezésre álló és kiadható további információk.....	14
6.1	A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján...14	
6.2	A várható környezeti hatások.....	14
6.3	Az-érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek.....	15
7.	Terviratok.....	16
8.	Összefoglaló.....	17

1. Jogszályi hivatkozás

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet

1.§ (3) bek. szerint:

„Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége

a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, ...”

A 4.§ (3) bek. szerint:

„A kidolgozó a (2) bekezdés szerinti vélemény kérésekor, annak megalapozásához, legalább a következő tájékoztatást küldi meg:

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);

b) a terv, illetve program célja;

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;

d) a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ.

A fenti kormányrendelet 2. számú melléklete tartalmazza azon szempontokat, melyek *„a terv ... megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához”* szükségesek:

„A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.

Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

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;

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;

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

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

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

2. A várható környezeti hatások

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

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;
- c) az országhatáron áttérjednek;
- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;
- h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

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

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).”

2. Előzmények

A tárgyi 2 db naperőműpark **már működik**. Az érintett hrsz-ek: **0541/163 és 0607/12**.

A beruházások 2023 áprilisa és 2024 májusa között megkapták az alábbi – legfontosabb – „engedélyeket”

- mezőgazdasági művelésből való kivonás
- hálózati csatlakozás
- üzembe helyezési
- használatba vételi.

Területük azonban Dunaföldvár város hatályos Szabályozási Tervén még általános mezőgazdasági övezetben (Má jelű) van.

Annak érdekében, hogy az általános mezőgazdasági övezet különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetbe (Kb-En jelű) kerüljön át, szükség van a Város településrendezési terveinek módosítására. Ezen eljárás keretén belül pedig szükség van a tárgyi KVÉ érdeklődő dokumentáció elkészítésére, az 1. fejezetben részletezett előírások miatt.

A településrendezési tervek elkészítésével a VárosTrend Műhely Kft-t bízta meg az önkormányzat, mely feladat 1. üteme a jelen munkarész elkészítése.

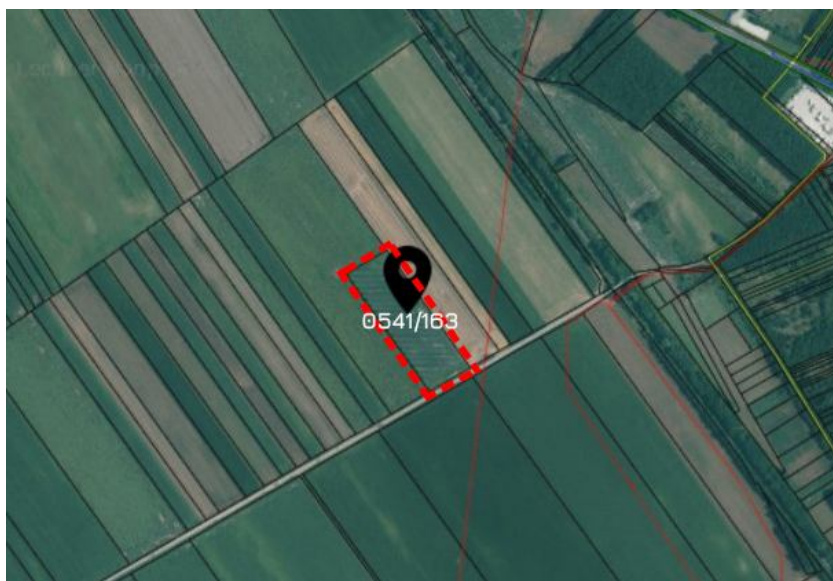
A településrendezési eljárás 2024. október 1. előtt indult!

3. A tervezési feladat és terület

A feladat Dunaföldvár közigazgatási területén a már üzemelő 1+1 MW-os naperőműparkok területének Má jelű övezetből Kb-En jelű övezetbe való sorolása a településrendezési eljárás eredményeképpen. Mindkét övezet ún. beépítésre nem szánt övezet.

Tekintettel arra, hogy a naperőműparkok már üzemelnek, ezért a KVÉ-nek különösebb értelme nincs, de mivel a vonatkozó jogszabály (lásd az 1. fejezetben) előírja a – településrendezési terv módosításhoz - tárgyi érdeklődő dokumentáció elkészítésének szükségességét, ezért ez a munkarész nem hagyható el.

A napelemek elhelyezési **területét** a piros szaggatott vonal jelzi.



A 0541/163 hrsz-en üzemelő 1 MW-os naperőműpark területe



A 0607/12 hrsz-en üzemelő 1 MW-os naperőműpark területe

A tágabb térség, amelyben az ingatlanok elhelyezkednek, erdőfoltokkal tagolt, döntően mezőgazdasági hasznosítású sík- és dombvidéki kultúrtáj, mely legnagyobb részt szántóterületekből, kisebb részben rét-, legelőterületekből és erdőkből áll. A táj meghatározó eleme, a város északi határán elhelyezkedő Felső-tó (Nagykarácsonyi-halastó), amely a tolnai Mezőföld legnagyobb mesterséges tava.

Az ingatlanok Dunaföldvár külterületének **ÉNY-i részén**, az M6-os autópálya Dunaföldvár/Solt/Előszállás csomópontjának közelében, az M6-os autópálya Dunaföldvár belterülete felé eső oldalán találhatóak. A **0541/163 hrsz-ú** ingatlan a 61-es főúttól délre, a **0607/12 hrsz-ú** ingatlan pedig attól északra fekszik. A két terület légvonalban kb. 1,5 km-re van egymástól.

A **0541/163** hrsz-ú ingatlan megközelítése a központ felől a 61-es útról (Előszállás út) nyíló 7793, 0562/8 és 0566/1 hrsz-ú utakon áthaladva, majd a vasutat keresztezve a 0528/3 hrsz-ú önkormányzati útról lehetséges. Az M6-os autópálya felől a 61-es útról nyíló 0541/76 hrsz-ú úton keresztül a 0528/3 hrsz-ú önkormányzati útról érhető el. A településközpont légvonalban nagyjából 4 km-re, közúton pedig 4,5 km-re DK-re van a területtől.

A **0607/12** hrsz-ú ingatlan a 61-es útról Barotapuszta felé lekanyarodva, a 0580/1, 0580/2, 0582 és 0603 hrsz-ú utakon áthaladva a 0605/4 hrsz-ú útról közelíthető meg. A településközpont légvonalban nagyjából 4,5 km-re, közúton pedig 5 km-re DK-re van a területtől.

4. A terv célja

4.1 Településszerkezeti Terv módosítása

A településrendezési tervmódosítás célja tehát, hogy az érintett ingatlanokat a településszerkezeti (és szabályozási) terv módosítása ún. **Kb-En jelű, különleges, beépítésre NEM szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolja.**

A hatályos Településszerkezeti Tervnek (TSZT) az ingatlanok területére vonatkozó jelenlegi besorolása az alábbi:

- **Má** (általános mezőgazdasági terület) **övezet.**

Az üzemnek a hatályos terven való megfelelő övezeti feltüntetése érdekében a – az ingatlanok területére vonatkozó – fenti hatályos övezetet tekintve az alábbi változás történik:

- az érintett ingatlanok **Má** övezetből **Kb-En övezetbe** (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló beépítésre nem szánt különleges területbe) **sorolódnak át.**

Mivel a Kb-En övezet ún. beépítésre NEM szánt terület, ezért nem vonatkoznak rá azon szigorú szabályok, melyek az ún. új beépítésre szánt területté való módosításra vonatkoznak. Azaz nincs szükség ún. biológiai aktivitás pótlásra, vagy más terület beépítésre nem szánt más övezetbe való „visszasorolására”, stb.

Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy mivel jelen településrendezési eljárás 2024. október 1-je előtt indult, ezért nem vonatkoznak rá az október 1-jével hatályba lépő új településrendezéssel kapcsolatos jogszabályok, mint az új TÉKA (OTÉK helyett), vagy az új MÉPtv. (ÉTV helyett), vagy a MaTrT okt. 1-je után hatályba lépett rendelkezései, vagy a településtervekről szóló kormányrendelet új rendelkezései.

A TSZT módosítás képviselőtestületi határozattal való elfogadásával lehetővé válik a HÉSZ mellékletén, azaz a Szabályozási Terven is, a naperőműparkok területének Má övezetből Kb-En övezetbe való sorolása, melynek képviselőtestületi rendeleti elfogadása.

4.2 Helyi Építési Szabályzat módosítása

A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) mindkét területen **Má** (általános mezőgazdasági terület) jelű övezetet jelöl.

A módosítás során ez az Má övezet átkerül **Kb-En** (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló beépítésre nem szánt különleges terület) **jelű övezetbe**.

Egyebekben a HÉSZ várhatóan nem kell, hogy módosuljon.

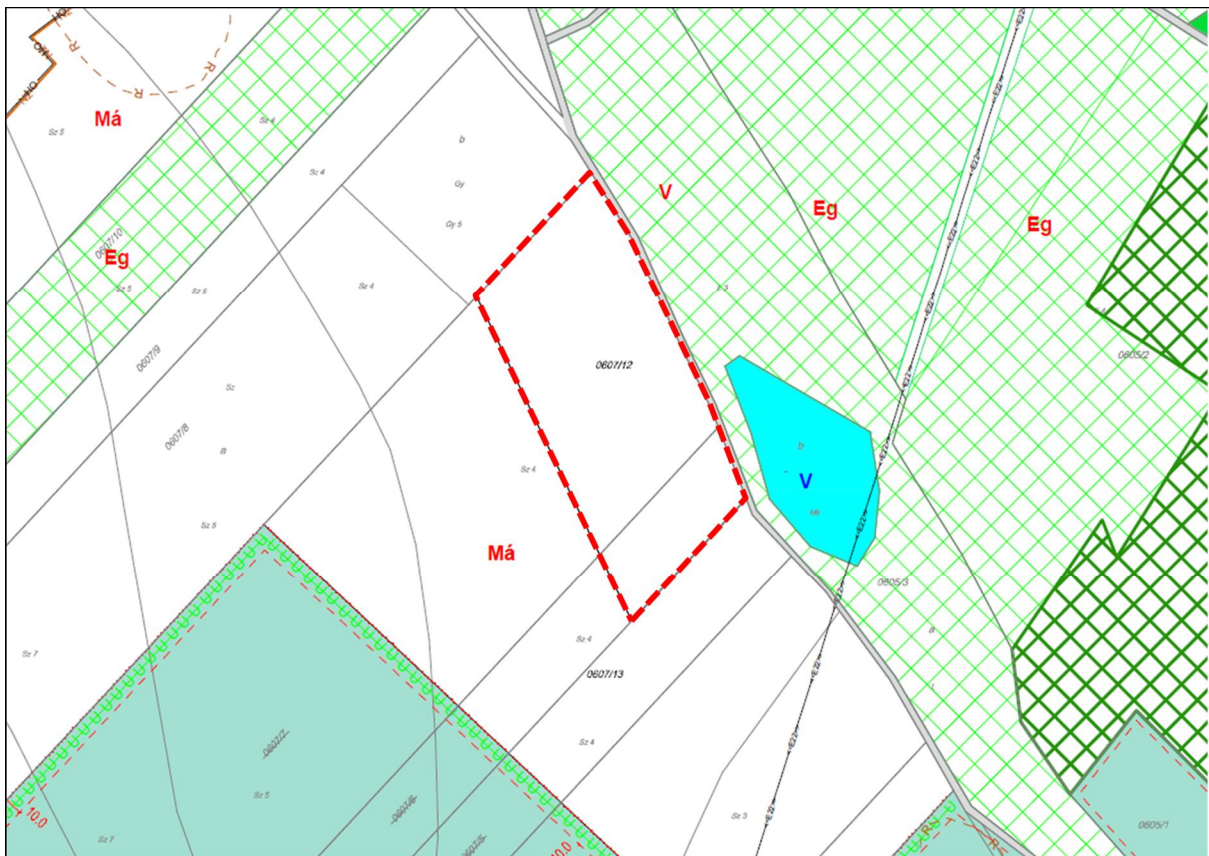
4.3 Szabályozási Terv módosítása

A Szabályozási Terv (SZT) a HÉSz tervi melléklete. Jelenleg **a hatályos SZT-n** az ingatlanok **Má jelű** területként vannak ábrázolva. **A módosítás után** az ingatlanok szürke színű **Kb-En jelű** területként lesznek ábrázolva.

Egyebekben a tervlap nem módosul.



A hatályos Szabályozási Terv kivonata (hrsz.: 0541/163)



A hatályos Szabályozási Terv kivonata (hrsz.: 0607/12)

5. A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

A módosítás a település külterületének jelentéktelen részét érinti, mely csak kisebb mértékű változást eredményez, ezért az nem jár a környezet veszélyeztetésével. Ráadásul a naperőműparkok amortizációja után és újabbak létesítésének szükségtelensége esetén a területhasználat akár vissza is térhet a mezőgazdasági művelésbe.

A naperőműparkok a község területéhez viszonyított arányait konkrétan az alábbi adatok mutatják:

- Település közigazgatási területe:	11.143,0 ha	100,000%
- Település belterülete:	691,0 ha	6,200%
- 0541/163 hrsz-en üzemelő naperőműpark területe:	1,8 ha	0,016%
- 0607/12 hrsz-en üzemelő naperőműpark területe:	1,8 ha	0,016%



A község közigazgatási területe, azon belül a belterület fehér szaggatott vonallal jelölve, és attól NY-ÉNY-ra a naperőműparkok területe pirossal körülhatárolva (hrsz.: 0541/163 és 0607/12).

A területméretek mellett **továbbá az alábbi tények is alátámasztják a beruházás jelentőségének eltörpülését a település egészének viszonylatában:**

A napelemek csak lábakkal rögzülnek a talajba.

Alattuk a lágyszárú vegetáció egész évben fennmarad és zöldfelületet képez, a szántó művelésű termőfölddel ellentétben, ahol csak egy rövidebb időszakig él az élelmiszeripari vagy más gazdasági felhasználási célra telepített növényzet.

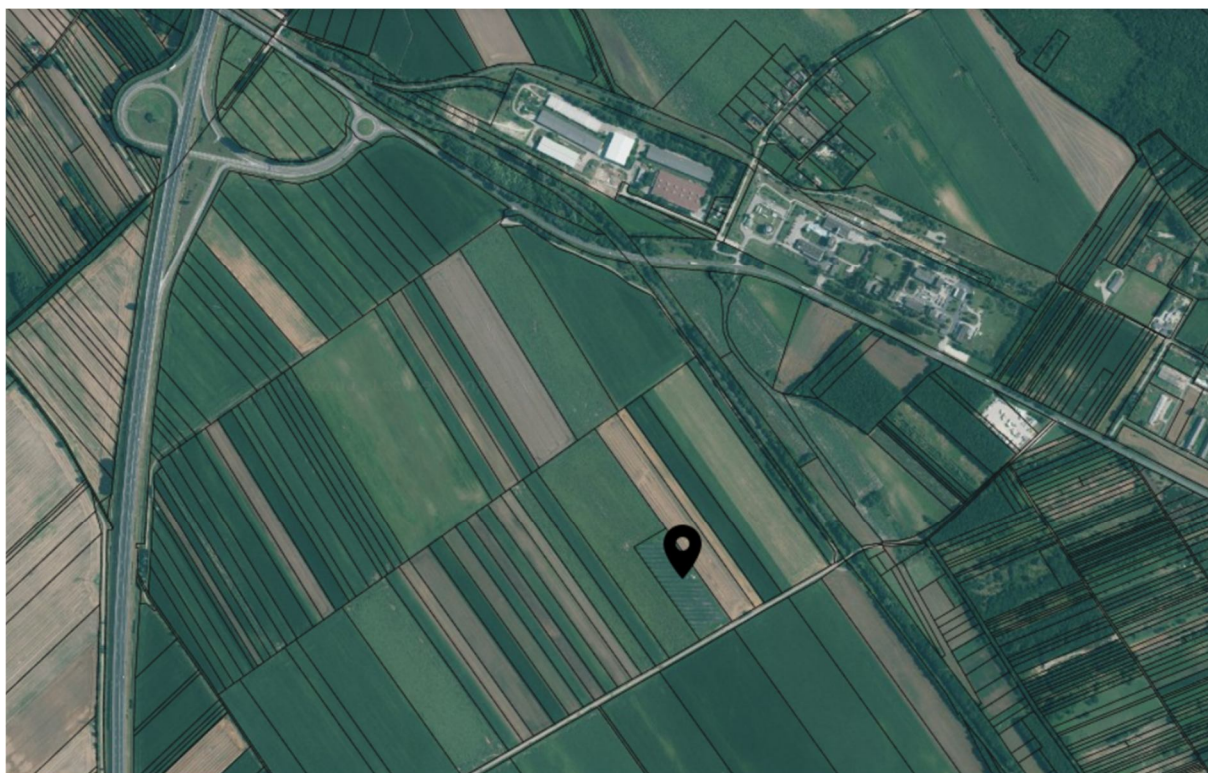
Az üzemelés – egy kivétellel – semmilyen környezeti elemben nem okoz változást:

- nem zajos,
- nem rezeg,
- nincs üzemelési hulladék,

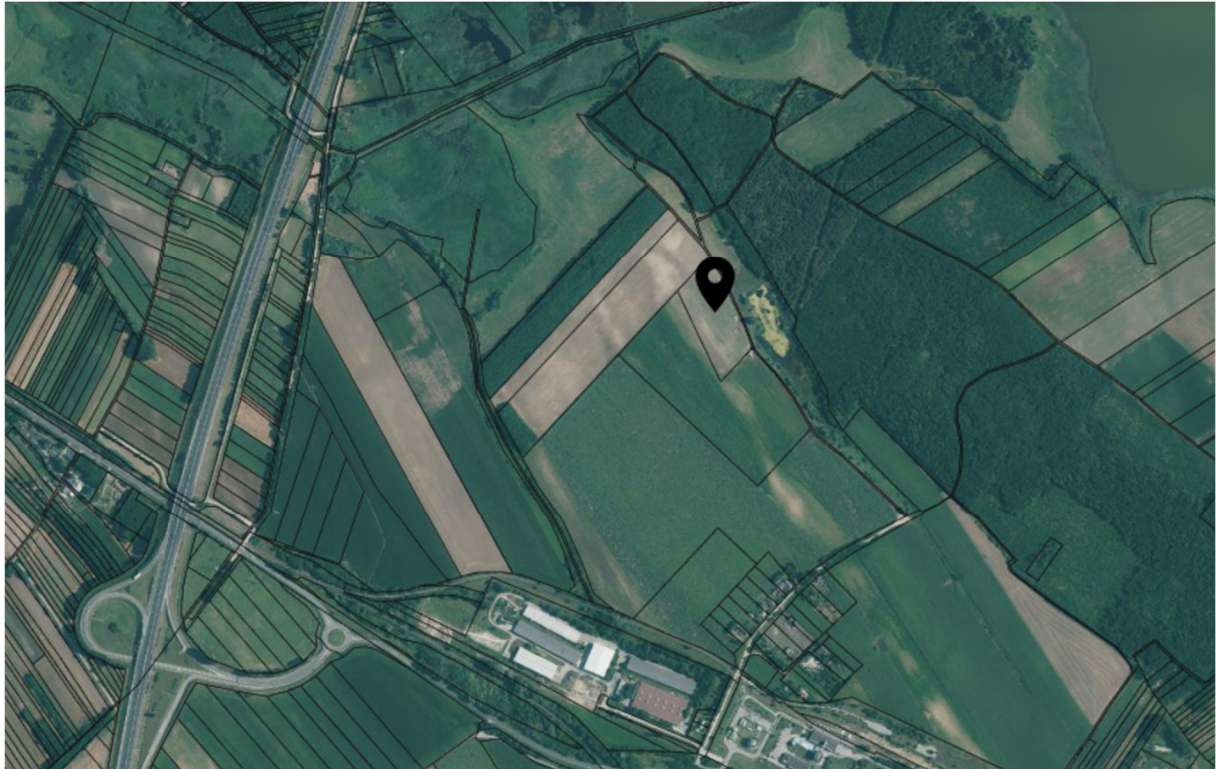
- nincs kommunális hulladék,
- nem bűdös,
- nem szennyezi a talajt, a vizet,
- nincs az eredeti termőrétegről talaj le- és ráhordás,
- szerkezetével nem csökkenti az eróziót és a deflációt,
- árnyékolásával csökkenti a talaj kiszáradását.

Egyedül a táj képében okoznak negatív látványt, amíg üzemelnek, de ez jelen esetben szinte csak madártávlatból érzékelhető, mivel az ingatlanok közvetlen környezetében nincsen olyan kimagasló pont, épület, vagy egyéb olyan építmény, ahonnan azok szabad szemmel jól beláthatók lennének. A környező közutakról (az M6-os autópályára a 0541/163 hrsz-ú ingatlantól kb. 1 km-re, a 0607/12 hrsz-ú ingatlantól kb. 900 m-re NY-ra, a 61-es útra a 0541/163 hrsz-ú ingatlantól kb. 500 m-re É-ra, a 0607/12 hrsz-ú ingatlantól kb. 800 m-re D-re) pedig, viszonylag csekély rálátás nyílik a területekre, és a nagy távolság miatt ez különösebben nem is kelt kedvezőtlen benyomást.

Továbbá a műszaki egységek amortizálódása miatti leszerelés után (a naperóműparkok várható üzemideje megközelítőleg 30 év) a táj eredeti képe, – illetve akár a mezőgazdasági művelés is – a valóságban is visszaállítható.



A 0541/163 hrsz-ú ingatlan és környezetének légifotója E-KÖZMŰ kivágaton.



A 0607/12 hrsz-ú ingatlan és környezetének légifotója E-KÖZMŰ kivágaton.



A 0541/163 hrsz-en üzemelő 1 MW-os naperőműpark látványa GOOGLE utcakép kivágaton, az M6-os autópálya Dunaföldvár / Solt / Előszállás csomópontjánál, a Pécs felé vezető oldalról nézve (a sárga nyíl mutatja a tervezési terület elhelyezkedését).



A 0541/163 hrsz-en üzemelő 1 MW-os naperőműpark látványa GOOGLE utcakép kivágaton, az M6-os autópálya Dunaföldvár / Solt / Előszállás csomópontjának közelében, a Budapest felé vezető oldalról nézve (a sárga nyíl mutatja a tervezési terület elhelyezkedését).



A 0607/12 hrsz-en üzemelő 1 MW-os naperőműpark látványa GOOGLE utcakép kivágaton, az M6-os autópálya Dunaföldvár / Solt / Előszállás csomópontjánál, a Budapest felé vezető oldalról nézve (a sárga nyíl mutatja a tervezési terület elhelyezkedését).

6. A rendelkezésre álló és kiadható további információk

Az alábbiakban a jogszabály „számozásának, betűzésének” sorrendjét követjük a „*terv ... megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához*” való további információk, tájékoztatások megadásával.

6.1 A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

1. a.) A beruházást településrendezési téren „legalizáló” terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a módosítás által érintett területekre, azok jellegére, és a használat feltételeire vonatkozóan.

1. b.) A tervek NEM befolyásolnak más terveket, NINCSENEK hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

Mivel a naperőművek névleges teljesítménye külön-külön **1 MW** (azaz 5 MW alatti), ezért a vármegyei területrendezési tervben azokat nem szükséges szerepeltetni.

1. c.) Környezeti megfontolások tekintetében a terv célja a már üzemelő naperőműparkok településrendezési terveken való „legalizálása”, melyek megújuló energiaforrást használnak fel, ezáltal – legalábbis üzemelésük idejére – AZ EGYIK LEGKÖRNYEZETBARÁTABB energiatermelési módúak.

1. d.) Az érintett ingatlanok területén NINCS környezeti konfliktus.

1. e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a tervmódosításnak gyakorlatilag NINCS jelentősége. Az ingatlanok területére vonatkozó általános zaj elleni védelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvízgyógyászati és vízgyógyászati feltételek nyilvánvalóan betartásra kerültek. Ellenkező esetben a két beruházás nem tudott volna engedélyt kapni.

6.2 A várható környezeti hatások

A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

2. a.)

időtartama: nagytáv,

gyakorisága: a környezet-igénybevétel az alapterhelésben KISEBB VÁLTOZÁST jelent. Így a hatás folyamatos, állandó, határértékek alatti,

bekövetkezésének valószínűsége: határértéket meghaladó környezeti hatás NEM valószínűsíthető,

visszafordíthatósága: NINCS irreverzibilis hatás.

2. b.) A módosítással érintett területek elhelyezkedése által a hatások nem jelentősek, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatásuk nem koncentrálódik, nem adódik össze. A HATÁS ÍGY NEM JELENTŐS.

2. c.) Országhatáron átterjedő hatás: Ilyen környezeti hatással NEM kell számolni.

2. d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése: A tervmódosítás által bekövetkező terület-felhasználások, illetve azok változása NEM jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.

2. e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján: A módosítás alapvetően a területhasználat racionalizását biztosítja, a levegő-, és a zajkörnyezeti állapotok alakulásában vagy a gazdasági övezetek vonatkozásában kezelhető környezet-igénybevételt jelent, a negatív hatások mértéke NEM jelentős, és a területek elhelyezkedése miatt azok is az elviselhetőség mértékén belül kezelhetőek.

2. f.) Védett területek érintettsége: A módosítással érintett területeknek NINCS érdemi természeti, táji adottsága, nincs természeti, környezeti és településképi értéke. Bár a 0607/12 hrsz. beletartozik a tájképvédelmi terület övezetébe, de ennek szakmailag nyomatékos indoka nincs.

2. g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei: Az energiatermelő üzemelésnek NINCS jelentős hatása a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására.

2. h.) A tevékenység sem felszíni vizet, sem felszín alatti vizet NEM veszélyeztet, sem építése során, sem üzemelése során.

6.3 Az-érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek

3. a.) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából NEM különlegesek;

3. b.) az ingatlanok területén a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség NINCS;

3. c.) a területek hasznosítása, használata NEM intenzív.

7. Terviratok

A jelenleg rendelkezésre álló ügyiratok:

0541/163 hrsz-re vonatkozóan

1. 2023. augusztus 2-án kelt Baranya vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály levele a Dunaföldvár 0541/163 hrsz. alatti 993,6 kW-os napelemes kiserőmű **használatbavételi engedélyezéséről**
2. 2023. november 8-án kelt Tolna vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. egyszerűsített határozata, a Dunaföldvár 0541/163 hrsz-ú ingatlan **művelési ág változásának átvezetéséről („kivett”)**
3. 2023. április 20-án kelt, jegyzőkönyv, a Dunaföldvár 0541/163 hrsz-on létesült napelemes kiserőmű **üzembehelyezéséről**
4. 2023. április 4-én kelt E-ON levél a **hálózatcsatlakozási szerződés módosításáról**
5. 2023. március 22-én kelt E-ON tájékoztató a villamosenergia-tároló **hálózati csatlakoztatásáról**

0607/12 hrsz-re vonatkozóan

1. 2024. március 4-én kelt Baranya vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály levele a Dunaföldvár 00607/12 hrsz. alatti 993,6 kW-os napelemes kiserőmű **használatbavételi engedélyezéséről**
2. 2024. május 15-én kelt Tolna vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. egyszerűsített határozata, a Dunaföldvár 0607/12 hrsz-ú ingatlanon **művelési ág változásának átvezetéséről („kivett”)**
3. 2023. november 15-én kelt jegyzőkönyv, a Dunaföldvár 0541/163 hrsz-on létesült napelemes kiserőmű **üzembehelyezéséről**
4. 2023. október 24-én kelt E-ON **hálózatcsatlakozási szerződés**
5. 2023. március 22-én kelt E-ON tájékoztató a villamosenergia-tároló **hálózati csatlakoztatásáról**

8. Összefoglaló

Összességében megállapítható, hogy a 2 db naperőmű beruházás üzemelésének KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁSA NEM JELENTŐS, azok reálisan vagy semmilyen, vagy várhatóan csak a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményeznek.

A naperőmű műtárgyaiban/berendezéseiben ólom és egyéb veszélyes anyag NINCS. A naperőműnek mind üzemelésekor, mind meghibásodásának kezelésekor, mind – üzemideje lejárta esetén – leszerelésekor VESZÉLYES ANYAG nem jut ki a környezetbe. A hulladéknak ill. veszélyes hulladéknak minősülő anyagokat a hulladékkezelési jogszabályi előírásoknak megfelelően kell/fogják kezelni. Termőföldnek minősülő területen napelemek NEM kerülnek elhelyezésre. A napelemek elhelyezési területe ELTÖRPÜL a község teljes területéhez képest (lásd a feljebbi területi és %-os kimutatást). Az építészeti és régészeti örökség védelmét a napelemek elhelyezése NEM veszélyezteti. Táj- ill. természetvédelmi védelmek közül kizárólag a 0607/12 hrsz-t érinti a tájképvédelmi terület övezete. Bár a táj képében változást okoznak, amíg le NEM szerelik azokat, de ez a változás nem irreverzibilis. A naperőművek üzemelése által tehát TALAJ, TERMŐFÖLD, FELSZÍNI VAGY FELSZÍN ALATTI VÍZ, LEVEGŐ, ZAJ- ÉS REZGÉSSZENNYEZÉS NEM TÖRTÉNIK.

A tervmódosítással összefüggésben tehát jelen, a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített alátámasztó munkarész alapján a módosítások környezeti hatása NEM JELENTŐS, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján **környezeti vizsgálat és értékelés készítését sem az önkormányzat, sem a tervezők nem tartják szükségesnek.**

Budapest, 2024. december 18.

A tájékoztatót összeállította:



Nádai Brigitta, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

szükségességének eldöntése céljából készült
tájékoztató dokumentáció

DUNAFÖLDVÁR

közigazgatási területén tervezett 4 MW-os
naperőműpark miatt szükségessé váló
Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és
Szabályozási Terv módosításának elkészítéséhez



Érintett hrsz: 0541/164.

2024. december 18.

E-TÉR azonosító: 22060

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Jogszabályi hivatkozás.....	3
2.	Előzmények.....	4
3.	A tervezési feladat és terület.....	5
4.	A terv célja.....	6
4.1	Településszerkezeti Terv módosítása.....	6
4.2	Helyi Építési Szabályzat módosítása.....	7
4.3	Szabályozási Terv módosítása.....	7
5.	A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége.....	8
6.	A rendelkezésre álló és kiadható további információk.....	12
6.1	A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján...12	
6.2	A várható környezeti hatások.....	13
6.3	A várhatóan érintett terület nem értékes, illetve nem sérülékeny.....	14
7.	A beruházás megvalósulása által várható környezeti hatások.....	14
8.	A környezeti hatások értékelése.....	15
9.	A környezet terhelhetősége.....	15
9.1	A talaj és a föld védelme.....	15
9.2	A felszíni és a felszín alatti vizek védelme.....	15
9.3	A levegő védelme.....	16
9.4	A zajok és rezgések elleni védelem.....	16
9.5	Táj- és természetvédelem.....	16
9.6	Hulladékgazdálkodás.....	16
9.7	Katasztrófavédelem.....	17
9.8	Építészeti és régészeti örökség védelme.....	17
10.	Terviratok.....	17
11.	Összefoglaló.....	18

1. Jogszályi hivatkozás

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet

1.§ (3) bek. szerint:

„Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége

a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, ...”

A 4.§ (3) bek. szerint:

„A kidolgozó a (2) bekezdés szerinti vélemény kérésekor, annak megalapozásához, legalább a következő tájékoztatást küldi meg:

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);

b) a terv, illetve program célja;

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;

d) a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ.

A fenti kormányrendelet 2. számú melléklete tartalmazza azon szempontokat, melyek *„a terv ... megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához”* szükségesek:

„A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.

Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

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;

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;

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

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

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

2. A várható környezeti hatások

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

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;
- c) az országhatáron áttérjednek;
- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;
- h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

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

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).”

2. Előzmények

A Beruházó 2024 szeptemberében kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy a 0541/164 hrsz-ú ingatlant érintő beruházás megvalósításának támogatása érdekében a képviselő testület a tervezett beruházás területét ún. kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa.

A képviselőtestület a 2024. szeptember 24-én hozott határozatával a beruházás területét **kiemeltté nyilvánította** és egyidejűleg döntött a településrendezési tervmódosítás terveztetésének megindításáról. Ezek következtében vált lehetőség a településrendezési tervek készítésére. Ez a tervezési folyamat jelenleg folyik, melynek része jelen, KVÉ szükségességének vagy sürgősségének eldöntését segítő dokumentáció.

Az önkormányzat a beruházásról való döntése elősegítése érdekében NEM kívánt Telepítési Tanulmánytervet készíttetni a beruházóval, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése NEM történik, és a beruházásról minden olyan adat rendelkezésre áll, mely a képviselőtestület döntéséhez szükséges.

A településrendezési tervek elkészítésével a VárosTrend Műhely Kft-t bízta meg az önkormányzat, mely feladat 1. üteme a jelen munkarész elkészítése.

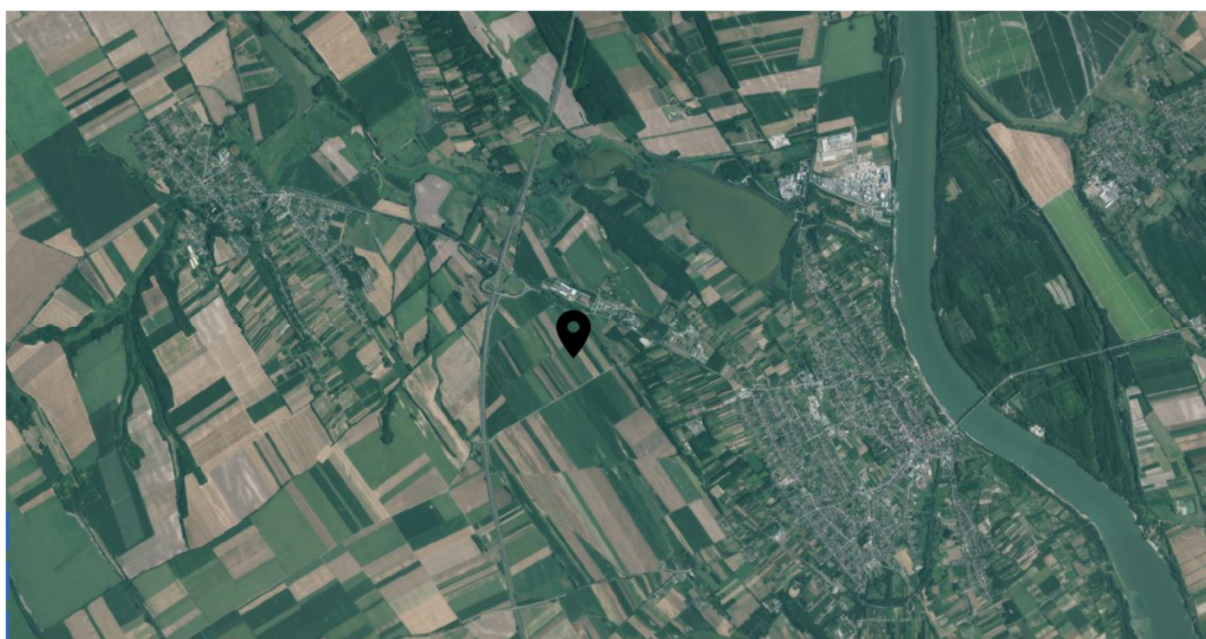
A településrendezési eljárás 2024. október 1. előtt indult!

3. A tervezési feladat és terület



A tervezett 4 MW-os naperőműpark létesítési helyszíne (Dunaföldvár, hrsz.: 0541/164).

A feladat Dunaföldvár közigazgatási területén egy **4 MW-os naperőműpark** létesítésének - a településtervek módosítása által való - lehetővé tétele. A napelemek elhelyezési területét a piros szaggatott vonal jelzi.



A terület elhelyezkedése tágabb környezetében, E-KÖZMŰ kivágaton.

A tágabb térség, amelyben a tervezési terület elhelyezkedik, erdőfoltokkal tagolt, döntően mezőgazdasági hasznosítású sík- és dombvidéki kultúrtáj, mely legnagyobb részt szántóterületekből, kisebb részben rét-, legelőterületekből és erdőkből áll. A táj meghatározó eleme, a város északi határán elhelyezkedő Felső-tó (Nagykarácsonyi-halastó), amely a tolnai Mezőföld legnagyobb mesterséges tava.

A terület Dunaföldvár külterületének **ÉNY-i részén**, az M6-os autópálya Dunaföldvár/ Solt/ Előszállás csomópontjának közelében, az M6-os autópálya Dunaföldvár belterülete felé eső oldalán és a 61-es sz. főúttól délre eső területrészen fekszik. A településközpont légvonalban nagyjából 4 km-re, közúton pedig 4,5 km-re DK-re van a területtől.

Megközelítése a központ felől a 61-es sz. útról (Előszállás út) nyíló 7793 és 0562/8 hrsz-ú, majd a 0566/1 hrsz-ú úton át, a vasutat keresztezve a 0528/3 hrsz-ú önkormányzati útról lehetséges. Az M6-os autópálya felől a 61-es sz. útról nyíló 0541/76 hrsz-ú úton át a 0528/3 hrsz-ú önkormányzati útról érhető el. A területet minden irányból szántóföldek határolják.

A tervezett naperóműpark a 0541/164 hrsz-ú ingatlanon valósulna meg. Az ingatlan 5,4 ha kiterjedésű, (eredetileg 4. minőségi osztályú – ami a településen átlagosnál gyengébb minőségű termőföld –, szántó), művelésből való kivonása már megtörtént.

A fent leírt beruházás megvalósíthatósága érdekében szükséges településtervi módosítás miatt a jogszabályi előírások (részletesen a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján **a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása vált szükségessé** annak érdekében, **hogy a módosítás várható környezeti hatásai igénylik-e** részletesebb környezetvédelmi munkarész, esetleg környezeti vizsgálati eljárás eredményeképpen **környezeti értékelés készítését vagy sem.**

4. A terv célja

4.1 Településszerkezeti Terv módosítása

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy az érintett ingatlant a településszerkezeti (majd a szabályozási) terv módosítása ún. **Kb-En jelű, különleges, beépítésre NEM szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolja.**

A hatályos Településszerkezeti Tervnek (TSZT) a területre vonatkozó jelenlegi besorolása az alábbi:

- **Má** (általános mezőgazdasági terület) **övezet.**

A beruházás megvalósítása érdekében a – területre vonatkozó – fenti hatályos övezetet tekintve az alábbi változás történik:

- az érintett ingatlan **Má** övezetből **Kb-En övezetbe** (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló beépítésre nem szánt különleges területbe) **sorolódik át.**

Mivel a Kb-En övezet ún. beépítésre NEM szánt terület, ezért nem vonatkoznak rá azon szigorú szabályok, melyek az ún. új beépítésre szánt területté való módosításra vonatkoznak. Azaz nincs szükség ún. biológiai aktivitás pótlásra, vagy más terület beépítésre nem szánt más övezetbe való „visszasorolására”, stb.

Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy mivel jelen településrendezési eljárás 2024. október 1-je előtt indult, ezért nem vonatkoznak rá az október 1-jével hatályba lépő új településrendezéssel kapcsolatos jogszabályok, mint az új TÉKA (OTÉK helyett), vagy az új MÉPtv. (ÉTV helyett), vagy a MaTrT okt. 1-je után hatályba lépett rendelkezései, vagy a településtervekről szóló kormányrendelet új rendelkezései.

A TSZT módosítás képviselőtestületi határozattal való elfogadásával lehetővé válik a HÉSZ mellékletén, azaz a Szabályozási Terven is a területnek Má övezetből Kb-En övezetbe való sorolása, melynek képviselőtestületi rendeleti elfogadása esetén a beruházás építési engedélyezésre való benyújtása megkezdődhet.

4.2 Helyi Építési Szabályzat módosítása

A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) a területen **Má** (általános mezőgazdasági terület) jelű övezetet jelöl.

A módosítás során ez az Má övezet átkerül **Kb-En** (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló beépítésre nem szánt különleges terület) **jelű övezetbe**.

Egyebekben a HÉSZ várhatóan nem kell, hogy módosuljon.

4.3 Szabályozási Terv módosítása

A Szabályozási Terv (SZT) a HÉSZ tervi melléklete. Jelenleg **a hatályos SZT-n** az ingatlan **Má jelű** területként van ábrázolva. **A módosítás után** az ingatlan **Kb-En jelű** területként lesz ábrázolva.

Egyebekben a tervlap nem módosul.



A hatályos Szabályozási Terv kivonata (hrsz.: 0541/164).

5. A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

A módosítás a település külterületének jelentéktelen részét érinti, mely csak kisebb mértékű változást eredményez, ezért az nem jár a környezet veszélyeztetésével. Ráadásul a naperőműpark amortizációja után és újabb létesítésének szükségtelensége esetén a területhasználat akár vissza is térhet a mezőgazdasági művelésbe.

A naperőműparknak a község területéhez viszonyított arányait konkrétan az alábbi adatok mutatják:

- Település közigazgatási területe:	11.143,0 ha	100,00%
- Település belterülete:	691,0 ha	6,20%
- Naperőműpark építésére tervezett terület (= Kb-En övezet tervezett területe):	5,4 ha	0,05%



A község közigazgatási területe, azon belül a belterület fehér szaggatott vonallal jelölve, és attól NY-ra a tervezett Kb-En övezet területe pirossal körülhatárolva (hrsz.: 0541/164).

A területméretek mellett **továbbá az alábbi tények is alátámasztják a beruházás jelentőségének eltörpülését a település egészének viszonylatában:**

A napelemeket csak lábakkal rögzítik a talajba.

Alattuk a lágyszárú vegetáció egész évben fennmarad és zöldfelületet képez, a szántó művelésű termőfölddel ellentétben, ahol csak egy rövidebb időszakig él az élelmiszeripari vagy egyéb gazdasági felhasználási célra telepített növényzet.

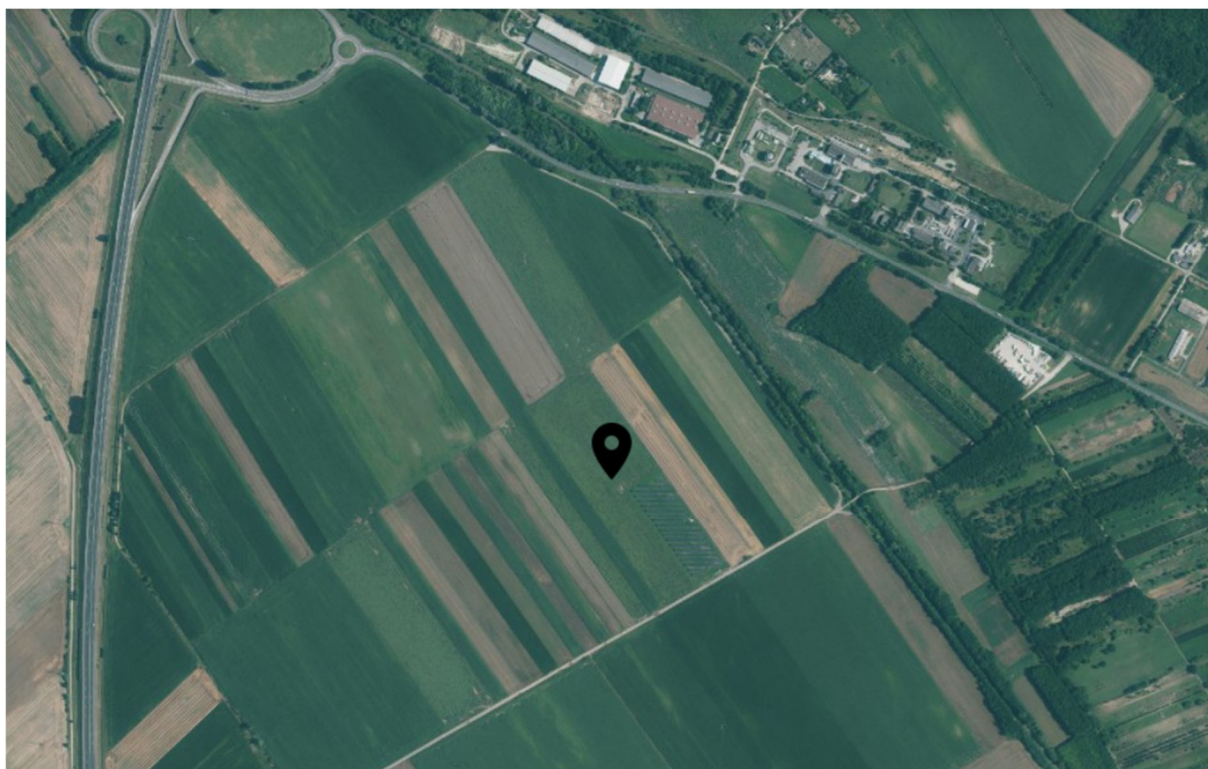
Az üzemelés – egy kivétellel – semmilyen környezeti elemben nem okoz változást:

- nem zajos,
- nem rezeg,
- nincs üzemelési hulladék,

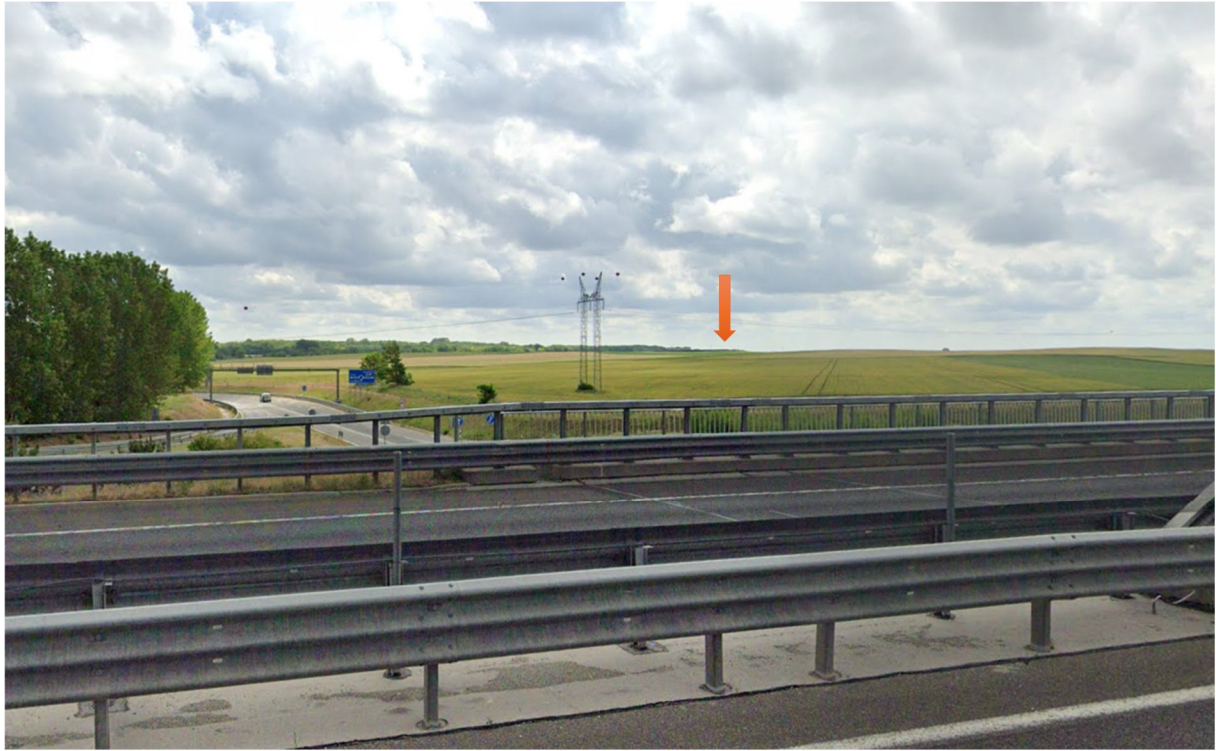
- nincs kommunális hulladék,
- nem bűdös,
- nem szennyezi a talajt, a vizet,
- nincs az eredeti termőrétegről talaj le- és ráhordás,
- szerkezetével csökkenti az eróziót és a deflációt,
- árnyékolásával csökkenti a talaj kiszáradását.

Egyedül a táj képében okoz negatív változást, amíg üzemel, de ez jelen esetben szinte csak madártávlatból jelent látvány-változást, mivel a terület közvetlen környezetében nincsen olyan kimagasló pont, épület, vagy egyéb olyan építmény, ahonnan a terület szabad szemmel jól belátható lenne. A környező közutakról (az M6-os autópálya kb. 1 km-re NY-ra és a 61-es út kb. 500 m-re É-ra) pedig a terület alig látható, így jelentősebb látványbéli változás – a jelenlegi állapothoz képest – gyakorlatilag nem várható.

Továbbá a műszaki egységek amortizálódása miatti leszerelés után (a naperőműpark várható üzemideje megközelítőleg 30 év) a táj eredeti képe, – illetve akár a mezőgazdasági művelés is – a valóságban is visszaállítható.



A terület és környezetének légifotója E-KÖZMŰ kivágaton.



A tervezési terület látványa GOOGLE utcakép kivágaton, az M6-os autópálya Dunaföldvár / Solt / Előszállás csomópontjánál, a Pécs felé vezető oldalról nézve (a sárga nyíl mutatja a tervezési terület elhelyezkedését).



A tervezési terület látványa GOOGLE utcakép kivágaton, az M6-os autópálya Dunaföldvár / Solt / Előszállás csomópontjának közelében, a Budapest felé vezető oldalról nézve (a sárga nyíl mutatja a tervezési terület elhelyezkedését).



Napelemek elhelyezésének terve a területen belül (kivonat az Építési engedélyezési tervdokumentációból).

6. A rendelkezésre álló és kiadható további információk

Az alábbiakban a jogszabály „számozásának, betűzésének” sorrendjét követjük a „terv ... megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához” való további információk, tájékoztatások megadásával.

6.1 A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

1. a.) A beruházást lehetővé tevő terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a módosítás által érintett területre, annak jellegére, és a használat feltételeire vonatkozóan.

1. b.) A terv NEM befolyásol más tervet, NINCS hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

Mivel a tervezett naperómű névleges teljesítenye **4 MW** (azaz 5 MW alatti), ezért a vármegyei területrendezési tervben azt nem szükséges szerepeltetni.

1. c.) Környezeti megfontolások tekintetében a terv/beruházás célja naperóműpark létrehozása, mely megújuló energiaforrásokat használ fel, ezáltal – legalábbis üzemelése idejére – AZ EGYIK LEGKÖRNYEZETBARÁTABB energiatermelési mód.

1. d.) Az érintett területen NINCS környezeti konfliktus.

1. e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a módosításnak gyakorlatilag NINCS jelentősége. A területre vonatkozó általános zaj elleni védelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvízgazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek nyilvánvalóan betartásra fognak kerülni. Ellenkező esetben a beruházás nem tudna engedélyt kapni.

6.2 A várható környezeti hatások

A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

2. a.)

időtartama: nagytáv,

gyakorisága: a környezet-igénybevétel az alapterhelésben KISEBB VÁLTOZÁST jelent. Így a hatás folyamatos, állandó, határértékek alatti,

bekövetkezésének valószínűsége: határértéket meghaladó környezeti hatás NEM valószínűsíthető,

visszafordíthatósága: NINCS irreverzibilis hatás.

2. b.) A módosítással érintett terület elhelyezkedése által a hatások nem jelentősek, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatása nem koncentrálódik, nem adódik össze. A HATÁS ÍGY NEM JELENTŐS.

2. c.) Országhatáron átterjedő hatás: Ilyen környezeti hatással NEM kell számolni.

2. d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése: A tervmódosítás által bekövetkező terület-felhasználás, illetve annak változása NEM jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.

2. e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján: A módosítás alapvetően a területhasználat racionalizását biztosítja, a levegő-, és a zajkörnyezeti állapotok alakulásában vagy a gazdasági övezetek vonatkozásában kezelhető környezet-igénybevételt jelent, a negatív hatások mértéke NEM jelentős, és a terület elhelyezkedése miatt azok is az elviselhetőség mértékén belül kezelhetőek.

2. f.) Védett területek érintettsége: A módosítással érintett területnek NINCS érdemi természeti, táji adottsága, nincs védett természeti, környezeti és településképi értéke.

2. g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei: A tervezett fejlesztésnek NINCS jelentős hatása a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására.

2. h.) A tervezett tevékenység sem felszíni vizet, sem felszín alatti vizet NEM veszélyeztet, sem építése során, sem üzemelése során.

6.3 A várhatóan érintett terület nem értékes, illetve nem sérülékeny

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

3. b.) a területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség NINCS;

3. c.) a terület hasznosítása, használata NEM intenzív.

7. A beruházás megvalósulása által várható környezeti hatások

A levegőminőséget érintő változások NINCSENEK. Kivéve építés alatt időszakos porszennyezés. Nem releváns.

A talajra és vizekre gyakorolt hatás NINCS. Kivéve építés alatt a talaj részleges bolygatása, de a területen a termőréteg megmarad, azon a légyszárú vegetáció továbbra is fennmarad és fenntartott lesz.

Hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás NINCS. Hulladék gyakorlatilag az üzemelés során nem keletkezik. A naperőműpark amortizációja esetén, annak felszámolásából adódó hulladékok kezelése a keletkeztető feladata és azt a vonatkozó jogszabályok megbízhatóan szabályozzák.

A változással érintett terület településhálózati pozíciója NEM változik.

A beruházás megvalósításához szükséges műszaki infrastruktúra, úthálózat, közművesítettség biztosított. A beruházás üzemeltetéséhez szükséges villamos hálózati fejlesztés megvalósítható, arról a beruházó, a termelt áram átvételéről a szolgáltató gondoskodik.

A Biológiai Aktivitás Érték NEM változik, mert új beépítésre szánt terület nem keletkezik, csak beépítésre nem szánt területmódosulás történik.

8. A környezeti hatások értékelése

A település területhasznosítása nyilvánvalóan igen kis mértékben változik. A mezőgazdasági föld nagyüzemi művelése helyett napelemek elhelyezése történik, mely az alattuk lévő vegetáció más módszerű gondozását igényli.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentéktelenek. Kivéve a táj képében történő változást, melyet jelentősen ront a napelemek látványa. Ugyanakkor azok csak néhány évtizedig (kb. 30 év) üzemelnek, amortizálódásuk után a tájkép (és a mezőgazdasági művelés is) visszaállítható. Továbbá a terület közelében burkolt közút sincs olyan távolságban, melyről a napelemek a lakosság számára látszódnának.

9. A környezet terhelhetősége

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható.

9.1 A talaj és a föld védelme

A tervezett területen a talaj és a föld védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani.

A naperőműpark berendezéseinek és azok napelemegységeinek műszaki kialakítása és a tervezett üzemeltetése során, az üzemszerű működés alatt a talajszennyezés nem várható. A létesítmény megvalósulási szakasza a talaj és talajvíz szempontjából semleges, hatásterület nem értelmezhető. Kizárólag telepítéskor a szállító járművek berendezéseiből juthat a talajba minimális mennyiségű szennyező anyag, azonban ez nem okoz érdemi változást a talajban. A tevékenység befejezését követően (napelemek, erőművek élettartama általában 30-50 év közötti) a létesítmények elbontásra kerülnek. A területen kismértékben burkolt felületek is létrejönnek, de a paneleket tartó asztalok alatt döntően zöldfelületek maradnak. A tevékenységek során keletkező hulladékokat kizárólag talajt nem szennyező módon és csak ideiglenesen szabad a telephelyen tárolni.

A napelemek felfogják a szelet, a talajba kapaszkodó állványzat segíti a talajerózió lassítását.

A beruházás kijelölt területe földtani veszélyforrásnak NINCS kitéve.

A napelemek elhelyezésének területe NEM érint termőföldet. Azok művelés alól kivont területen kerülnek elhelyezésre.

9.2 A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

Dunaföldvár a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny településnek minősül, de nem fekszik kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen.

A tervezett tevékenység NEM jár vízkivétellel felszíni, illetve felszín alatti vizekből, a terület csapadékvizét nyílt árokkal célszerű elvezetni, valamint elszikkasztani. A transzformátor állomás zárt rendszeréből olaj kiszivárgás vagy párolgás NEM lehetséges, így a tervezett beruházásnak a felszíni és felszín alatti vizek védelme oldaláról NINCS AKADÁLYA.

9.3 A levegő védelme

A beruházás levegőtisztaság-védelmi vonatkozásban elsősorban a telepítés idején okozhat emissziót. A létesítés során a területelőkészítés és telepítés során a munkagépek por és kipufogógáz emissziójával kell majd számolni, a megvalósítási szakaszt követően a naperóműpark üzemeltetésének légszennyező hatása NINCS. Levegőtisztaság védelmi szempontból hatásterület a fentiekkel összefüggésben nem értelmezhető, a tervezett fejlesztés megvalósulásával a levegőminőségben NEM történik kedvezőtlen változás.

9.4 A zajok és rezgések elleni védelem

„A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet értelmében zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett létesítményt úgy kell megépíteni, működtetni és lebontani, hogy az ezekből származó zaj a védendő objektumoknál ne okozzon határérték feletti terhelést.

A naperóműpark telepítésekor és a későbbi karbantartások során javasolt az éjjeli időszakban végzett szállítási karbantartási tevékenység kerülése a vonatkozó határértékek betarthatóságának érdekében. Az építési és karbantartási zajterhelés csökkenthető munkaszervezéssel, illetve kisebb zajterhelésű gépek alkalmazásával is. Azonban ezek, még ha fel is lépnek időszakosan, határérték feletti terhelést NEM okoznak, egyrészt, mert gyakorlatilag nem zajosak, másrészt mert a közvetlen környezetben mezőgazdasági földek találhatóak. A napelempark üzemelése zajt, illetve rezgést NEM keletkeztet.

9.5 Táj- és természetvédelem

A tervezési területen és közvetlen környezetében országosan vagy helyileg védett természeti vagy táji elem, terület NEM található.

Bár a táj képében változást hoz a napelempark léte, de az csak madártávlatból látható, emberi látószögéből gyakorlatilag NEM. A látvány is csak az üzemelés idejére (néhány évtized) változik meg, mert a táj képe annak leszerelése után visszaállítható.

9.6 Hulladékgazdálkodás

A naperóműpark üzemelése rendszeres hulladékképződéssel nem jár, hosszú távon hulladék szempontjából NEM következik be változás a vizsgált területet illetően. Hulladékképződéssel csupán a létesítés, építés idejében kell számítani, ez azonban csak időszaki és nem lényegi állapotváltozás. Az építéskor ill. a leszereléskor keletkező hulladék a jogszabályi előírások szerint kezelt. Mind a kommunális, mind az inert, de a veszélyes hulladékok is elszállításra

kerülnek, melyek jellemzően az építés idején keletkeznek. Üzemeléskor hulladék kizárólag az elromlott és kicserélt akkumulátorokból keletkezhet, melyeket szintén elszállítanak a területről. A műtárgyak, berendezések ólmot NEM tartalmaznak.

9.7 Katasztrófavédelem

A tervezési területekre szennyező vagy veszélyeztető üzemek védőtávolságai NEM fednek rá, a tervezett beruházás NEM szennyező vagy veszélyeztető üzem.

9.8 Építészeti és régészeti örökség védelme

Építészeti érték sem a területen, sem annak környezetében NEM található. Régészeti lelőhely szintén NEM található a beruházással érintett területen.

10. Terviratok

A jelenleg rendelkezésre álló ügyiratok (hrsz.: 0541/164)

1. 2023. október 16-án kelt Tolna vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. levele a **termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről** és egyszeri földvédelmi járulék megfizetéséről.
2. 2024. február 16-án kelt E-ON levél a **hálózati csatlakozási terv** jóváhagyásáról.
3. 2024. szeptember 6-án kelt, G231032/2023 sz. **építési engedélyezési tervdokumentáció** a naperőmű létesítéséhez.
4. 2023. június 21-én kelt, HS-TT.-5/2023 sz. **talajvédelmi terv** a 0541/164 hrsz.-ú ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez.

11. Összefoglaló

Összességében megállapítható, hogy a tervmódosítás által lehetővé váló beruházás megvalósításának és üzemelésének KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁSA NEM JELENTŐS, azok reálisan vagy semmilyen, vagy várhatóan csak a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményeznek.

A naperómű műtárgyaiban/berendezéseiben ólom és egyéb veszélyes anyag NINCS. A naperóműnek mind üzemelésekor, mind meghibásodásának kezelésekor, mind – üzemideje lejárta esetén – leszerelésekor VESZÉLYES ANYAG nem jut ki a környezetbe. A hulladéknak ill. veszélyes hulladéknak minősülő anyagokat a hulladékkezelési jogszabályi előírásoknak megfelelően kell/fogják kezelni. Termőföldnek minősülő területen a napelemek NEM kerülnek elhelyezésre. A napelemek elhelyezési területe ELTÖRPÜL a község teljes területéhez képest (lásd a feljebbi kimutatást). Az építészeti és régészeti örökség védelmét a napelemek elhelyezése NEM veszélyezteti. Táj- ill. természetvédelmi védelmek NEM érintik. A táj képében változást okoz, amíg le NEM szerelik, de ez a változás nem irreverzibilis. A naperómű üzemelése által tehát TALAJ, TERMŐFÖLD, FELSZÍNI VAGY FELSZÍN ALATTI VÍZ, LEVEGŐ, ZAJ- ÉS REZGÉSSZENNYEZÉS NEM TÖRTÉNIK.

A tervmódosítással összefüggésben tehát jelen, a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített alátámasztó munkarész alapján a módosítások környezeti hatása NEM JELENTŐS, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján **környezeti vizsgálat és értékelés készítését az önkormányzat és a tervezők nem tartják szükségesnek.**

Budapest, 2024. december 18.

A tájékoztatót összeállította:



Nádai Brigitta, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

szükségességének eldöntése céljából készült
tájékoztató dokumentáció

DUNAFÖLDVÁR

közigazgatási területén tervezett 20 MW-os
naperőműpark miatt szükségessé váló
Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és
Szabályozási Terv módosításának elkészítéséhez



Érintett hrsz-ek: 081/39-42.

2024. december 18.

E-TÉR azonosító: 22060

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Jogszabályi hivatkozás.....	3
2.	Előzmények.....	4
3.	A tervezési feladat és terület.....	5
4.	A terv célja.....	6
4.1	Településszerkezeti Terv módosítása.....	6
4.2	Helyi Építési Szabályzat módosítása.....	7
4.3	Szabályozási Terv módosítása.....	7
5.	A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége.....	8
6.	A rendelkezésre álló és kiadható további információk.....	10
6.1	A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján...11	
6.2	A várható környezeti hatások.....	11
6.3	A várhatóan érintett terület nem értékes, illetve nem sérülékeny.....	12
7.	A beruházás megvalósulása által várható környezeti hatások.....	12
8.	A környezeti hatások értékelése.....	13
9.	A környezet terhelhetősége.....	13
9.1	A talaj és a föld védelme.....	13
9.2	A felszíni és a felszín alatti vizek védelme.....	14
9.3	A levegő védelme.....	14
9.4	A zajok és rezgések elleni védelem.....	14
9.5	Táj- és természetvédelem.....	14
9.6	Hulladékgazdálkodás.....	15
9.7	Katasztrófavédelem.....	15
9.8	Építészeti és régészeti örökség védelme.....	15
10.	Terviratok.....	15
11.	Összefoglaló.....	16

1. Jogszályi hivatkozás

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet

1.§ (3) bek. szerint:

„Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége

a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, ...”

A 4.§ (3) bek. szerint:

„A kidolgozó a (2) bekezdés szerinti vélemény kérésekor, annak megalapozásához, legalább a következő tájékoztatást küldi meg:

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);

b) a terv, illetve program célja;

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;

d) a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ.

A fenti kormányrendelet 2. számú melléklete tartalmazza azon szempontokat, melyek *„a terv ... megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához”* szükségesek:

„A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.

Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

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;

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;

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

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

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

2. A várható környezeti hatások

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

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;
- c) az országhatáron áttérjednek;
- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;
- h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

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

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).”

2. Előzmények

A Beruházó 2024 szeptemberében kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy a beruházás megvalósításának támogatása érdekében a képviselő testület a tervezett beruházás területét ún. kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa.

A képviselőtestület a 2024. szeptember 24-én hozott határozatával a 081/39-42 hrsz-eket érintő beruházás területét **kiemeltté nyilvánította** és egyidejűleg döntött a településrendezési tervmódosítás terveztetésének megindításáról. Ezek következtében vált lehetőség a településrendezési tervek készítésére. Ez a tervezési folyamat jelenleg folyik, melynek része jelen, KVVÉ szükségességének vagy sürgősségének eldöntését segítő dokumentáció.

Az önkormányzat a beruházásról való döntése elősegítése érdekében NEM kívánt Telepítési Tanulmánytervet készíttetni a beruházóval, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése NEM történik, és a beruházásról minden olyan adat rendelkezésre áll, mely a képviselőtestület döntéséhez szükséges.

A településrendezési tervek elkészítésével a VárosTrend Műhely Kft-t bízta meg az önkormányzat, mely feladat 1. üteme a jelen munkarész elkészítése.

A településrendezési eljárás 2024. október 1. előtt indult!

3. A tervezési feladat és terület



A tervezett 20 MW-os naperőműpark létesítési helyszíne (Dunaföldvár, hrsz.: 081/39-42).

A feladat Dunaföldvár közigazgatási területén egy **20 MW-os naperőműpark** létesítésének - a településtervek módosítása által való - lehetővé tétele. A napelemek elhelyezési területét a piros szaggatott vonal jelzi.



A terület elhelyezkedése tágabb környezetében, E-KÖZMŰ kivágaton.

A tágabb térség, amelyben a tervezési terület elhelyezkedik, erdőfoltokkal tagolt, döntően mezőgazdasági hasznosítású sík- és dombvidéki kultúrtáj, mely legnagyobb részt szántóterületekből, kisebb részben rét-, legelőterületekből és erdőkből áll. A táj meghatározó eleme, a város északi határán elhelyezkedő Felső-tó (Nagykarácsonyi-halastó), amely a tolnai Mezőföld legnagyobb mesterséges tava.

A terület Dunaföldvár külterületének **É-i végében**, közvetlenül a 6. számú főút mellett, annak Ny-i oldalán található. A településközpont légvonalban kb. 4 km-re, közúton pedig 4,5 km-re D-re van a területtől. Megközelítése a 6. sz. útról lehetséges.

A területet K-felől a 6. sz. út, a többi irányból szántóföldek határolják, illetve ÉNY-i sarkában egy kb. 120 m-es szakaszon egy kisebb erdőterülethez csatlakozik.

A tervezett naperóműpark a 081/39, 081/40, 081/41, 081/42 hrsz-ú ingatlanokon valósulna meg. A teljes terület 19,3 ha kiterjedésű, (eredetileg 4. minőségi osztályú – ami a településen átlagosnál gyengébb minőségű termőföld –, szántó), művelésből való kivonása már megtörtént.

A fent leírt beruházás megvalósíthatósága érdekében szükséges településtervi módosítás miatt a jogszabályi előírások (részletesen a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján **a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása vált szükségessé** annak érdekében, **hogy a módosítás várható környezeti hatásai igénylik-e** részletesebb környezetvédelmi munkarész, esetleg környezeti vizsgálati eljárás eredményeképpen **környezeti értékelés készítését vagy sem.**

4. A terv célja

4.1 Településszerkezeti Terv módosítása

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy az érintett ingatlanokat a településszerkezeti (majd a szabályozási) terv módosítása ún. **Kb-En jelű, különleges, beépítésre NEM szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolja.**

A hatályos Településszerkezeti Tervnek (TSZT) a területre vonatkozó jelenlegi besorolása az alábbi:

- **Má** (általános mezőgazdasági terület) **övezet.**

A beruházás megvalósítása érdekében a – területre vonatkozó – fenti hatályos övezetet tekintve az alábbi változás történik:

- az érintett ingatlanok **Má övezetből Kb-En övezetbe** (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló beépítésre nem szánt különleges területbe) **sorolódnak át.**

Mivel a Kb-En övezet ún. beépítésre NEM szánt terület, ezért nem vonatkoznak rá azon szigorú szabályok, melyek az ún. új beépítésre szánt területté való módosításra vonatkoznak.

Azaz nincs szükség ún. biológiai aktivitás pótlásra, vagy más terület beépítésre nem szánt más övezetbe való „visszasorolására”, stb.

Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy mivel jelen településrendezési eljárás 2024. október 1-je előtt indult, ezért nem vonatkoznak rá az október 1-jével hatályba lépő új településrendezéssel kapcsolatos jogszabályok, mint az új TÉKA (OTÉK helyett), vagy az új MÉPtv. (ÉTV helyett), vagy a MaTrT okt. 1-je után hatályba lépett rendelkezései, vagy a településtervekről szóló kormányrendelet új rendelkezései.

A TSZT módosítás képviselőtestületi határozattal való elfogadásával lehetővé válik a HÉSZ mellékletén, azaz a Szabályozási Terven is, a területnek Má övezetből Kb-En övezetbe való sorolása, melynek képviselőtestületi rendeleti elfogadása esetén a beruházás építési engedélyezésre való benyújtása megkezdődhet.

4.2 Helyi Építési Szabályzat módosítása

A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) a területen **Má** (általános mezőgazdasági terület) jelű övezetet jelöl.

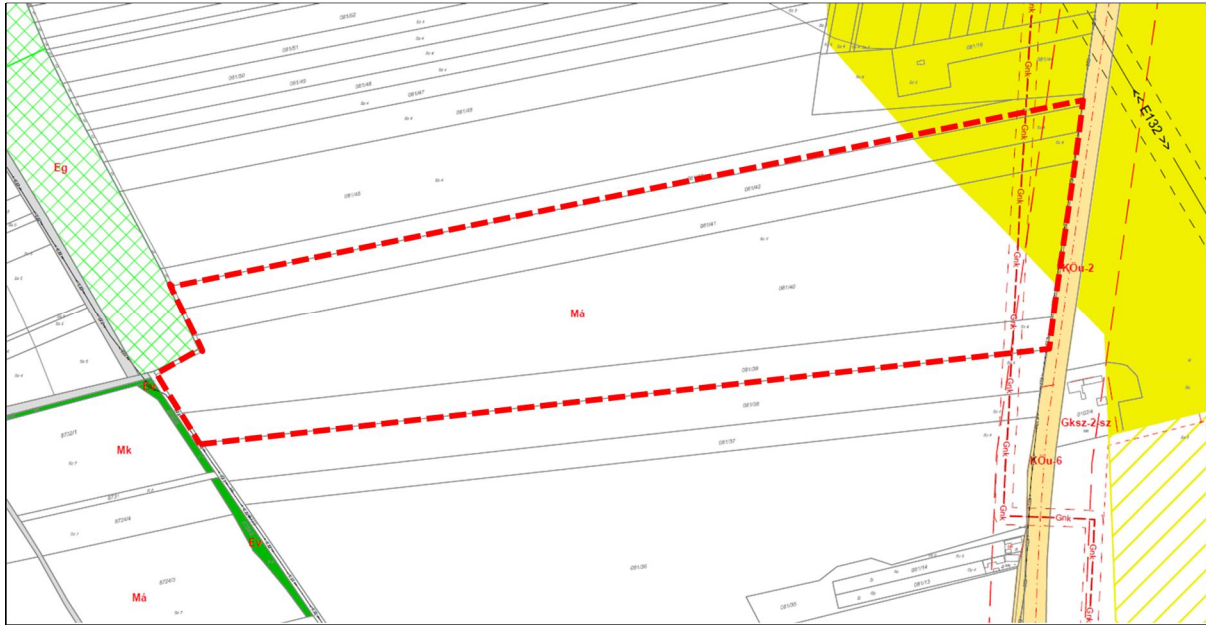
A módosítás során ez az Má övezet átkerül **Kb-En** (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló beépítésre nem szánt különleges terület) **jelű övezetbe**.

Egyebekben a HÉSZ várhatóan nem kell, hogy módosuljon.

4.3 Szabályozási Terv módosítása

A Szabályozási Terv (SZT) a HÉSz tervi melléklete. Jelenleg **a hatályos SZT-n** az ingatlanok **Má jelű** területként vannak ábrázolva. **A módosítás után** az ingatlanok **Kb-En jelű** területként lesznek ábrázolva.

Egyebekben a tervlap nem módosul.



A hatályos Szabályozási Terv kivonata (hatsz.: 081/39-42).

5. A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

A módosítás a település külterületének jelentéktelen részét érinti, mely csak kisebb mértékű változást eredményez, ezért az nem jár a környezet veszélyeztetésével. Ráadásul a naperőműpark amortizációja után és újabb létesítésének szükségtelensége esetén a területhasználat akár vissza is térhet a mezőgazdasági művelésbe.

A naperőműparknak a község területéhez viszonyított arányait konkrétan az alábbi adatok mutatják:

- Település közigazgatási területe:	11.143,0 ha	100,00%
- Település belterülete:	691,0 ha	6,20%
- Naperőműpark építésére tervezett terület (= Kb-En övezet tervezett területe):	19,3 ha	0,17%



A község közigazgatási területe, azon belül a belterület fehér szaggatott vonallal jelölve, és attól É-ra a tervezett Kb-En övezet területe pirossal körülhatárolva (hrsz.: 081/39-42).

A területméretek mellett **továbbá az alábbi tények is alátámasztják a beruházás jelentőségének eltörpülését a település egészének viszonylatában:**

A napelemeket csak lábakkal rögzítik a talajba.

Alattuk a lágyszárú vegetáció egész évben fennmarad és zöldfelületet képez, a szántó művelésű termőfölddel ellentétben, ahol csak egy rövidebb időszakig él az élelmiszeripari vagy egyéb gazdasági felhasználási célra telepített növényzet.

Az üzemelés – egy kivétellel – semmilyen környezeti elemben nem okoz változást:

- nem zajos,
- nem rezeg,
- nincs üzemelési hulladék,

- nincs kommunális hulladék,
- nem bűdös,
- nem szennyezi a talajt, a vizet,
- nincs az eredeti termőrétegről talaj le- és ráhordás,
- szerkezetével csökkenti az eróziót és a deflációt,
- árnyékolásával csökkenti a talaj kiszáradását.

Egyedül a táj képében okoz negatív változást, amíg üzemel, viszont ez csak külterületen, a 6-os sz. úton közlekedők számára okoz kedvezőtlen látvány-változást, ami egy útmenti cserjesáv telepítésével minimális mértékűre csökkenthető.

Továbbá a műszaki egységek amortizálódása miatti leszerelés után (a naperóműpark várható üzemideje megközelítőleg 30 év) a táj eredeti képe, – illetve akár a mezőgazdasági művelés is – a valóságban is visszaállítható.



A terület és környezetének légifotója E-KÖZMŰ kivágaton.

6. A rendelkezésre álló és kiadható további információk

Az alábbiakban a jogszabály „számozásának, betűzésének” sorrendjét követjük a „terv ... megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához” való további információk, tájékoztatások megadásával.

6.1 A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

1. a.) A beruházást lehetővé tevő terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a módosítás által érintett területre, annak jellegére, és a használat feltételeire vonatkozóan.

1. b.) A terv befolyásol más tervet, hatással van a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

Ugyanis a tervezett erőműegység névleges teljesítménye **20 MW** (azaz 5 MW fölötti), ezért a vonatkozó jogszabályi előírás alapján a vármegyei területrendezési tervben azt szerepeltetni szükséges, mint „5–50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű”.

A **Tolna Megyei Területrendezési Terv-be (TmTrT)** való beillesztési eljárás tehát a fentiek miatt jelenleg folyamatban van, a terv a tervezett erőművet mind a szöveges munkarészében fel fogja sorolni, mind a tervlapján ábrázolni fogja.

1. c.) Környezeti megfontolások tekintetében a terv/beruházás célja naperőműpark létrehozásának lehetővé tétele, mely megújuló energiaforrást használ fel, ezáltal – legalábbis üzemelése idejére – AZ EGYIK LEGKÖRNYEZETBARÁTABB energiatermelési mód.

1. d.) Az érintett területen NINCS környezeti konfliktus.

1. e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a módosításnak gyakorlatilag NINCS jelentősége. A területre vonatkozó általános zaj elleni védelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvízgazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek nyilvánvalóan betartásra fognak kerülni. Ellenkező esetben a beruházás nem tudna engedélyt kapni.

6.2 A várható környezeti hatások

A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

2. a.)

időtartama: nagytáv,

gyakorisága: a környezet-igénybevétel az alapterhelésben KISEBB VÁLTOZÁST jelent. Így a hatás folyamatos, állandó, határértékek alatti,

bekövetkezésének valószínűsége: határértéket meghaladó környezeti hatás NEM valószínűsíthető,

visszafordíthatósága: NINCS irreverzibilis hatás.

2. b.) A módosítással érintett terület elhelyezkedése által a hatások nem jelentősek, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatása nem koncentrálódik, nem adódik össze. A HATÁS ÍGY NEM JELENTŐS.

2. c.) Országhatáron áttérjedő hatás: Ilyen környezeti hatással NEM kell számolni.

2. d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése: A tervmódosítás által bekövetkező terület-felhasználás, illetve annak változása NEM jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.

2. e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján: A módosítás alapvetően a területhasználat racionalizását biztosítja, a levegő-, és a zajkörnyezeti állapotok alakulásában vagy a gazdasági övezetek vonatkozásában kezelhető környezet-igénybevételt jelent, a negatív hatások mértéke NEM jelentős, és a terület elhelyezkedése miatt azok is az elviselhetőség mértékén belül kezelhetőek.

2. f.) Védett területek érintettsége: A módosítással érintett területnek NINCS érdemi természeti, táji adottsága, nincs védett természeti, környezeti és településképi értéke.

2. g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei: A tervezett fejlesztésnek NINCS jelentős hatása a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására.

2. h.) A tervezett tevékenység sem felszíni vizet, sem felszín alatti vizet NEM veszélyeztet, sem építése során, sem üzemelése során.

6.3 A várhatóan érintett terület nem értékes, illetve nem sérülékeny

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

3. b.) a területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség NINCS;

3. c.) a terület hasznosítása, használata NEM intenzív.

7. A beruházás megvalósulása által várható környezeti hatások

A levegőminőséget érintő változások NINCSENEK. Kivéve építés alatt időszakos porszennyezés. Nem releváns.

A talajra és vizekre gyakorolt hatás NINCS. Kivéve építés alatt a talaj részleges bolygatása, de a területen a termőréteg megmarad, azon a légyszárú vegetáció továbbra is fennmarad és fenntartott lesz.

Hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás NINCS. Hulladék az üzemelés során gyakorlatilag nem keletkezik. A naperóműpark amortizációja esetén, annak felszámolásából adódó hulladékok kezelése a keletkeztető feladata és azt a vonatkozó jogszabályok megbízhatóan szabályozzák.

A változással érintett terület településhálózati pozíciója NEM változik.

A beruházás megvalósításához szükséges műszaki infrastruktúra, úthálózat, közművesítettség biztosított. A beruházás üzemeltetéséhez szükséges villamos hálózati fejlesztés megvalósítható, arról a beruházó, a termelt áram átvételéről a szolgáltató gondoskodik.

A Biológiai Aktivitás Érték NEM változik, mert új beépítésre szánt terület nem keletkezik, csak beépítésre nem szánt területmódosulás történik.

8. A környezeti hatások értékelése

A település területhasznosítása nyilvánvalóan igen kis mértékben változik. A mezőgazdasági föld nagyüzemi művelése helyett napelemek elhelyezése történik, mely az alattuk lévő vegetáció más módszerű gondozását igényli.

Össességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentéktelenek. Kivéve a táj képében történő változást, melyet jelentősen ront a napelemek látványa. Ugyanakkor azok csak néhány évtizedig (kb. 30 év) üzemelnek, amortizálódásuk után a tájkép (és a mezőgazdasági művelés is) visszaállítható.

9. A környezet terhelhetősége

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható.

9.1 A talaj és a föld védelme

A tervezett területen a talaj és a föld védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani.

A naperőműpark berendezéseinek és azok napelemegységeinek műszaki kialakítása és a tervezett üzemeltetése során, az üzemszerű működéskor alatt a talajszennyezés nem várható. A létesítmény megvalósulási szakasza a talaj és talajvíz szempontjából semleges, hatásterület nem értelmezhető. Kizárólag telepítéskor a szállító járművek berendezéseiből juthat a talajba minimális mennyiségű szennyező anyag, azonban ez nem okoz érdemi változást a talajban. A tevékenység befejezését követően (napelemek, erőművek élettartama általában 30-50 év közötti) a létesítmények elbontásra kerülnek. A területen kismértékben burkolt felületek is létrejönnek, de a paneleket tartó asztalok alatt döntően zöldfelületek maradnak. A tevékenységek során keletkező hulladékokat kizárólag talajt nem szennyező módon és csak ideiglenesen szabad a telephelyen tárolni.

A napelemek felfogják a szelet, a talajba kapaszkodó állványzat segíti a talajerózió lassítását.

A beruházás kijelölt területe földtani veszélyforrásnak NINCS kitéve.

A napelemek elhelyezésének területe NEM érint termőföldet. Azok művelés alól kivont területen kerülnek elhelyezésre.

9.2 A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

Dunaföldvár a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny településnek minősül, de nem fekszik kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen.

A tervezett tevékenység NEM jár vízkivétellel felszíni, illetve felszín alatti vizekből, a terület csapadékvizét nyílt árokkal célszerű elvezetni, valamint elszikkasztani. A transzformátor állomás zárt rendszeréből olaj kiszivárgás vagy párolgás NEM lehetséges, így a tervezett beruházásnak a felszíni és felszín alatti vizek védelme oldaláról NINCS AKADÁLYA.

9.3 A levegő védelme

A beruházás levegőtisztaság-védelmi vonatkozásban elsősorban a telepítés idején okozhat emissziót. A létesítés során a területelőkészítés és telepítés során a munkagépek por és kipufogógáz emissziójával kell majd számolni, a megvalósítási szakaszt követően a naperőműpark üzemeltetésének légszennyező hatása NINCS. Levegőtisztaság védelmi szempontból hatásterület a fentiekkel összefüggésben nem értelmezhető, a tervezett fejlesztés megvalósulásával a levegőminőségben NEM történik kedvezőtlen változás.

9.4 A zajok és rezgések elleni védelem

„A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet értelmében zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett létesítményt úgy kell megépíteni, működtetni és lebontani, hogy az ezekből származó zaj a védendő objektumoknál ne okozzon határérték feletti terhelést.

A naperőműpark telepítésekor és a későbbi karbantartások során javasolt az éjjeli időszakban végzett szállítási karbantartási tevékenység kerülése a vonatkozó határértékek betarthatóságának érdekében. Az építési és karbantartási zajterhelés csökkenthető munkaszervezéssel, illetve kisebb zajterhelésű gépek alkalmazásával is. Azonban ezek, még ha fel is lépnek időszakosan, határérték feletti terhelést NEM okoznak, egyrészt, mert gyakorlatilag nem zajosak, másrészt mert a közvetlen környezetben mezőgazdasági földek találhatóak. A napelempark üzemelése zajt, illetve rezgést NEM keletkeztet.

9.5 Táj- és természetvédelem

A tervezési területen és közvetlen környezetében országosan vagy helyileg védett természeti vagy táji elem, terület NEM található.

Bár a táj képében változást hoz a napelempark léte, de az csak madártávlatból látható, emberi látószögéből gyakorlatilag NEM. A látvány is csak az üzemelés idejére (néhány évtized) változik meg, mert a táj képe annak leszerelése után visszaállítható.

9.6 Hulladékgazdálkodás

A naperóműpark üzemelése rendszeres hulladékképződéssel nem jár, hosszú távon hulladék szempontjából NEM következik be változás a vizsgált területet illetően. Hulladékképződéssel csupán a létesítés, építés idejében kell számítani, ez azonban csak időszakos és nem lényegi állapotváltozás. Az építéskor ill. a leszereléskor keletkező hulladék a jogszabályi előírások szerint kezelendő. Mind a kommunális, mind az inert, de a veszélyes hulladékok is elszállításra kerülnek, melyek jellemzően az építés idején keletkeznek. Üzemeléskor hulladék kizárólag az elromlott és kicserélt akkumulátorokból keletkezhet, melyeket szintén elszállítanak a területéről. A műtárgyak, berendezések ólmot NEM tartalmaznak.

9.7 Katasztrófavédelem

A tervezési területekre szennyező vagy veszélyeztető üzemek védőtávolságai NEM fednek rá, a tervezett beruházás NEM szennyező vagy veszélyeztető üzem.

9.8 Építészeti és régészeti örökség védelme

Építészeti érték sem a területen, sem annak környezetében NEM található. Régészeti lelőhely szintén NEM található a beruházással érintett területen.

10. Terviratok

A jelenleg rendelkezésre álló ügyiratok (hrs.: 081/39-42)

1. 2024. november 20-án kelt Tolna vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. levele a **termőföld végleges más célú hasznosításának** engedélyezéséről és egyszeri földvédelmi járulék megfizetéséről.
2. Dunaföldvár 20 MW-os napeleemes kiserőmű – **Tanulmányterv** csomag, Megawatt-Rába Naperőmű Kft.

11. Összefoglaló

Összességében megállapítható, hogy a tervmódosítás által lehetővé váló beruházás megvalósításának és üzemelésének KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁSA NEM JELENTŐS, azok reálisan vagy semmilyen, vagy várhatóan csak a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményeznek.

A naperómű műtárgyaiban/berendezéseiben ólom és egyéb veszélyes anyag NINCS. A naperóműnek mind üzemelésekor, mind meghibásodásának kezelésekor, mind – üzemideje lejárta esetén – leszerelésekor VESZÉLYES ANYAG nem jut ki a környezetbe. A hulladéknak ill. veszélyes hulladéknak minősülő anyagokat a hulladékkezelési jogszabályi előírásoknak megfelelően kell/fogják kezelni. Termőföldnek minősülő területen a napelemek NEM kerülnek elhelyezésre. A napelemek elhelyezési területe ELTÖRPÜL a község teljes területéhez képest (lásd a feljebbi kimutatást). Az építészeti és régészeti örökség védelmét a napelemek elhelyezése NEM veszélyezteti. Táj- ill. természetvédelmi védelmek NEM érintik. A táj képében változást okoz, amíg le NEM szerelik, de az nem irreverzibilis. A naperómű üzemelése által tehát TALAJ, TERMŐFÖLD, FELSZÍNI VAGY FELSZÍN ALATTI VÍZ, LEVEGŐ, ZAJ- ÉS REZGÉSSZENNYEZÉS NEM TÖRTÉNIK.

A tervmódosítással összefüggésben tehát jelen, a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített alátámasztó munkarész alapján a módosítások környezeti hatása NEM JELENTŐS, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján **környezeti vizsgálat és értékelés készítését az önkormányzat és a tervezők nem tartják szükségesnek.**

Budapest, 2024. december 18.

A tájékoztatót összeállította:



Nádai Brigitta, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök