

Előterjesztés száma: **52/2025.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2025. augusztus 07. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Településrendezési eszközök 2. sz. módosítása Napelemparkok létesítése céljából - Partnerségi egyeztetés lezárása	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Törvényességért felelős:	Zámodics Péter jegyző	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor gazdasági vezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Komlós Csaba törvényességi referens	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	Mindszenti-Varga Endre településtervező	
 Javasolt meghívott:	Mindszenti-Varga Endre településtervező	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) <u>egyszerű szavazattöbbség</u> b.) minősített szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

A Como Solar Kft., mint Beruházó, Csomád külterületén, nyolc ingatlanon, a 021/59-63, 021/70, 029/16 és 044/7 hrsz-ú területeken napelemes kiserőművet kíván létesíteni. A napelemes kiserőmű 40 MW-os lesz, két településen létesül, további részegysége még Órbottyánban is lesz. A Tisztelt Képviselő-testület a 44/2024. (IX.25.) Önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanokat „Kb-e” jelű Különleges beépítésre nem szánt területbe kívánja sorolni és kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Az Electron Holding Zrt. ugyancsak Csomád külterületén, a 019/48 hrsz-ú ingatlanon 5 MW-os napelemes kiserőművet kíván építeni. A Tisztelt Képviselő-testület a 45/2024. (IX.25.) Önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanokat „Kb-e” jelű Különleges beépítésre nem szánt területbe kívánja sorolni és kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A kiserőművek építési engedélyének megszerzéséhez szükséges az érintett ingatlanok településrendezési tervi átsorolása. A beruházás megvalósíthatósága érdekében szükséges településtervi módosításhoz a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározására került sor, hogy ezen módosítás várható környezeti hatásai igényelnek-e környezeti értékelés készítését. A Budapesti Agglomeráció területrendezési tervébe beillesztés érdekében a területrendezési hatósági eljárás és a terület-felhasználási engedély kérelem benyújtásra került.

A 021/59-63 és a 021/70 hrsz-ú ingatlanok jelenleg 7-8-as minőségi osztályú szántó művelési ágba vannak. Összes területe 30 ha 8483 m². A 029/16 hrsz-ú ingatlan jelenleg 8-as minőségi osztályú szántó művelési ágba van. Összes területe 16 ha 7092 m². A 044/7 hrsz-ú ingatlan jelenleg 7-es és 8-as minőségi osztályú szántó művelési ágba van. Területe 1 ha 6043 m². A 019/48 hrsz-ú ingatlan 10.0161 m²-nyi területe szántó, 917 m²-nyi területe legelő és 6-7-8-as minőségi osztályú szántó művelési ágba van. Összes területe 10 ha 1078 m².

A helyi építési szabályzat besorolása szerint (Má) általános mezőgazdasági övezet 3%-os beépíthetőséggel, mely a beruházás igényei alapján módosításra szorul.

A napelemes kiserőművek szolár panelek segítségével a Nap energiáját alakítják át villamos energiává. A fotovoltatikus technológia segítségével előállított villamos energia technológiájának üzemeltetése nincs negatív hatással a környezetre. A napelemek földre telepített forgatós tartószerkezetre kerülnek, megfelelő méretezéssel. A kábelek a környezet hatásainak tartósan ellenálló anyagból, a földfelszín alatt 0,8-1 m mélyen fektetve kerülnek elhelyezésre.

A területeken elhelyezendő építmények műtárgyak (IT konténer, BHTR, kapcsolóállomás), a telkek beépítettségébe nem számítanak bele, így gyakorlatilag a területek nem lesznek beépítve.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A véleményezéshez szükséges anyagot a Településtervező elkészítette, partnerségi egyeztetést és lakossági fórumot indítottunk, melyre szóló felhívást a hivatali hirdetőtáblán, a Község hivatalos honlapján közzétettük. Az egyeztetési folyamat során 2025. július 29-én lakossági fórumot tartottunk a Hivatal tanácstermében, melyen 5 fő csomádi lakos jelent meg. A lakossági fórumon a napelemes kiserőművekkel kapcsolatos érdemi észrevétel, javaslat nem hangzott el. A partnerségi egyeztetés határidejéig, 2025. augusztus 4-e 15:00 óráig egyetlen egy vélemény, javaslat sem érkezett.

A partnerségi egyeztetés lezárható a terv, módosítás nélkül továbbítható az Állami Főépítész felé.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

III. Határozati javaslat:

.../2025.(VIII.07.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban történő Településrendezési eszközök 2. sz. módosításával összefüggésben a településtervező által készített véleményezési anyagot elfogadja.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési, véleményezési szakaszt – partneri észrevétel hiányában – lezárja.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárás keretében a beérkezett környezeti hatások vizsgálatának szükségességének eldöntéséről szóló vonatkozó előzetes véleményekkel összhangban, azzal egyetértve környezeti hatástanulmányt és előzetes régészeti dokumentációt elkészíti.

4./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításának dokumentációját a környezeti hatástanulmány valamint előzetes régészeti dokumentáció elkészültét követően továbbítsa az Állami Főépítésznek záró szakmai véleményezésre.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./-2./ pont: azonnal, 3./ pont: 2025. szeptember 30., 4./ pont: 2025. október 31.

Jogsabályi hivatkozás:

- *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet*

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: Csomád TRE 2. sz. módosítása napelemparkok létesítése céljából – partnerségi egyeztetési dokumentáció
2. melléklet: Környezeti hatásvizsgálat szükségességére vonatkozó vélemény

CSOMÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2. sz. MÓDOSÍTÁSA
NAPELEMPARKOK LÉTESÍTÉSE CÉLJÁBÓL
(021/59-63, 021/70, 029/16, 019/48 és 044/7 hrsz.)



a 419/2021.(VII.15). szerinti
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2025. június hó

MEGBÍZÓ:

Csomád Község Önkormányzata
Klement János polgármester
21 69 Csomád, Kossuth Lajos út 69.
Tel: (28)-566-511
kapcsolat@csomad.hu

ALÁÍRÓLAP:

Munkarész:

Név,
tervezési jogosultság száma:

Aláírás:

KÉSZÍTETTE:

M'Érték Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/A
www.mertek-epitesz.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Mindszenti-Varga Endre

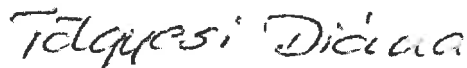
településtervező
okl. építésmérnök
TT 13-0097

M'Érték Építészeti Tervező Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/a



Tölgyesi Diána

okl. településmérnök
településtervező
TT 13-1374



Duray Krisztina

okl. építésmérnök

BEVEZETŐ, TERVI ELŐZMÉNYEK:

Csomád Község településrendezési eszközeit 2017-ben készítette társaságunk, a M'Érték Kft., és az alábbi önkormányzati döntésekkel lettek elfogadva:

- a 84/2017.(XII.11.) sz. Kt. határozat Csomád Község Településszerkezeti tervéről;
- a 24/2017.(XII.13.) sz. önkormányzati rendelet Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

Időközben sor került 2020-ban a tervek első részleges módosítására is.

Jelen tervmódosításra befektetői igények okán került sor. A Képviselő-testület a területeket az 43/2024.(IX.25.) sz. és a 44/2024.(IX.25.) számú határozatával megújuló energiaforrások céljából kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította.

A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat véleményezése fentiek alapján a 419/2021 (VIII.15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Mindszenti-Varga Endre településtervező kijelentem, hogy Csomád településrendezési eszközeinek módosítása során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Vác, 2025. június 12.

Mindszenti-Varga Endre
településtervező

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

A TERVEZETT BERUHÁZÁSOK BEMUTATÁSA

A **Como Solar Kft.**, mint Beruházó, Csomád külterületén, nyolc ingatlanon, a 021/59-63, 021/70, 029/16, és 044/7 hrsz-ú területeken napelemes kiserőművet kíván létesíteni. A napelemelemes kiserőmű 40 MW-os lesz, két településen létesül, további részegysége még Órbottyánban is lesz.

Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 44/2024.(VIII.9.) Önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanokat „Kb-e” jelű Különleges beépítésre nem szánt területbe kívánja sorolni és kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Az **Electron Holding Zrt.** ugyancsak Csomád külterületén, a 019/48 helyrajzi számú ingatlanon 5 MW-os napelemes kiserőművet kíván építeni.

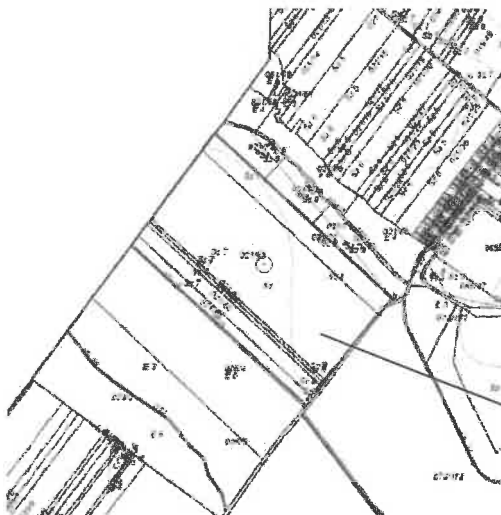
Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 45/2024.(VIII.9.) Önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanokat „Kb-e” jelű Különleges beépítésre nem szánt területbe kívánja sorolni és kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A kiserőművek építési engedélyének megszerzéséhez szükséges az érintett ingatlanok településrendezési tervi átsorolása.

A beruházás megvalósíthatósága érdekében szükséges településtervi módosításhoz a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározására került sor, hogy ezen módosítás várható környezeti hatásai igényelnek-e környezeti értékelés készítését.

A Budapesti Agglomeráció területrendezési tervébe beillesztés érdekében a területrendezési hatósági eljárás és a terület-felhasználási engedély kérelem benyújtásra került.

Az ingatlanok besorolása

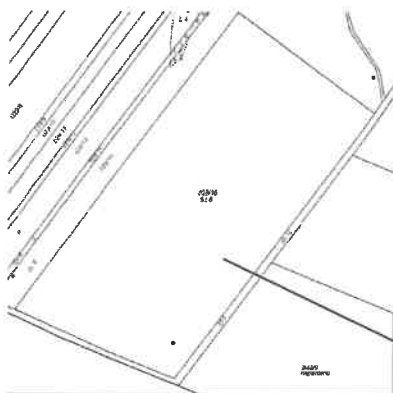


1.

A 021/59-63 és a 021/70 helyrajzi számú ingatlanok ingatlan jelenleg 7-8-as minőségi osztályú szántó művelési ágban vannak.

Összes terület 30 ha 8483 m²

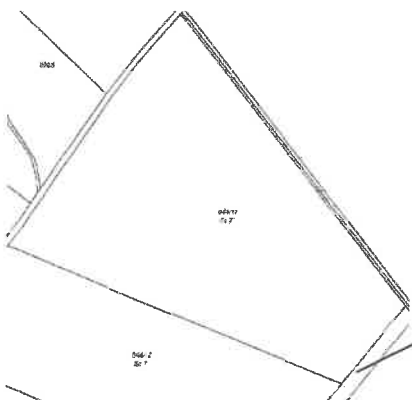




2.

029/16 helyrajzi számú ingatlan jelenleg 8-as minőségi osztályú szántó művelési ágban van

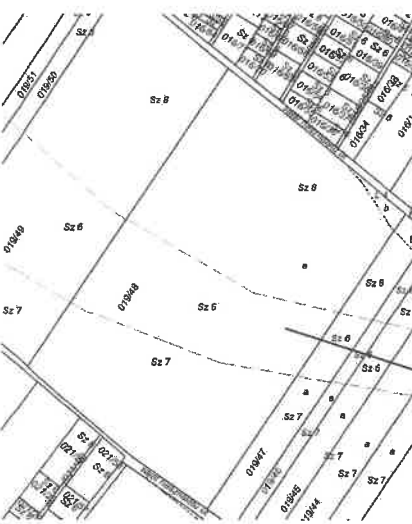
Összes terület 16 ha 7092 m²



3.

044/7 helyrajzi számú ingatlan jelenleg 7-es és 8-as minőségi osztályú szántó művelési ágban van

Terület 1 ha 6043 m²



4.

019/48 helyrajzi számú ingatlan 10.0161 m²-nyi területe szántó, 917 m²-nyi területe legelő és

6-7-8-as minőségi osztályú szántó művelési ágban van.

Összes terület 10 ha 1078 m²



A helyi építési szabályzat besorolása szerint (Má) általános mezőgazdasági övezet 3%-os beépíthetőséggel, mely a beruházás igényei alapján módosításra szorul.

A TERVEZETT BERUHÁZÁSOK BEMUTATÁSA

A napelemes kiserőművek szolár panelek segítségével a Nap energiáját alakítják át villamos energiává. A fotovoltatikus technológia segítségével előállított villamos energia technológiájának üzemeltetése nincs negatív hatással a környezetére.

A napelemek földre telepített forgatós tartószerkezetre kerülnek, megfelelő méretezéssel. A kábelek a környezet hatásainak tartósan ellenálló anyagból, a földfelszín alatt 0,8-1 m mélyen fektetve kerülnek elhelyezésre.

A kiserőművek körbejárhatóságát a kerítés és a napelem táblák közötti min. 3 méter beépítetlen sáv biztosítja. A kiserőművek területére be kell jutni tehergépjárművel, 3-3,5 m széles szervízutakat kell biztosítani. A kiserőmű az előírásoknak megfelelően körbe lesz kerítve.

A területeken elhelyezendő építmények műtárgyak (IT konténer, BHTR, kapcsolóállomás), a telkek beépítettségébe nem számítanak bele, így gyakorlatilag a területek nem lesznek beépítve.

Az illetékes elosztói engedélyes a tervezett kiserőmű földrajzi elhelyezkedésének és a generátor(ok)villamos adatainak ismeretében jelöli ki az elosztó hálózati csatlakozási pontot, az elosztóhálózat tulajdonságainak figyelembevételével. Szolgáltatói és termelői érdek, hogy a hálózat párhuzamos üzem zavarmentes legyen, az erőmű ne zavarja a többi rendszerhasználó üzemét, viszont az erőmű képes legyen az üzembiztos és gazdaságos termelésre, illetve a megújuló forrásból megtermelt energiát a kijelölt hálózatba juttatni. Hálózati szempontból a kiserőmű tervezése, engedélyeztetése és üzemeltetése az elosztói szabályzat 6/A mellékletének alapján történik. VET illetve építési jogszabályi előírás szerint a tervezett kiserőmű (sajátos létesítmény) építési engedélyköteles.

KÖZLEKEDÉS

1.sz. erőmű (021/59-63 és 021/70 hrsz):

A terület szélén haladó 022 hrsz-ú saját használatú földútról közelíthető meg az erőmű.

2.sz. erőmű (029/16 hrsz):

A 022 hrsz.-ú saját használatú földútról közelíthető meg az erőmű.

3.sz. erőmű (044/7 hrsz):

A terület északi szélén húzódó 060 hrsz.-ú saját használatú földútról közelíthető meg az erőmű.

4.sz. erőmű (019/48 hrsz):

A terület déli szélén futó 020 hrsz-ú saját használatú útról közelíthető meg az erőmű.

A TERÜLET BEMUTATÁSA

Csomád a Budapesti Agglomeráció északi-északkeleti részén található. A tágabb térség, amelyben a tervezési terület elhelyezkedik, erdőfoltokkal tagolt, döntően mezőgazdasági hasznosítású sík- és dombvidéki kultúrtáj. A táj legnagyobb részt mezőgazdasági művelésű szántó területekből, kisebb részben rét-, legelőterületekből, gyümölcsösökből és erdőkből áll.

Építmények, egyéb műszaki igénybevétel a területen nem fordulnak elő.

A területek Csomád Község nyugati részén találhatók, a községtől É-ra Vácrátót és Órbottyán, D-re pedig Fót közigazgatási területe van.



A tervezési terület több ingatlanból áll:

1. Como Solar Kft.:
021/59-63., 021/70,
029/16, és
044/7 hrsz
2. Electron Holding Zrt.:
019/48 hrsz

KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA

A villamosenergia-ellátáson kívül a napelemparknak közmű igénye nincsen.



Villamosenergia ellátás a tervezési területeken
(Készült az e-közmű adatszolgáltatás alapján)

A tervezési területek mellett halad a MAVIR Kft. szabadvezetéke, így a tervezési területeken az energia-ellátás a fenti helyszínrajz szerint biztosítható.

1.sz. terület (021/59 - 021/63 és 021/70 hrsz):

A villamosenergia-ellátás a termelői földkábelrel történik.

A tervezési terület 1-es számú erőmű számára kijelölt részét érinti a MAVIR Zrt. üzemeltetésében lévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték és annak biztonsági övezete. Az Albertirsa–Göd 400 kV-os kétrendszerű távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 28-28 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.

2.sz. terület (029/16 hrsz):

A tervezési terület 2-es számú erőmű számára kijelölt részét érinti a MAVIR Zrt. üzemeltetésében lévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték és annak biztonsági övezete.

A Göd Zugló 220 kV-os kétrendszerű távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 28-28 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.

3.sz. terület (044/7 hrsz):

A tervezési terület 3-as számú erőmű számára kijelölt részét érinti a Dunakeszi alállomás 20 kV-os fennálló vezeték és annak biztonsági övezete és a Albertirsa–Göd 400 kV-os fennálló vezeték javára is vezetékJog van bejegyezve.

Az Albertirsa–Göd 400 kV-os kétrendszerű távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 28-28 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.

4.sz. terület (019/48 hrsz):

A területre nincs vezetékJog bejegyezve.

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Csomád közigazgatási területén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT), a MaTrT harmadik részét képező Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (továbbiakban: BATrT), valamint a Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: PVmTrT) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Országos Területrendezési Terv



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)

A módosítással érintett területek az OTrT szerkezeti tervében a **mezőgazdasági térség** részei.

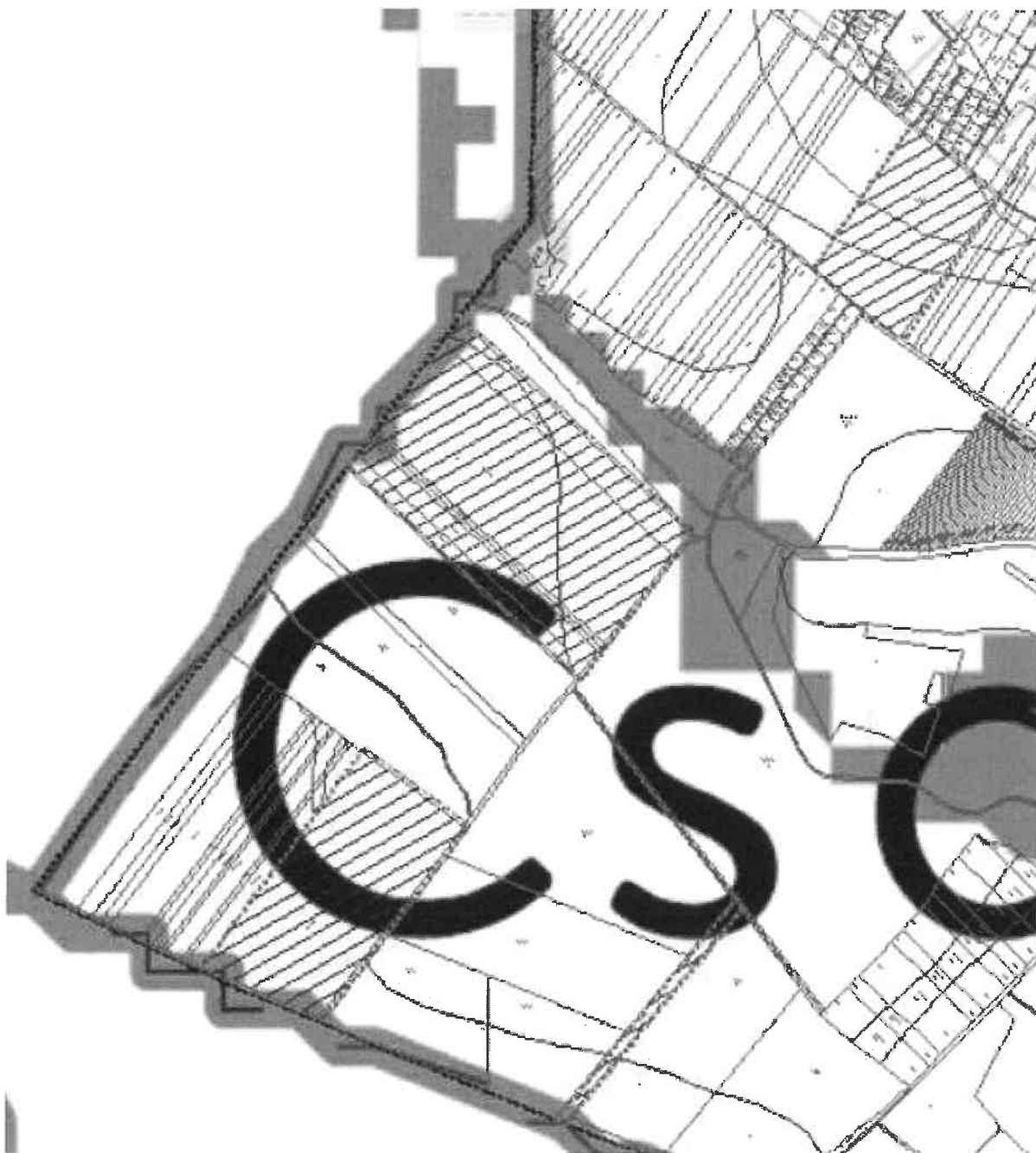
11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

b.) mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

► Az előírt eltérési lehetőség mértékének a terv megfelel. Területrendezési hatósági eljárás („beillesztés”) keretében a Budapest Agglomeráció Szerkezeti tervén a tervezési területre beillesztése kerül a az „E” jel: „5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű”.

A MaTrT, illetve a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott alábbi országos övezetek közül a tervezési területet az alábbiak érinthetik:

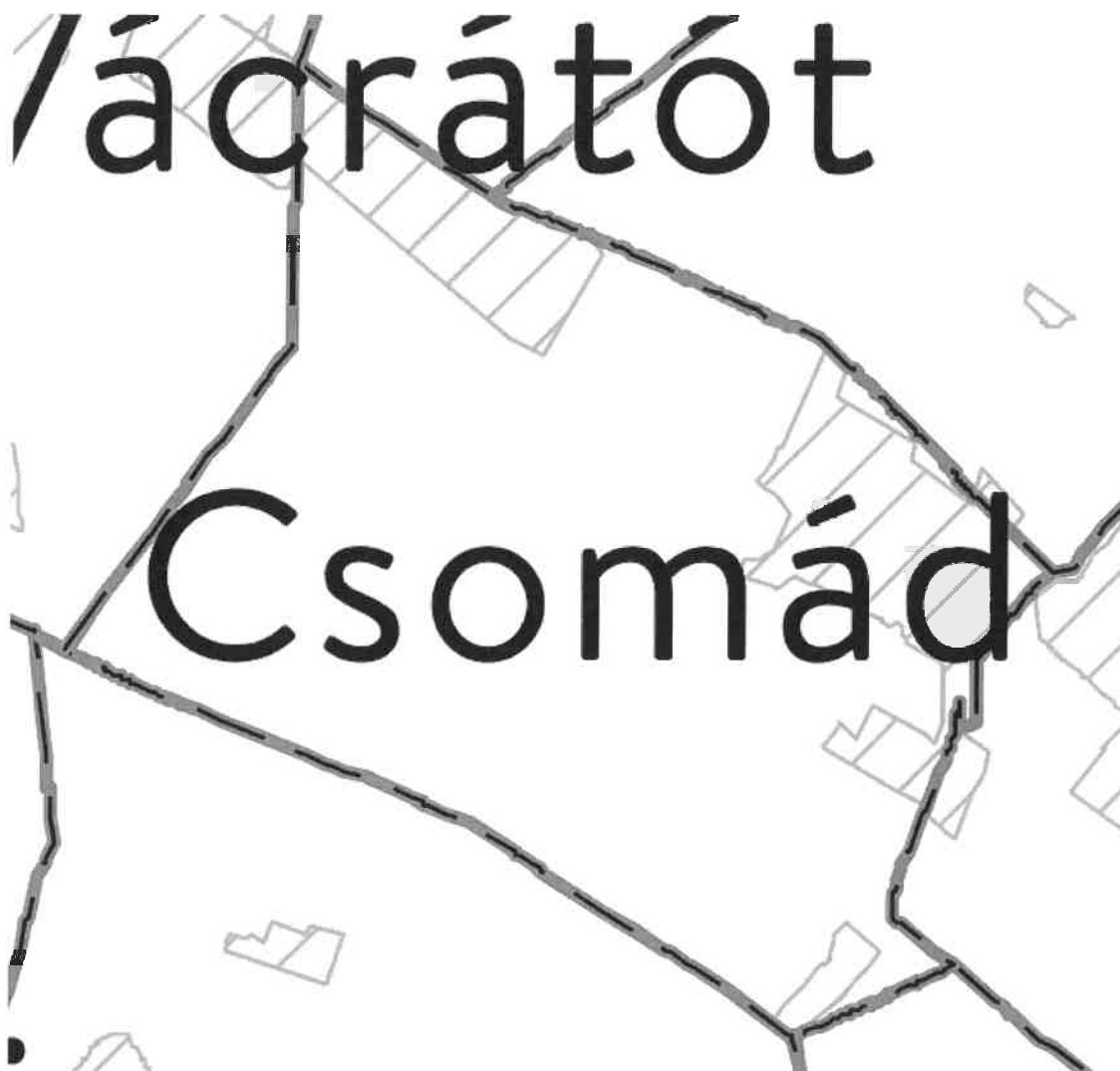
1. Ökológiai hálózat magterületének övezete
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete (OTrT 3/1. melléklet)



- ▶ A tervezési területek nem esnek az ökológiai hálózat magterületének övezetébe.
- ▶ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete nem érinti
- ▶ Ökológiai hálózat puffterületének övezete nem érinti

	Ökológiai hálózat magterületének övezete
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
	Ökológiai hálózat puffterületének övezete

4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (OTrT 3/2. melléklet)
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (OTrT 1. melléklet)



► Csomád nem érintett kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

6. Erdők övezete (OTrT 3/3. melléklet)



► A tervezési területek nem esnek az erdők övezetébe.

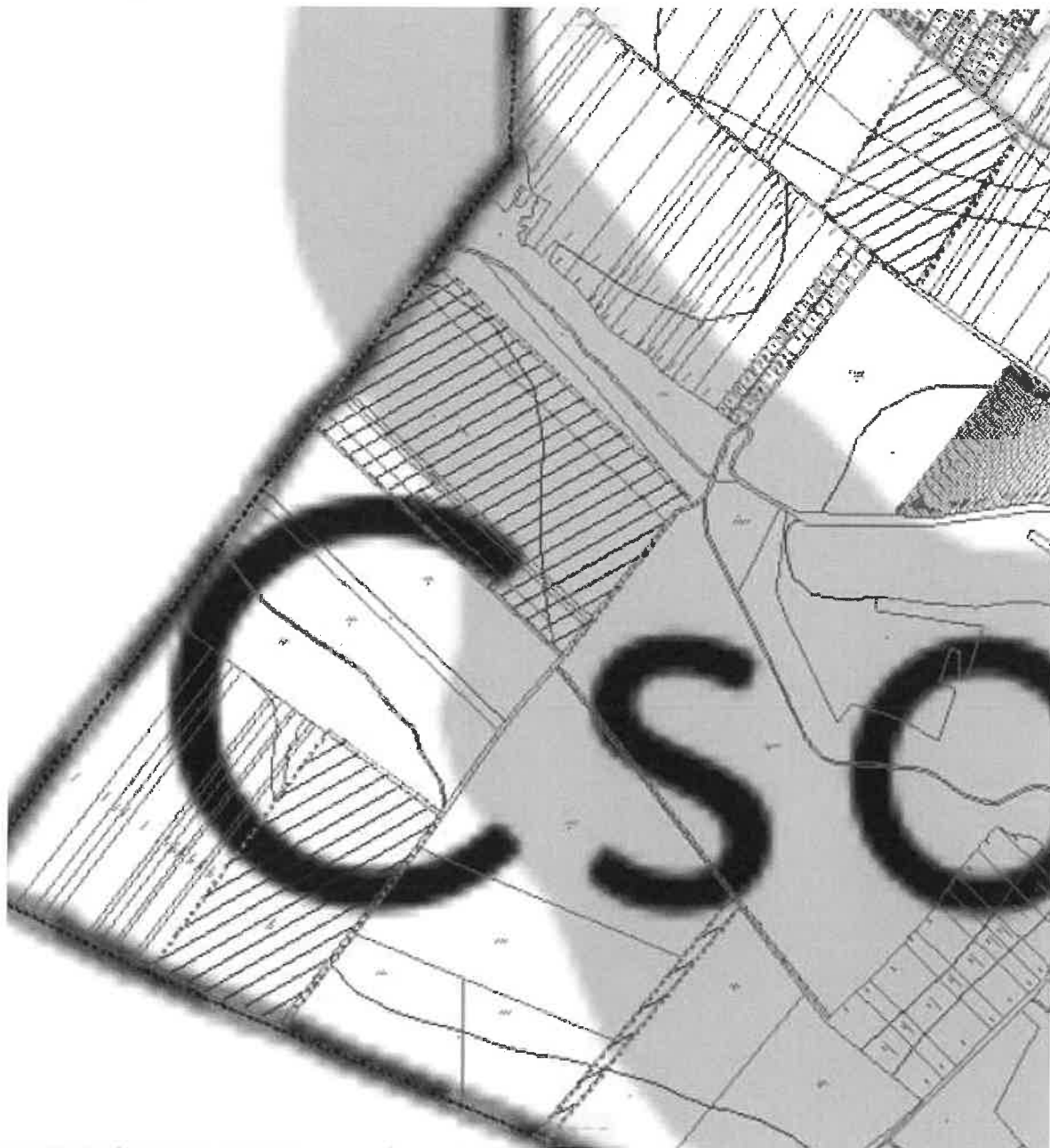


► *Csomád nem érintett erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.*



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

8. Tájképvédelmi terület övezete (OTrT 3. melléklete)



Tájképvédelmi terület övezete

► A 044/7, a 021/59-63 és a 021/70 hrsz-ú ingatlanok részben vagy teljes egészében a tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetbe esnek.

4.§ (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

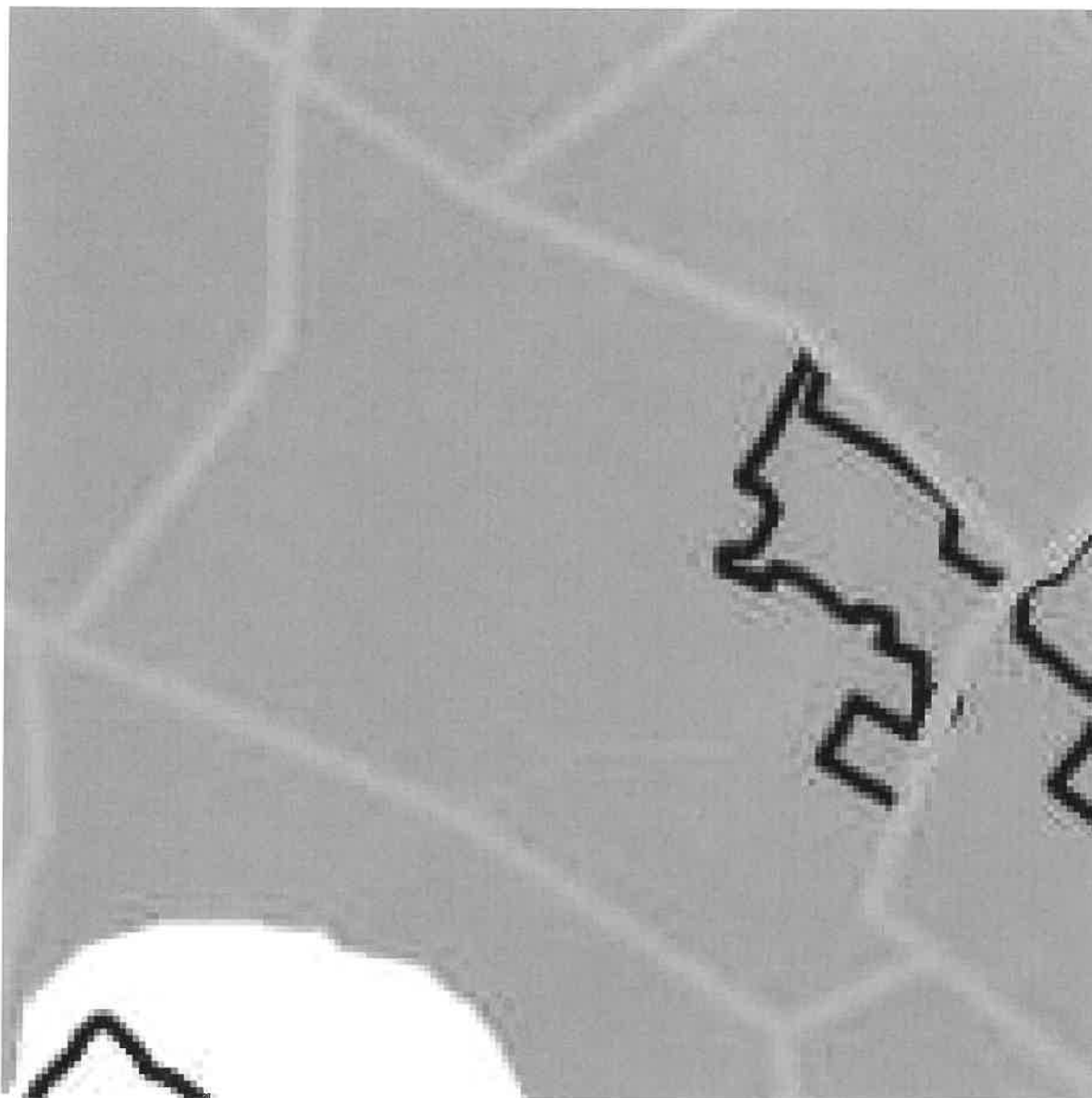
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

► Az övezet területe különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításra szolgáló területbe tartozik, ahol a – legfeljebb 2,5 méter magas – napelemeken kívül mindössze kompakt kivitelű, betonházas transzformátorállomások, és BHTR-állomások kerülnek elhelyezésre, illetve 1-1 db kompenzálóállomás és 1-1 db kapcsolóállomás. Az épületek tájba illesztésének szabályait a hatályban lévő településképi rendelet határozza meg.

► Az övezetben bányászati tevékenységet engedélyező területfelhasználást nem jelöl a terv.

► Az erőművek külső telekhatárai mentén javasolt erdősávot kialakítani.

9. Vízminőség-védelmi terület övezete (OTrT 4. melléklete)



Vízminőség-védelmi terület övezete

► A vízminőség-védelmi terület övezete a tervezési területeket érinti Csomád község teljes területét, tehát a tervezési területeket is.

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

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

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

► A vízvédellemmel érintett területek kijelölésére a teljes település új tervének készítésekor kerül sor. Jelen módosítás nem ellentétes az előírásokkal.

10. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (OTrT 3/4. melléklete)



-  Világörökségi területek által érintett települések
-  Világörökségi várományos területek által érintett települések
-  Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések

► **Csomád területe nem érintett a világörökségi, sem a világörökség- várományos területek övezetével.**

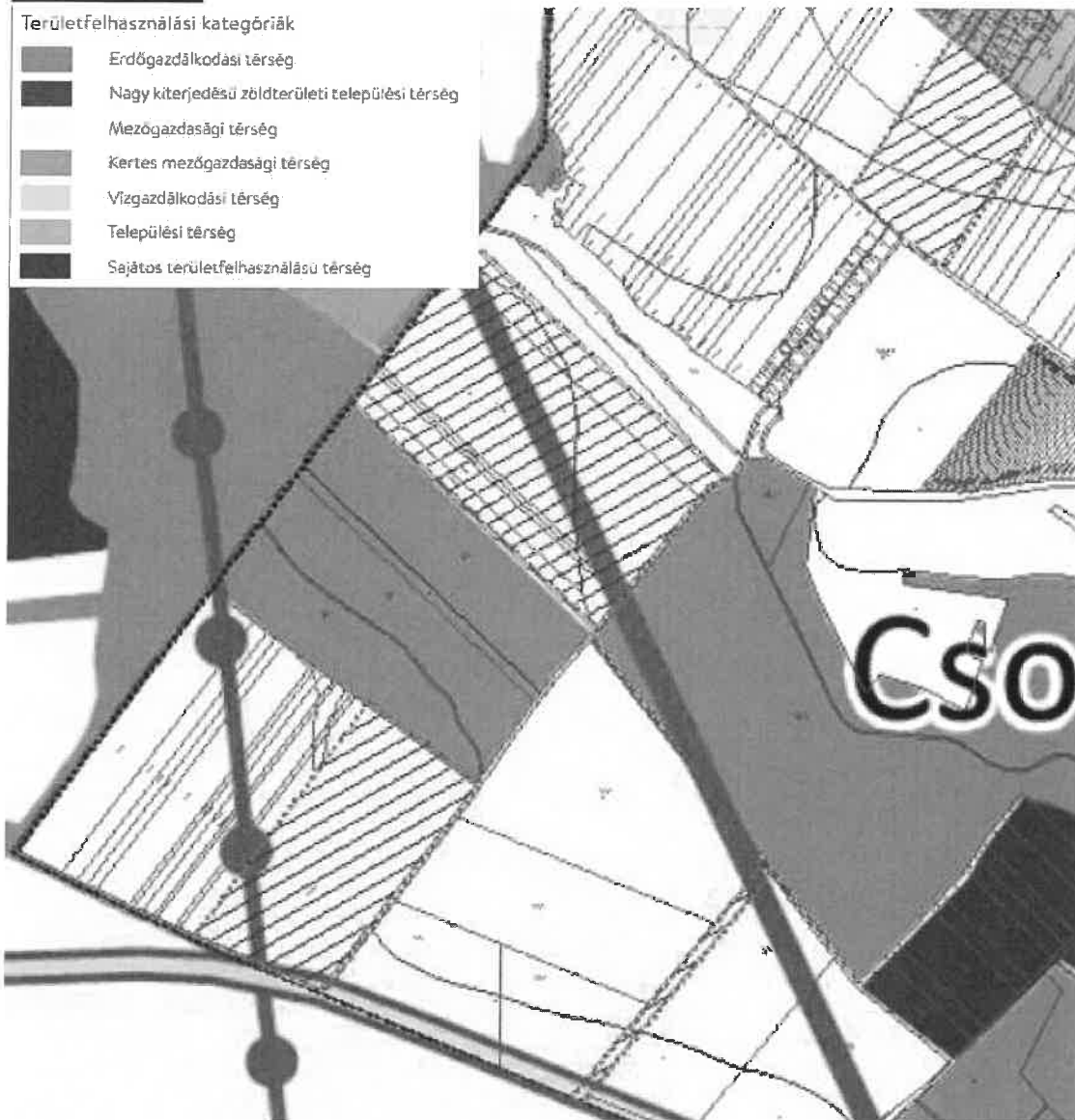
11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (OTrT 365. melléklet):



Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

► *Csomád területe nem érintett a Honvédelmi és katonai célú terület övezetével.*

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv Szerkezeti Terv



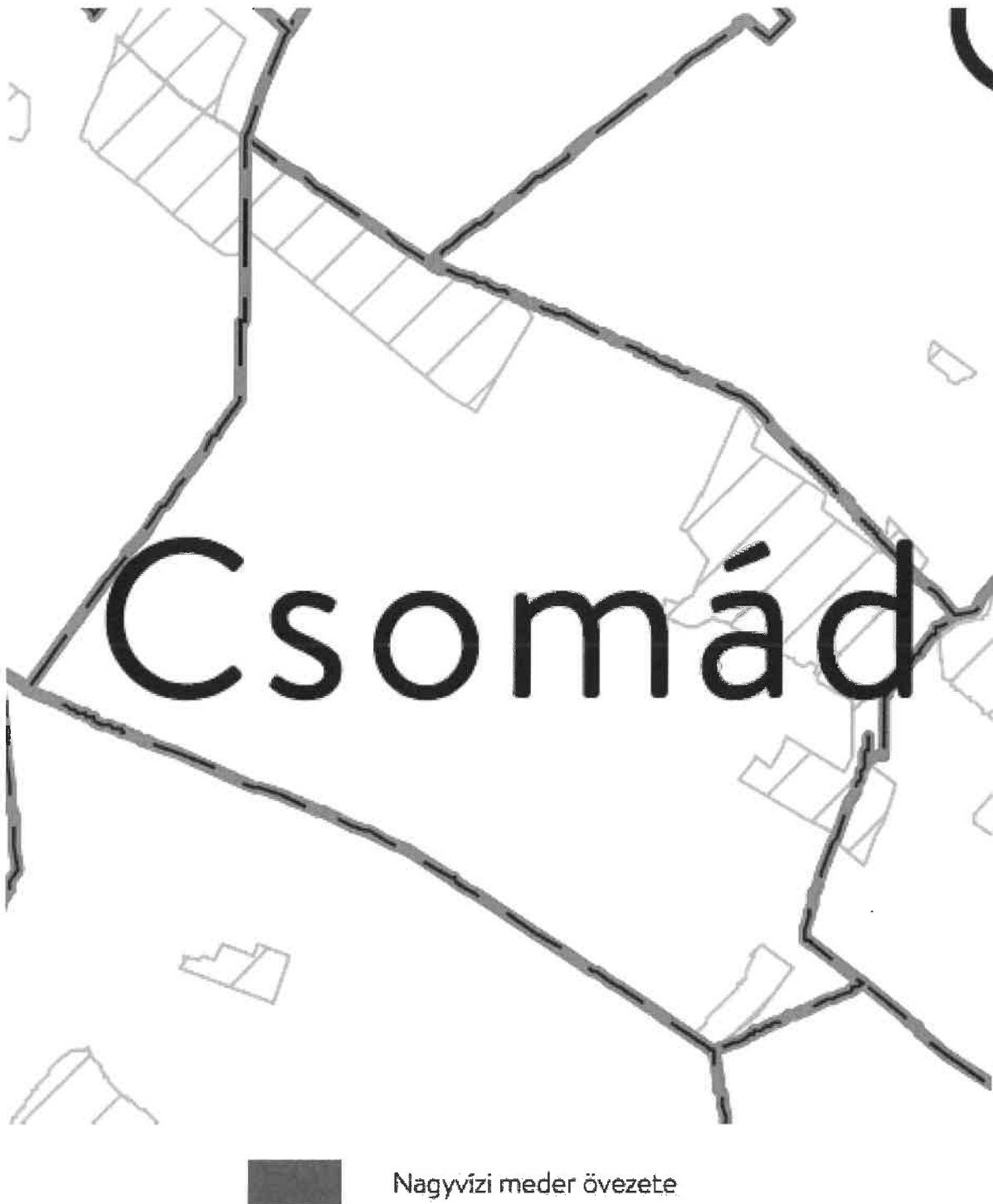
Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)

zlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Térségi jelentőségű P+R parkoló
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózat: vasúti pálya (meglévő)

12. Nagyvízi meder övezete (OTrT 5. melléklete)



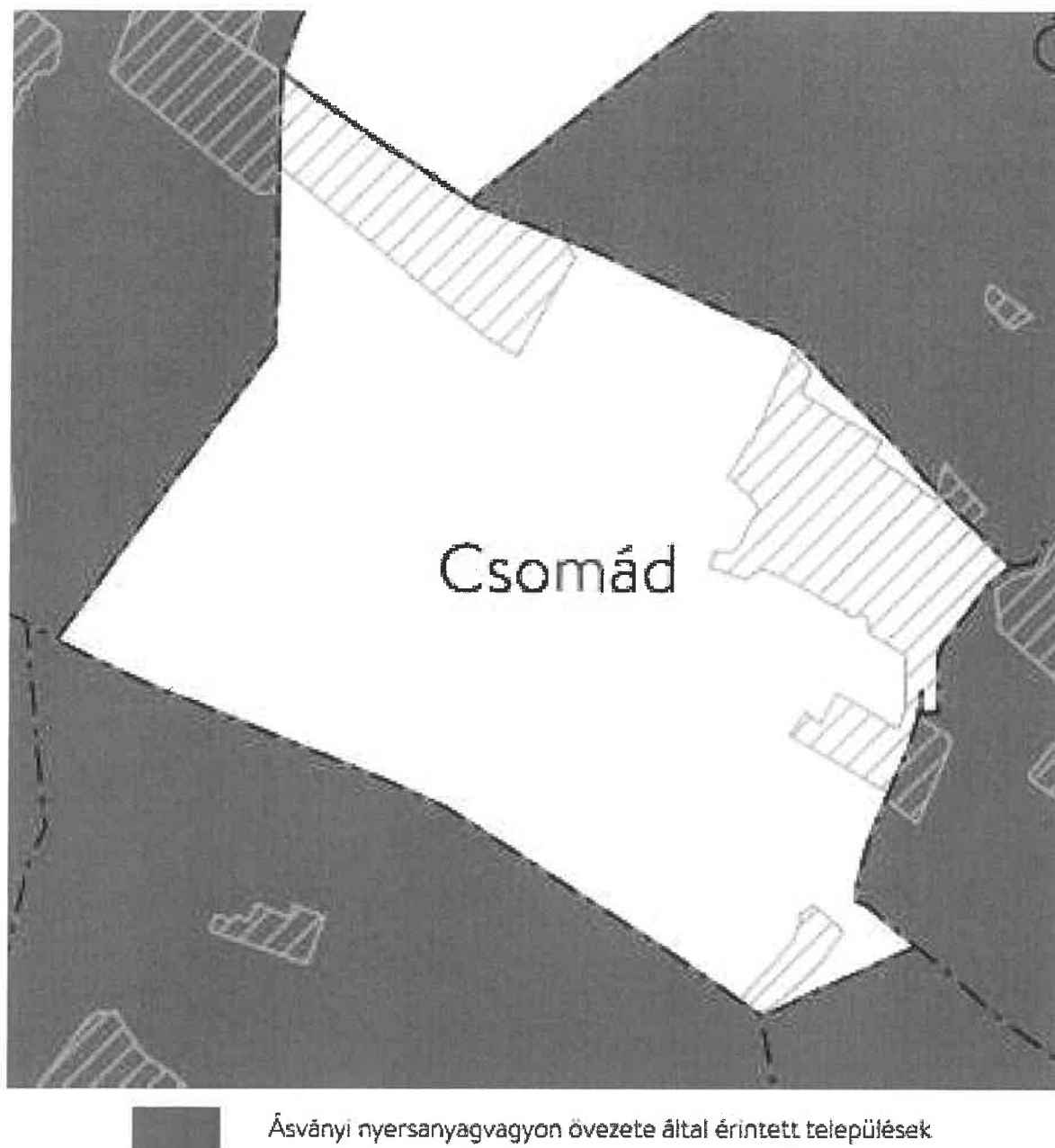
► Nagyvízi meder övezete nem érinti Csomád község területét, tehát a tervezési területeket sem.



VTT-tározók övezete

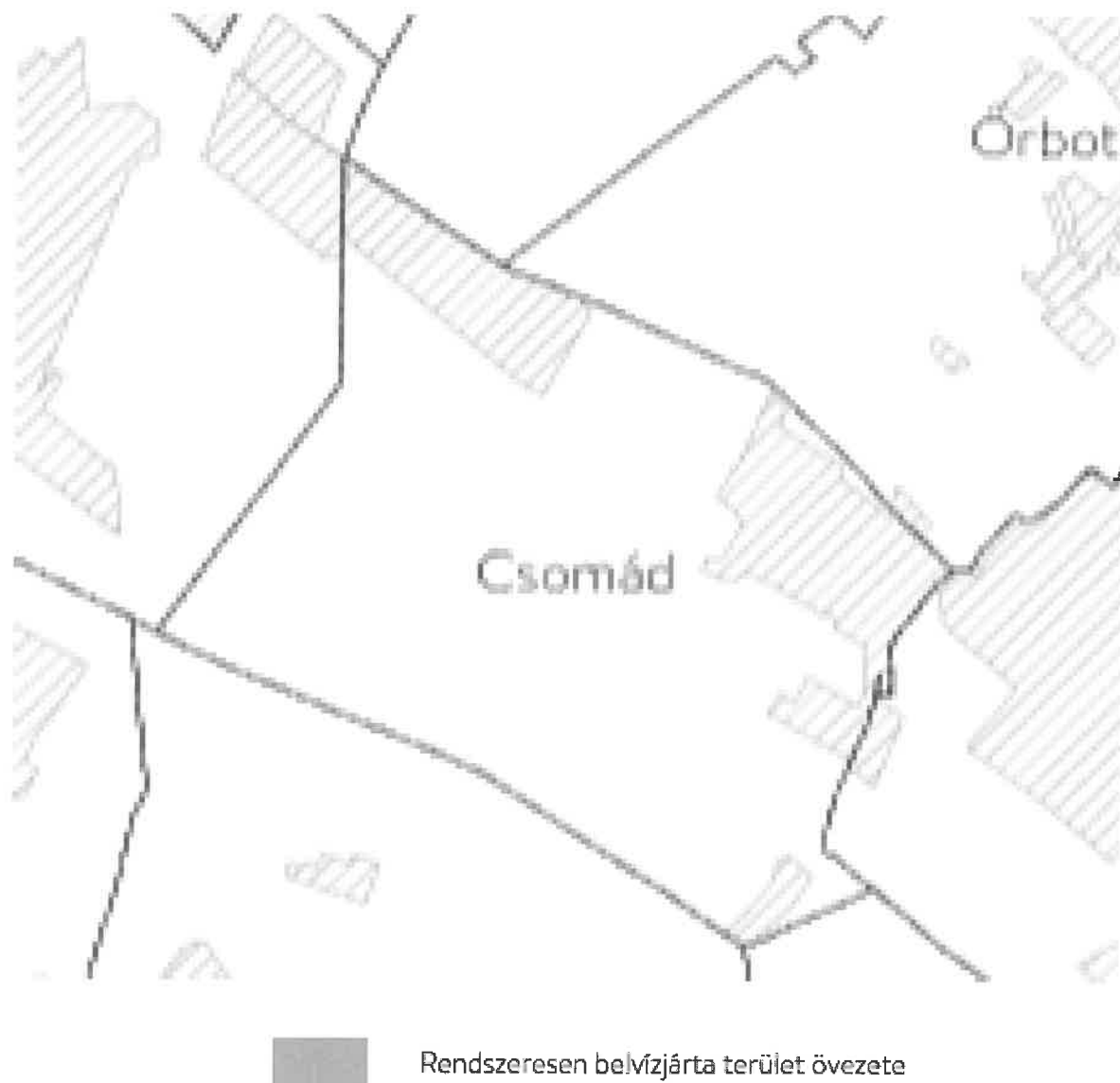
- VTT-tározók övezete nem érinti Csomád község területét, tehát a tervezési területeket sem.

14. Ásványi nyersanyag övezete által érintett települések (BaTrT 7. melléklete)



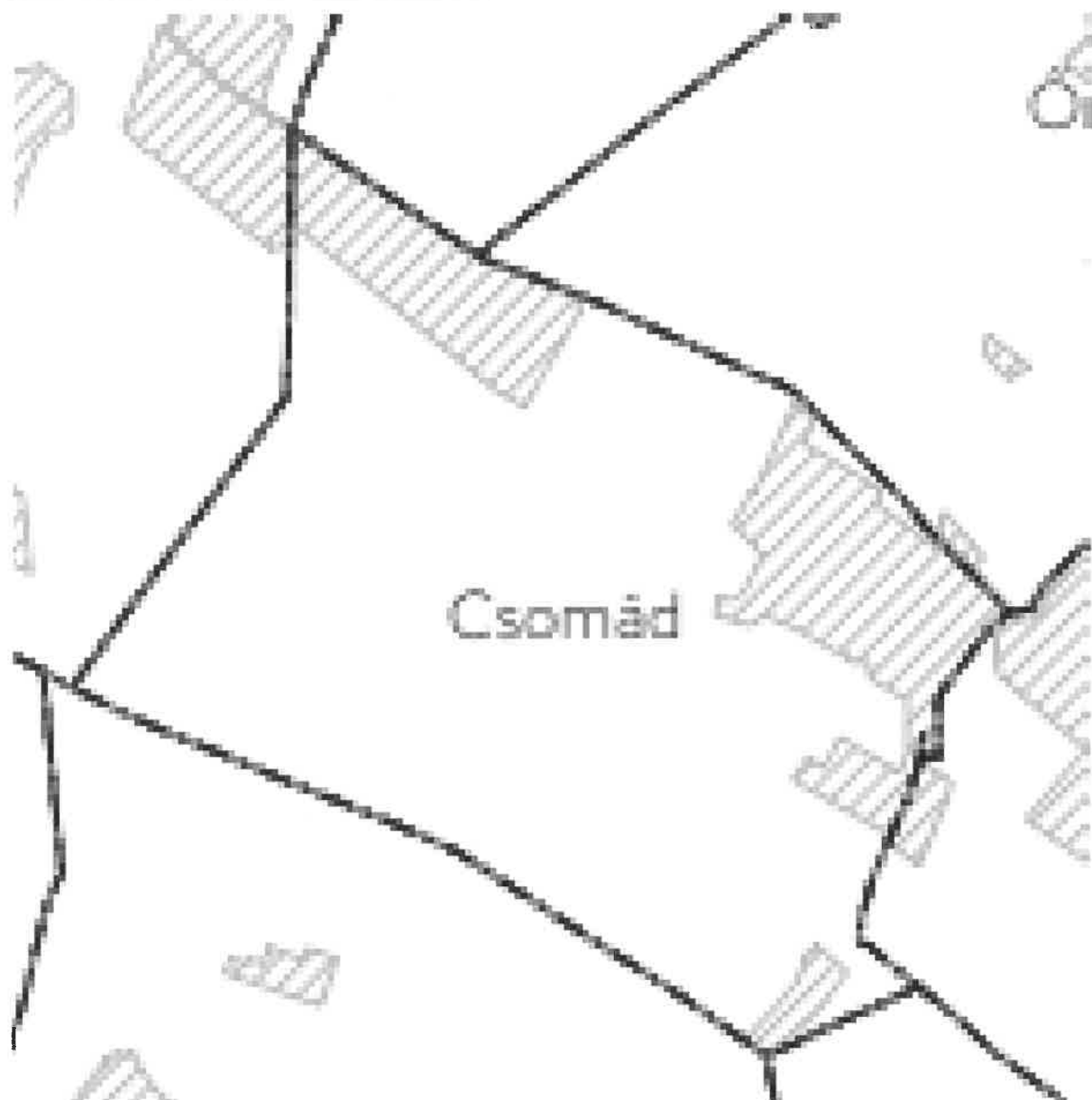
► **Ásványi nyersanyag övezete által érintett települések közé nem tartozik Csomád, tehát a tervezési területeket sem érinti.**

15. Rendszeresen belvízjárta terület övezete (BaTrT 8. melléklete)



► ***Rendszeresen belvízjárta területek övezetével nem érintett Csomád, tehát a tervezési területeket sem érinti.***

16. Földtani veszélyforrás terület övezete



Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

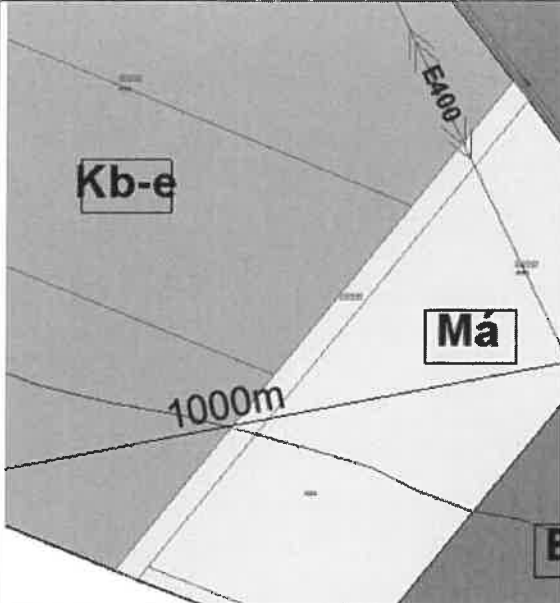
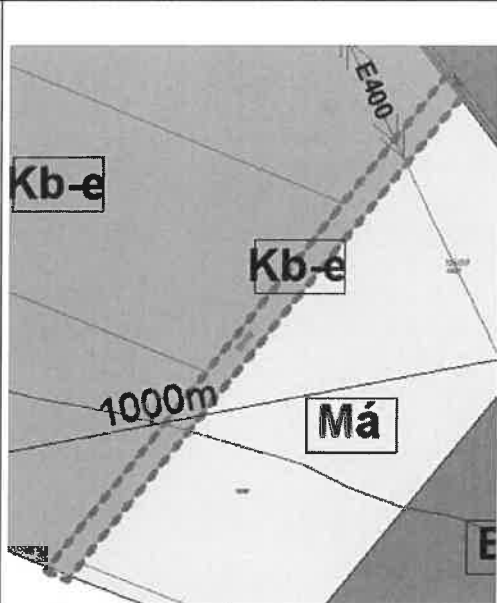
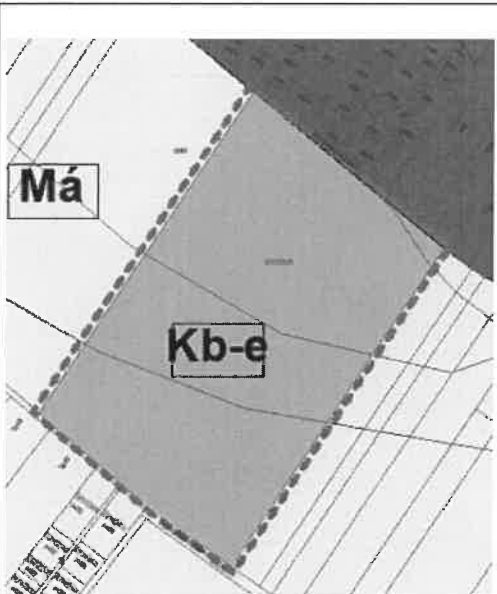
► ***Földtani veszélyforrás terület övezetébe nem tartozik Csomád, tehát a tervezési területeket sem érinti.***

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

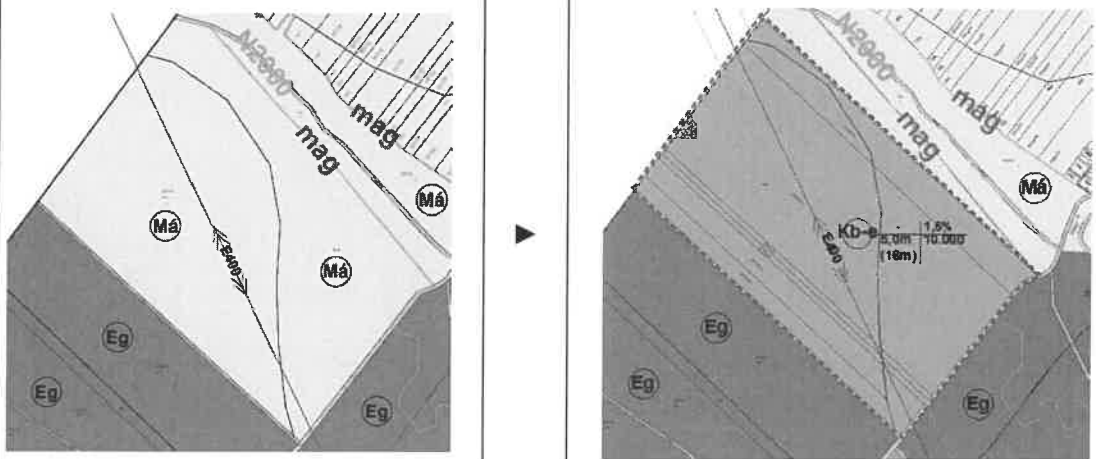
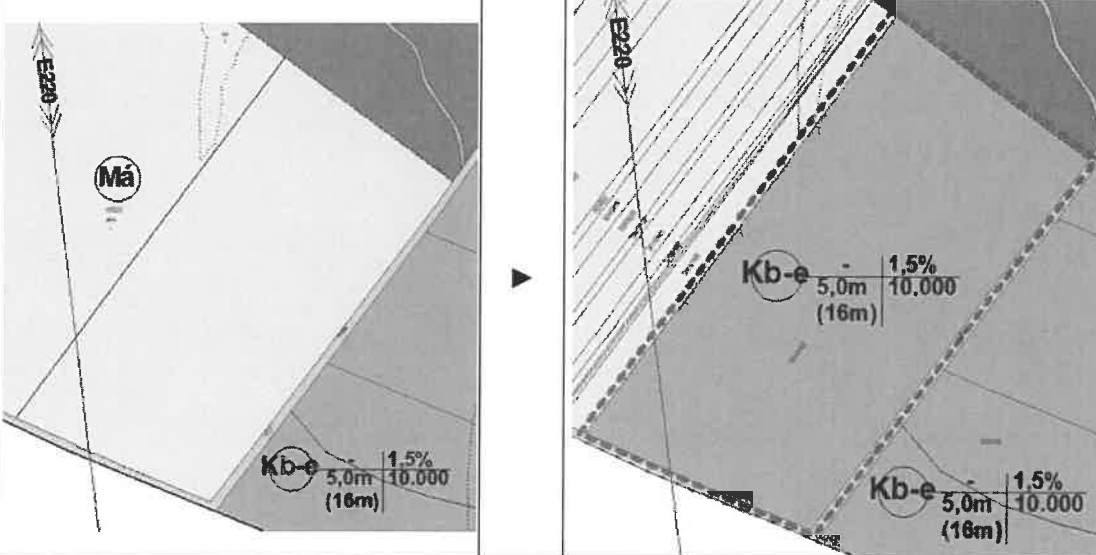
TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:				
Vált. s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh. Területnagyság (ha):
1.	021/59-63 és 021/70	Má	►	Kb-e 30,85 ha
Csomád nyugati részén, a gödi határnál lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.				
		►		
2.	029/16	Má	►	Kb-e 16,7 ha
Csomád déli részén, a fóti határnál lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.				
		►		
3.	044/7	Má	►	Kb-e 1,6 ha
Csomád délnyugati részén lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.				

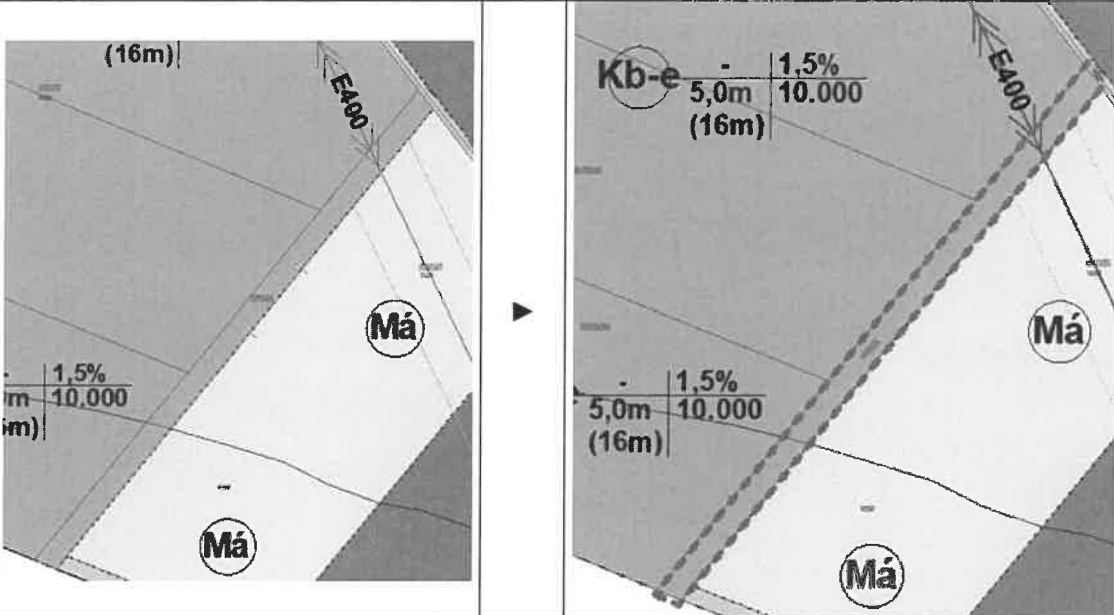
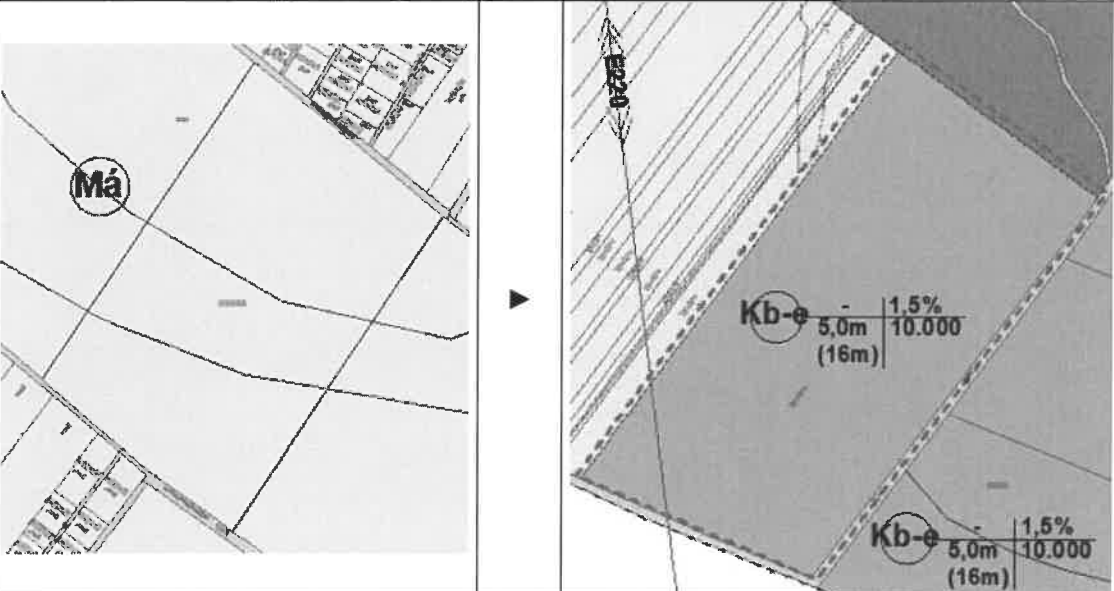
		▶			
4.	019/48	Má	▶	Kb-e	10,1 ha
Csomád délnyugati részén lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.					
		▶			

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Csomád Helyi Építési Szabályzatának napelempark céljára történő módosításakor a szabályozás koncepcióját egyrészt technológiai, másrészt tájképi, környezetvédelmi előírások határozzák meg.

Az egyes területekre vonatkozó szabályozás-módosítást az alábbi táblázat tartalmazza.

S.sz.	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSOK	
1.	Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezetéhez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága lecsökken 5,0 m-re.	
021/59 - 63 és 021/70		
2.	Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezetéhez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága csökken 5,0 m-re.	
029/16		

3. 044/7	Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezetéhez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága szintén csökken 5,0 m-re. 
4. 019/48	Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezetéhez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága szintén csökken 5,0 m-re. 

A tervezési terület 1-es, 2-es és 3-as számú erőmű számára kijelölt terület részét érinti a MAVIR Zrt. üzemeltetésében lévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték és annak biztonsági övezete.

Az Albertirsa–Göd 400 kV-os kétrendszerű távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 28-28 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed. Az alkalmazott oszloptípus esetében ez egy jelentős, 2x41,8 méter széles sávot jelent, amelyben a területhasznosítás korlátozott.

A biztonsági övezetben tiltott és korlátozás alá eső tevékenységeket részletesen a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A biztonsági övezetben csak a MAVIR Zrt. előzetes hozzájárulásával végezhetőek az építmények építési munkái.

A nagyfeszültségű hálózat tartószerkezetén üzemel továbbá hírközlési optikai hálózat is, amely a MVM NET Zrt. üzemeltetésében van.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

1.sz. erőmű (021/59-63 és 021/70 hrsz):

A Csomád-Fót határán haladó földútról közelíthető meg a terület.

Javasolt a földút stabilizálása

2.sz. erőmű (029/16 hrsz):

A 022.hrsz.-ú saját használatú földútról közelíthető meg az erőmű.

Javasolt a földút stabilizálása

3.sz. erőmű (044/7 hrsz):

A 022.hrsz.-ú saját használatú földútról közelíthető meg az erőmű.

Javasolt a földút stabilizálása

4.sz. erőmű (019/48 hrsz):

A terület északi szélén futó saját használatú útról közelíthető meg az erőmű.

Javasolt a földút stabilizálása.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A naperőmű létesítése közművek közül kizárólag villamosenergia-ellátást igényel. Az erőművek megtáplálását, a konkrét nyomvonalat kialakítását az engedélyezési tervdokumentáció tartalmazza. Lévéen, hogy a létesítés külterületi mezőgazdasági területek bevonásával történik, az ellátásnak területi, térbeli akadálya vélhetően nem lesz.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A projekt megvalósulásához szükséges, hogy a jelenleg szántó besorolású ingatlanok művelés alól történő végleges kivonása megtörténjen. A kivonási eljárás jelenleg folyamatban van. A földhivatali eljárás során a Beruházónak mindenképp készítenie kell egy talajvédelmi tervet. Ebben a tervben megvizsgálásra kerül a talaj minősége, az, hogy a napelemek, transzformátorok installálása során mekkor mértékben kerül bolygatásra a talaj, valamint az, hogy a földmunkák során a talaj biológiailag leginkább aktív, humuszban gazdag feltalaj része milyen mértékben kerül kitermelésre. A kitermelt humuszos réteg az ingatlanon belül megőrzésre kerül, így a napelempark életciklusának végeztével a talaj visszállítható eredeti állapotába, a talaj mezőgazdasági tevékenységre ismét alkalmas lesz. A talaj mellett a növényzetre gyakorolt hatás is elenyésző, csak a transzformátorok alatt (néhány m²) szükséges betonlap kialakítása, míg a terület fennmaradó részén gondozott, karbantartott gyepek felület maradhat fenn. Fák kivágásával nem kell számolni.

Tájképvédelmi célból javasolt az erőművek külső telekhatárain erdősáv telepítése.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Csomád Község 15/2016. (XI.8.) számon elfogadott Településfejlesztési koncepciójának főbb irányai és a terv módosítása:

Településfejlesztési koncepcióban meghatározott cél		Településrendezési eszközök módosítása
a helyi erőforrások hosszútávon is fenntartható használatának kialakítása	►	A megújuló energia-termelő vállalkozás letelepedését a Testület kiemelten támogatja, kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL VALÓ ÖSSZHANG BIZTOSÍTÁSA

Csomád Község Képviselő-testülete a Településkép védelméről szóló rendeltét (TKR) a 23/2017. (XII.13.) sz. határozatával fogadta el.

Ajánlások | Külterület

MAGASSÁG

Beépítésre nem szánt területeken az épületek ajánlott legnagyobb magassága 4,5 m.

ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

Csomád külterületein új épületek homlokzatának kialakításánál a fa, fém, tégl, ill. a természetes anyagok használata javasolt. A színek megválasztásánál a természeti környezetbe illő természetes, anyagszerű színek ajánlottak.

MŰTÁRGYAK

Külterületen ájtászo torony építése megengedett.

A tervezési terület településképi szempontból meghatározó, „**Külterület**” karakterbe tartozik, melyekre az alábbi előírások vonatkoznak:

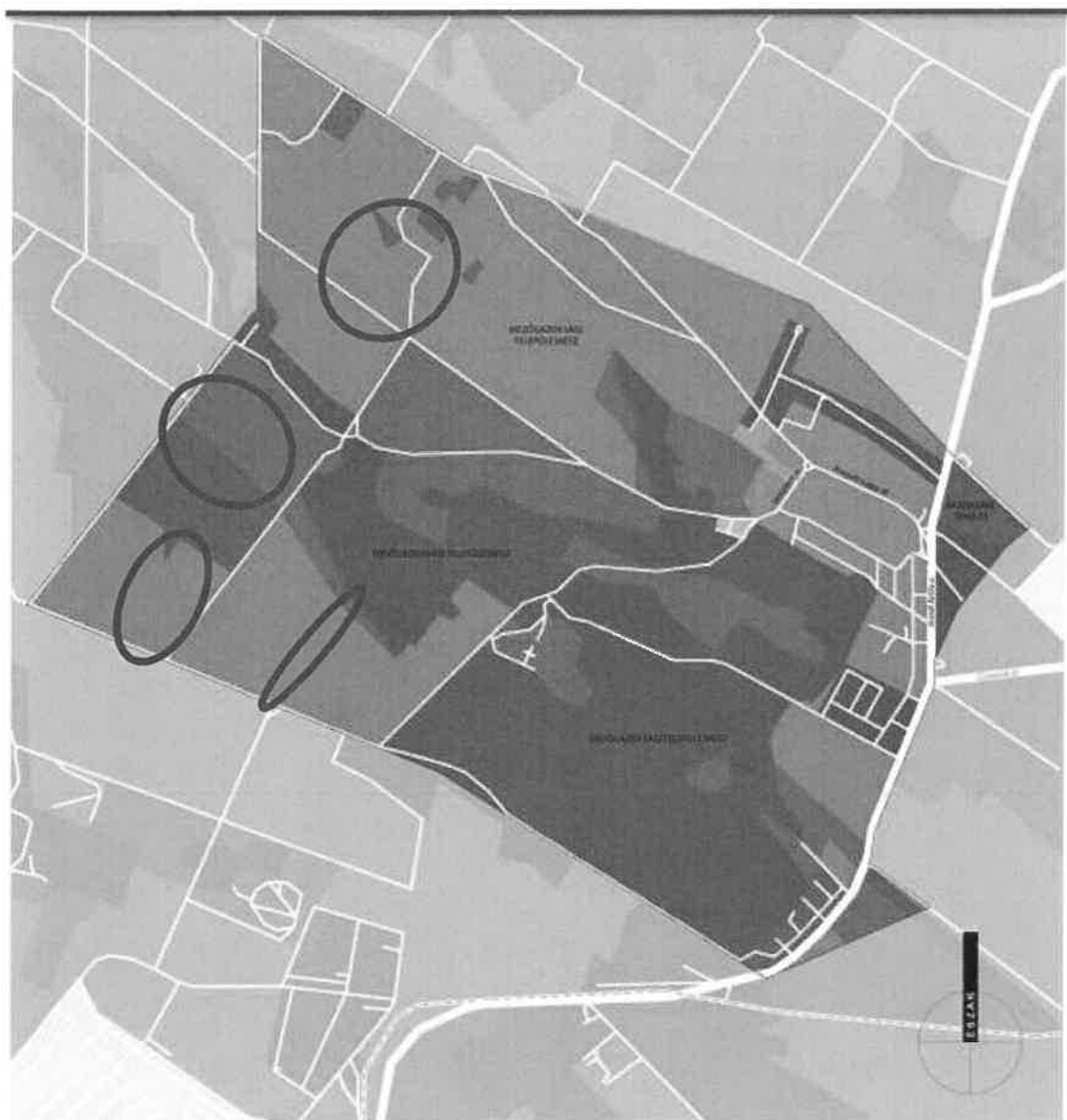
18. §(1) A külterület TSZM területek egyedi építészeti követelményeit a (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.

(2) Építmény a helyi hagyományoknak megfelelő tájba illeszkedő anyaghasználattal és színezéssel valósítható meg, formaképzésében a népi építészet értékeit hordozó épületek építése javasolt.

(3) Épület homlokzati anyaghasználatában - a (2) bekezdéssel összhangban - fa, fém, tégl, ill. a egyéb természetes anyagok alkalmazhatók, a színhasználatban a természeti környezetbe illő természetes, anyagszerű színek alkalmazhatók.

(4) Az épület tetőzetének kialakítása során kizárólag 30-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtető létesíthető.

(5) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.



Eltérő településrészek lehatárolása



-  Külterület
-  Történeti településrész
-  Zártkörű beépítésű terület
-  Átalakuló új településrész
-  Lestyina

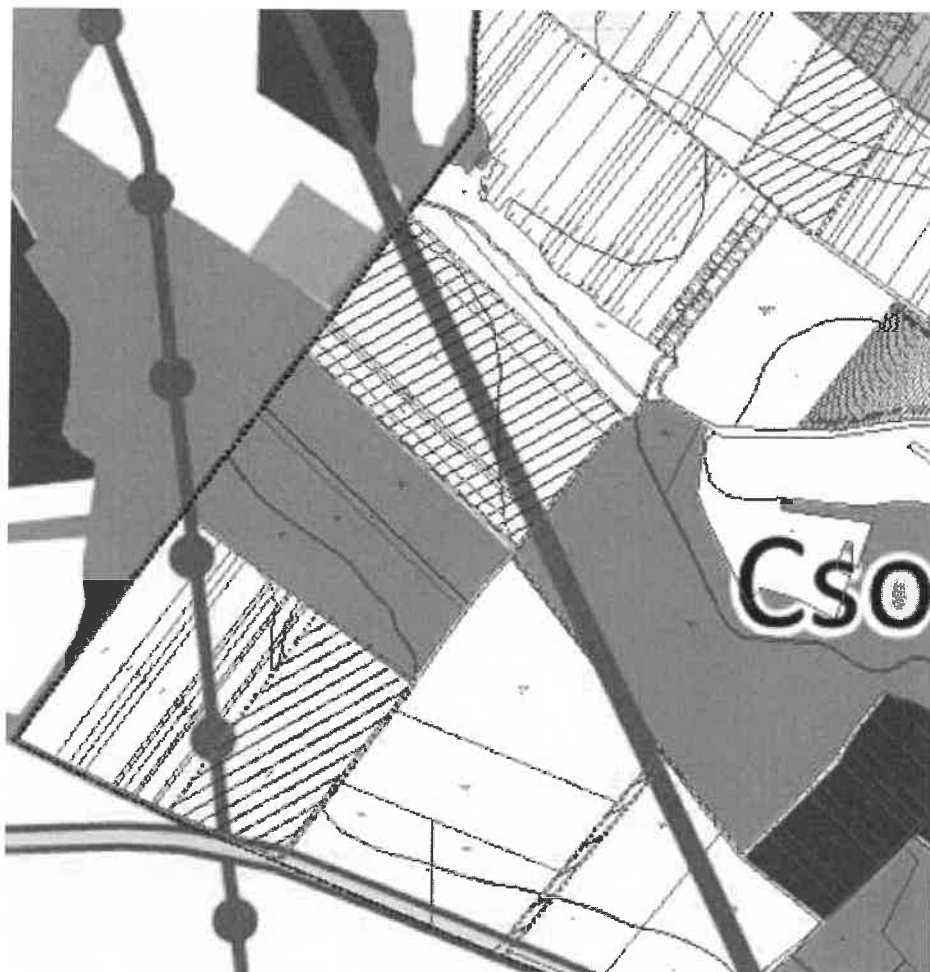
A tervezett transzformátor állomások épületét a TKR előírásnak megfelelően kell megtervezni és megépíteni.

A TKR területre vonatkozó előírásai a napelempark létesítését lehetővé teszik.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** alapján

Térségi területfelhasználás – Térségi szerkezeti terv



Mezőgazdasági térség

b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

Agglom. Szerkezeti terv:	Tv-ben (ha):	Hatályos TSZT megfelelése		Összes eltérés a jelen módosítással együtt (ha):	Egyezés mértéke (%):	Megfelelés:
Mezőgazdasági térség	598,34	492,67 ha	92,2%	105,67	82,34 % > 75%	MEGFELELŐ

► Az előírt eltérési lehetőség mértékének a terv megfelel.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Csomád Község Önkormányzatának .../2025. (.....) sz. Kt. határozata Csomád Község 84/2017.(XII.11.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról

Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Csomád 84/2017.(XII.11.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területen.

A határozat elfogadásával a 84/2020.(II.18.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv 1. mellékletének normatartalma e határozat 1. és 2. melléklete szerint módosul a tervezési területeken.

Mellékletek:

1. melléklet: TSZT-2m sz. Módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Csomád, 2025. napján

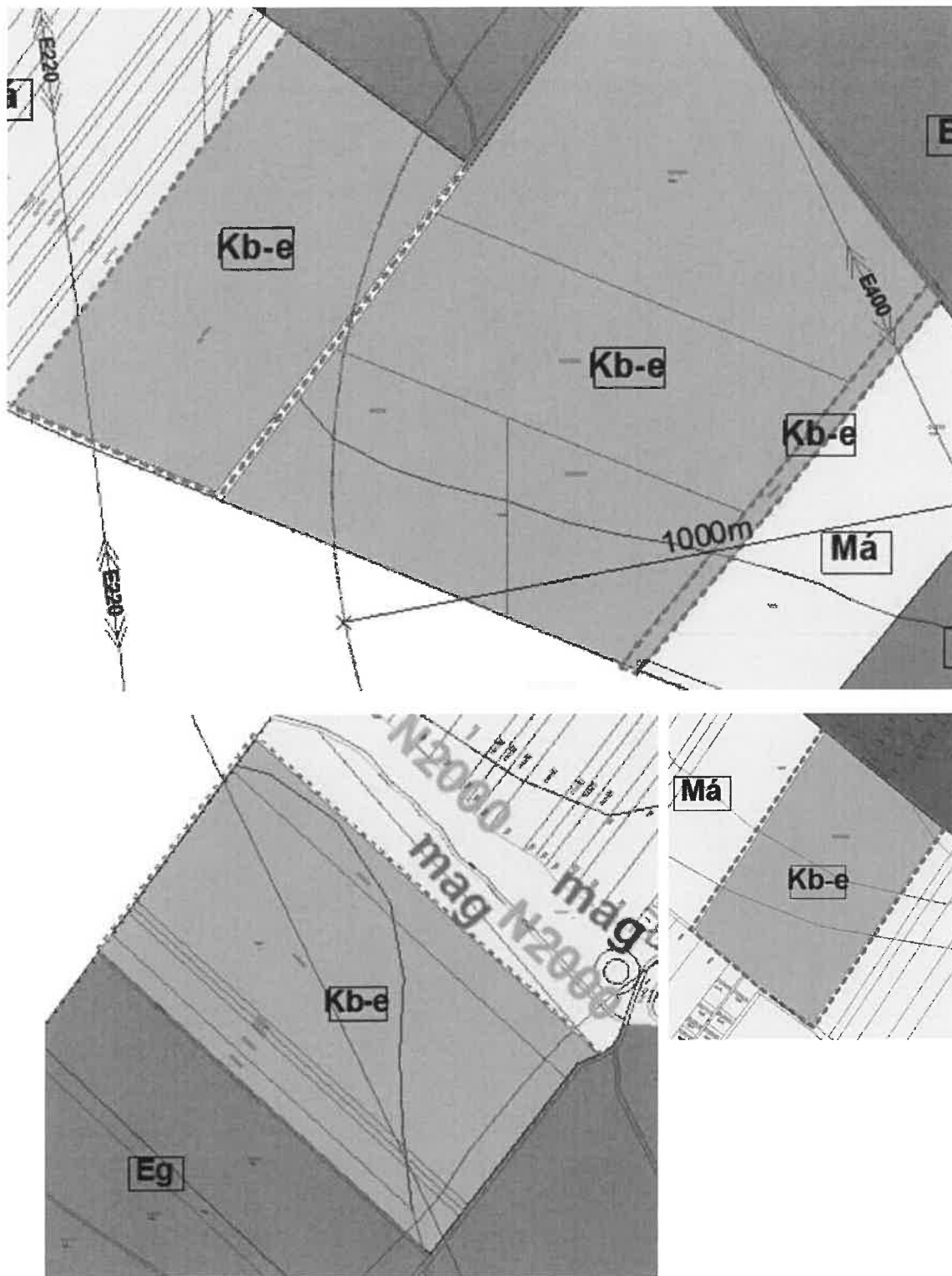
Felelős: Klement János polgármester

Határidő: folyamatos

.....
Klement János
Polgármester

.....
Zámodics Péter
Jegyző

1. melléklet: TSZT-2m Módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken



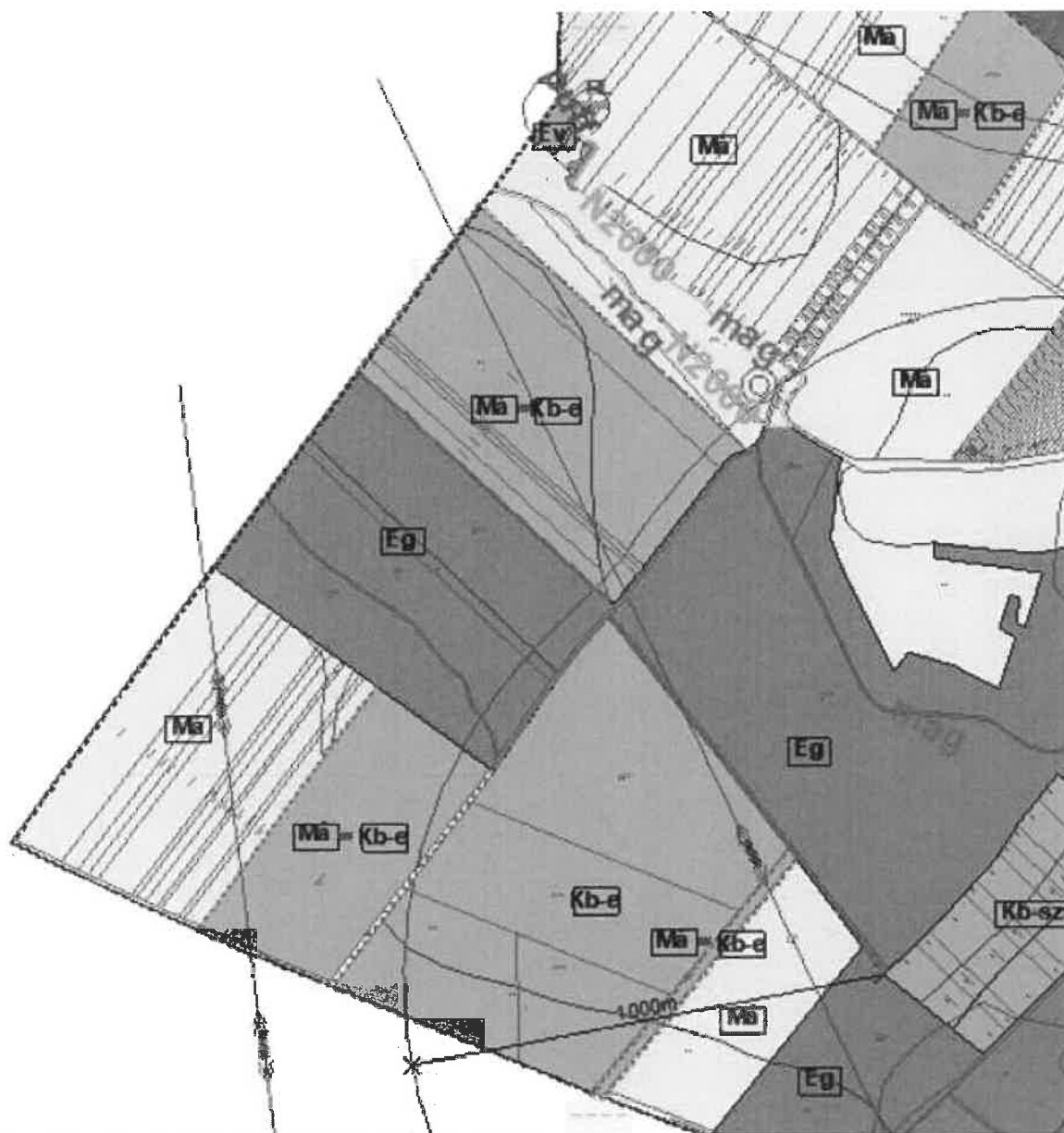
2 melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Területfelhasználás

A Beépítésre nem szánt területek leírása nem módosul, mivel Kb-e terület felhasználás már megtalálható a településen.

b) Településszerkezeti változások:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
1.	021/59-63, 021/70	Má	►	Kb-e	30,85
2.	029/16	Má	►	Kb-e	16,7
3.	044/7	Má	►	Kb-e	1,6
4.	019/48	Má	►	Kb-e	10,1
Összesen					59,2



településszerkezeti változások tervlapja

c) Biológiai aktivitásérték

A 419/2021.(VII.15.)Korm.rendelet 9.A biológiai aktivitásérték fenntartása fejezet 18.§

(7) A terület eredeti vagy módosítás előtti biológiai aktivitásértékét – a (9) bekezdésben foglalt kivétellel – a 9. melléklet 1. pontjában megadott értékmutatók alkalmazásával kell kiszámítani 78.§

(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

- a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és
- b) * a 18. §-t kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.

► Mivel a terv újonnan nem jelöl ki beépítésre szánt területet, a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.

d) Területi mérleg

A település területi mérlege az alábbira módosul:

TERÜLETI MÉRLEG :		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		216,82 ha
falusias lakóterület	Lf	117,57
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	9,93
ipari gazdasági terület	Gip	82,8
településközpont vegyes	Vt	3,83
különleges - idegenforgalmi	Kid	0,36
különleges - szabadidőközpont	Kszkp	2,27
különleges közmű terület	K-közm	0,06
Beépítésre nem szánt terület:		1022,71 ha
különleges sport terület	Kb-sp	2,35
különleges szennyvíziszap lerakó terület	Kb-szv	40,5
különleges temető terület	Kb-t	1,25
különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület	Kb-e	105,7
védelmi erdőterület	Ev	73,41
gazdasági erdőterület	Eg	319,88
zöldterület - közkert	Zkk	2,35
mezőgazdasági terület	M	470,77
közúti és kötőtpályás közlekedési terület	KÖu	5,48
Közigazgatási területe (ha):		1238,5

**Csomád Község Önkormányzatának .../2025. (.....) önkormányzati rendelete
Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló
24/2017. (XII.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017. (XII.13.) sz. rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 39/A.§ (2) bekezdés a) pontja az alábbira módosul:

„a) a kialakítható telek területe: legalább 10.000 m²”

2.§

Csomád Község Helyi Építési Szabályzatának 1/b. mellékletét képező, „SZT-k 2” jelű Szabályozási tervlap módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet mellékletének normatartalma lép.

3.§

E rendelet 2025. -n lép hatályba, és a kihirdetést követő napon hatályát veszti.

.....
Klement János
Polgármester

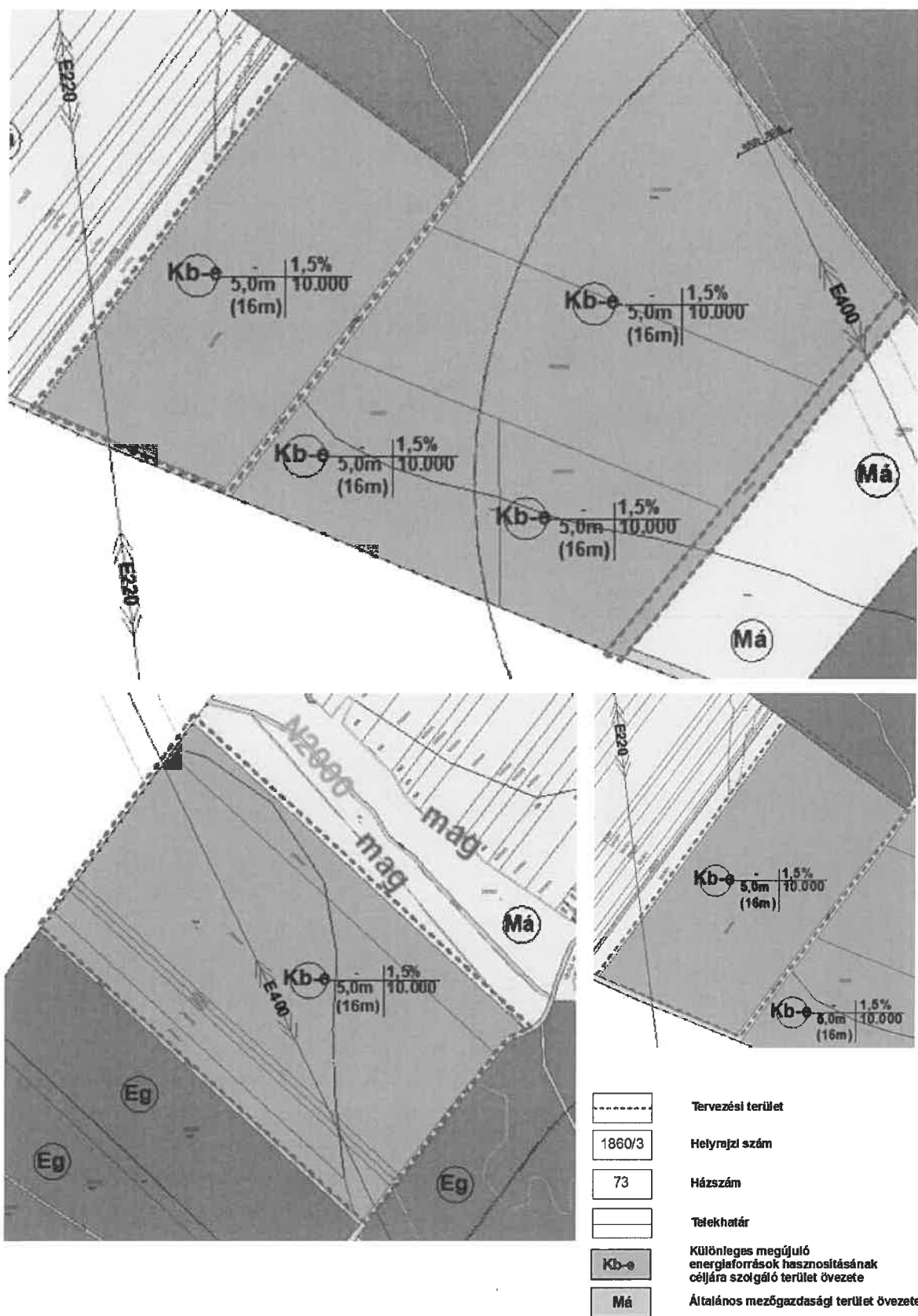
.....
Zámodics Péter
Jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2025.

.....
Zámodics Péter
Jegyző

Melléklet: Módosított Szabályozási terv





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

ET 52/2025.
2. melléklet

Ügyiratszám: BP/2602/01036-2/2024

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Csomád község részterületére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása naperőmű park létesítéséhez kapcsolódóan – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –

Hiv. szám: CS/7839-1/2024

Ügyintézőjük: Silyéné Jakab Kinga

Klement János polgármester részére

Csomád Község Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

környezeti értékelés készítését

a) nem tartom szükségesnek, amennyiben a beruházáshoz, lenticiek alapján, előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) fognak készíteni.

b) szükségesnek tartom, amennyiben nem készül ERD. A környezeti értékelésnek terepbejáráson kell alapulnia.

Indokolás:

Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium közhiteles nyilvántartása alapján hogy a módosítási területeken régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

- a) Azonban, amennyiben egy tervezett fejlesztés ún. nagyberuházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: proksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

- b) A terület régészeti korú megtelepedésre alkalmas, földmunkával járó beruházással lesz bolygatva, lefedve, így szükséges annak előzetes vizsgálata az eddig még nem ismert, esetlegesen előforduló régészeti lelőhelyek feltérképezése céljából, az örökségi értékek védelme és a beruházás biztonságos tervezése érdekében. A vizsgálatnak terepbejáráson, szükség esetén fémkereső-műszeres kutatáson kell alapulnia.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.12.07
12:04:48 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1. – HK



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/6089-1/2024.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Csomád, településrendezési eszközök
módosítása naperőmű telep létesítése céljából –
környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Hiv.sz.: CS/7839-1/2024.

Klement János
polgármester

Csomád Község Önkormányzat

C s o m á d

Kossuth Lajos út 69.
2161

Tisztelt Polgármester Úr!

Csomád Község településrendezési eszközeinek napelen telepek létesítése céljából tervezett módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

Csomád 021/59-63, 021/70, 029/16, 044/7 és 044/11 hrsz-ú ingatlanok beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése.

A tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), ökológiai hálózat övezetet nem érintenek.

Csomád 021/59-60 hrsz-ú ingatlanokat részben, 021/61-63, 044/7 és 044/11 hrsz-ú ingatlanokat szinte teljes egészében, 021/70 hrsz-ú ingatlan egészét érinti a tájképvédelmi terület övezet. A 029/16 és 019/48 hrsz-ú ingatlanokat a tájképvédelmi terület övezet nem érinti.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (4) bekezdése szerint a tájképvédelmi terület övezetben az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megoldani.

Igazgatóságunk adatbázisa szerint a 021/63 hrsz-ú ingatlanon, a nagyfeszültségű vezeték tartóoszlopán a védett holló (*Corvus corax*) fészkek találhatók. A terület természeti értékeinek megfigyelési alapján megállapítható, hogy a fokozottan védett vándorsólyom (*Falco peregrinus*) lehetséges fészkelőhelye is itt található. A vándorsólyom rendszeresen megfigyelhető a területen, a nagyfeszültségű vezeték tartóoszlopán költőláda található. A vándorsólyom ezen revírjével figyelembe kell venni, hogy a térség jelenleg is sűrűn beépített, a környék települései a budapesti agglomerációs elhelyezkedésükből adódóan folyamatosan növekednek, beépített, illetve különböző építményeket, berendezéseket tartalmazó létesítmények egyre nagyobb területeket foglalnak el. Mindez a természeti / beépítetlen környezet szűkülésével, az élőhelyek egyre nagyobb fragmentációjával jár. A fokozottan védett madár ismert pihenőhelyének, potenciális költőhelyének megváltoztatása, zavarása – figyelembe véve a sűrű és egyre fokozódó beépítést, a fokozottan védett madár szempontjából zavaró területhasználat egyre növekvő jelenlétét –, álláspontunk szerint természetvédelmi szempontból nem elfogadható.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más

élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

Mindezek alapján a tervezett területfelhasználás tájképre és természeti értékre gyakorolt hatása miatt **Igazgatóságunk szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését.**

A környezeti értékelés elkészítésénél a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontjában meghatározott tartalmat tartjuk szükséges figyelembe venni azzal a különbséggel, hogy értelemszerűen nem az egész település területére és nem minden környezeti hatásra szükséges a vizsgálat és értékelés elkészítése, hanem kizárólag a tájra, valamint a térségben előforduló állatvilágra (különösen a védett holló és a fokozottan védett vándorsólyom) gyakorolt hatásokat szükséges vizsgálni.

A környezeti értékeléssel kapcsolatban felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a védett és fokozottan védett állatok élőhelyére, a táj karakterére, megjelenésére, gyakorolt esetleges hatások megállapíthatósága érdekében szükségesnek tartjuk a jelenlegi állapotok tényleges vizsgálatát, nem a kistájra jellemző általános jellemzések leírását.

Fontos az érintett táj rövid jellemzése, a táji értékek rövid leírása, azok ökológiai rendszerben, a településkarakterben betöltött szerepének, táji jellemzőinek, értékeinek, táj karakterének elemzése, továbbá a tervezett területfelhasználás következtében várható változások elemzése. Elengedhetetlennek tartjuk annak leírását, hogy a tájképvédelmi terület övezetre vonatkozó, fentebb említett, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (4) bekezdésének előírása miként érvényesül.

A védett és fokozottan védett állatfajokkal kapcsolatban fontos azok viselkedésének és élettevékenységeinek értelemszerű és a tervezett területfelhasználással relevánsan összefüggő összefoglalója, illetve a tervezett területfelhasználás során ezen élettevékenységekben bekövetkező változások leírása. Szükséges annak elemzése, hogy a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése, a tervezett szabályozás miként járul hozzá a fajok hosszú távú megőrizhetőségéhez, a hozzájuk kapcsolódó természetvédelmi célok eléréséhez.

Megjegyezzük, hogy tapasztalataink szerint a napelemes kiserőmű kialakítása a napelem táblák csillogása, tükröződése révén a fokozottan védett vándorsólyom élőhelyének, lehetséges fészkelőhelyének zavarást eredményezné, ezért a 021/63 hrsz-ú ingatlanon nem javasoljuk napelemes kiserőmű létesítését.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2024. december 6.

Üdvözléssel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes
Budapest



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2024.12.09 14:14:43
Duna-Tisza Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irizs Henriette

Kapják: 1. Címzett (HKP – CSOMAD, Krid.: 205195161)

2. Irattár