

DEVESER



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 9. SZ. MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
MUNKAKÖZI ANYAG
2024. augusztus

DEVECSE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 9. SZ. MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

MUNKAKÖZI ANYAG

MEGBÍZÓ



Devecser város Önkormányzata
8460 Devecser, Deák tér 1.

TERVEZŐ



VÖLGYZUGOLY MŰHELY

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 06-1-439-0490
Mobil: 70/938-3224, 20/913-8575

2024. augusztus
VZM 188X/24
Devecser_TRE mod9_240812.doc

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
É 01-5583, TT/1 01-5583



Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
tájvédelmi szakértő
TK 01-5282

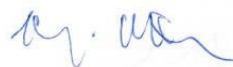


Halász Annamária
okl. tájépítésmérnök



Tájrendezés,
környezetvédelem

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
tájvédelmi szakértő
TK 01-5282



Főépítész

Hornyák Attila

Munkatárs

Béres Krisztián
településmérnök hallgató

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	4
A terv célja, a megbízás ismertetése	4
A módosítással érintett településrendezési eszközök	4
A tervezési folyamat.....	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	6
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	10
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	13
1. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA	14
1.1. Elhelyezkedés, jelenlegi állapot	14
1.2. Hatályos településrendezési eszközök	15
1.3. Hatályos településképvédelmi javaslatok, előírások	16
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	17
2.1. Fejlesztési cél.....	17
2.2. Szabályozási koncepció	20
2.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	21
2.4. Védelmi és korlátozó elemek	21
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	23
3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG	23
3.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	23
3.1.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok	25
3.1.3. Országos övezetek ismertetése	26
3.1.4. Egyéb MATrTelőírásoknak való megfelelés vizsgálata	30
3.1.5. Megyei övezetek és egyedileg meghatározott megyei övezetek ismertetése.....	30
3.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANG	33
4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	34
4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA	34
4.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT.....	34
4.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA	34
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM	35
5.1. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM	35
5.2. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM	36
5.3. HULLADÉKKEZELÉS	36
5.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM	36
5.5. ÉLŐVILÁG, TÁJ, TÁJKÉP ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME	37
6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	37
MELLÉKLETEK.....	38
MELLÉKLET: ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK.....	39

BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Devecser beépített területeitől délre, a 7317. sz. út mellett elhelyezkedő 09/3, 09/9 és 029/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan 2 db 50 MW-ot meg nem haladó névleges teljesítőképességű naperőmű, kiserőmű. telepítését tervezi ABS TWO HUN Kft. Jelen módosítás célja a napelemes kiserőmű bővíthetőségének településrendezési szempontú biztosítása, annak érdekében, hogy erőmű létesíthetővé váljon. A bővítés az érintett ingatlanokon belül történik.

Devecser város Önkormányzata támogatta a kérelmet, s a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A város önkormányzata a tervezési munkával a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Devecser város hatályos településrendezési eszközei az alábbiak:

- Devecser város Önkormányzat Képviselő-testületének 62/2019. (III.27.) számú határozata Áporka településszerkezeti tervének megállapításáról (továbbiakban: TSZT)
- Devecser város Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

A hatályos településrendezési eszközök a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi R.) alapján készültek. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdés alapján a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

Jelen módosítás során a vizsgálatok elvégzése, az alátámasztó munkarészek és a helyi építési szabályzat módosítási javaslatának elkészítése egy időben, egymással párhuzamosan történt. Az alátámasztó javaslat a változtatás szakmai indokait tartalmazza.

Módosítással érintett terület	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
Devecser 09/3, 09/3 és 029/2 hrsz.-ú ingatlanok	X	X	X	X

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Mivel a tervezett módosítások - ahogyan az előzőekben bemutatásra került - kielégítik R. 68.§ (1) b) bb) alpontjában foglaltakat, így a **településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik. Jelen módosítás során nem változik a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.** Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 68. §-a tartalmazza.

Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és az önkormányzat egyidejűleg nyilvánossá teszi. A környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat előzetes véleménykérő levelet küldött a jogszabályban meghatározottak szerint az érintett államigazgatási szervek részére.

Egyszerűsített eljárásban a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül. A véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést.

A partner véleményének megismerése céljából az E-TÉR felületen történő véleményezéssel egyidejűleg az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az

önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekintető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni. Határidőn belül érkezett észrevételeket és javaslatokat fel kell tölteni az E-TÉR felületre.

A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést előírja. A helyi partnerségi egyeztetés a záró szakasz kezdeményezését megelőzően kell lefolytatni. Helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása esetén külön lakossági fórumot nem kell tartani.

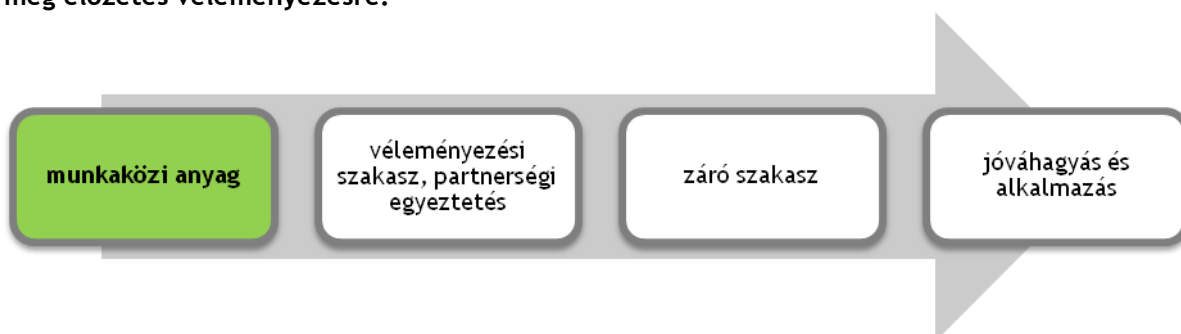
Az Önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól a 17/2021. (IX. 30.) rendeletében. Az R. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a munkaközi tájékoztatás lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján és közterületi hirdetőfelületen való közzétételével történik.

A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A véleményezési szakaszt a záró szakasz követi. Egyszerűsített eljárás esetén a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja véleményezésre jogosult szerveket. 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 záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Jelen dokumentáció a Devecser város településrendezési eszközök 9. sz. módosításának munkaközi dokumentációja, melyet az Önkormányzat és az ABS TWO HUN Kft. (Fejlesztő) kap meg előzetes véleményezésre.



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Devecser város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (...) határozata
a településszerkezeti tervről szóló 62/2019. (III.27.) határozat módosításáról

Devecser város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Devecser város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 62/2019. (III.27.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A módosítás során Devecser 62/2019.(III.27.) Kt. Határozat 1. melléklete: Szerkezeti terv leírása 3.1. Az egyes területfelhasználási egységek és jellemzőik című fejezet az alábbiak szerint módosul:

3.1. Az egyes területfelhasználási egységek és jellemzőik

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület			
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Vegyes terület			
Vt	Településközpont terület	2,4	teljes
Vi	Intézményterület	3,5	teljes
Gazdasági terület			
Gks	Kereskedelmi szolgáltató terület	2,0	teljes
Gip	Ipari terület	1,5	teljes
Különleges terület			
K-Szt	Szennyvíztisztító	2,0	részleges
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	2,0	részleges

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési és közműterület			
KÖu	Közüti közlekedési terület		
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület		
Zöldterület			
Zkk	Közkert		
Zkp	Közpark		
Erdőterület			
Ev	Védelmi erdőterület		
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület		
Ek	Közzélzeti rendeltetésű erdőterület		
Mezőgazdasági terület			
Mk	Kertes mezőgazdasági terület		
Má	Általános mezőgazdasági terület		
Vízgazdálkodási terület			
V	Vízgazdálkodási terület		
Természetközeli terület			
Tk	Természetközeli terület		
Különleges beépítésre nem szánt terület			
Kb-T	Temető területe		
Kb-Tur	Turisztikai terület		
Kb-B	Bánya		
Kb-En	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület		

- 3) A módosítás során Devecser 62/2019.(III.27.) Kt. Határozat 1. melléklete: Szerkezeti terv leírása „3.3.7. Különleges beépítésre nem szánt területek című fejezet az alábbi 3.3.7.4. szerint módosul:

3.3.7.4. Különleges beépítésre nem szánt terület - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)

A területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek megújuló energiaforrások építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

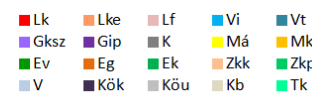
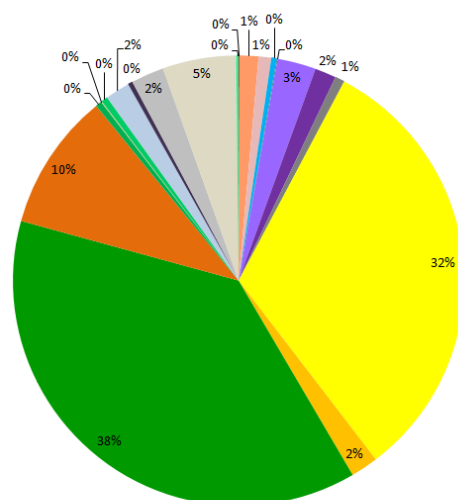
Devecser területén különleges beépítésre nem szánt terület - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület:

- a településtől délre, a Meggyeserdőtől keletre fekvő területek.”

- 4) A módosítás során Devecser 62/2019.(III.27.) Kt. Határozat 3. melléklete: Területi mérleg az alábbiak szerint módosul:

TERÜLETI MÉRLEG				
Területfelhasználási kategória		ha	%	
Beépítésre szánt terület				
Lk	Kisvárosias lakóterület	3,94	0,06	
Lke	Kertvárosias lakóterület	88,61	1,38	
Lf	Falusias lakóterület	59,05	0,92	
Vt	Településközpont terület	24,44	0,38	
Vi	Intézmény terület	4,41	0,07	
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	180,34	2,81	
Gip	Ipari terület	99,63	1,55	
K-Szt	Különleges terület - Szennyvíztisztító	0,46	45,64	0,71
K-Mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	45,18		
Beépítésre nem szánt terület				
Zkp	Zöldterület - közpark	30,30	0,47	
Zkk	Zöldterület - közkert	3,83	0,06	
Ev	Védelmi célú erdő	2454,79	38,29	
Eg	Gazdasági célú erdő	641,68	10,01	
Ek	Közzőléti erdőterület	29,03	0,45	
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	127,98	2,00	
Má	Általános mezőgazdasági terület	1972,21	30,76	
V	Vízgazdálkodási terület	114,47	1,79	
Tk	Természetközeli terület	10,80	0,17	
KÖu	Közüti közlekedési terület	154,20	2,41	
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	21,84	0,34	
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	11,38	344,11	5,37
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - Turisztikai terület	0,52		
Kb-B	Különleges beépítésre nem szánt terület - Bánya	233,10		
Kb-En	Különleges beépítésre nem szánt terület - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	99,11		
Közigazgatási területe		6411 ha		

Category	Value	Percentage
Lk	3,94	0,06
Lke	88,61	1,38
Lf	59,05	0,92
Vt	24,44	0,38
Vi	4,41	0,07
Gksz	180,34	2,81
Gip	99,63	1,55
K-Szt	0,46	0,71
K-Mü	45,18	0,71
Zkp	30,30	0,47
Zkk	3,83	0,06
Ev	2454,79	38,29
Eg	641,68	10,01
Ek	29,03	0,45
Mk	127,98	2,00
Má	1972,21	30,76
V	114,47	1,79
Tk	10,80	0,17
KÖu	154,20	2,41
KÖk	21,84	0,34
Kb-T	11,38	5,37
Kb-Tur	0,52	5,37
Kb-B	233,10	5,37
Kb-En	99,11	5,37



- 5) A módosítás során Devecser 62/2019.(III.27.) Kt. Határozat 4. melléklete Területrendezési tervvel való összhang igazolása 1. Térségi területfelhasználás fejezet térségi területfelhasználást bemutató táblázata az alábbiak szerint módosul a mezőgazdasági térség vonatkozásában:

Térségi területfelhasználás	VMTrT-ben meghatározott terület (ha)	OTrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt területe (ha)
Mezőgazdasági térség	1359,72	978,2 (75%)	978,28 (75%)
Megjegyzés: -			

- 6) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. mellékletei szerinti (TSZT-M3) tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.
- 7) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek és az érdekelt önkormányzatoknak.

Határidő: 1-6. pont: 2024.

7. pont: folyamatos

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Ferenczi Gábor
Polgármester

Vörösne Soós Ágnes
Jegyző

1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT-M3)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Devecser város Önkormányzat képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete a település építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Devecser város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási és egyéb szervek: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; az érintett önkormányzatok: Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Noszlop Község Önkormányzata, Magyarpolány Község Önkormányzata, Ajka Város Önkormányzata, Kolontár Község Önkormányzata, Pusztamiske Község Önkormányzata, Káptalanfa Község Önkormányzata, Nemeshany Község Önkormányzata, Somlóvásárhely Község Önkormányzata, Borszörcsök Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.5

Devecser Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.5 (1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1_M1, SZT-2A_M4 és SZT-2B_M1)
2. melléklet: Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai”

2.5

Devecser Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete 45. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

45. § (1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- a) Zöldterület
 - aa) Közpark (Zkp)
 - ab) Közkert (Zkk)
- b) Erdőterületek
 - ba) Védelmi (Ev)
 - bb) Gazdasági (Eg)
 - bc) Közjóléti (Ek)
- c) Mezőgazdasági területek
 - ca) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - cb) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- d) Vizgazdálkodási terület:
 - da) Vízfelszín (V)
 - db) Vízbázis (Vb)

- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
- ea) Temető (Kb-T)
- eb) Bánya (Kb-B)
- ec) Turisztikai terület (Kb-Tur)
- ed) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- f) Természetközeli terület (Tk)
- g) Közlekedési és közműterület
- ga) Közúti (KÖu)
- gb) Kötőttpályás (KÖk)
- (2) A beépítésre nem szánt területek övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

3. §

Devecser Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete a 63/A. §-val és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„45/A Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

- 63/A. §** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a Szabályozási terven Kb-En jellel jelölt terület, amely kizárólag a megújuló energiaforrások ellátására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete:
- a) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló létesítmények és műtárgyak,,
 - b) közműlétesítmények és műtárgyak,
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló rendeltetések elhelyezésére szolgál.
- (3) Kb-En jelű övezetben az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett építménymagasságot.
- (4) Kb-En jelű övezet telkein kizárólag vagyonvédelmi célból helyezhető el legalább 90%-ban áttört kerítés.”

4. §

(1) Devecser Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete 1. melléklet Szabályozási terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. melléklete jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

5. §

Ez a rendelet 2024.-án lép hatályba.

..., 2024.

Ferenczi Gábor
Polgármester

Vörösné Soós Ágnes
Jegyző

Kihirdetve: 2024.:

Vörösné Soós Ágnes
Jegyző

1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási Terv módosítása (SZT-2A_M4 külterületi szelvény)

2. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásait tartalmazó melléklet 10. Beépítésre nem szánt területek táblázat az alábbiak szerint módosul:

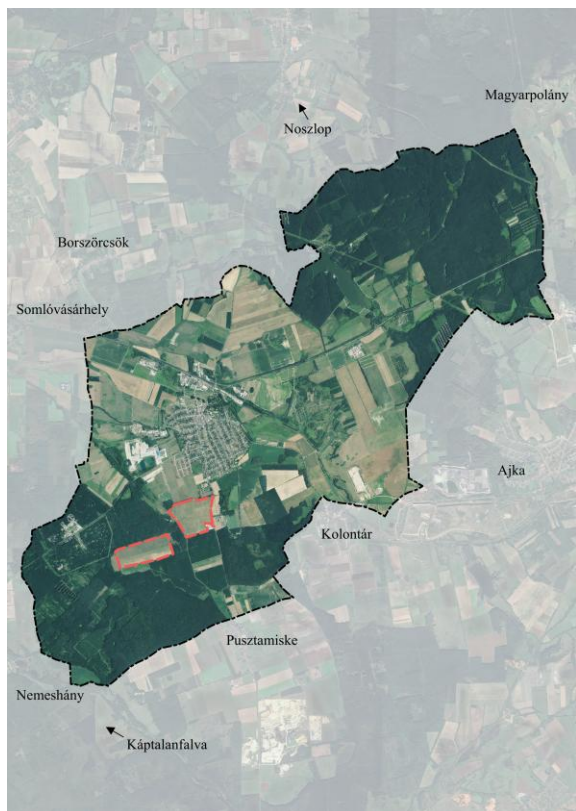
	A	B	C	D	E	F	G
	Övezet jele	A kialakítható és beépíthető építési telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
21A	Kb-En	-	10.000	2.000	2	-	4,5

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1. Elhelyezkedés, jelenlegi állapot

A módosítással érintett területek Devecser belterületétől délre, külterületen, a 7317. j. mellékút mellett helyezkednek el. A területek a 09/9, 09/3 és a 029/2 hrsz.-ú ingatlanon fekszenek, melyeken jelenleg szántók találhatók. Az 'A' terület keletről a 7317. j. út, nyugatról az Egres-patak, míg észak és déli irányból erdők, erdősávok határolják, míg a 'B' területet erdők veszik körül.



A módosítással érintett terület Devecseren belüli elhelyezkedése (piros körrel jelölve)
(Forrás: Google Earth, saját szerkesztés)



A módosítással érintett terület
(Forrás: Google Earth, saját szerkesztés)



A módosítással érintett terület (Forrás: Google Maps)



A módosítással érintett terület (Forrás: Google Maps)

A módosítással érintett 'A' területtől keletre, a 7317. j. mellékút keleti oldalán gazdasági telephely fekszik, ahol egy baromfitelep működik és a déli határában található egy kisebb napelempark. A módosítással érintett 'A' területen fog elhaladni a jövőben a Devecsert elkerülő út, mellyel kapcsolatban tervek állnak rendelkezésre.

A módosítással érintett 'B' területtől északnyugatra található az egykori honvédelmi terület Meggyeserdőn, melyek változatosan hasznosított jelenleg.

Elhelyezkedés	Módosítással érintett HRSZ	Telek mérete	Művelési ág	Fekvés
'A' terület	09/3	86 604,06 m ²	szántó	külterület
	09/9	439 325,70 m ²	szántó	külterület
'B' terület	029/2	498 700,32 m ²	szántó	külterület

A területekre vonatkozó végleges más célú hasznosítás engedély kérelem eljárás megindult.

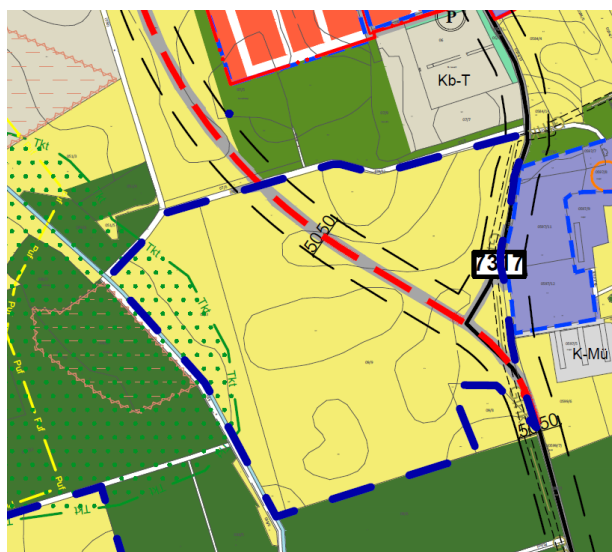
1.2. Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett 'B' terület egészét, az „'A' terület nagy részét” általános mezőgazdasági terület- szántó területbe sorolja. Az 'A' területen, a 09/9 hrsz.-ú ingatlanon közúti közlekedési terület is megtalálható, mely tervezett országos mellékút. A módosítással érintett területek tehát beépítésre szánt területen fekszik.

A hatályos szabályozási terv a módosítással érintett 'A' területek Má1, míg a 'B' módosítással érintett terület Má2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolja. Az 'A' területen 27 m széles közúti közlekedési terület került kiszabályozásra, melynek 50 -50 m-es védőtávolsága is érinti a 09/9 hrsz.-ú ingatlant. A devecseri elkerülő út nyomvonala 2024-ben hatályosult a Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 1.) önkormányzati rendeletével.

A módosítással érintett 'A' terület keleti oldalán Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték és védőtávolsága húzódik.

A módosítással érintett területeket a Tájképvédelmi terület övezet kismértékben érinti, illetve a 'B' terület északnyugati részén az országos ökológiai hálózat pufferterülete is megtalálható.



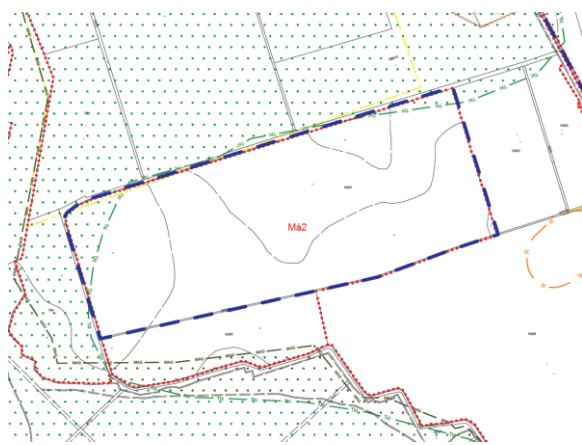
Hatályos településszerkezeti terv - 'A' részlet



Hatályos szabályozási terv - 'A' részlet



Hatályos településszerkezeti terv - 'B' részlet



Hatályos szabályozási terv - 'B' részlet

Az Má1, Má2 és KÖu övezetben betartandó telekalakítási és beépítési paraméterek a hatályos helyi építési szabályzat 2. melléklet 10. pontja alapján a következők:

	Övezet jele	A kialakítható és beépíthető építési telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
8	Má1	25	-	20.000	3	-	7,5
9	Má2	-	-	-	-	-	-
22	KÖu	-	-	-	10	-	5,0

Az általános mezőgazdasági terület övezetre a HÉSZ 51. és 52.§ mond ki előírásokat.

A közlekedési terület övezetre a HÉSZ 64.§ mond ki előírásokat.

1.3. Hatályos településképvédelmi javaslatok, előírások

A településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény célja a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített környezet és táj egységes védelme. A törvény hatályba lépése óta a településképvédelmével kapcsolatos helyi, települési szintű szabályozás új alapokon nyugszik: a Településképi Arculati Kézikönyvön (TAK), és a TAK tartalmán alapuló településképvédelméről szóló önkormányzati rendeletet (TKR-t).

A TAK - egyebek mellett - összefoglalja Devecser természetközeli és gazdálkodási területekre előírányzott karakterét és építészeti irányelveket fogalmaz meg az épületállományra, kerítéstípusokra, zöldfelületekre vonatkozóan. A módosítással érintett területen épület megjelenése nem tervezett, így a TAK javaslatai közül csupán az alábbiak relevánsak:

... Ne építsük be a zöldmezős, beépített területektől távol eső, értékes földterületeket! Törekedjünk arra, hogy az új épületeket is a beépített területek, a települést feltáró utak közelébe telepítsük.

Természetvédelmi területek környezetében csak a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon kerüljön sor a terület bemutatásához kapcsolódó építmények elhelyezésére. A védett környezet ne sérüljön!

A lakótelek körül építhetünk kerítést, egyéb területen legfeljebb átmenetileg alakítsunk ki vadvédelmi célból kerítést. A teljes belátást lehetővé tevő, tájékozódást segítő áttört, egyszerű kerítéstípusok előnyösek.

A 12/2018. (V.30.) önkormányzati rendelettel elfogadott TKR a természetközeli és gazdálkodási területek településképi szempontból meghatározó területekre (MT-re) - melybe a módosítással érintett területek tartoznak - csupán az épületekre és a kerítésre vonatkozó előírásokat tartalmaz. A releváns előírások az alábbiak:

...kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

A tervezett napelemes kiserőmű bővítése településképi szempontból gondot nem okoz, a természetközeli és gazdálkodási területekre vonatkozó előírásoknak megfelel. A TAK, illetve TKR módosítását jelen helyi építési szabályzat módosítása várhatóan nem igényli.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

2.1. Fejlesztési cél

Az ABS TWO HUN Kft. Devecser belterületétől délre két 49,8 MW-ot meg nem haladó névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését tervezi, mely a 029/2, 09/3 és 09/9 hrsz-ú ingatlanokra körülbelül, melyen új különleges beépítésre nem szánt terület- Megújuló erőforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése a cél.

A naperőmű tervezett teljesítménye 43,99 MVA (AC), mely kiserőműnek minősül a 2007 évi törvény a villamos energiáról 3.§ 32. pontja alapján. Ebből Devecser 029/2 hrsz.-en 43,99 MVA (AC) és a 09/3 és 09/9 hrsz.-eken 37,33 MVA (AC) helyezhető el.

A jelenleg tervezett napelem típusa és mennyisége: 670 kWp csúcsteljesítményű napelempanel, melyből a tervezési területen 156,576 db kerül betervezésre, így adódik a 156.576 db*670 kWp=104.906 kWp összteljesítmény.

Kisberzsény területre vonatkozó adatok	
3x32 kiosztás (db)	1499
3x12 kiosztás (db)	298
3x8 kiosztás (db)	81
Panelek száma (db)	156,576
Panel kWp 1db	670
Sorköz, m	11,570
Terület, m ²	928,100
Teljesítmény, MWp	104,9

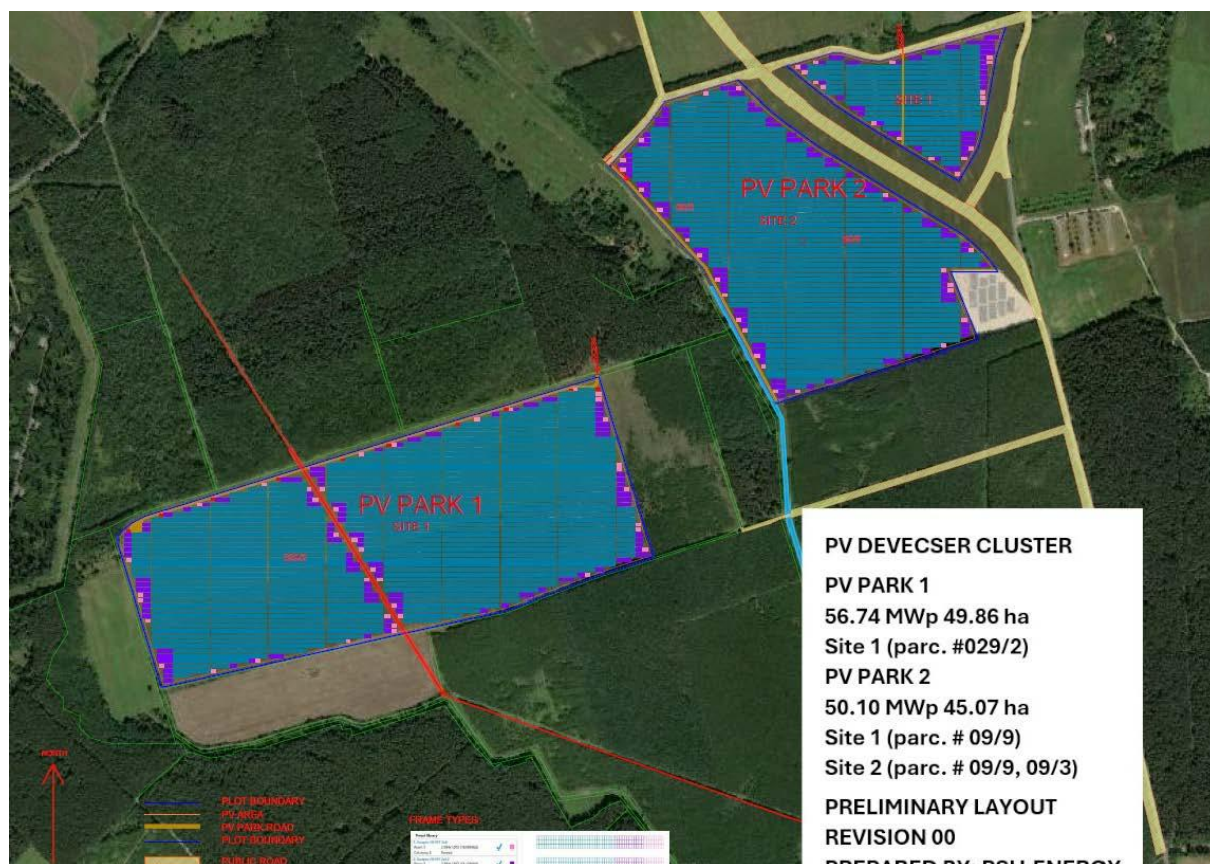
A hálózati engedélyesek és a MAVIR (Magyar Villamosenergia-ipari Átvételi Rendszerirányító ZRT.) által közzétett 2022. május 2-i igénybejelentési ciklusban az ABS TWO HUN Kft. Nyirád közigazgatási külterületi ingatlan megjelölésével pályázott 4 db 49,8 MVA erőművi névleges teljesítőképességű naperőmű létesítéséhez csatlakozási pontra a Litér-Hévíz 400 kV-os távvezetéken, melynek egyik megvalósulási helyszíne a módosítással érintett terület Devecser község területén. (Az ABS TWO HUN Kft. elkészítette „Nyirád 4 x 49,8 MVA névleges teljesítményű naperőművek hálózati csatlakozása” elnevezésű Megvalósíthatósági Tanulmányt, amely jelenleg is elbírálás alatt van. A megnevezett Nyirád község a közigazgatásilag a településhez tartozó lehetséges csatlakozási pont miatt használatos, függetlenül a földre telepített naperőművek elhelyezésétől, telepítésének helyt adó területeitől.)

A naperőmű elhelyezésére szolgáló ingatlanok szántó művelési ágban találhatók.

A tervezett napelemes kiserőmű adatai:

Napelemes kiserőmű AC oldali teljesítménye:	• 81,32 MVA
Napelemes kiserőmű DC oldali teljesítménye:	• 104,906, MWp (1,29 DC/AC)
Napelemek adatai:	<ul style="list-style-type: none"> • 670 W teljesítményű napelem paneleket használata • a tartószerkezet dőlésszöge alacsony, 20° déli tájolású, sűrű sortávval • <i>a napelemes tartószerkezetet a szabványban rögzített szél- és hóteherre lett méretezve, cölöpöléses technológiával lesz a talajhoz rögzítve. A statikai számítások meghatározzák azt a húzó- és nyomóerőt, amelyet a cölöpöknek teljesítenie kell. Próbacölöpölés segítségével kerül meghatározásra a szükséges cölöpölési mélység, amely mélységben a cölöpök ellenállnak a méretezési húzó-és nyomóerőknek. A fém tartószerkezetek alapanyaga acél, korrózió ellen horganyzott bevonattal ellátva</i>
Kiserőműben alkalmazott inverterek darabszáma és gyártmánya/típusa:	<ul style="list-style-type: none"> • 250 KW teljesítményű invertereket tervezettek • Sungrow SG250-HX gyártmány • 362 db, egy 81,32 MVA (AC) teljesítményt alapul véve
Erőmű felépítése:	<ul style="list-style-type: none"> • napelem modulok, • inverterek, • tartószerkezet, • kisfeszültségű kábelhálózat, • betonházas külső kezelőterű transzformátor-állomás • <i>Inverterekből kimenő feszültség szint 800 V, melyek csatlakoznak 22kV/0,8kV betonházas transzformátorokba, mely transzformátorok egyenként 3,5 MW teljesítménnyel rendelkeznek</i>
Közcélú csatlakozás feszültség szintje:	• 400 kV
Kiserőmű üzem módja:	• közcélú hálózatra csatlakoztatva
Csatlakozási pont:	<ul style="list-style-type: none"> • A tervezett erőművek a Litér-Hévíz 400 kV-os távvezeték felhasításával kialakítandó új 400 kV-os kapcsolóállomásba történő fizikai csatlakozásával valósítható meg. • A kapcsolóállomás helyszínét, a csatlakozási pontot, a csatlakozás feltételeit a MAVIR által kiadásra kerülő végleges műszaki és gazdasági tájékoztató fogja tartalmazni.
Tulajdoni határ:	• a naperőműpark kerítése, ami egybe esik az érintett parcellák külső határaival
Védőzónák	<ul style="list-style-type: none"> • kerítéstől 6 m távolság (jogszabályi előírás 0,5 m), 132 kV légvezeték esetén, amely átmegy a tervezett kiserőművön 13+13 m védőtávolság, 22 kV légvezeték

	esetén 5+5 m, gázvezeték esetén 5+5 m (jelenleg tervezés alatt)
Elektromos hálózat	<ul style="list-style-type: none"> • segédüzemi ellátás a területen átmenő 22 kV-os vezetékről kerül megvalósításra
Előkészítettség	<ul style="list-style-type: none"> • naperőműfejlesztési szerződések megkötöttek • talajvédelmi terv elkészült • végleges más célú hasznosítás engedély kérelem eljárás megindult • a konkrét engedélyezési tervdokumentációt és Hálózat csatlakozási tervezett a HÉSZ módosítást követően kezdené meg a beruházó
Egyéb információ	<ul style="list-style-type: none"> • belső földutak a park üzemeltetése céljából és a katasztrófavédelem részére a megfelelő műszaki előírások betartásával kerülnek majd kialakításra, a földút a kiásott és visszatemetett kábelárkok mellett fog elhelyezkedni; • a napelemsorok közötti terület füves, melyet évente 4-szer kaszálnak; • saját vízfogyasztása az erőműparknak nincs ezért csatorna és ivóvízvezeték nem kerül kiépítésre.



Telepítési terv

2.2. Szabályozási koncepció

Annak érdekében, hogy a naperőmű a pályázat előírásainak megfelelő módon és paraméterekkel épülhessen meg ingatlanok övezeti besorolását módosítani szükséges. A módosítással érintett területen tervezett fejlesztést a hatályos településrendezési eszközök nem teszik lehetővé.

A fejlesztési cél elérése érdekében különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) övezetbe kerül átsorolásra. Az övezet előírásait a hatályos HÉSZ nem tartalmazza, így kiegészítése szükséges.

HÉSZ 63/A. §-a a következő rendelkezésekkel az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„45/A Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

63/A. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a Szabályozási terven Kb-En jellel jelölt terület, amely kizárólag a megújuló energiaforrások ellátására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete:

a) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló létesítmények és műtárgyak,,

b) közműlétesítmények és műtárgyak,

c) a létesítmény fenntartását szolgáló rendeltetések elhelyezésére szolgál.

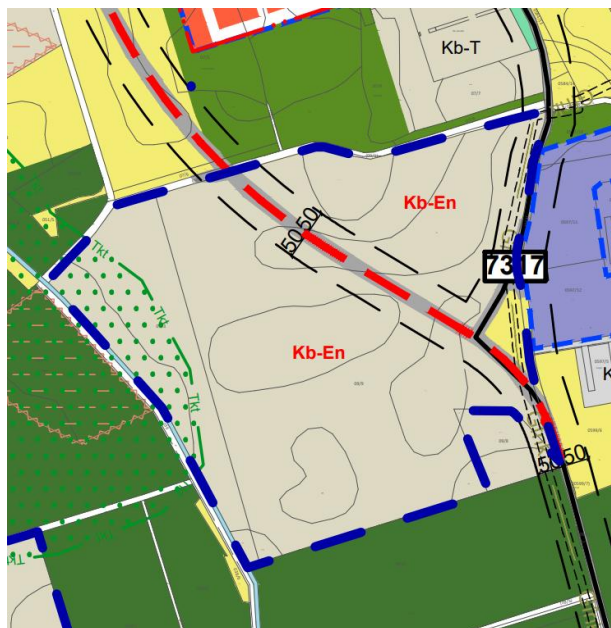
(3) Kb-En jelű övezetben az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett építménymagasságot.

(4) Kb-En jelű övezet telkein kizárólag vagyonvédelmi célból helyezhető el legalább 90%-ban áttört kerítés.”

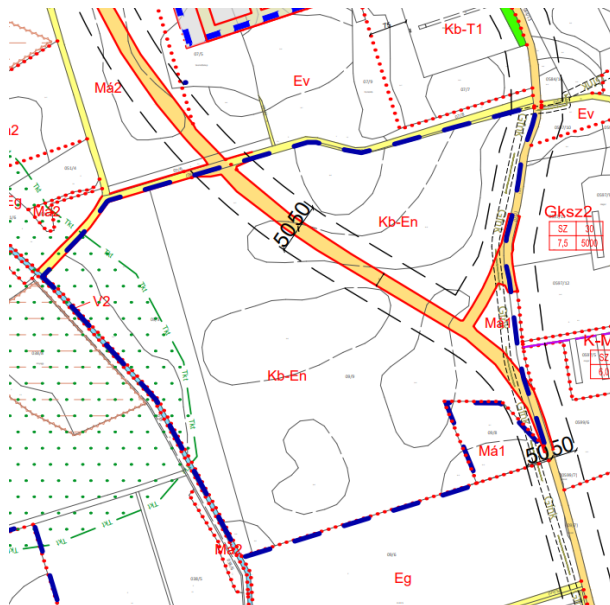
A területen az alábbi telekalakítási és beépítési paraméterekkel új Kb-En övezet jön létre:

	A	B	C	D	E	F	G
	Övezet jele	A kialakítható és beépíthető építési telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
19*	Kb-En	-	10.000	2.000	2	-	4,5

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv egymással összhangban készülnek, a szerkezeti leírás is meghatározza új területfelhasználásként a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területet. Az alábbiakban a településszerkezeti terv és szabályozási terv módosításai javaslata szerepel minden módosítással érintett terület vonatkozásában.



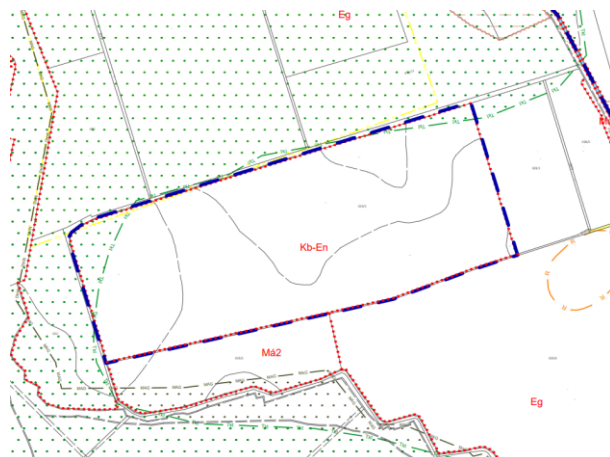
tervezett TSZT - 'A' részlet



tervezett SZT - 'A' részlet



tervezett TSZT - 'B' részlet



tervezett SZT - 'B' részlet

2.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A módosítással érintett 'A' terület több nyomvonalas infrastruktúra érinti. Közlekedési infrastruktúrák közül kelet felől 7317 mellékút húzódik, míg a területet átszeli a tervezett devecséri elkerülő út. Továbbá egy nagy- középnyomású földgáz szállítóvezeték halad el a terület keleti oldalán. A nyomvonalas elemek a tervezett fejlesztést nem befolyásolják, illetve a tervezett fejlesztés a nyomvonalas elemeket nem befolyásolja negatívan.

A módosítással érintett 'B' terület körül földutak húzódnak.

2.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok

A módosítással érintett 'A' területet két védőtávolság érinti. Az egyik keleti szélét érintő védőtávolság a nagy- középnyomású földgáz szállítóvezeték, a másik területet keresztülszelő tervezett elkerülő út védőtávolsága. A védőtávolságok a tervezett fejlesztést nem befolyásolják, illetve a tervezett fejlesztés a védőtávolságokat nem befolyásolja negatívan.

A módosítással érintett 'B' területet nem érint védőtávolság.

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság fennhatósága alá tartozik. Mindkét terület érintett tájképvédelmi övezettel egy-egy kisebb területrészen.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területen országos védelem alatt álló műemlék, műemléki jelentőségű terület, illetve helyi védett művi érték, helyi értékvédelmi terület nem található.

3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

2019. január 1-től az ország és kiemelt térségeinek területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MATrT). Továbbá hatályba lépett ezzel egyidejűleg a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg.

Devecser Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezetéről szóló Veszprém megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: VmTrT) hatálya alá tartozik, így esetében a VmTrT egyedi előírásait is alkalmazni kell.

3.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A MATrT és a VmTrT térségi szerkezeti tervlapja a módosítással érintett területet egyaránt mezőgazdasági térségbe sorolja. Az MATrT települési térségre vonatkozó előírása a következő:

A térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölésének szabályairól az MATrT 11.§ rendelkezik.

Az MATrT 11.§ az alábbiak szerint rendelkezik a területfelhasználási kategóriákról:

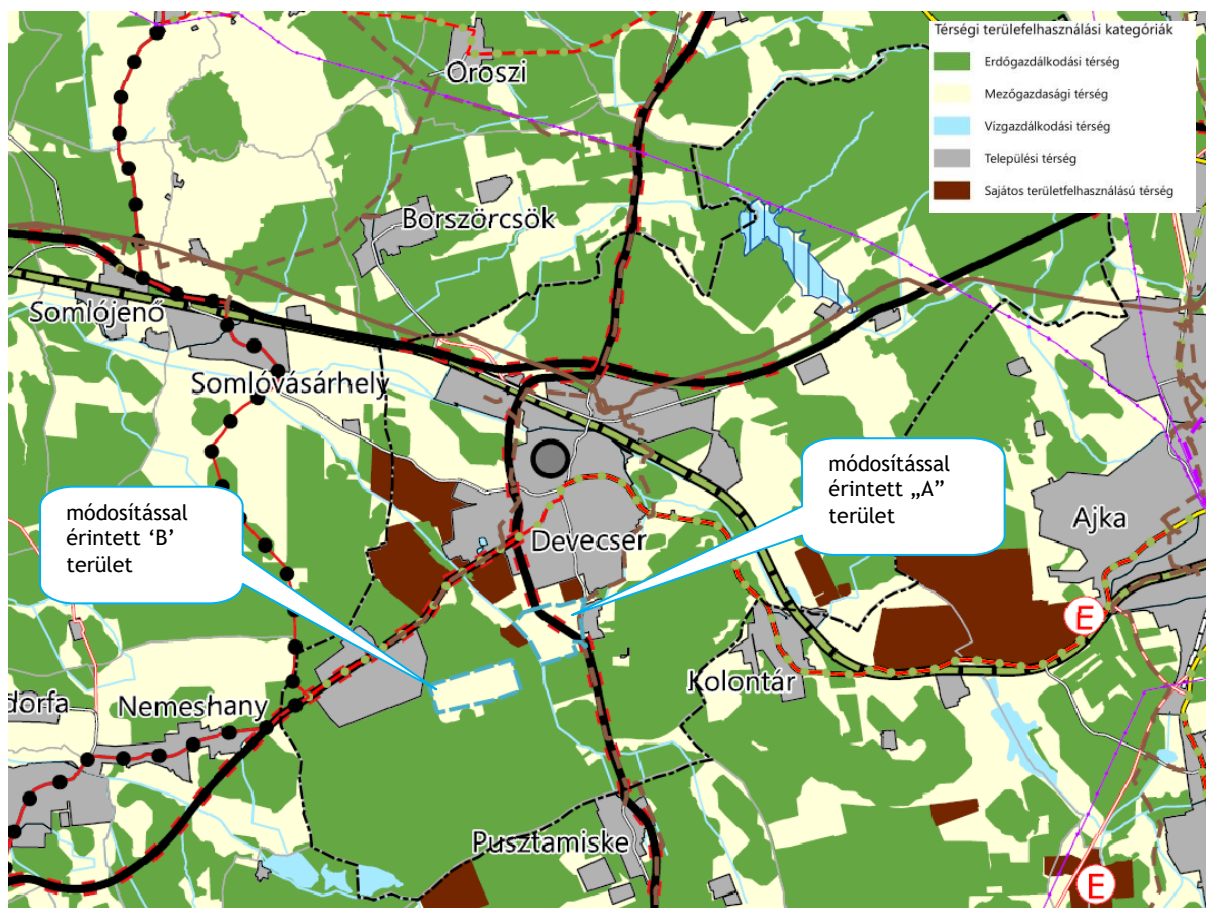
„11. §A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

...

b) a 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;

VMTrT -ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	TRE-ben kijelölt terület (ha)
1304,3	978,2 (75%)	978,28 (75%)

Devecser város 1304,3 ha mezőgazdasági térséggel rendelkezik, melynek 75%-a 978,2 ha, melyet a TRE-ben elsődlegesen mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A módosítást követően 978,28 ha terület marad mezőgazdasági övezetben, mely a mezőgazdasági térség valamivel több mint 75%-a. A módosítási szándék a mezőgazdasági térség előírásainak megfelel.



A VmTrT térségi szerkezeti tervlapjának kivágata (a módosítással érintett területek kézzel jelölve)



Közeledési hálózatok és egyedi építmények

Meglévő Tervezett

- Főút
- Tervezett főút
- Tervezett térségi szerepű összekötő út
- Mellékút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos vasúti mellékvonal
- Országos kerékpárút
- Tervezett országos kerékpárút
- Tervezett térségi kerékpárút

Egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

- Meglévő Tervezett
- E Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű
- E 5-50 MW névleges teljesítményű erőmű
- 400 kV-os átviteli hálózati távezeték
- Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
- Tervezett ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Földgázszállító vezeték
- Földgázelosztó vezeték
- 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

A VmTrT térségi szerkezeti tervlapjának kivágata (a módosítással érintett terület piros szaggatottal jelölve)

3.1.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

Meglévő elemek:

- Országos főúthálózati elem: 8. sz. főút: Székesfehérvár (M7) - Veszprém (M8); Vashosszúfalu (M8) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)
- Térségi jelentőségű mellékutak:
 - o 7317 j., a 7322 j., a 7324 j., a 7339 j., 8401 j., 8402 j., 84103j., és a 73315 j. mellékutak
- Országos törzshálózati vasúti pálya érinti : Székesfehérvár - Szombathely
- Devecser területét érintő térségi jelentőségű közműlétesítmény:
 - o Országos szénhidrogén-szállító vezeték: 507: Papkeszi - Veszprém - Herend - Ajka - Devecser ; 607: Devecser - Jánosháza - Dabronc - Pókaszepetk - Zalaegerszeg - Nagylengyel

Jelen dokumentációval párhuzamos készül a területi hatásvizsgálati dokumentáció Devecser területén térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezésére, melyet a Pestterv készít. A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 31.§ (1) bekezdés alapján „az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárás keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélye szükséges a területrendezési tervekben nem szereplő, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez”

Az előírás alapján a fent ismertetett beruházás akkor valósítható meg, ha az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélyt ad rá.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet (továbbiakban: tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet) rendelkezik a területrendezési tervek tartalmi követelményeiről. A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 7. melléklete alapján a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemnek minősül az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű, melyet a vármegyei területrendezési tervekbe kell beilleszteni. a módosítással érintett területek vonatkozásában két kiserőmű jel elhelyezésére lesz szükség várhatóan.

A fentiek alapján a naperőmű park elhelyezése érdekében Devecser város Önkormányzata ismételten területrendezési hatósági eljárás lefolytatását kezdeményezi a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján.

3.1.3. Országos övezetek ismertetése

Az alábbi táblázat a módosítási terület országos övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos övezetek	Települést	Mód. érintett 'A' terület	Mód. érintett 'B' terület
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti	nem érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	nem érinti
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	érinti	nem érinti	érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
6. erdők övezete	érinti	nem érinti	nem érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti
8. tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	érinti
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti
11. nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
12. VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti

Az **ökológiai hálózat magterületének övezetére** vonatkozóan a MATrT 25.§ fogalmaz meg előírásokat.



A módosítással érintett területek országos ökológiai hálózat magterületével való érintettsége

Az ökológiai hálózat magterületének övezete a módosítással érintett területeket nem érinti, azonban a 'B' terület szomszédságában húzódik. Devecser város közigazgatási területének főként északi és déli részét érinti.

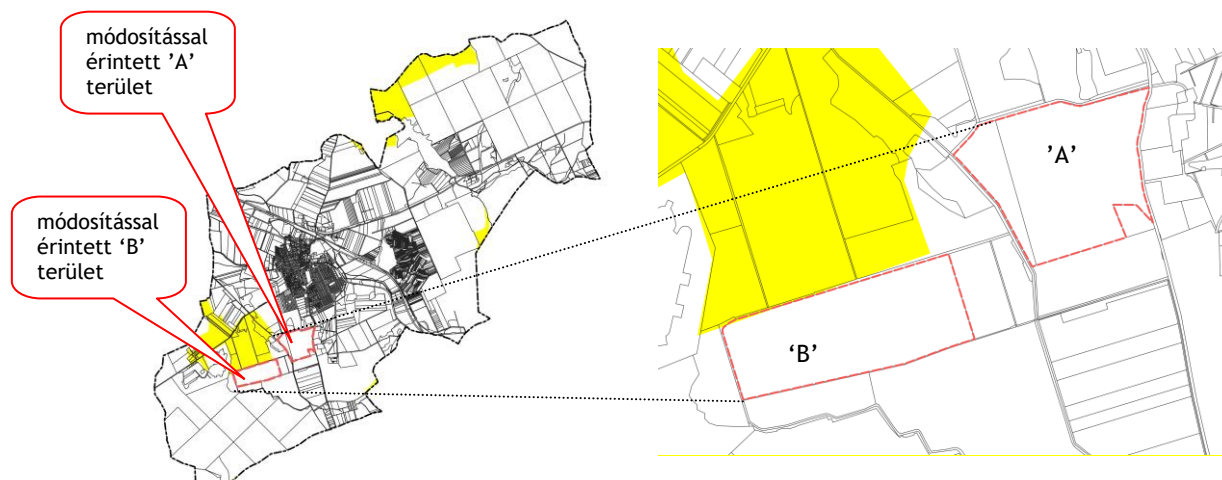
Az **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére** vonatkozóan a MATrT 26.§ fogalmaz meg előírásokat.



A módosítással érintett területek országos ökológiai folyosójával való érintettsége

Az ökológiai hálózat folyosójának övezete a módosítással érintett területeket nem érinti. Az övezet Devecser északnyugati területeit érinti csupán. Devecser város közigazgatási területének északkeleti csücskét érinti.

Az **ökológiai hálózat pufferterületének övezetére** vonatkozóan a MATrT 27.§ fogalmaz meg előírásokat.



A módosítással érintett területek országos ökológiai hálózat pufferterületével való érintettsége

Az ökológiai hálózat puffer területének övezetét a módosítással érintett 'A' területet nem, azonban a 'B' terület északi határában húzódik és kismértékben érinti is. Devecser város közigazgatási területén elszórtan találhatóak, főként az északnyugati illetve, a délnyugati oldalán.

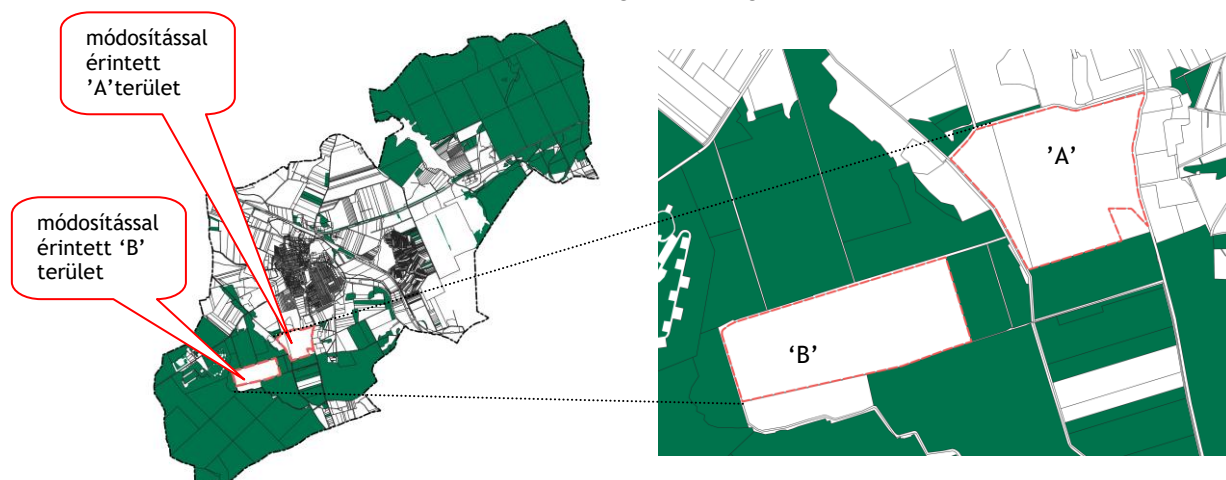
A **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetre** vonatkozóan a MATrT 28.§ fogalmaz meg előírásokat.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezet Devecser közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

A **jó termőhelyi adottságú szántók övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 2.§ fogalmaz meg előírásokat.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezet Devecser közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

Az **erdők övezetére** vonatkozóan a MATrT 29.§ fogalmaz meg előírásokat.



A módosítással érintett területek országos erdők övezetével való érintettsége

Az erdők övezetét a módosítással érintett területeket nem érinti, azonban mindkét terület határolja. Devecser város közigazgatási területének főként északi és déli részét érinti.

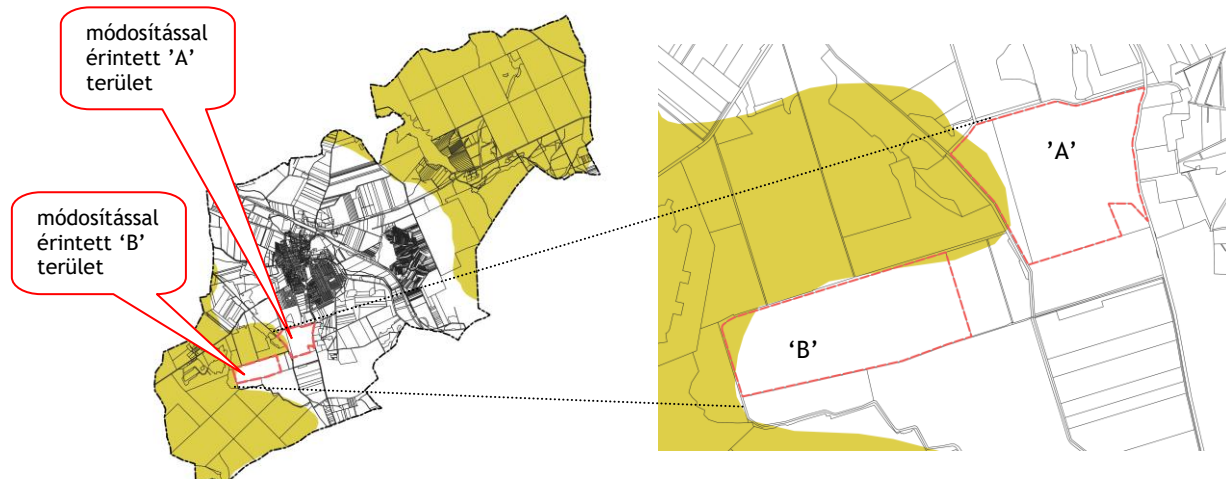
Az **erdőtelepítésre javasolt területek övezetére** vonatkozóan az MvM rendelet 3.§ fogalmaz meg előírásokat.



A módosítással érintett területek országos erdőtelepítésre javasolt területekkel való érintettsége

Az **erdőtelepítésre javasolt területek övezetét** a módosítással érintett területeket nem érinti, azonban mindkét terület szomszédságában találhatóak erdőtelepítésre javasolt terület. Devecser város közigazgatási területén elszórva található meg, de főként a középső területeken.

A **tájképvédelmi terület övezetére** vonatkozóan az MvM rendelet 3.§ fogalmaz meg előírásokat.



A módosítással érintett területek országos tájképvédelmi területekkel való érintettsége

Az övezetet a módosítással érintett területeket érinti. Mind az 'A' mind a 'B' területet nyugati oldalát kis részben érinti. Devecser város közigazgatási területének főként északkeleti és délnyugati részén érinti az erdőterületeket, illetve az azt kísérő természetközeli területeket.

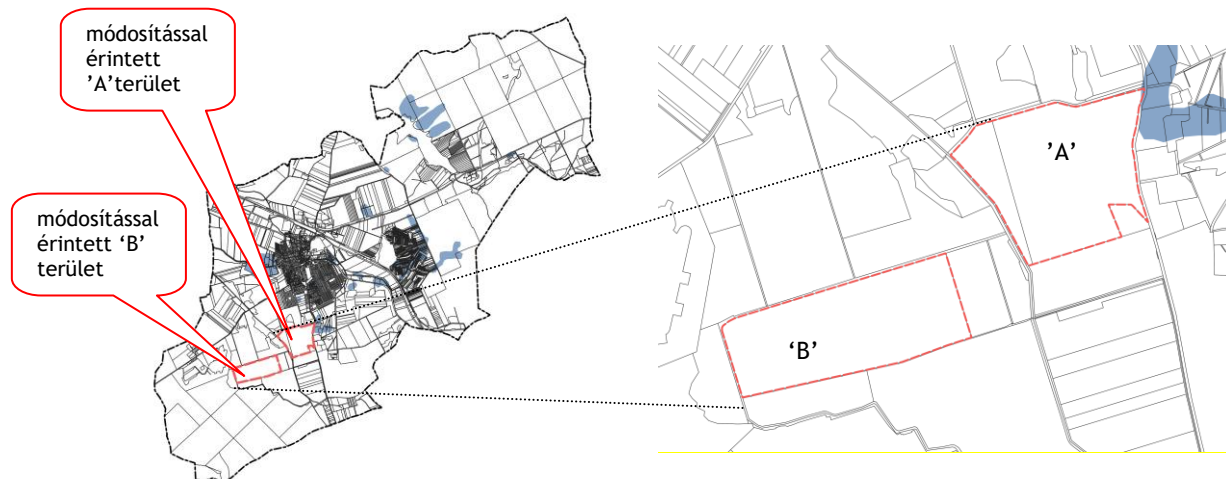
A **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetre** vonatkozóan a MATrT 31.§ fogalmaz meg előírásokat.

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezet Devecser közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

A **vízminőség-védelmi terület övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 5.§ fogalmaz meg előírásokat.

A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket.

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



A módosítással érintett területek országos vízminőség-védelmi területekkel való érintettsége

Az övezet a módosítással érintett 'A' területet érinti északnyugati részén 580 m²- en. A 'B' területe nem érinti ez az övezet.

A **nagyvízi meder övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 6. § fogalmaz meg előírásokat.

A nagyvízi meder övezet Devecser közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

A **VTT-tározók övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 7. § fogalmaz meg előírásokat.

A VTT-tározók övezete Devecser közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

A **honvédelmi és katonai célú terület övezetre** vonatkozóan a MATrT 32. § fogalmaz meg előírásokat.

A honvédelmi és katonai célú terület övezet Devecser közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

3.1.4. Egyéb MATrTelőírásoknak való megfelelés vizsgálata

A MATrT 12. §-a fogalmaz meg szabályokat az **új beépítésre szánt területek** kijelöléséről. Jelen módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, a módosítással érintett terület beépítésre szánt területen fekszik.

A **borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területekre** vonatkozóan a MATrT 13. § fogalmaz meg előírásokat.

Jelen eljárásban új beépítésre szánt terület kijelölése nem zajlik és a módosítással érintett terület nem képezi részét borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészletnek.

3.1.5. Megyei övezetek és egyedileg meghatározott megyei övezetek ismertetése

Az alábbi táblázat a módosítási terület VmTrT által meghatározott megyei övezetek és egyedileg meghatározott megyei övezetek általi érintettségét mutatja be:

Övezet	Települést	Módosítással érintett 'A' területet	Módosítással érintett 'B' területet
Megyei övezetek			
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti	nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
Egyedileg meghatározott megyei övezetek			
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	érinti	érinti	érinti
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	érinti	érinti	érinti
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
Együtt tervezendő térségek övezete- Veszprém megye várostérségeinek övezete	érinti	érinti	érinti
Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti

Az **Ásványi nyersanyagvagyon övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 8.§ fogalmaz meg előírásokat.

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.



A módosítással érintett területek megyei ásványi nyersanyagvagyon övezetével való érintettsége

A településrendezési eszközben lehatárolt tényleges kiterjedés a módosítással érintett területet nem érinti. Devcsér város teljes közigazgatási területét érinti az övezet.

A **Rendszeresen belvízjárta terület övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 9.§ fogalmaz meg előírásokat.

A Rendszeresen belvízjárta terület övezet nem érinti Devcsért, így a módosítással érintett területet sem.

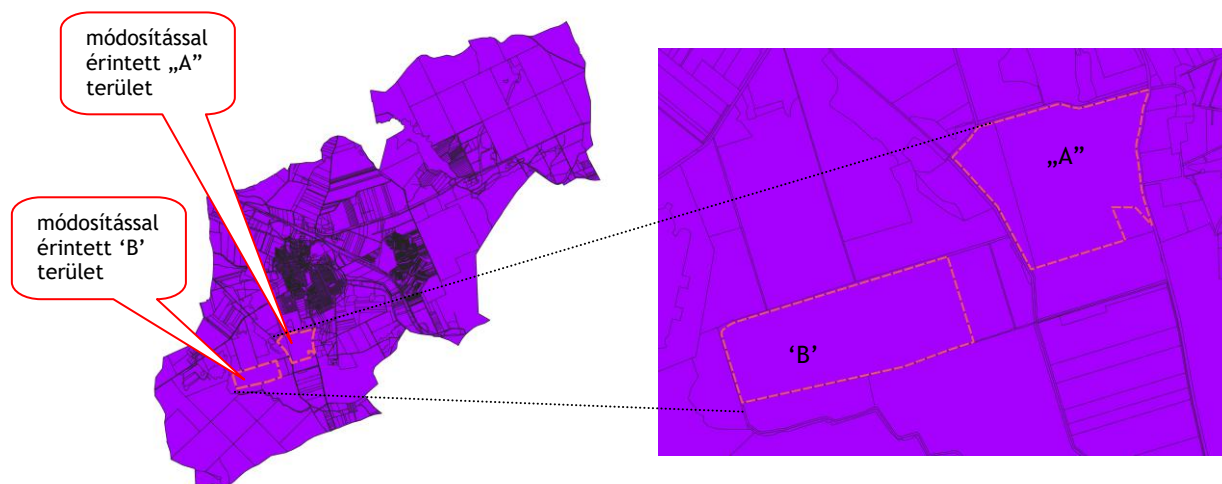
A **Földtani veszélyforrás terület övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 11.§ fogalmaz meg előírásokat.

A Földtani veszélyforrás terület övezetre övezet nem érinti Devcsért, így a módosítással érintett területet sem.

A **Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 8.§ fogalmaz meg előírásokat.

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.



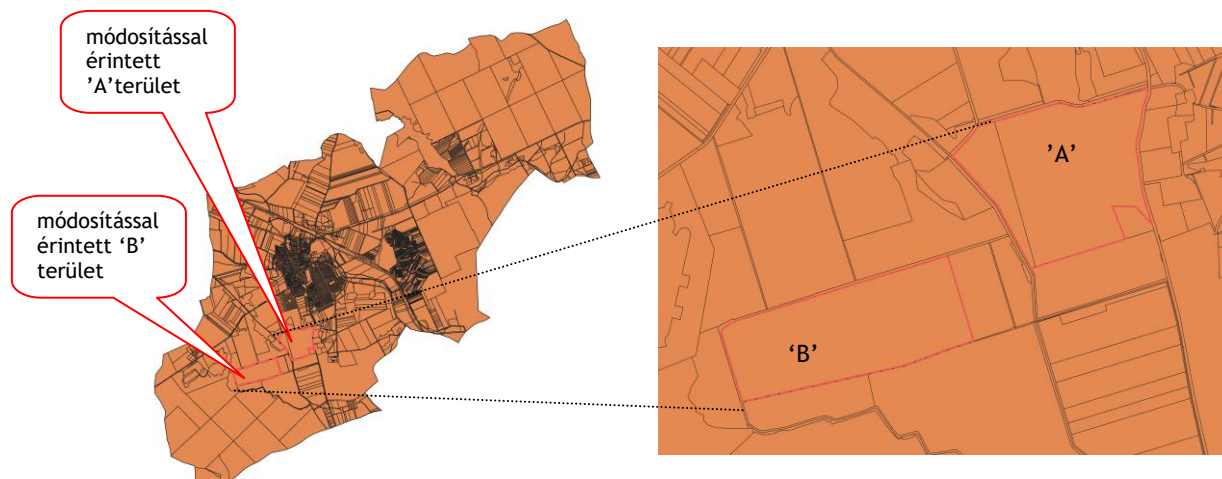
A módosítással érintett területek megyei gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezetével való érintettsége

A Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete Devecser teljes közigazgatási területét érinti, így a módosítással érintett területet is. Azonban jelen módosítás nem igényli a beépíthetőség növelését, így a VmTrT által biztosított „kedvezmény” nem kerül kihasználásra. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az **Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 9.§ fogalmaz meg előírásokat.

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.



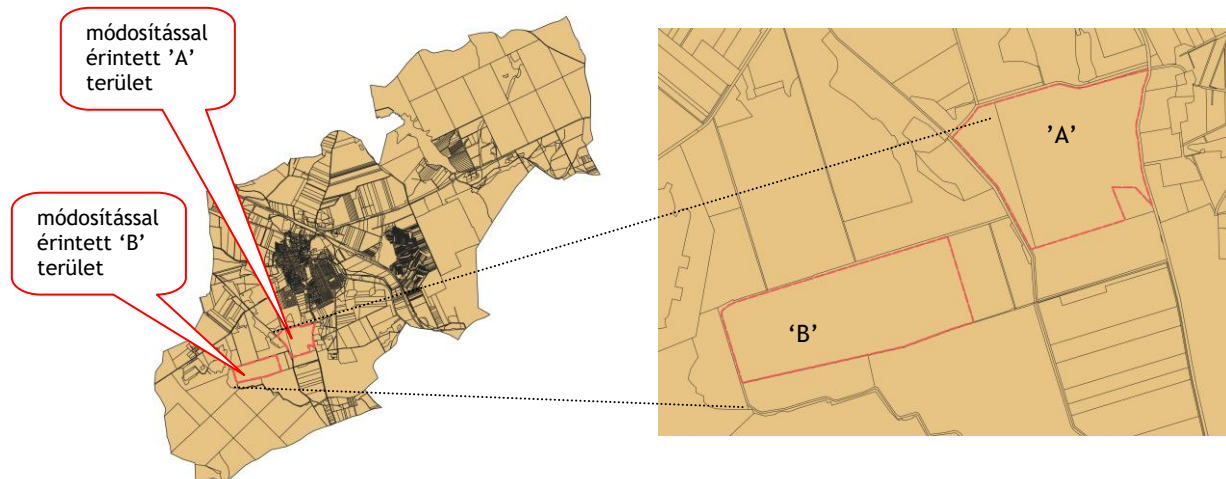
A módosítással érintett területek megyei innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezetével való érintettsége

Az Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete Devecser teljes közigazgatási területét érinti, így a módosítással érintett területet is. Azonban jelen módosítás nem igényli a beépíthetőség növelését, így a VmTrT által biztosított „kedvezmény” nem kerül kihasználásra. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az **Veszprém megye várostérségeinek övezetére** vonatkozóan a VmTrT rendelet 12.§ fogalmaz meg előírásokat.

Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitétekintéssel kell előkészíteni.



A módosítással érintett területek megyei Veszprém megye várostérségeinek övezetével való érintettsége

Az övezet Devecser teljes közigazgatási területét érinti, így a módosítással érintett területet is, azonban jelen módosítás a várostérségre várhatóan nincsen hatással.

3.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANG

A tervezett beruházás Devecser város integrált településfejlesztési stratégiájának (ITS) és településfejlesztési koncepciójának célkitűzéseivel összhangban van. Az ITS-ben felmerül a megújuló energiaforrások irányába történő elmozdulás. A település az évi átlagos napsütéses órák száma alapján javasolt a napelemek és napkollektorok telepítése. Hasznosításuk és telepítésük továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad. Az ITS-ben több olyan projekt is szerepel, amelyek energiatakarékosság és hatékonyság érdekében széleskörű szerepet kaphat a napelemes energiatermelés.

4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

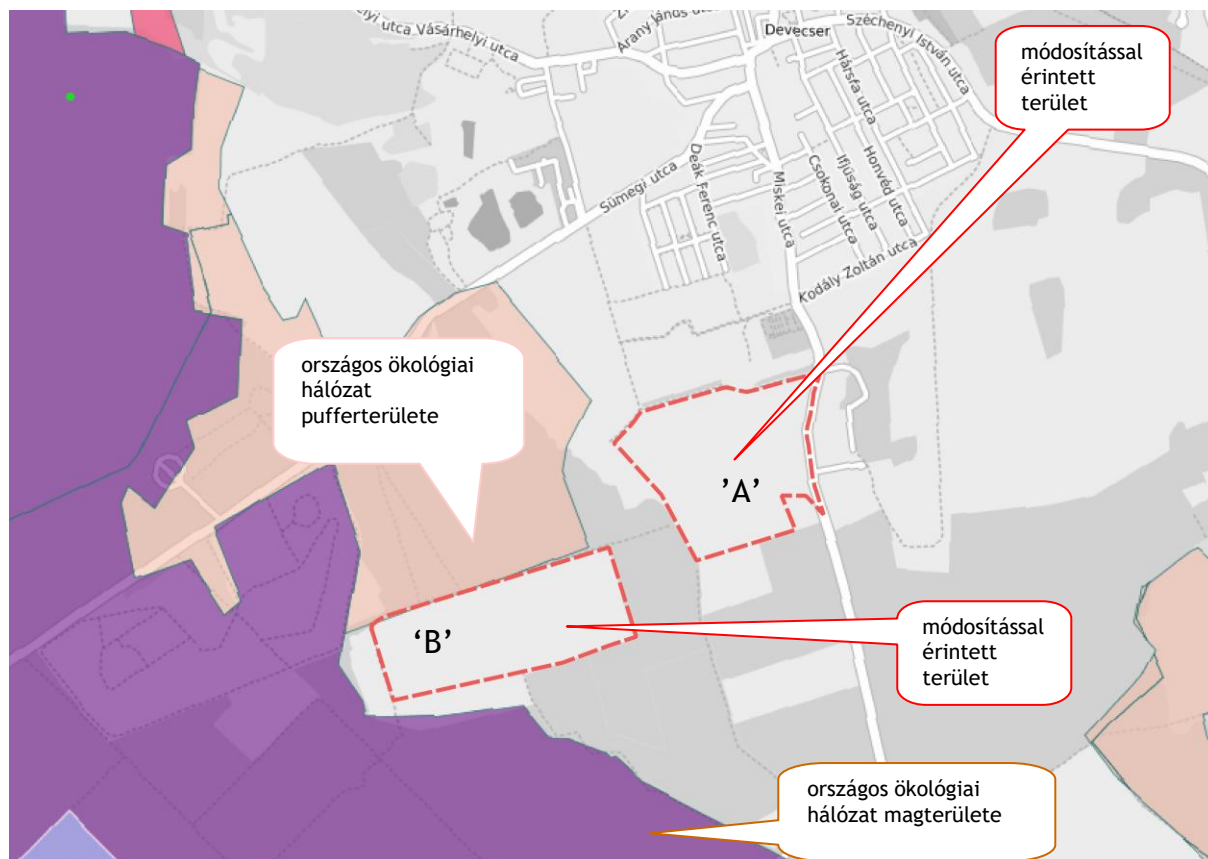
4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A helyi építési szabályzat módosítását követően a megvalósuló beruházás, a napelemes erőmű bővítése a Devecseri tájban kisebb változást eredményez, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett tevékenység nem okoz jelentős és visszafordíthatatlan károsodást a táji és természeti értékekben. A módosítással érintett terület közvetlenül a tervezett devecseri elkerülő út mellett fekszik. Az 'A' jelű terület déli részén, a 7317. j. út mellett egy kisebb területen már található egy kisebb teljesítményű naperőmű.

4.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

A módosítással érintett területek nem tartoznak nemzetközi, országos, vagy helyi természetvédelmi, tájvédelmi lehatárolások alá, azonban a „B”területtől északra pufferterület határával szomszédos.

A módosítással érintett területhez legközelebbi természeti érték a Somlóvásárhelyi Holt-tó és Sárosfői Halastavak Természetvédelmi terület. A természetvédelmi területhez kapcsolódó ökológiai hálózat pufferterületének széle határos a 'B' területtel és kismértékben érinti is azt. A természetvédelmi terület légvonalban mintegy 3-4 km-re található a módosítással érintett területtől. Így a napelemes kiserőmű bővítése a természeti értékekre várhatóan semmilyen hatással nem lesz.



Természetvédelmi Információs rendszer térképe - kivágat (Forrás: <https://web.okir.hu/map>)

4.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A HÉSZ módosítása

során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint nem kerül számításra település biológiai aktivitásérték változása.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A napelemes erőmű létesítmény bővítése során építési tevékenység alapvetően nem várható. A telepítés azonban környezeti elemek kismértékű változásával járhat a kivitelezés és az üzemeltetés során. Devecser város rendelkezik környezetvédelmi rendelettel: a környezetvédelemről szóló 23/2003. (IX.16.) önkormányzati rendelet a helyi sajátosságokat figyelembe véve, a tiszta és esztétikus képének, környezeti és természeti értékeinek megóvása, fenntartása érdekében. A rendelet területi hatálya kiterjed a város teljes közigazgatási területére, így a módosítással érintett területen mindenképpen figyelembe kell venni (az általános vonatkozó jogszabályokon túl). A módosítással érintett területekre 2024-ben Humuszos talajréteg mentését megalapozó és humuszgazdálkodási talajvédelmi terv készült (készítette: Fülöp István talajvédelmi szakértő, Szakértői nyilv. szám: 022/2010.), mely részletesen vizsgálja az érintett ingatlanokra érvényes környezeti hatásokat, valamint a felső talajréteg minőségét.

5.1. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

A felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talajok minősége szorosan összefügg egymással, így a településrendezési eszközökben kijelölt módosítások révén megvalósuló fejlesztések esetén a várható hatások e három környezeti elem esetében együttesen kerülnek vizsgálatra. A tervezési területen természetes állóvíz nem található. A módosítással érintett 'A' terület nyugati határában húzódik az Egres-patak, melyre a tervezett fejlesztés várhatóan nem lesz hatással.

Devecsert a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából „fokozottan érzékeny” területbe sorolja és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet állapít meg a közigazgatási területén. Mindezekből adódóan a felszín alatti vizek minőségének védelmére kiemelt figyelmet szükséges fordítani a tervezett beruházások során. A MATrT szerinti felszíni és felszín alatti víz- és talajvédelem szempontjából releváns övezetek (vízminőség-védelmi terület övezete, földtani veszélyforrás terület övezete), melyek közül a vízminőség-védelmi terület övezete kismértékben érinti az 'A' terület északkeleti részét.

A területfelhasználás ideiglenes jellegű, a naperőmű létesítményei az üzemeltetés végeztével leszerelhetők, elszállíthatók. A tevékenység megszűnésével a terület visszaállítható a jelenlegi állapotára. A talaj, földtani közeg minőségére a beruházás üzemszerű működés mellett nincs hatással.

A környezetvédelemről szóló 23/2003. (IX.16.) önkormányzati rendelet alapján figyelembe kell venni, hogy:

12. § (1) Tilos az ivóvíz ellátást biztosító hálózatra engedély nélkül rákötni.
- (2) Tilos az ásott vagy fúrt kutakat engedély nélkül betemetni.
- (3) Tilos ásott kútba, fúrt kútba mérgező-, szennyező anyagot, veszélyes hulladékot juttatni.
- (4) Az ivóvizet szolgáló kút, valamint a használt forrás környezetét a víz szennyeződésének megakadályozása céljából különleges gonddal kell tisztán tartani, és meg kell védeni az esetleges szennyeződéstől. Ivóvizet szolgáló kút környékén olyan létesítményt, amely a kút vizét vagy talajon keresztül a talajvizet szennyezheti, csak a közegészségügyi és építésügyi jogszabályokban meghatározott távolságban szabad létesíteni.
- (5) Telekalakítási és területrendezési munkák során a felszíni és felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető anyagok felhasználása tilos.
13. § (1) Természetes vizekbe, vízfolyásokba, felszín alatti vizekbe mérgező-, illetve szennyező anyagot, veszélyes vagy egyéb hulladékot, trágyát, hígtrágyát juttatni, vagy szennyvizet, szennyezett csapadékvizet, illetve használt vizet bevezetni tilos.
- (2) Tilos a meglévő élővízfolyásokat eltorlaszolni, a víz lefolyását, a víz áramlását megváltoztatni, a vízfolyások medrét, partját szűkíteni, illetve feltölteni, a műtárgyak állapotát veszélyeztetni, üzemelését akadályozni.
- (3) A zárt csapadékvíz-elvezető csatornában, illetve nyílt árokban természetes vizek elfolyását gátolni tilos.
- (4) Védeni kell a csapadékvíz levezető rendszereket minden olyan behatástól, amelyek a víz öntisztulási képességét megváltoztatják.
- (5) A csapadékvíz akadálytalan levezetésének biztosításával meg kell gátolni a pangó vizek keletkezését és posványosodását.
- (6) Szennyvizet, szennyvíz-csatorna hálózatba, ennek hiányában szennyvízkezelő-, illetve közműpótló berendezésbe, vagy vízzáróan kiképzett szennyvíztároló medencébe kell vezetni.

(7) A vízzáróan kiképzett szennyvíztárolóból kiemelt házi jellegű szennyvizet csak települési szennyvíztisztító telepre, ennek hiányában hatóságilag kijelölt, engedélyezett folyékony hulladék leürítő helyre szabad szállítani.

14. § (1) Aki olyan tevékenységet folytat, amelynek eredményeként roncsolt földterület keletkezik, annak egyéb jogszabályban és egyedi kötelezésben meghatározottakon túl, a roncsolt földterület rendezéséről is gondoskodnia kell.

(2) A város közigazgatási területén meg kell akadályozni mindenfajta káros hatású anyag, vagy hulladék talajba jutását.

(3) Azokon a közterületeken, ahol gépjármű és gyalogosforgalom nincs, törekedni kell, hogy a földfelszín legalább füvesített legyen és az ne vízzáró módon, kerüljön lefedésre.

5.2. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A környezeti levegőt terhelő tevékenységek döntően a létesítési fázisra korlátozódnak. A kibocsátások alacsony volumene nem indokolja azok számszerűsítését, a létesítési fázis levegőtisztaság-védelmi hatásterülete ezért - a más építési területekről meglévő tapasztalatok alapján - a létesítési terület 50 m-es környezetére becsülhető.

Az üzemeltetési fázis lényegében nem jár kibocsátásokkal, ellenben (a fosszilis tüzelőanyagok tüzelésével összehasonlításban) jelentős CO₂-megtakarítást jelent. A létesítési és a felhagyási fázis levegőtisztaság-védelmi hatásterülete a naperőmű park létesítményeivel érintett ingatlanok összterületével vehető azonosnak. A tervezett napelemes kiserőmű levegőtisztaság-védelmi érdekeket nem sért, levegővédelmi szempontból a tevékenységnek jelentős hatása nincsen.

A környezetvédelemről szóló 23/2003. (IX.16.) önkormányzati rendelet alapján figyelembe kell venni, hogy:

Porképző vagy könnyen lesodródó anyagot csak rögzített ponyvával, nedvesített állapotban szabad szállítani.

Építésnél, tatarozásnál, bontásnál (az úttest felbontásánál) keletkezett port, terjedésének megakadályozására vízzel kell locsolni.

Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

A keletkező por képződésének megakadályozása érdekében törekedni kell, hogy a fedetlen talajterületek növényzettel borítottak legyenek. Az építési területek végleges rendezését és parkosítását az építkezés befejezésével együtt kell biztosítani.

5.3. HULLADÉKKEZELÉS

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerint kell végezni, amely meghatározza a hulladékgazdálkodás alapelveit. Devecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 14/2018. (VIII.6.) önkormányzati rendelete szabályozza a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételének rendjét és a közterületek tisztántartását. A települési hulladék az Ajka 039. helyrajzi szám alatti hulladéklerakó telepe kerül elhelyezésre. Az erőmű kivitelezése és majdani üzemelése során a jogszabályi előírások, az önkormányzati rendelet szabályai kiemelt figyelemmel betartandók.

A legjelentősebb hulladékképződésre a létesítési fázisban lehet számítani, jellemzően csomagolási hulladék keletkezésével, azonban a technológiai fejlettségnek köszönhetően ennek mennyisége nem jelentős. Ezen kívül, a területen dolgozók szükségleteiből fakadóan keletkezik még említésre méltó mennyiségben települési hulladék is. A napelempark létesítése és működtetése során veszélyes technológiával és hulladékkal nem kell számolni. A környezetszennyezést kizáró hulladékkezelés feltételei adottak.

Üzemelés során a karbantartási hulladékok keletkezésével lehet számolni, mivel a telephelyen állandó tartózkodás, munkavégzés nem fog történni. Jelentősebb mennyiségű hulladék az élettartam lejártát követő elbontás/panelcsere során fog keletkezni.

5.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A módosítással érintett 'A' területen fut a majdani devecseri elkerülő út nyomvonala, ennek a várható forgalma jelenthet zajterhelést, azonban a napelemes erőmű emberi tartózkodást nem igényel, így káros hatás nem várható.

A létesítési fázisban az építésből származó zajterheléssel kell számolni, mely időben és térben változó mértékű, a zajterhelés nem jelentős. A tervezett beruházás közvetlen környezetében lakóterület nem található, környezetében mezőgazdasági és erdőgazdasági területek figyelhetők meg.

Az üzemelés során alacsony kibocsátású zajforrások (transzformátor állomások és nappali működésű inverterek) hatásaival kell számolni. A napelemes kiserőmű üzemeltetése nem okoz érzékelhető, azonosítható zajterhelést. A tevékenység zajvédelmi hatásterületén védendő létesítmény nincs, ezért zajkibocsátási határérték megállapítására nincs szükség. A megadott műszaki megoldások és üzemvitel mellett a tervezett beruházás a vonatkozó zajvédelmi előírásokat kielégíti, a szomszédos területek környezetvédelmi érdekeit nem sérti.

A felhagyás során a létesítéshez hasonló zajkibocsátások várhatók.

A környezetvédelemről szóló 23/2003. (IX.16.) önkormányzati rendelet alapján figyelembe kell venni, hogy:

Az építési munkákból származó zaj megengedett határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM számú együttes rendelet (Zrhr.) 2. számú melléklete, a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a Zrhr. 3. számú melléklete, a zaj terhelési határértékeit épületek zajtól védendő helyiségeiben a Zrhr. 4. számú melléklete tartalmazza.

5.5. ÉLŐVILÁG, TÁJ, TÁJKÉP ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

A módosítással érintett területen és környezetében jelenleg erdő- és szántóterületek helyezkednek el, illetve mezőgazdasági tevékenység folyik.

A beruházás országos és helyi jelentőségű természeti értéket nem érint.

A tapasztalatok, valamint a rendelkezésre álló dokumentációk szerint, szakszerű kivitelezés és ellenőrzött körülmények mellett a kialakítás és üzemeltetés, illetve felhagyás során, a technológiai, illetve munkafegyelem betartása mellett a tájban és az élővilágban veszélyeztetés vagy károsítás előreláthatólag nem következik be. A módosítással érintett terület alkalmas a létesítmény elhelyezésére és működtetésére.

Megállapítható, hogy a tervezett beruházás tájvédelmi érdekeket nem sért. A természeti és épített környezet jellegét, arányát (tájkaraktert), továbbá a tájban található jellemző élőhelyeket, ezek ökológiai jellemzőit, illetve fennmaradásukhoz, működésükhöz szükséges ökológiai és környezeti feltételeket nem változtatja meg, azokra várhatóan nem lesz számottevő hatással.

A tervezett építés következtében a táji- és természeti állapotok kismértékű változására lehet számítani, ami érdemben nem különbözik a változás megvalósulása nélküli állapotoktól. A tervezett változás nem tekinthető károsnak, visszafordíthatatlannak, túlzottan agresszív beavatkozásnak; üzemszerű működést feltételezve az élővilágban okozandó károsítás kizárható a technológiai, illetve munkafegyelem betartásával, ill. havária jellegű események bekövetkezésekor a szakszerű és időben történő beavatkozással

6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Devecser város Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. Jelen dokumentáció elkészítéséig még nem érkeztek be a véleményező szervek véleményei, így csak ezt követően hozhat döntést az Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET: ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK