

ESZTŐ



Völgyzugoly Műhely Kft.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

2019. május

CSESZTVE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

MÓDOSÍTÁSA



Megrendelő:

Csesztve Község Önkormányzata
Palman Imre polgármester
2678 Csesztve, Kossuth Lajos út 13.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 06-1-439-0490
Mobil: 70/938-3221, 20/913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2019. május
VZM 1514/19
Csesztve_mod_190516

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

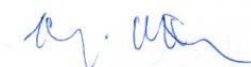


Fóthi Annamária
okl. településmérnök



Tájrendezés,
környezetvédelem

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
tájvédelmi szakértő
TK 01-5282



Ronyecz Zsófia
okl. tájépítésmérnök



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ.....	4
A terv célja, a megbízás ismertetése	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	6
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	7
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	8
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	9
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	10
1.1. A tervezési terület bemutatása	10
1.2. A beruházás ismertetése	11
1.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	13
1.4. Szabályozási koncepció.....	13
1.5. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	14
1.6. Védelmi és korlátozó elemek.....	14
1.6.1. Védőtávolságok.....	14
1.6.2. Táj- és természetvédelmi elemek, területek.....	14
1.6.3. Kulturális örökségvédelmi elemek	14
2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.....	15
2.1. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang.....	15
2.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	15
2.1.2. Országos övezetek ismertetése	16
2.1.3. Megyei övezetek ismertetése	17
2.1.4. Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények	17
2.1.5. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai	17
3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	18
3.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	18
3.2. Természetvédelmi javaslat	18
3.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	18
4. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT	19
5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT	21
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM	21
MELLÉKLETEK	23
1. melléklet: Csesztve Község Önkormányzata képviselő-testületének 1/2019. (II. 19.) határozata.....	24
2. melléklet: NO/AF/39-11/2019. sz. térségi területfelhasználási engedély.....	26

BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

A PowerWatt Kft. 49,9 MW beépített névleges teljesítmény fotovoltaikus naperőmű létesítését tervezi Csesztve település külterületén. A projekt létesítésével érintett ingatlanok összterülete 68,6 hektár, amely 5 db ingatlanból áll. Az országos, a kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési tervben nem szerepel a településen megfelelő terület naperőművek létesítésére, így az elhelyezése érdekében a község önkormányzata Szüggel együtt területrendezési hatósági eljárás lefolytatását kezdeményezte, melyet a Nógrád megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze NO/AF/39-11/2019. ikt. számú határozatában engedélyezett.

A PowerWatt Kft. így a településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmet nyújtott be Csesztve Község Önkormányzatához, amit a község képviselő-testülete támogatott. A település képviselő-testülete a 1/2019. (II.19.) kt. határozatában ennek megfelelően a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (lásd 1. melléklet). A község önkormányzata a tervezési munkával a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A tervezési folyamat

A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A módosítás a szerkezeti leírást, a szerkezeti tervlapot, helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt érinti.

A tervezési munka során a módosítás igényének vizsgálatát, a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (6) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a **településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretén belül történhet**. A tárgyalásos eljárás szabályait a Eljr. 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel az Eljr. 29/A. § szerint. A partnerségi egyeztetést lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. Az Önkormányzat a kész dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, amelyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, és az érintett területi és települési önkormányzatokat. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, amennyiben szükséges, előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethetők.

A partnerségi egyeztetést Csesztve község Önkormányzata a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozat szerint kell, hogy lefolytassa az egyeztető tárgyalást megelőzően. Tárgyalásos eljárás esetén, a véleményezendő anyag közzétételével kerül sor az érintett lakosság bevonására. A tájékoztatás és a dokumentáció közzététele az érintett lakosság részére a helyben szokásos módon valósul meg.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetés anyaga, amelyet az Önkormányzat előzetesen véleményezett.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Határozati javaslat

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

- 1) Csesztve község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - *A közigazgatási terület keleti határában fekvő, Szügy községgel határos területen különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű kerül kijelölésre.*

- 3) Jelen módosítás során Csesztve területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

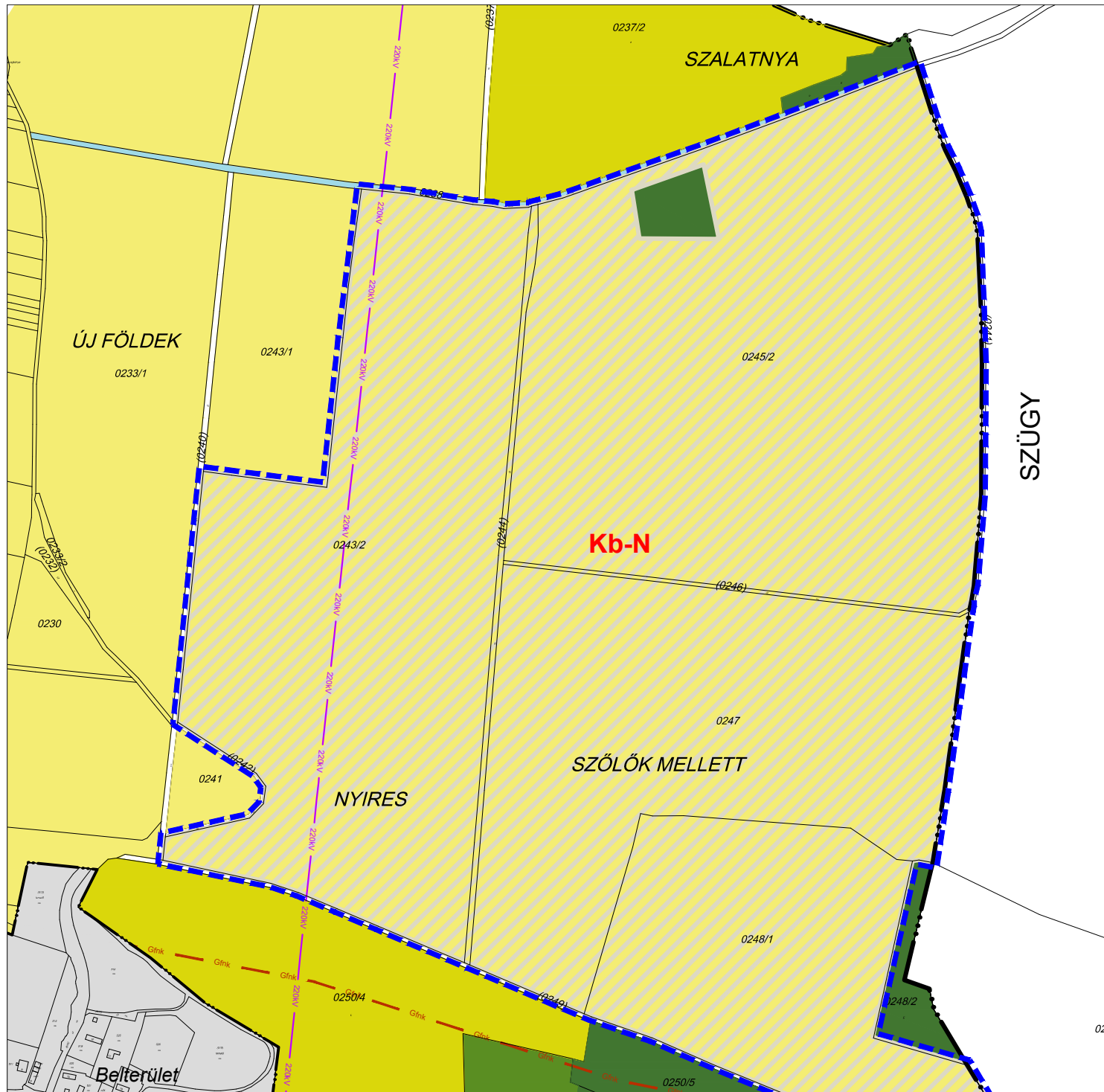
Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület- felhasználás	Tervezett terület- felhasználás
Különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű kijelölése	68,61	Má	Kb-N

- 4) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M1 (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal egészül ki, s egyidejűleg a módosítással érintett területre vonatkozóan hatályát veszti.
- 5) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Palman Imre
polgármester

Sisa Sándorné dr.
jegyző

1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

- A módosítás területi hatálya
- Közigazgatási határ
- Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre nem szánt területek

- | MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
|---------|-----------|--|
| | | Védelmi erdőterület |
| | | Gazdasági rendeltetésű erdőterület |
| | | Általános mezőgazdasági terület |
| | | Általános mezőgazdasági terület - gyepgazdálkodás |
| | | Különleges beépítésre nem szánt terület - naperomű |

Közlekedés- és közműterület

- Országos mellékút
- Nagy-középnymású földgáz szállítóvezeték
- 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózat

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.



VÖLGYSZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15 II/5
Tel.: 70/938-32-21, 20/913-85-75

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259
Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök TT 13-1411,
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Fóthi Annamária, okl. településmérnök
Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)
Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök

Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem

CSESZTVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (TSZT-M)

1. melléklet a .../2019. (...) Kt. sz. határozathoz
M = 1 : 6 000

2019 május

VZM 1514/19

Csesztve_mod_190506.dwg

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

CSESZTVE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2019. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL SZÓLÓ 8/2006. (XI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Csesztve község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 8/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 8/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 7.§ a következő alponnttal egészül ki:

- Különleges területek:

- Kb-N: naperőmű”

2.§ A HÉSZ az alábbi 33/A.§-szal egészül ki:

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - NAPERŐMŰ

33/A.§

(1) *Különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű a Szabályozási terven Kb-N jellel jelölt övezet, amely a naperőmű építményeinek elhelyezésére szolgál.*

(2) *Különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű övezet telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges szociális és egyéb kiszolgáló építmények helyezhetők el.*

(3) *Kb-N övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei:*

- | | |
|--|---------------------|
| a) legnagyobb megengedett beépíthetőség | 10 % ^{*1} |
| b) legnagyobb megengedett építménymagasság | 6,5 m |
| c) legkisebb kialakítható telekméret | 4000 m ² |

(4) *Kb-N övezetben az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett építménymagasságot.*

3. § A HÉSZ mellékletét képző külterületi szabályozási tervlap SZT-M (Szabályozási terv módosítása) tervlappal kiegészül, s egyidejűleg a módosítással érintett területre vonatkozóan hatályát veszti.

4. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

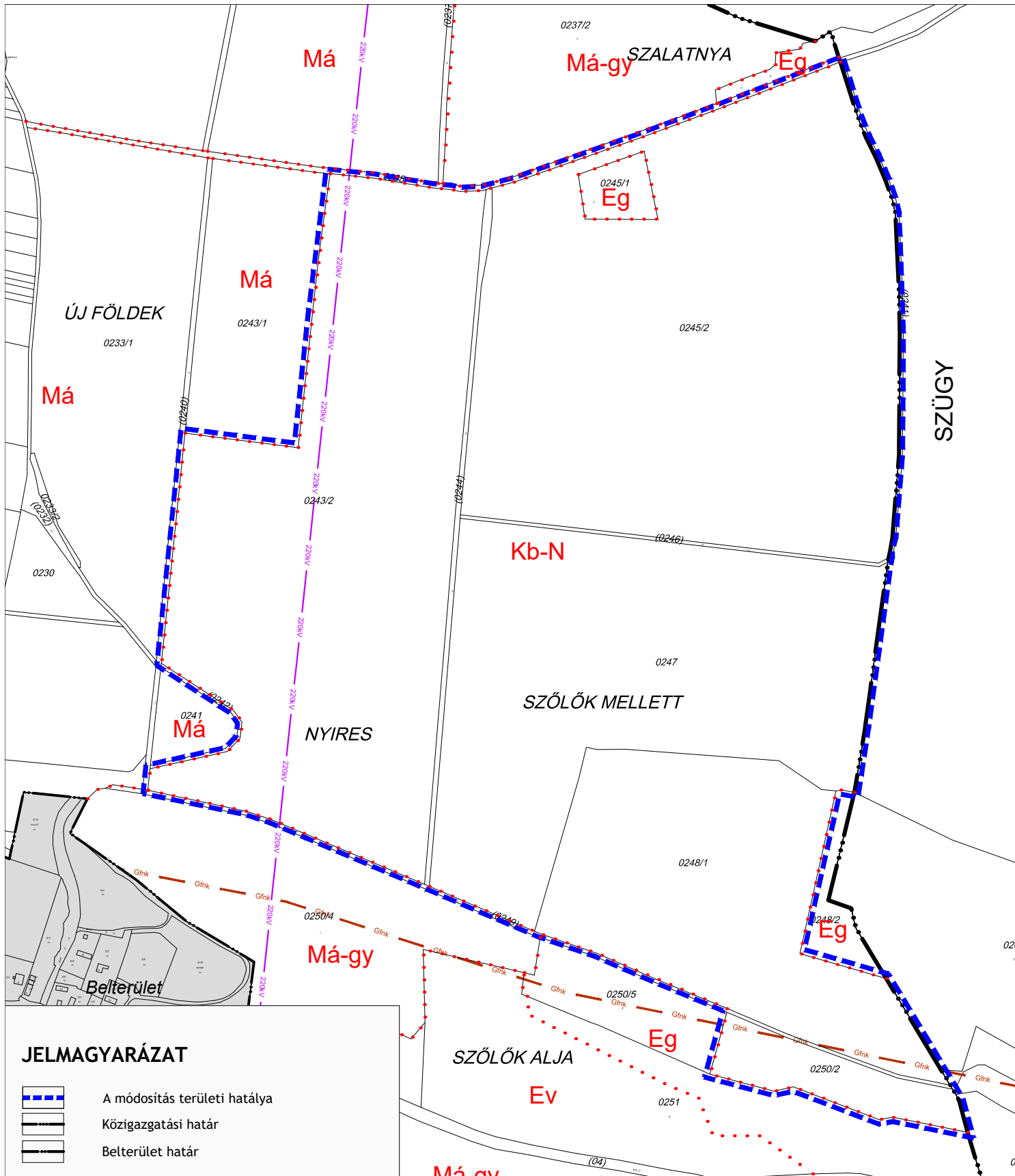
Csesztve, 2019.

Palman Imre
Polgármester

Sisa Sándorné dr.
Jegyző

1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítása (SZT-M)

¹ OTÉK-tól való eltérés engedély szükséges



JELMAGYARÁZAT

- A módosítás területi hatálya
- Közigazgatási határ
- Belterület határ

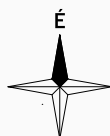
KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Övezet határa
- Kb-N** Övezeti jel

Közműterület

- MEGLÉVŐ Nagy-középnymású földgáz szállítóvezeték
- 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózat



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15 II/5
Tel.: 70/938-32-21, 20/913-85-75

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259

Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök TT 13-1411,

okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Fóthi Annamária, okl. településmérnök

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök

(TK 01-5282)

Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök

Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem

CSESZTVE

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS (SZT-M)

1. melléklet a .../2019. (...) Kt. sz. határozathoz

M = 1 : 6 000

2019 május

VZM 1514/19

Cseszttve_mod_190506.dwg

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

Jelen módosítás Csesztve külterületén, a közigazgatási határ keleti szélén Szügy községgel határos területen történik. A módosítás öt ingatlant érint (0243/2, 0245/2, 0247, 0248/1, 0250/2 hrsz), mely összesen 68,61 ha nagyságú terület. A terület jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, szántóföldi növénytermesztés folyik rajta. A beruházás megvalósításához az ingatlanokat művelés alól ki kell vonni. A módosítási terület északi határában erdőfolt található, mely nem része a módosítás területének.

A területet szántóföldek határolják, kivétel ez alól a déli határ, ahol erdő terület és Csesztve Bakópuszta lakóterületi településrésze található.



A módosítással érintett terület Csesztvén belüli elhelyezkedése



A módosítással érintett terület és környezete

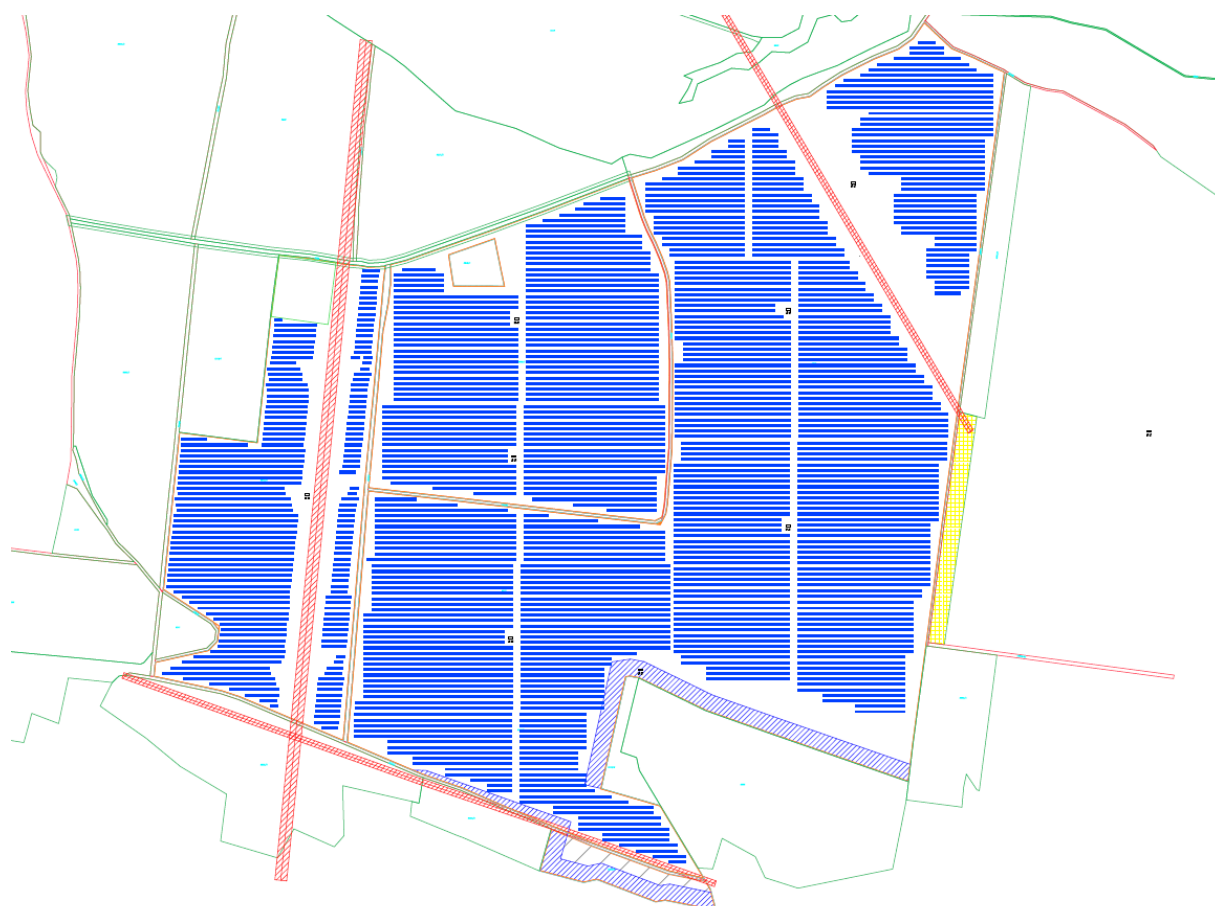
1.2. A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A PowerWatt Kft. Szügy és Csesztve községek külterületein 49,9 MW névleges beépített kapacitású napenergiát hasznosító fotovoltaikus kiserőművet kíván létesíteni. A beruházó a két településre közösen készítette el a naperőművek létesítésére vonatkozó terveit, így a beruházás bemutatása is Szügy településsel közösen történik.

A megújuló energiaforrást hasznosító erőművek közül a fotovoltaikus naperőművek azok, amelyek a legkisebb hatással vannak környezetükre életciklusuk során. A tervezett erőművek polikristályos szilícium panelek rendezett soraiból fognak felépülni, amelyek a Napból érkező elektromágneses sugárzást passzív módon alakítják át elektromos energiává. Az így megtermelt elektromos áram földkábeleken keresztül egy villamos alállomásra kerül, amely biztosítja a villamos hálózatra történő betáplálását. Az alállomás előreláthatóan Szügy közigazgatási területén létesül.

Az erőmű 1 helyszínen (két település határán), nagyságrendileg 125 hektárnyi alacsony minőségű mezőgazdasági területeken helyezkedne el. A kiválasztott területek nem érintenek táj- és természetvédelmi területeket.

A napelem sorok betonozást nem igénylő, cölöpös vagy földcsavaros technológiával kerülnének felállításra. A termelődő elektromos áram vezetése az erőmű területén föld alatt történne, így a föld felszínén kizárólag a panelek és a hozzájuk csatlakozó inverterek lennének láthatóak. A panelek alatti, illetve közötti terület kaszálással karbantartható, de akár árnyékot kedvelő termények ültetésére is alkalmas marad. A naperőmű életciklusának lejártával a terület eredeti hasznosítása visszaállítható lesz. A beruházók rendelkeznek a naperőművel érintett ingatlanok igénybevételéhez szükséges jogosultságokkal és hozzájárulásokkal, valamint elkészültek az engedélyeztetéshez szükséges előzetes tervek is.



PowerWatt Kft. által tervezett naperőmű telepítési rajza Szügy és Csesztve területén

A beruházás becsült éves elektromos áram termelése elegendő lesz közel 40 ezer háztartás teljes éves energiaszükségletének kielégítéséhez, amely egyben teljes Nógrád megye háztartási villamosáram igényének közel felével egyenlő. Emellett a beruházás évente jelentős mennyiségű

CO₂ kibocsátásától óvja meg a Földet, ami levegőminőség szempontjából közel 300 ezer db 50 éves tölgy szén-dioxid megkötő képességével egyenértékű hatással bír.

A tervezett erőművi beruházás egyike lenne Magyarország legnagyobb és legkorszerűbb napenergiát hasznosító erőműveinek, ezáltal a megújuló energia magyarországi hasznosításának jelentős állomása lesz. A beruházás hozzájárul az ország energia-ellátásbiztonságának növeléséhez és segít megvalósítani a klímavédelmi elvek mentén kitűzött megújuló energiaforrás hasznosítás célértékét.

Előzetes műszaki bemutató

A naperőmű az előzetes műszaki tervek alapján az alábbiak szerint kerülne kialakításra:

- Alkalmazott technológia: fotovoltaiikus villamosenergia-termelés
- Napelemek névleges DC oldali maximális teljesítménye: 440 Wp
- Napelemek maximális darabszáma:

Szügy: 73 400 db

Csesztve: 91 840 db

- Névleges AC oldali maximális teljesítmény összesen: 49,9 MW

- Inverterek maximális darabszáma:

Szügy: 20 db

Csesztve: 20 db

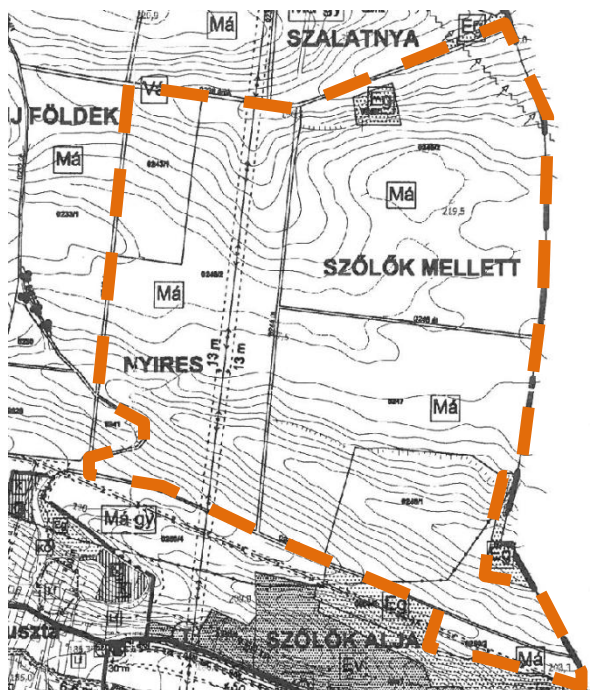


Előzetes csatlakozási terv villamosenergia-átviteli hálózatra

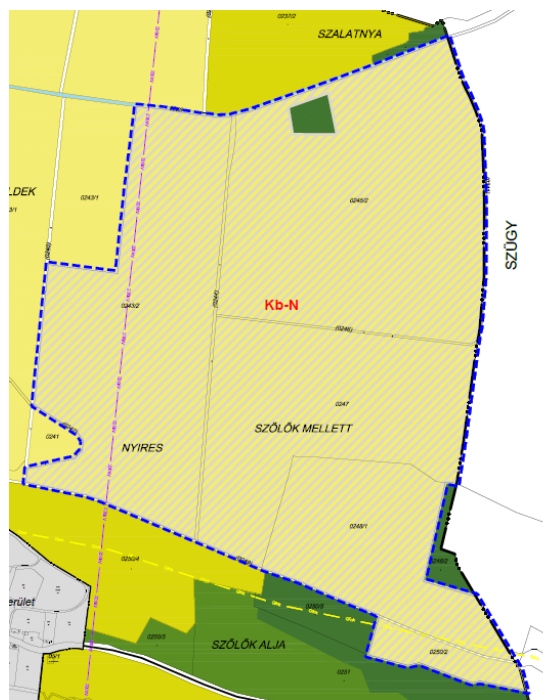
Ahogy a fenti ábrán is látható az előzetes tervek alapján a naperőmű park területén létesülő alállomásból 132 kV-os vezetéken keresztül, a Balassagyarmaton található ELMŰ-ÉMÁSZ alállomásra történne a betáplálás.

1.3. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

Cesztve területfelhasználási rendszerét a módosítás jelentős mértékben nem változtatja meg. A módosítási területen a hatályos Településszerkezeti Terv mezőgazdasági területet jelöl, melyen a módosítás során beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre, **különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű** formájában. E területfelhasználási egység kijelölésével a legmegfelelőbb feltételek biztosíthatók a tervezett beruházás számára. A módosítással érintett területet nem érinti országos ökológiai hálózat övezete vagy természetvédelmi terület.



Hatályos településszerkezeti terv - részlet

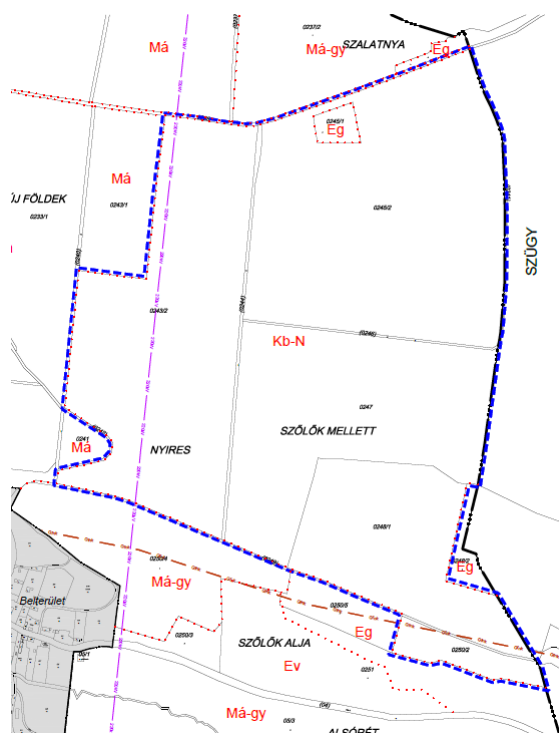


Javasolt településszerkezeti terv

1.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Jelen módosítás során elsősorban a napelemek elhelyezésére szolgáló területfelhasználás és szabályozás elkészítése volt a cél. A módosítással érintett területet **különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű**, Kb-N jelű övezetbe sorolja a szabályozási terv. Az övezetben napelem panelek és egyéb technikai létesítmények elhelyezése a cél, amelyek számára a hatályos helyi építési szabályzat szerinti övezeti paraméterek nem biztosítanak megfelelő kereteket.

Kb-N övezetben a naperómű technológiai építményei és műtárgyai helyezhetők el. Az övezetben legalább 4000 m² nagyságú telken, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel helyezhető el 6,5 m magas építmény. Az állomás területe várhatóan külön tulajdonba kerül, ezért szükséges a 4000 m²-es legkisebb kialakítható telekterület, az övezet többi telke nagyobb lesz, kevesebb beépítettséggel.



Javasolt szabályozási terv

Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerinti 30/B.§ (3) bekezdése alapján „a különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.” Ezen előírás alapján tehát a területen új épület elhelyezése csak 2%-os beépítettséggel lehetséges, mely a napelemparkot kiszolgáló épületek számára kevésnek bizonyul.

Az OTÉK 2016. június 14. óta hatályos állapota szerint „a különleges beépítésre szánt területen épület - legfeljebb 10%-ig - a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el” (OTÉK 30/B. § (4) bekezdés), így az önkormányzati szándék nem mond ellent a magasabb rendű jogszabályok szándékának, csupán a hatálybalépés időpontjainak eltolódásáról van szó.

Fentieket figyelembe véve az OTÉK 111.§ és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (4) bekezdés alapján Kb-N övezetben az OTÉK-tól való eltéréshez történő hozzájárulás szükséges a megengedett legnagyobb beépíthetőség (10%) tekintetében.

1.5. SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEEK

Cesztve közigazgatási területén a település- és tájszerkezetet jelentősen meghatározzák a vonalas infrastruktúra elemek (úthálózat). Jelen módosítás az infrastruktúra hálózat elemeit nem érinti, azonban a területek eléréséhez útkapcsolat kialakítása szükséges. A terület megközelítési és közlekedési javaslatait a 4. *Közlekedésfejlesztési javaslat* fejezet tartalmazza.

1.6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

1.6.1. Védőtávolságok

Közlekedési célú területek védőtávolsága a módosítással érintett területet nem érinti.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

- 132 kV-os térségi ellátást biztosító főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezetével

1.6.2. Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A táji, természetvédelmi elemek, terület nem található a módosítási területen. A tájvédelmi javaslattal részletesen a 3.2 *Természetvédelmi javaslat* és a 3.3 *Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok* fejezetek foglalkoznak.

1.6.3. Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítási területen országos védelem alatt álló műemlék, műemléki jelentőségű terület, helyi védett művi érték, illetve helyi értékvédelmi terület nem található. Az országos nyilvántartás szerint a módosítással érintett területet régészeti lelőhelyek nem érintik.

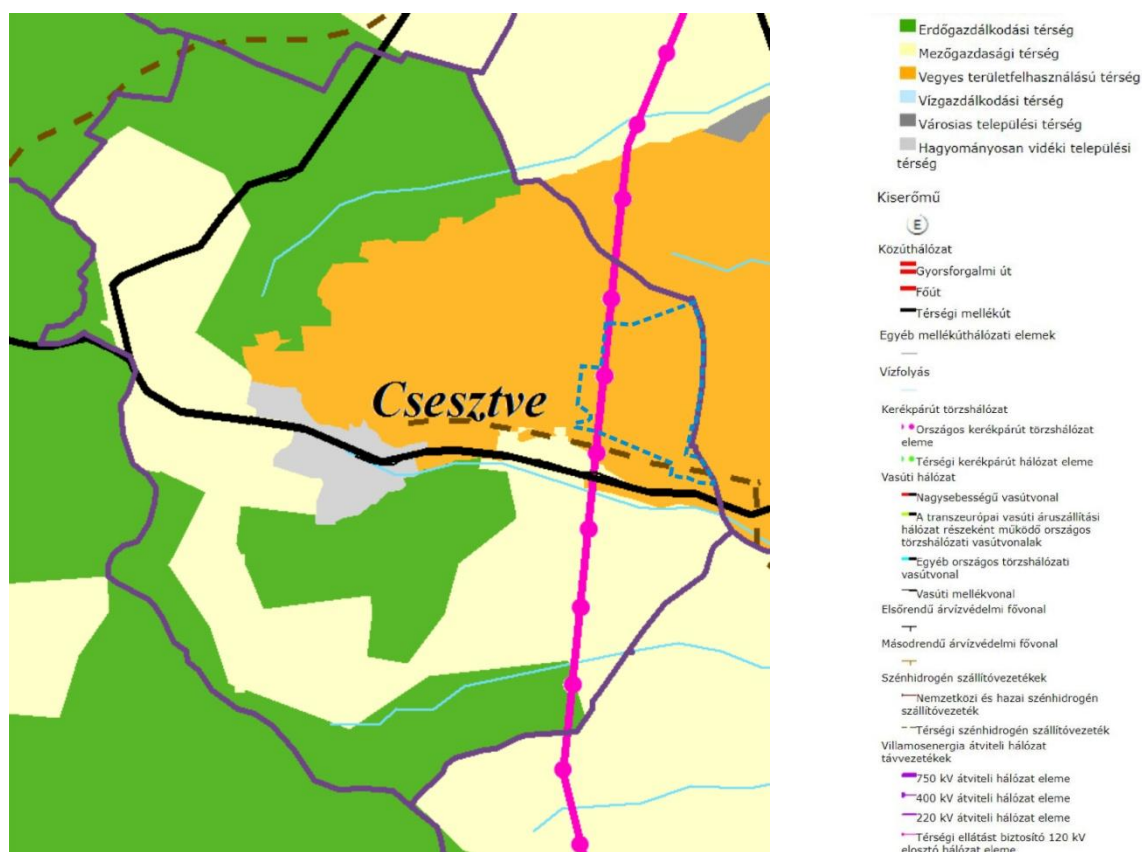
2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

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

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze: a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (MATrT). E törvény előírásai 2019. március 15-től lépnek teljeskörűen hatályba, addig az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és a Nógrád Megye Területrendezési Terve (NMTrT) előírásai hatályosak a módosítással érintett területen. Az eljárás a képviselő-testület döntése alapján 2019. március 15-ét megelőzően indult meg, így Csesztve területén az OTrT-t és az NMTrT-t vizsgáljuk. (Utóbbit Nógrád Megye Közgyűlése a 42/2011. (XI.22.) rendelettel módosított 29/2005. (XII.01.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.)

Az alábbi fejezetben az OTrT-ben és az NMTrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és megyei övezetek Csesztvére vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve.

2.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok



Csesztve területe a NMTrT térségi szerkezeti tervlapján

A NMTrT térségi szerkezeti tervlapja Csesztve közigazgatási területét mezőgazdasági, települési, vegyes területfelhasználású, illetve erdőgazdálkodási térségként ábrázolja. A módosítás területét **vegyes területfelhasználású térségbe** sorolta, amelyről az OTrT 6. § (2) c) pontja rendelkezik az alábbiak szerint:

„c) A vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.”

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze NO/AF/39-11/2019. ikt. számú határozatában a térségi területfelhasználási engedélyt megadta az érintett ingatlanokon naperőmű elhelyezésére. Az engedély alapján a terület térségi területfelhasználása **építmények által igénybe vett térség**, amelyről az OTTr 6. § (2) f) pontja rendelkezik az alábbiak szerint:

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

2.1.2. Országos övezetek ismertetése

Az alábbi táblázat a módosítás területének az OTTr által meghatározott országos övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos övezetek	A módosítás területe
Országos ökológiai hálózat	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem érinti
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	érinti
Világörökségi és világörökségi várományos terület	nem érinti
Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	nem érinti
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem érinti

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

OTTr 14/A.§ (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

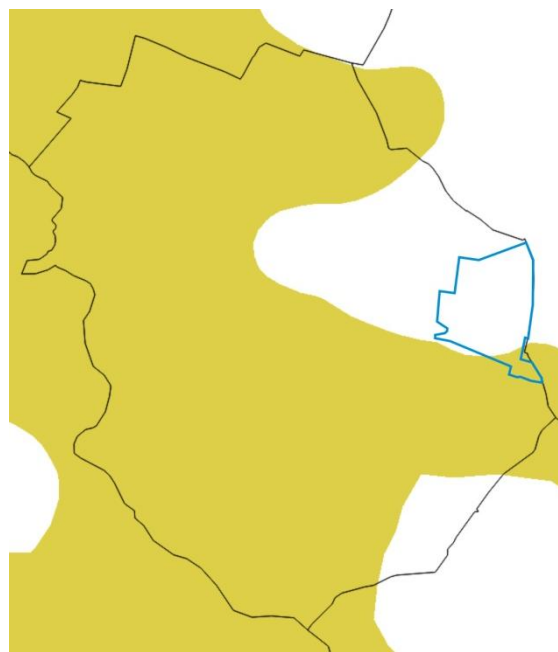
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A naperőmű parkok a tájban jelentős kiterjedésű területet foglalnak majd el. Tájképi megjelenésük a területek sík jellege miatt nem lesz számottevő, a tájképi egységet nem bontják



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével való érintettség (Kivágat az OTTr vonatkozó tervlapjából)

meg jelentősen. A Beruházó a terület kiválasztása során nagy hangsúlyt fektetett a tájkép védelmére.

2.1.3. Megyei övezetek ismertetése

Az NMTrT-ben lehatárolt megyei övezetek nem érintik a módosítási területet.

2.1.4. Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Az NMTrT a módosítás területén észak-déli irányban átszelő, a Nógrádkövesd-Balassagyarmat térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózati elemet tünteti fel, valamint a terület déli határában térségi szénhidrogén szállítóvezetékét tüntet fel.

2.1.5. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai

Az OTrT a területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok között az alábbiakat írja elő:

7.§ (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az Adattár által nyilvántartott erdőterületek Csesztve közigazgatási területén elszórtan, illetve összefüggő területként helyezkednek el. Az Országos Erdőállomány Adattár által nyilvántartott erdőterület érinti a módosítás területét, azonban a beruházás területei között nem szerepel az érintett erdőterület.

8.§ (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

Csesztve nem borvidéki település.



Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek Csesztvén

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A településrendezési eszközök módosítását követően a megvalósuló beruházás a csesztvei tájban változást eredményez. A tervezett tevékenység nem okoz jelentős és visszafordíthatatlan károsodást a táji és természeti értékekben, a hatások semlegesnek tekinthetők. Pozitív hatásként azonban megemlítendő, hogy a napelemek közötti gyepterületen a jelenleginél diverzebb élőhely alakulhat ki.

A település meglévő úthálózatába a beruházás jelentős változást nem okoz. A terület megközelíthetőségét a 4. *Közlekedésfejlesztési javaslat* fejezet tartalmazza.

3.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

A módosítással érintett területen nemzetközi védelem alatt álló terület, nemzeti park, tájvédelmi körzet, országos jelentőségű természetvédelmi terület, ex lege védett terület nem található. A tervezett napelem park területét az Országos Ökológiai Hálózat övezetei nem érintik.

Napjainkban egyre fontosabb a fényszennyezés környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálata. A napelemekkel kapcsolatosan publikált polarizációs fényszennyezés becsült hatásaival kapcsolatosan az alábbiak állapíthatók meg: A fotovoltaiikus panelek fényvisszaverő képessége a gyorsan fejlődő technológiának köszönhetően folyamatosan csökken, alapvetően a hatásfok növelése érdekében. A technológiai fejlesztések középpontjában annak a célnak az elérése áll, hogy a panelek a rájuk érkező fény minél nagyobb részét elnyeljék, és minél kevesebb százaléka verődjön vissza. Feltételezhetően ezzel magyarázható az az ellentmondás, amely a fotovoltaiikus panelek becsült polarizációs hatása és a naperóművek területén végzett valós biodiverzitás mérési eredmények között tapasztalható. A biodiverzitás megfigyelések során alapvetően pozitív vagy semleges hatásokat azonosítottak, amelyek nem támasztották alá a polarizációs fényszennyezés esetében becsült negatív hatást. A tervezett naperómű területén a nemzetközi piacon elérhető legújabb fejlesztésű panelek kerülnek felállításra, amelyek számos olyan technológiai megoldással rendelkeznek, amelyek mind a fény visszaverődését gátolják.

3.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A napelem parkok esetében fontos vizsgálni azok tájképi megjelenését. A napelem park környezetében húzódó utak mellett több korosztályból álló növényállománnyal rendelkező védőfásítással a napelem parkra a rálátás jelentősen mérsékelhető. A területen takarófásítás biztonsági okokból nem megoldható, továbbá a túl nagy takarófásítással járó növényzet árnyékot vethet a panelekre.

A módosítással érintett területet az OTfT által meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érinti. A kiadott térségi területfelhasználási engedély indoklása és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály tájékoztatása szerint az övezettel a 0247, 0248/1 és a 0250/2 hrsz-ok érintettek. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek vonatkozó előírásait a 2.1.2. *Országos övezetek ismertetése* alfejezet tartalmazza.

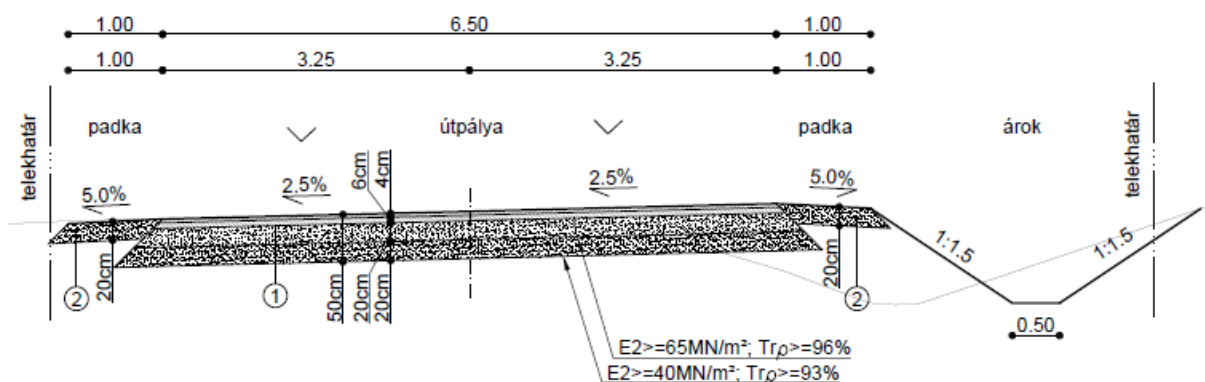
4. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A község közlekedésében a tervezett beruházás nem eredményez változást. A közlekedésfejlesztési javaslat a teljes beruházási területre kerül bemutatásra.

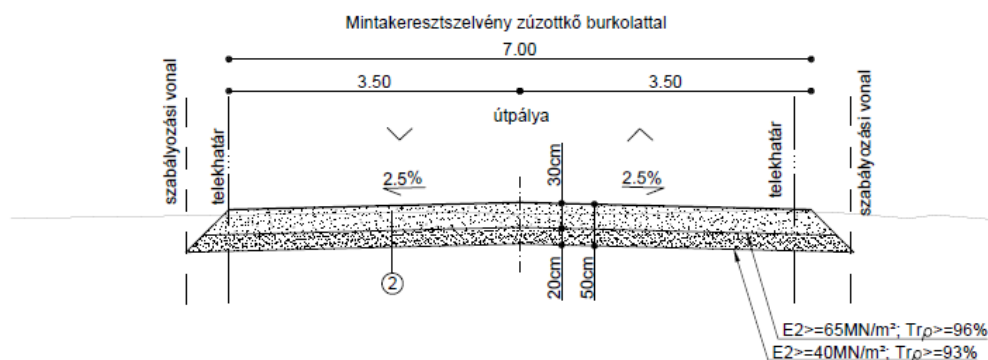
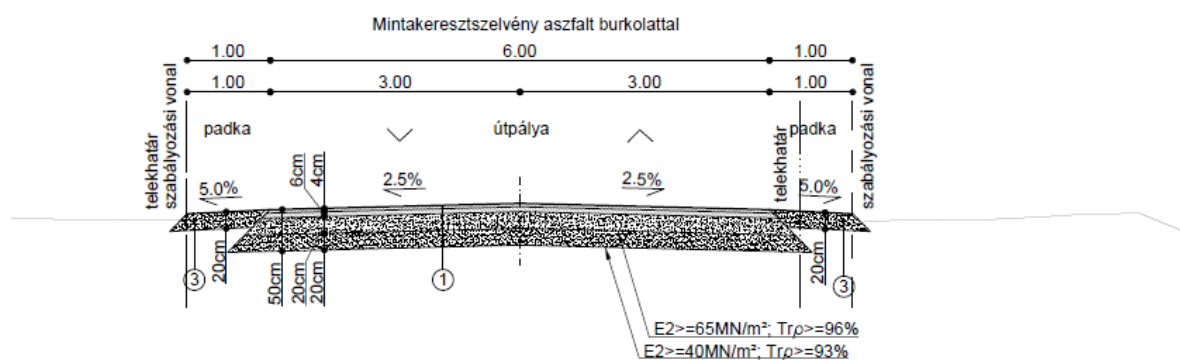
A módosítási területen tervezett beruházás megközelítése Szügyön keresztül a Mikszáth Kálmán útról (2108. j. mellékút) leágazó Gazdasági út (17/23 hrsz) folytatásaként a 0235/2 hrsz-ú földútról biztosított, így új bekötés kialakítása nem válik szükségessé. A 0235/2 hrsz-ú út szélesítése szükséges a napelempark megközelítésének biztosításához, a 0215 hrsz-ú út becsatlakozási pontjától a szügyi transzformátorállomásig. A beruházási terület déli megközelítése burkolt útról, vagy új becsatlakozásról nem válik szükségessé.



A terület megközelíthetősége



- ① 4cm AC 11 aszfalt kopóréteg
6cm AC 22 aszfalt kötőréteg
20cm Ckt.-4 hidraulikus kötőanyagú útalap
20cm homokos kavics védőréteg ($E_2 \geq 65 \text{ MN/m}^2$, $\text{Trp} = 96\%$)
tömörített altalaj ($E_2 \geq 40 \text{ MN/m}^2$, $\text{Trp} = 93\%$)
(szükség szerint talajcsere)
- ② 20cm vtg. mészkő zúzottkő padka



- ① 4cm AC 11 aszfalt kopóréteg
6cm AC 22 aszfalt kötőréteg
20cm Ckt.-4 hidraulikus kötőanyagú útalap
20cm homokos kavics védőréteg ($E_2 \geq 65 \text{ MN/m}^2$, $\text{Trp} = 96\%$)
tömörített altalaj ($E_2 \geq 40 \text{ MN/m}^2$, $\text{Trp} = 93\%$)
(szükség szerint talajcsere)
- ② NZ 0/5 bazalt zúzottkő kiékelés
30cm 5/35 FZKA útalap
20cm homokos kavics védőréteg
tömörített altalaj ($E_2 \geq 40 \text{ MN/m}^2$, $\text{Trp} = 93\%$)
- ③ 20cm vtg. mészkő zúzottkő padka

Mintakeresztmetszvények

5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A tervezett beruházás során a területen alállomás létesül, melybe a megtermelt villamos áram kerül bevezetésre - a kiépülő földkábelén keresztül - ezért itt további állomás és vezérlő épület nem létesül. Az alállomás előreláthatóan Szügy közigazgatási területén létesül, így ivó-, és tűztöltővíz igény nem merül fel, valamint kommunális szennyvizek se keletkeznek.

Az igénybevételre kerülő terület talajtani adottságai és a domborzata jelentősen nem kerül megváltoztatásra, ezért a csapadékvizek - a korábbiaknak megfelelően a talajba beszivárognak, így árok-, vagy gyűjtőcsatorna hálózat kiépítésével nem számolunk.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A környezeti hatások és feltételek együttesen a teljes naperómű területén (Szügy és Csesztve közigazgatási területein) kerülnek bemutatásra.

Környezetre és a természetvédelemre gyakorolt hatások

A beruházás környezeti elemekre gyakorolt hatását tekintve semlegesnek mondható.

A naperómű a talajra nincs jelentős hatással, telepítése betonozást nem igényel. A napelemek tartószerkezetei cölöpöléssel, vagy földcsavaros technológiával mintegy 1,5 méter mélységig kerülnek elhelyezésre. A jelenlegi intenzív mezőgazdasági hasznosításból a napelem panelek alatt és között egy gypszint közeli állapot alakulhat ki.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a naperómű üzemelése alatt nem bocsát ki a levegőre káros anyagokat. Légszennyező anyagok koncentrációjának csekély mértékű növekedése, csak átmenetileg, a telepítési fázisban várható, a megnövekedett járműforgalom és kiporzás miatt.

A felszín alatti vizekre sem a telepítési, sem az üzemeltetési fázisban nincs jelentős hatással. A naperómű üzemelésének technológiai vízigénye nincs.

Az építési munkák során keletkezett hulladék kezelésre kerül, a területen hulladék tárolása csak átmeneti jelleggel, az építés ideje alatt történhet.

A tervezett tevékenység nem okoz jelentős és visszafordíthatatlan károsodást a táji és természeti értékekben. Pozitív hatásként azonban megemlítendő, hogy a napelemek közötti gyepterületen a jelenleginél diverzebb élőhely alakulhat ki.

A megújuló energiatermelés jelentősen hozzájárul a környezetszennyezés mérsékléséhez (víz, talaj, levegő). Szemléltetésképpen, a várható éves villamos energiatermelés körülbelül Nógrád megye háztartásainak 45%-át lenne képes ellátni tiszta, „zöld” elektromos árammal.

Nagymértékben hozzájárul továbbá a szén-dioxid kibocsátás csökkentéséhez, amely jelenleg nemzetközi szinten is a legfontosabb és legsürgetőbb feladat. A tervezett naperómű hozzávetőlegesen évente 19.700 tonna szén-dioxiddal csökkenti az országos kibocsátást.

A beruházás várható hosszú távú ütemezése

Telepítési fázis

A technológia telepítése tereprendevezést követően, acélszerkezet szereléssel indul, amellyel kapcsolatban földtani közegre és felszín alatti vízre vonatkozó jelentős környezeti hatások nem fognak jelentkezni. A létesítmény elhelyezése jelentős alapozási munkával nem jár. A napelemek fém állványzaton helyezkednek el, amelyek betonalapozás nélkül kerülnek a talajba sajtolásos technológiával. A transzformátorházak alatt sem létesül alap, itt a területen 90 cm mélyen kitermelik a talajt, abba kavicsterítést helyeznek, majd erre állítják a házat. A napelemeket, illetve az egyéb technológiai rendszereket földalatti kábelezéssel kötik össze. A kábelezéskor árkokat ásnak, átlagban 80-100 cm mélyen, amelyet a kábelek lefektetését követően visszatemetnek. Az árok fenékszíntje a talajvizet nem éri el.

A telepítés során veszélyes anyag tárolása az ingatlanokon nem történik, a munkagépek karbantartását, üzemanyaggal történő feltöltését nem a helyszínen végzik. Az építkezés folyamán az ingatlanokon üzemanyag és kenőanyag tárolása nem történik. Az üzem megvalósítása a felszín alatti vízkészleteket nem érinti, az „alapozási” síkok a talajvízszint felett lesznek.

A műtárgyak (transzformátorok) létesítése előtt a humuszt letermelik, azt az ingatlanon terület-kiegyenlítésre felhasználják, a humuszvédelmi előírásokkal összhangban.

Üzemelési fázis

Az ingatlanokra hulló csapadékvíz a burkolatlan területeken elszikkad. Az alállomás területén kialakításra kerül egy szociális blokk, amely az időszakos karbantartás idején fog működni. Ennek vízfelhasználása várhatóan IBC tartályból kerül biztosításra, a minimális mennyiségű szennyvize pedig szintén IBC tartályba kerül összegyűjtésre. A szennyvíztároló megfelelő ütemben ürítésre fog kerülni. A technológiai berendezések és azok egységei, műszaki kialakítása és a tervezett üzemeltetés az üzemszerű működés alatt kizárja a talajszennyezés lehetőségét.

Felszámolási fázis

A tevékenység befejezését követően a létesítmények elbontásra kerülnek. A bontást követően a terület ismételten mezőgazdasági művelésbe vonható, a tájra jellemző növénykultúrákkal ismét művelhető, így rövid idő alatt visszaállítható az ingatlan - rekultivált - állapota. A felhagyás a felszíni és felszín alatti vizekre nem fejt ki hatást.

Környezeti értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 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 Csesztve Község 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. Az államigazgatási szervek válaszai megérkeztek, az Önkormányzat még nem döntött a környezeti vizsgálat elkészítése ügyében.

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET: Csesztve Község Önkormányzata képviselő-testületének 1/2019. (II. 19.) határozata

**SZÜGYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE**

PowerWatt Kft.

Budapest

Sas utca 10-12.

K i v o n a t Csesztve Község Önkormányzata Képviselő – testületének a 2019. február 19-én megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből:

1/2019. (II.19.) számú határozat

1. Csesztve Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a támogatja a PowerWatt Kft. – székhely: 1051 Budapest, Sas utca 10-12. , cégjegyzékszám: 01-09-328692 - Szűgy és Csesztve községek külterületén tervezett legfeljebb 49,9 MW névleges beépített kapacitású napenergiát hasznosító fotovoltaiikus kiserőmű beruházását.

A képviselő-testület a beruházáshoz szükséges engedélyek beszerzése érdekében a beruházással érintett csesztvei 0243/2, 0245/2, 0247, 0248/1 és 0250/2 hrsz-ú területek vonatkozásában vállalja a településrendezési eszközök módosítását, melynek költségeit a beruházó vállalja.

Az érintett területek jelenlegi övezeti besorolása: általános mezőgazdasági, elsősorban szántóföldi növénytermesztés övezete, mely a módosítást követően különleges beépítésre nem szánt terület – naperőmű övezeti besorolást kap.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Palman Imre polgármester

2. Csesztve Község Önkormányzatának képviselő-testület a tervezett napenergiát hasznosító kiserőmű beruházási helyszínét, a csesztvei 0243/2, 0245/2, 0247, 0248/1 és 0250/2 hrsz-ú területeket helyi szintű kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a döntésről értesítse a beruházót.

Határidő: azonnal

Felelős: Palman Imre polgármester

Szügyi Közös Önkormányzati Hivatal
2699 Szűgy, Rákóczi út 99-101., Tel: (35) 544-034, Fax: (35) 544-035

3. Csesztve Község Önkormányzatának képviselő-testület a megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében elrendeli a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm rendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás lefolytatását az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnál. A Képviselő-testület elfogadja a Beruházó ajánlatát, miszerint a hatósági eljárás költségeit a beruházó viseli.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a területrendezési hatósági eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

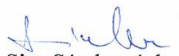
Felelős: Palman Imre polgármester

Palman Imre sk.
polgármester

Sisa Sándorné dr. sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:
Szügy, 2019. február 20.




Sisa Sándorné dr.
jegyző

Szügyi Közös Önkormányzati Hivatal
2699 Szügy, Rákóczi út 99-101., Tel: (35) 544-034, Fax: (35) 544-035

2. MELLÉKLET: NO/AF/39-11/2019. sz. térségi területfelhasználási engedély



Szügyi Község Önkormányzata Hivatal		
Iktatószám:	SZ	89-6/2019
2019. ÁPR. 05		
Előadó:	Markó	
Melléklet:		

Iktatószám: NO/AF/39-11/2019.
Ügyintéző: Domonkos György
Elérhetőség: 32/620-730
domonkos.gyorgy@nograd.gov.hu

Tárgy: Csesztve és Szügy községekben 49,9 MW
névleges beépített kapacitású fotovoltaikus naperőmű
elhelyezésével kapcsolatos területrendezési hatósági
engedélyezési eljárás
Hivatkozás: CS/33/2019. és SZ/89-2/2019.

HATÁROZAT

A Csesztve Község Önkormányzata (2678 Csesztve, Kossuth út 13.) és Szügy Község Önkormányzata (2699 Szügy, Rákóczi út 99-101.) által 2019. március 14-én a 49,9 MW névleges beépített teljesítményű fotovoltaikus naperőmű elhelyezése (beillesztése) tárgyában benyújtott térségi területfelhasználási engedély iránti kérelem alapján indult területrendezési hatósági eljárásban az alábbi döntést hozom:

A Csesztve 0243/2, 0245/2, 0247, 0248/1 és 0250/2, valamint a Szügy 0203/12 és 0236 hrsz.-ú földrészletekre a 49,9 MW névleges beépített teljesítményű fotovoltaikus naperőmű elhelyezéséhez (beillesztéséhez) a térségi területfelhasználási engedélyt

m e g a d o m .

A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos, az engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

Az engedély hatályának ideje alatt szükséges a Nógrád Megyei Területrendezési Terv és Csesztve, valamint Szügy községek településrendezési eszközeinek módosítása a naperőmű elhelyezésének biztosításával.

Az eljárás során a térségi területfelhasználási engedély kérelmezői terhére eljárási költségigény nem merült fel.

Az ügyben hozott NO/AF/39-3/2019. számú függő hatályú határozatom jelen határozat jogerőssé válására tekintettel nem lép hatályba, ezért ahhoz joghatás nem fűződik.

A döntés ellen fellebbezésnek helye nincs, a határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A közléstől számított 30 napon belül az illetékes Törvényszéktől jogszabálysértésre hivatkozva kérni lehet a határozat bírósági felülvizsgálatát. A keresetlevél – amelyben a határozat végrehajtásának felfüggesztése is kérhető – a Nógrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésznél nyújtható be.

Állami Főépítész
3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel: 32/620-730 Fax: 32/620-713 e-mail: foepitesz@nograd.gov.hu
Honlap: nmkh.hu

INDOKOLÁS

Csesztve és Szügy települések területén egy 49,9 MW névleges beépített teljesítményű fotovoltaikus naperőmű elhelyezéséhez (beillesztéséhez) a Nógrád Megye Területrendezési Tervnek az erre vonatkozó rendelkezése hiányában térségi területfelhasználási engedélyezés lefolytatása vált szükségessé.

A térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet az érintett települések, Csesztve és Szügy Községek Önkormányzatai nyújtották be.

A kérelem az általános Közigazgatási eljárásról szóló 2016. évi CL. tv. – Ákr. - alapján a 2019. március 18-án kelt NO/AF/39-3/2019. iktatószámú függő hatályú döntést hoztam meg, erről a kérelmezőket és Nógrád Megye Önkormányzatát értesítettem.

A 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a 2. számú melléklet szerinti szakkérdésekben az illetékes államigazgatási szervek megkeresése megtörtént.

Az eljáró hatóságként vizsgált szakkérdésekben az illetékes államigazgatási szervek állásfoglalásai a következők szerint állnak rendelkezésre:

- a) **A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése tekintetében az alábbiak szerint kifogás nem merült fel:**

A Csesztve és Szügy községekben 49,9 MW névleges beépített kapacitású fotovoltaikus naperőmű elhelyezésével kapcsolatos területrendezési hatósági engedélyezési eljárás részeként környezet- és természetvédelmi vonatkozású **szakkérdés vizsgálata alapján** a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Járási Hivatal) az alábbi tájékoztatást adja:

A területi hatásvizsgálati dokumentációban tervezett módosítások által érintett ingatlanok – Csesztve (hrsz: 0243/2; 0245/2; 0247; 0248/1 és 0250/2), továbbá Szügy (hrsz: 0203/12 és 0236) az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv) meghatározott országos ökológiai hálózat magterület, pufferterület, ökológiai folyosó övezetével és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területével nem érintettek.

A Csesztve 0247, 0248/1 és 0250/2 hrsz. területek az OTv által meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területével érintettek. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírásokat az OTv 14/A. §-a tartalmazza.

Tárgyi területek országos jelentőségű védett természeti területet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott **Natura 2000 hálózat területét nem érintik.**

A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított **barlang felszíni védőövezetét nem érintik** a módosítási területek.

A tervezett településrendezési terv módosításának következtében a benyújtott területi hatásvizsgálati dokumentáció alapján megállapítható, hogy jelentős természeti és környezeti hatás nem várható, ezért a Járási Hivatal nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 4. pontjában foglalt felszíni vízminőség-védelmi területek és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek vonatkozásában a Járási Hivatal nem rendelkezik adatbázissal, ezen területek esetén az adatszolgáltatás a vízvédelmi hatóság illetékessége.

A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 24. §-a és 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 3. pontja alapján a település területén a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a természetvédelmi kezeléséért felelős szerv. A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.

A nyilvántartott egyedi tájértékek elhelyezkedése és az azokkal kapcsolatos alapinformációk a <http://tajertektar.hu> weboldalon tekinthetők meg.

- b) **A területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése kapcsán az alábbiak szerint kifogás nem merült fel:**

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 62/A. § értelmében a tárgyi ügyben az örökségvédelmi szempontok érvényesülését szakkérdésként vizsgálja a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala Hatósági Főosztályának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hivatal).

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze megkeresésére a tárgyi ügy tekintetében Hivatal megállapítja, hogy a tárgyi naperőmű elhelyezése a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében megjelölt szakkérdés tekintetében a tárgyi ügyben Hivatal tájékoztatja kérelmezőt, hogy amennyiben tárgyi beruházás Kötv. 7. § 20. pontja értelmében nagyberuházásnak számít, akkor előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíteni, amit a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatósággként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik. Ez esetben a szükséges régészeti feladatellátást az ERD ismeretében lehet vizsgálni.

Az ERD-ről a Kötv. 23/C-D szakasza, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9) Korm. rendelet 40. szakasza rendelkezik.

- c) **Erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosításával kapcsolatban az alábbiak szerint kifogás nem merült fel:**

A Csesztve 0243/2, 0245/2, 0247, 0248/1 és 0250/2, valamint a Szügy 0203/12 és 0236 hrsz. alatt levő ingatlanokra terveznek naperőművet. A naperőmű létesítésével kapcsolatos egyedi területi elhelyezés (beillesztés) tárgyában benyújtott térségi területfelhasználási engedély iránti kérelem alapján indult eljárásban a Völgzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) által készített Területi hatásvizsgálat című dokumentációt megvizsgáltam.

A területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (VI. 8.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 5. pontjában megjelölt szakkérdés tekintetében megállapítottam, hogy a tervezett naperőmű létesítése az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. 77. § alapján erdő igénybevételeivel nem jár, ezért megállapítottam hatásköröm hiányát.

A Csesztve 0243/2, 0245/2, 0247, 0248/1 és 0250/2, valamint a Szügy 0203/12 és 0236 helyrajzi számú ingatlanok mellett található az Országos Erdőállomány adattárban szereplő erdőterületek. Ezek a Csesztve 11/B,F, 25/A, Szügy 20/C és 21/A erdőrészek, melyek döntő hányada akácos állomány. A dokumentációban írtak szerint naperőmű létesítése, működése nem lesz jelentős hatással az akácos állomány fejlődésére, a fenntartható erdőgazdálkodásra és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítására.

- d) **A termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban az alábbiak szerint kifogás nem merült fel:**

A településszerkezeti eszközök módosítása során kérem figyelembe venni, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más (nem termelés) célra csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel – lehet felhasználni. A Tfv. 11. § (2) bekezdése alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. Mivel a tervezett beruházás a Tfv. 11. §-ának (3) bekezdés d) pontja alapján helyhez kötöttnek minősül (50 MW-nál kisebb névleges beépített kapacitású fotovoltaiikus kiserőmű) így a beruházás céljára átlagosnál jobb minőségű termőföld is igénybe vehető. A benyújtott tervdokumentáció átlagosnál jobb minőségű termőföldet is tartalmaz.

Tájékoztatom, hogy Csesztve és Szügy község külterületén művelési áganként (az erdő kivételével) – az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi állapota alapján – a következő minőségi osztályú termőföldek minősülnek jobb minőségűnek: Csesztve: Gyümölcsös: 4; Szántó 2, 3, 4; Legelő 2, 3; Rét 3, 4. Szügy: Gyümölcsös 4; Szántó 2, 3, 4; Legelő: 2,3; Rét 4,5.

A Tfv. 11. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 8. §-a előírja az állami térképi adatbázisok kötelező használatát. E szerint a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist kötelező alkalmazni.

Hasonlóképpen rendelkezik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint

egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése is.

Az Fttv. 16. § (4) bekezdése szerinti hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel.

A fentiek alapján kérem, hogy a településrendezési eszközök módosításához az érvényben lévő ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadatait használják fel, melyek a területileg illetékes NMKH Balassagyarmati Járási Hivatal Földhivatali Osztályán szerezhetők be.

- e) **A nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek figyelembevételének biztosítása, a földtani veszély megítélése (földtani veszélyforrás megléte), a felszínmozgásra utaló jelek vizsgálata kapcsán az alábbiak szerint kifogás nem merült fel:**

A Bányafelügyelet, mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság a 76/2009. (IV. 8.) Kormányrendelet 2. melléklete által biztosított jogkörében eljárva megállapítja, hogy a tárgyban indított eljárásban bányafelügyeleti szakkérdésben a vizsgálat nem indokolt.

A tervezetben foglaltak nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét. A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint az érintett területeken sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon, sem földtani veszélyforrás nincs.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

- f) **Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítésével kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak szerint kifogás nem merült fel:**

A Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) által készített területi hatásvizsgálati dokumentációt áttekintve a Népegészségügyi Főosztály részéről az alábbi véleményt adom:

A Csesztve és Szügy községek nagyságrendileg 125 hektáros egymással szomszédos külterületein a PowerWATT Kft. által létesítendő 49,9 MW névleges beépített kapacitású napenergiát hasznosító fotovoltaiikus kiserőmű létesítéséhez kapcsolódó térségi területfelhasználási engedély kiadásának környezet-egészségügyi szempontból akadálya nincs.

Tekintettel arra, hogy a kérelmezett térségi területfelhasználási engedély megadásának jogszabályban foglalt akadálya nem volt, az engedély megadásáról hoztam döntést.


A határozatomat a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/D. § (1) bekezdése és (3a) bekezdés c) pontja, valamint a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009 (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése c) pontja alapján hoztam meg.

Döntésemet a jogszabályok alapján meghatározott határidőben hoztam meg. Az ügyben meghozott NO/AF/39-3/2019. számú függő hatályú határozatommal kapcsolatban ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Hatáskörömet és illetékességemet a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/D. § (1) bekezdése, valamint a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése állapítja meg.

Salgótarján, 2019. április 5.

dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:


Nógrád Megyei
Kormányhivatal
2019.04.05 09:16:44
+02'00'
Domonkos György
állami főépítész
főosztályvezető

A határozatot kapiák:

- 1./ Csesztve Község Önkormányzata 2678 Csesztve, Kossuth út 13.
- 2./ Szügy Község Önkormányzata 2699 Szügy, Rákóczi út 99-101.
- 3./ Nógrád Megyei Önkormányzat 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.
- 4./ Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 59.
- 5./ Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 3100 Salgótarján, Szent Flórián tér 1.
- 6./ Irattár