
OROSZLÁNY

Naperőműparkok – Településrendezési Eszköz módosítás



NAPERŐMŰPARKOK – TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
(0233/35-45, 0254/2-4 hrsz)

véleményezési tervdokumentáció

MEGBÍZÓ: **Oroszlány Város Önkormányzata**
2840 Oroszlány, Rákóczi út 78.

GENERÁLERVEZŐ: **Pro Arch. Építész Stúdió Bt.**
1085. Budapest, József krt. 36.
+3620/960-50-41
proarch.epstudio@gmail.com

VÁROSRENDEZÉS: **Auer Jolán**, TT/1, TK/1 01-5003, TÁJOLÓ-TERV Kft.

Leel-Őssy Zsolt, okl. településmérnök, Pro Arch. Építész Stúdió Bt.

A módosításhoz a 3/2022. (I.27.) önk. határozattal és az 1/2022. (II.1.) önk. rendelettel jóváhagyott Településrendezési terv módosítás alátámasztó munkarészeit vettük alapul:

KÖZLEKEDÉS: **Heckenast & Heckenast Bt.**
1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 2. A. ép. 1. em. 2.

Heckenast Judit, TRk-T, Mk 01-5295

KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁJRENDEZÉS: **TÁJOLÓ-TERV Kft.**
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán, vezető településtervező, településrendezési zöldfelületi és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1 TR 01-5003

'Sigmond Katalin, okl. tájépítésmérnök

KÖZMŰVEK: **KÉSZ Kft.**
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Bíró Attila, okl. építőmérnök, TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T, 01-2456

Hanczár Zsoltné, okl. mérnök GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T
01-2418

Tervlapok

Előzmények, bevezetés

Önkormányzati jóváhagyásra kerülő munkarészek

- 1. Településszerkezeti terv módosítását elfogadó önkormányzati határozat-tervezet és mellékletei**

Településszerkezeti terv módosítás

TSZ-JM/M2-2022

- 2. Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendelet-tervezet**

Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítása

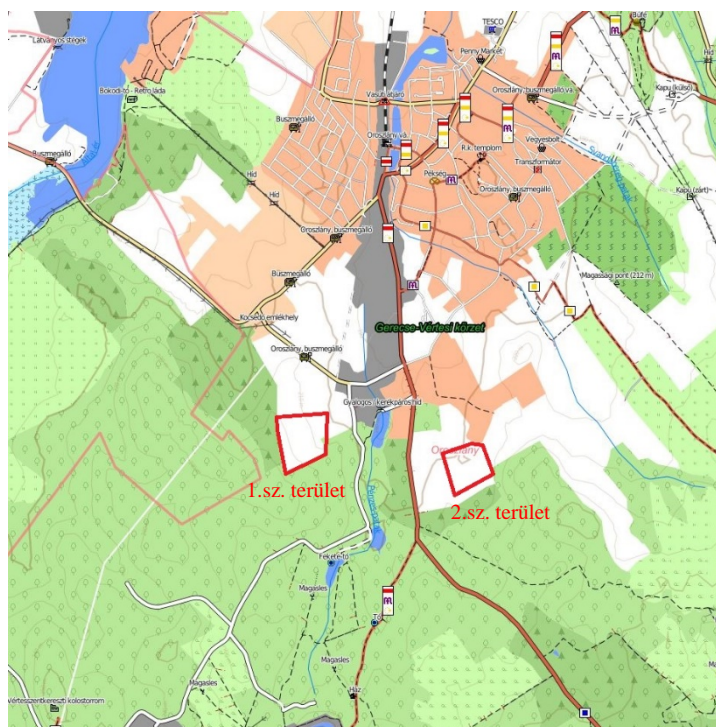
SZ-J2/M4-2022

Alátámasztó munkarészek

- 1. Településrendezés**
- 2. Közlekedés**
- 3. Tájrendezés és zöldfelület-rendezés**
- 4. Környezetvédelem**
- 5. Közművek és elektronikus hírközlés**
- 6. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása**
- 7. Örökségvédelem**

Mellékletek

Előzmények, bevezetés



Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 30/2021. (II.25.) Kt. határozatával támogatta 0233/35-45 és 0254/2-4 hrsz-ú területeken napelempark létrehozását. A fejlesztési területek Oroszlány külterületén találhatóak, a belterülettől és az ipari parktól délre, a Homokszőlőhegy és a Labanc-völgyi-dűlő területrészekén. Az 1. számú terület délről és nyugatról véderdő veszi körül, északról az első ütemben átсорolt különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, keletről tartalék ipari gazdasági terület határolja. A 2. számú terület természetben fekszik, mezőgazdasági és erdőterületek veszik körbe.

szeti környezetben fekszik, mezőgazdasági és erdőterületek veszik körbe.

Korábban a területek módosítását akadályozta, hogy a megyei Területrendezési terven Tájvédelmi terület övezetébe tartoztak. A Nemzeti Park és a megyei Környezetvédelmi Hatóság sem ellenezte a Tájvédelmi övezet határvonalának korrekcióját, majd egy Területrendezési Tanulmányterv alapján a megyei önkormányzat a 18/2022. (II.24.) közgyűlési határozatával hozzájárult a Tájvédelmi övezet határvonalának módosításához, lehetővé téve **jelen módosítás célját, a 0233/35-45 hrsz-ú ingatlanok és a 0254/2-4 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolását**. A megyei Földhivatal mindkét terület esetében engedélyezte a termőföldi területek végleges máscélú hasznosítást naperőművek létesítése céljából.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a TRE módosításhoz szükséges tervezési feladatok elvégzésére és az egyeztetéshez szükséges tervdokumentációk elkészítésére a Pro Arch. Építész Stúdiót bízta meg. A TRE módosítása a hatályos településrendezési eszközök foltszerű és részleges módosításával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**) 2012. augusztus 6-án hatályos **tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** alkalmazásával, a városi főépítész feljegyzésében meghatározott tartalommal kerül kidolgozásra. A TRE egyeztetés a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Településrendezési kódex) szerinti ún. „**egyszerűsített eljárásal**” történik.

A város déli külterületén tervezett napelemes kiserőművek sík mezőgazdasági területen létesülnek, mindegyik **saját transzformátor** állomással, így **egyik** park névleges teljesítménye **sem haladja meg az 5 MW**-ot.

Önkormányzati jóváhagyásra kerülő munkarészek

1. Településszerkezeti terv módosítása

Határozati javaslat

**Oroszlány Város Önkormányzati Képviselő-testületének
...../2022.(.....) Kt. határozata
a Településszerkezeti Terv módosításáról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét a jelen határozat 1. mellékletét képező „**Oroszlány TSZ-JM jelű Településszerkezeti Terv módosítása**” című, **TSZ-JM/M2-2022 jelű** tervlapon tervezési területként lehatárolt területre vonatkozóan ábrázoltak és a településszerkezeti tervének leírása dokumentációban rögzítetteknek megfelelően következőképpen módosítja:

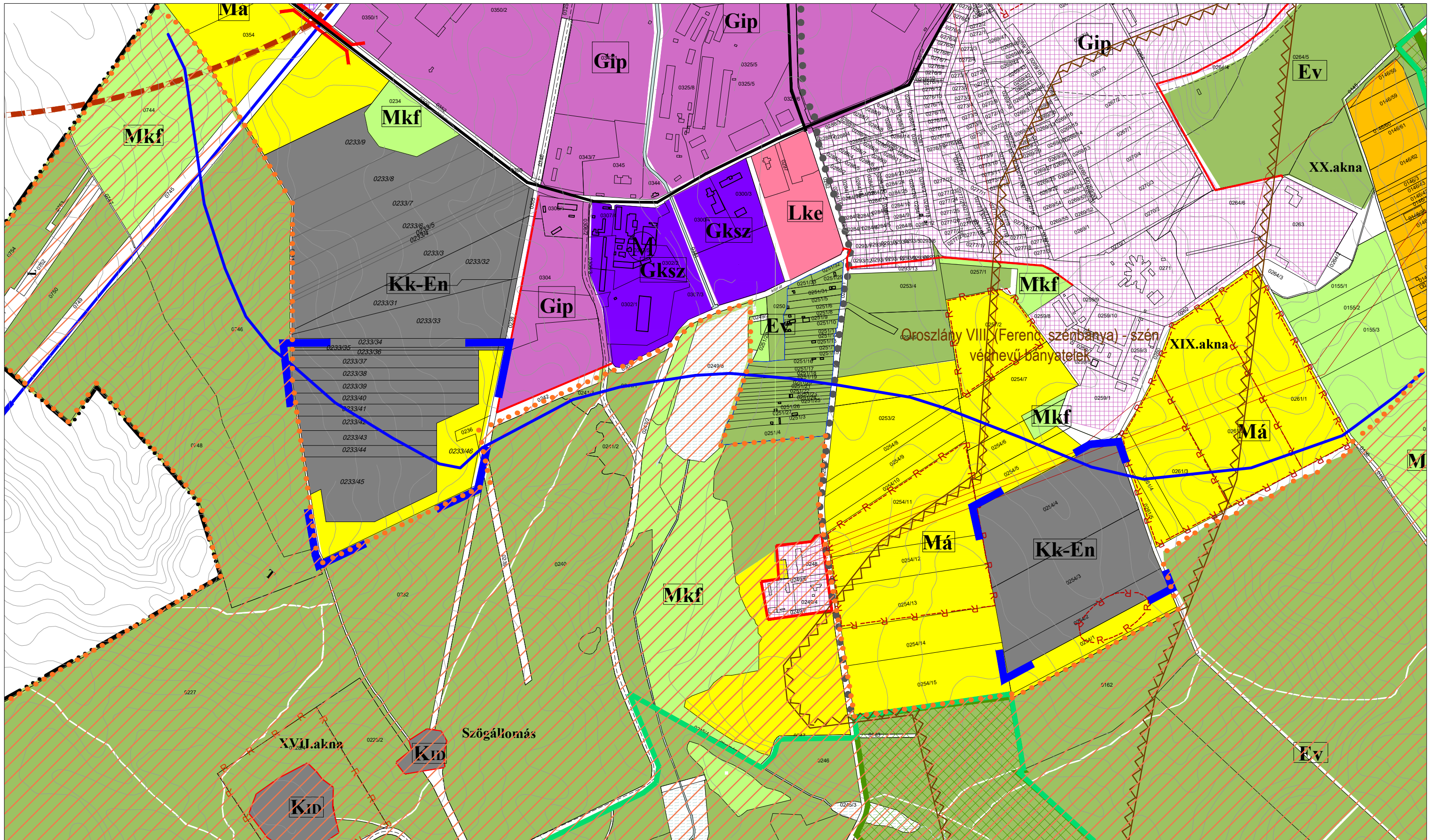
1. Az Oroszlány város 0233/35-45 hrsz-ú telkek valamint a 0254/2-4 hrsz-ú telkek területe Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásból Kk-En jelű különleges beépítésre nem szánt terület—megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. A területfelhasználás változással érintett terület nagysága összesen 23,1 ha.
2. Jelen határozat mellékletei:
 - 1. melléklet:** TSZ-JM/M2-2022 jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet)
3. Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ezért a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változása nem volt vizsgálendő, ezért jelen módosítás következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.
4. Jelen határozat az 1. melléklettel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg az 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozattal elfogadott TSZ-JM jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott TSZ-JM/M2-2022 jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.
5. Jelen határozat 2022. ...-én lép hatályba.

Oroszlány, 2022.

Lazók Zoltán
polgármester

Dr. File Beáta
jegyző

TSZ-JM/M2-2022 jelű Településszerkezeti terv módosítása tervlap



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- települési mellékút
- gyűjtőút
- híd, felüljáró
- városzerkezeti jelentőségű gyalogút

- kertvárosias lakóterület
- ipari gazdasági terület
- tervezett ipari gazdasági terület
- kereskedelmi, szolgáltató terület
- különleges idegenforgalmi terület

- különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- általános mezőgazdasági terület
- kertgazdálkodási terület
- korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízgazdálkodási terület

- bányatelek határa
- nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- NATURA 2000 hálózat területének határa
- ökológiai hálózat magterülete
- tájképvédelmi övezet javasolt módosítása
- tájképvédelmi terület

Megbízó: Oroszlányi Polgármesteri Hivatal, 2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 78. TSZ-JM/M2-2022

Generáltervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.

**OROSZLÁNY
TSZ-JM JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁSA**

1. sz. melléklet a ... sz. határozathoz

Településtervezés: Auer János TTI/1, TK/1 01-5003 TÁJOLÓ-TERV Kft. Leél-Ósás Zsolt ProArch Építészstúdió	Tájérendezés, környezetalakítás: TÁJOLÓ-TERV Kft. Auer János TTI/1, TK/1 01-5003 *Sigmund Katalin	Közlekedés: Heckenast&Heckenast Bt. Heckenast Judit TRK-T, Mh 01-5295	Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné TE, TH, TV-T 01-2418 Biró Abilla TE, TH, TV 01-2456
--	---	--	---



2022. április

M = 1:7500

2. Helyi Építési szabályzat módosítása

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (....) önkormányzati rendelete
Oroszlány Város
Helyi Építési Szabályzatról szóló
20/2006. (X.12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2014. (XI.29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§** Oroszlány Város helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§. helyébe a következő rendelkezések lép:

*„1.§. Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 147/2018. (IX.18.) a 217/2016. (XII.13.), a 132/2016. (VI.27.), az 53/2016. (III.29.) Kt. számú, a 168/2015. (IX.8.) Kt. számú, a 134/2013. (VII.27.) Kt. számú, a 151/2011. (XI.4.) Kt. számú, a 96/2011. (VI.29.) Kt. számú és 73/2006. (IX.26) Kt. számú határozattal módosított 52/2005.(VIII.09.) Kt. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervével összhangban megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet SZ-J1jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv), az Sz-J1/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1/M terv), az Sz-J3 Szabályozási és övezeti helyszínrajz részlet (továbbiakban: SZ-J3 terv), az M1 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M1 terv), az M2 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M2 terv), az M3 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M3 terv), az M4 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M4 terv), az SZT-1 jelű Szabályozási terv (továbbiakban SZT-1 terv), az SZMO szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZMO terv), SZM1 és SZM2 szabályozási terv módosítás (továbbiakban SZM1 és SZM2 terv), továbbá az SZTM-0 szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZTM-0 terv), az SZTM-1 szabályozási terv módosítás - belterület (továbbiakban SZTM-1 terv) az SZTM-2 szabályozási terv módosítás - külterület (továbbiakban SZTM-2 terv), az SZT-M-K szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M-K terv), SZT-M1-2017 és SZT-M2-2017 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2017, SZT-M2-2017) az SZT-M1-2018, SZT-M2-2018 és SZT-M3-2018, SZT-M4-2018 és SZT-M5-2018 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2018, SZT-M2-2018, SZT-M3-2018, SZT-M4-2018, SZT-M5-2018) a rendelet 1. melléklete, az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv), valamint az Sz-J2/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2/M terv), az SZT-M-KK szabályozási terv módosítás (továbbiakban SZT-M-KK terv), SZT-M1-K-2017, az SZT-M2-K-2017, az SZT-M3-K-2017, valamint az SZT-M4-K-2017 (a továbbiakban SZT-M1-K-2017, SZT-M2-K-2017, SZT-M3-K-2017, SZT-M4-K-2017), az SZT-M6-2018, (a továbbiakban SZT-M6-2018), az SZT-J2/M1-2021 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZT-J2/M1-2021 jelű tervlap), az SZ-J2/M4-2021 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZ-J2/M4-2021 jelű tervlap), az SZ-J2/M2-2021 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZJ2/M2-2021 jelű tervlap)), **az SZ-J2/M4-2022 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítása***

(továbbiakban SZ-J2/M4-2022 jelű tervlap), a rendelet 2. melléklete, az alábányászott területek térképe a rendelet 3. melléklete, a mintakeresztszelvények a rendelet 7. melléklete, a forgalmi rend a rendelet 8. melléklete, a burkolat minősége a rendelet 9. melléklete, a beépítésre szánt és nem szánt övezetek építési paramétereinek meghatározása a rendelet 10. melléklete.

2.§ A HÉSZ mellékletét képező SZ-J2 jelű tervlap a jelen melléklet SZ-J2/M4-2022 jelű tervlapon jelölt tervezési területként lehatárolt területen meghatározott tartalomnak megfelelően módosul.

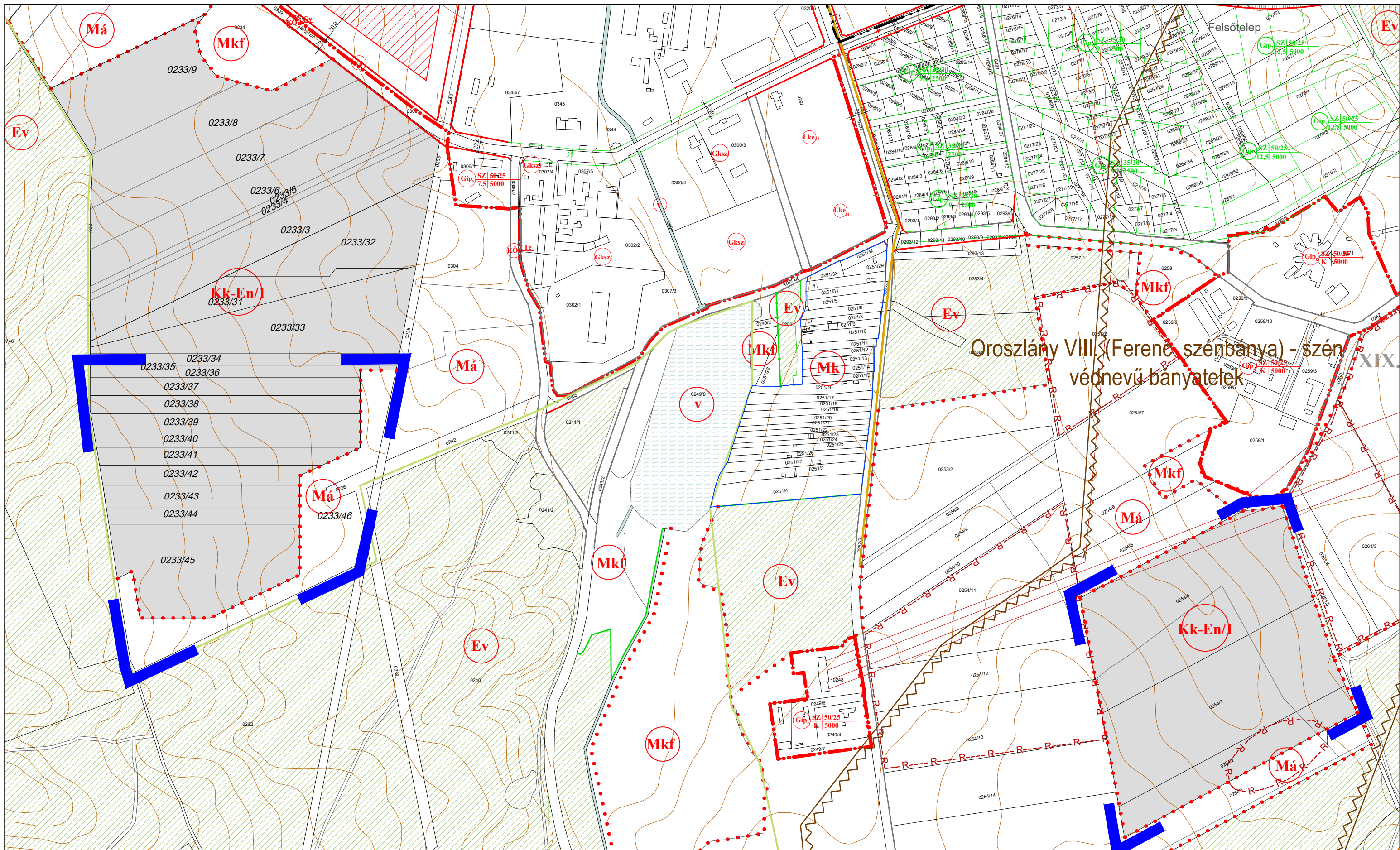
3.§ (1) E rendelet 2022.-én lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Oroszlány, 2022.

Lazók Zoltán
polgármester

Dr. File Beáta
jegyző

SZ-J2/M4-2022 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. módosítása tervlap



Jelmagyarázat

- | | | | | | |
|--|----------------------------------|--|--|--|--|
| | tervezési terület határa | | építési övezet, övezet határa | | különleges beépítésre nem szánt terület |
| | meglévő betérületi határvonal | | szabályozási vonal | | erdőterület |
| | tervezett belterületi határvonal | | építési övezet, övezet jele | | nyilvántartott régészeti lelőhely határa |
| | | | Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezete | | bányatelek határa |
| | | | építési hely | | |

Megbízó: Oroszlányi Polgármesteri Hivatal, 2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 78. SZ-J2/M4-2022

Generáltervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.

**OROSZLÁNY
SZ-J2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI
ÉS ÖVEZETI HELSZÍNRAJZ II. MÓDOSÍTÁSA**
1. sz. melléklet a ... sz. rendelethez

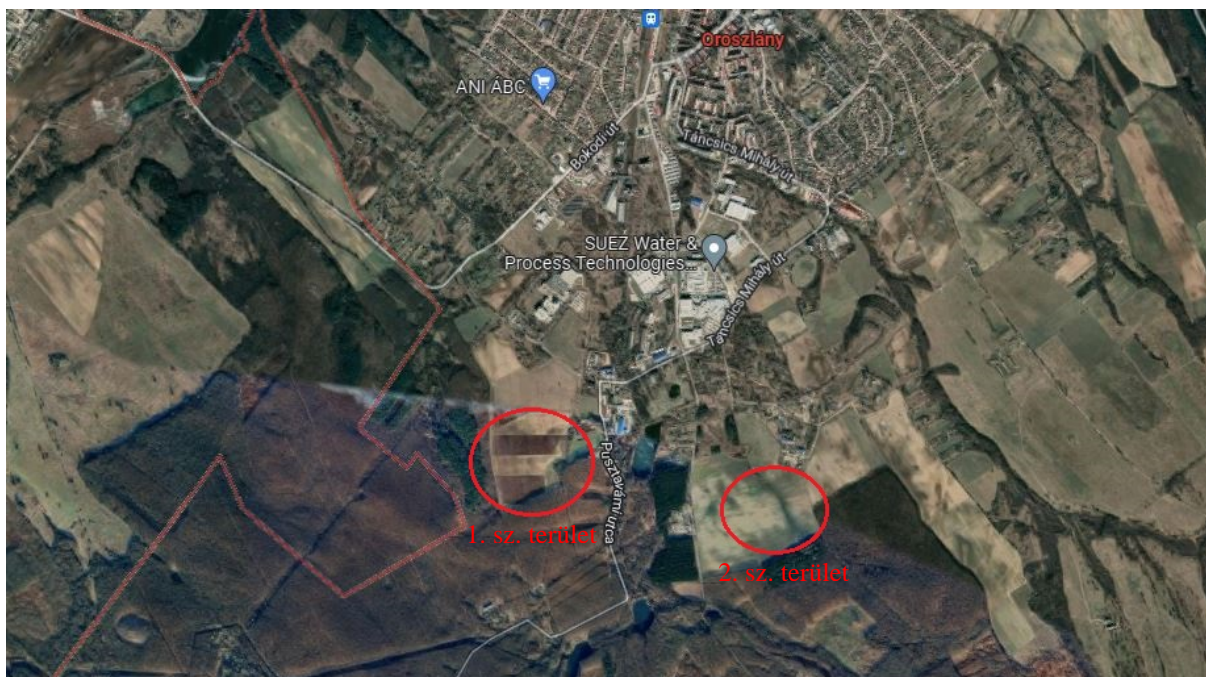
Településtervezés: Auer János TTI, TK/1 01-5003 TÁJOLÓ-TERV Kft. Leel-Ossy Zsolt ProArch Építészstúdió	Tájérendezés, környezetalkítás: TÁJOLÓ-TERV Kft. Auer János TTI, TK/1 01-5003 Sigmund Katalin	Közlekedés: Heckenast&Heckenast Bt Heckenast Judit TRK-T, M/1-5295	Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné TE, TH, TV/1 01-2418 Biro Attila TE, TH TV 01-2456	2022. április M = 1:5000
--	---	---	--	-----------------------------



Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezés

1.1. Településszerkezeti összefüggések



A fejlesztési területek elhelyezkedése légifoton bemutatva

A fejlesztési területek Oroszlány külterületén találhatóak, a belterületől és az ipari parktól délre, a Homoki-szőlőhegy és a Labanc-völgyi-dűlő területrészekén. A területek hasznosítását már 2020-ban tervezte a beruházó, az 1. sz. terület északi részével együtt, azonban idő közben elfogadásra került az új Komárom-Esztergom megyei területrendezési terv, ami a jelent módosítás területeit tájképvédelmi terület övezetébe sorolta és megtiltotta napelemparkok elhelyezését. A beruházó megkereste a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságát (DINPI) és a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztályát (KEMKH KTHFO) és egyik államigazgatási szerv sem emelt kifogást a fenti területek esetében a tájképvédelmi terület övezeti lehatárolásának módosítása ellen. A Pro Arch. Építész Stúdió elkészített egy Területrendezési Tanulmánytervet a tájképvédelmi övezet módosításának előkészítéséhez, mely alapján a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés a 18/2022. (II.24.) számú közgyűlési határozatában hozzájárult a lehatárolás módosításához. A határozattal lehetővé vált az övezet határának a tényleges tájképi értékkel bíró területhez való igazítása és a jelen módosítást tartalmazó területek átsorolása is.

A módosítással érintett 1. sz. területet a Szent Borbála útról lehet megközelíteni, a sík szántóterület a Vértes északi lábánál az ún. Homoki-szőlőhegytől keletre található. A terület közvetlenül kapcsolódik a várost délről elkerülő (Szent Borbála) gyűjtőúthoz, melynek északi részén új ipartelepítések indultak meg, a déli területek jelenleg beépítetlenek.

A 2. sz. terület szintén hegylábi erdőterületek és a városi szövet között fekszik. A sík szántóterület a várost délről elkerülő gyűjtőúttól (Táncsics Mihály út) fél kilométerre található. A terület környezetében lakott területek nincsenek, a szomszédos telken elektromos állomás van.

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeinek, valamint a 91/2020. (IX.17.) Kt határozattal elfogadott Oroszlány új Településfejlesztési koncepció Megalapozó vizsgálatához az államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatások felhasználásával készültek.

A módosítással érintett területek Oroszlány hatályos településrendezési eszközeiben általános mezőgazdasági terület (Má) besorolásúak. A településrendezési eszközök módosítása során (továbbiakban: TRE módosítás) a fejlesztési területek Különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe kerülnek átsorolása (Kk-En/1).

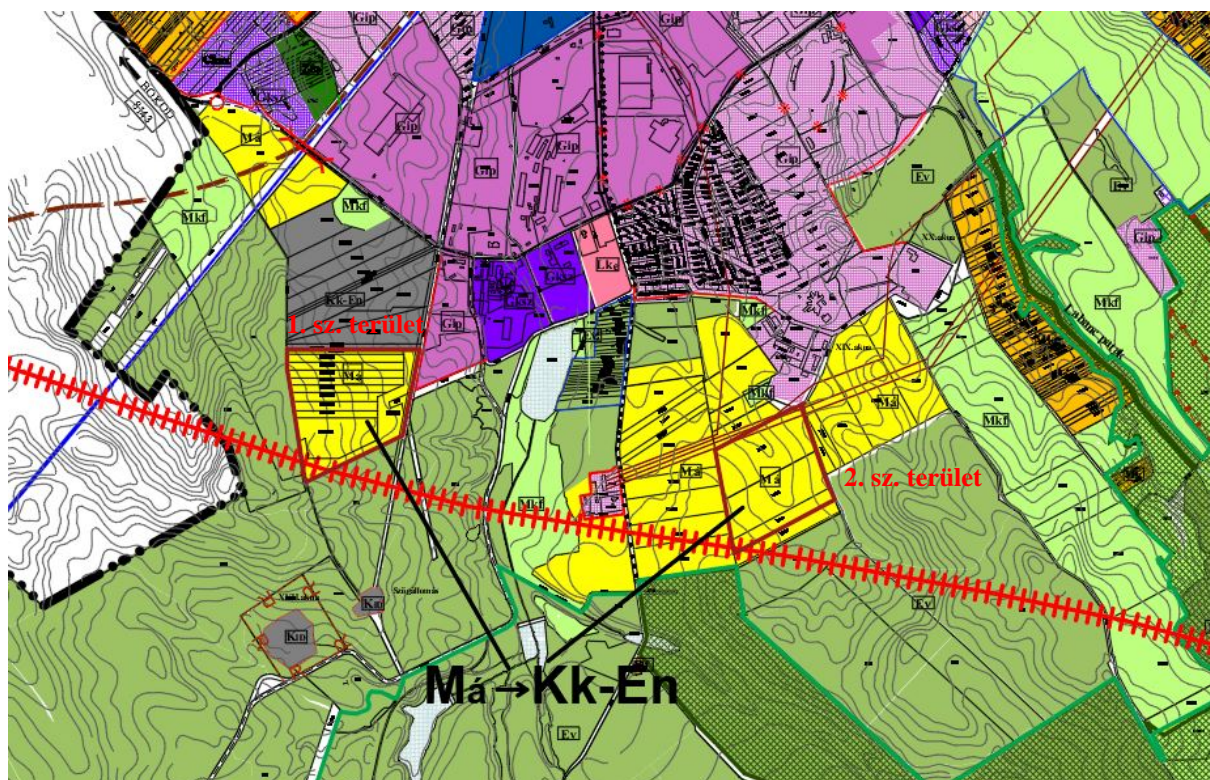
1.2. A vizsgált területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök

Oroszlány város Képviselő-testülete a város **Településszerkezeti tervét** az 52/2005. (VIII.09.) Kt. határozatával fogadta el. A 2011-ben a Településszerkezeti tervlap egységes szerkezetben került ábrázolásra az addig történt módosításokkal. Az ezt követő módosítások településszerkezeti terv rajzi mellékletei nem kerültek egységes szerkezetbe. A tervezési területre vonatkozó „térképi” elhatározásokat a **TSZ-JM** jelű tervlap tartalmazza.

Oroszlány város helyi építési szabályzatát a 20/2006. (X.12.) önkormányzati rendelettel fogadta el. A tervezési területre vonatkozó szabályozási tervet (HÉSZ rajzi melléklete) a **SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II.** c. tervlap tartalmazza.

A területekre vonatkozó Településszerkezeti terv

A Településszerkezeti terv szerint mindkét vizsgált terület **Má jelű általános mezőgazdasági** területfelhasználási egységben van, ami a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztály (KEMKH FHFFO) adatszolgáltatása alapján egyaránt jóminőségű szántóterület. A termőföldi területek végleges máscélú hasznosítását naperőművek létesítése céljából a KEMKH FHFFO a 17073-7/2021 és 17.110/8/2021 ügyszámú határozataiban engedélyezte.



A két tervezett naperőműpark bemutatása a hatályos Településszerkezeti terv kivágatán

1-es számú terület

Az 1. számú területet délről és nyugatról véderdő veszi körül, északról az első ütemben átsoportolt különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, keletről tartalék ipari gazdasági terület határolja. Az ipari gazdasági terület jelenleg nincs beépítve, szabályozását tekintve a terület Má övezeti besorolású. A területet délről és nyugatról ökológiai hálózat folyosó veszik körbe.

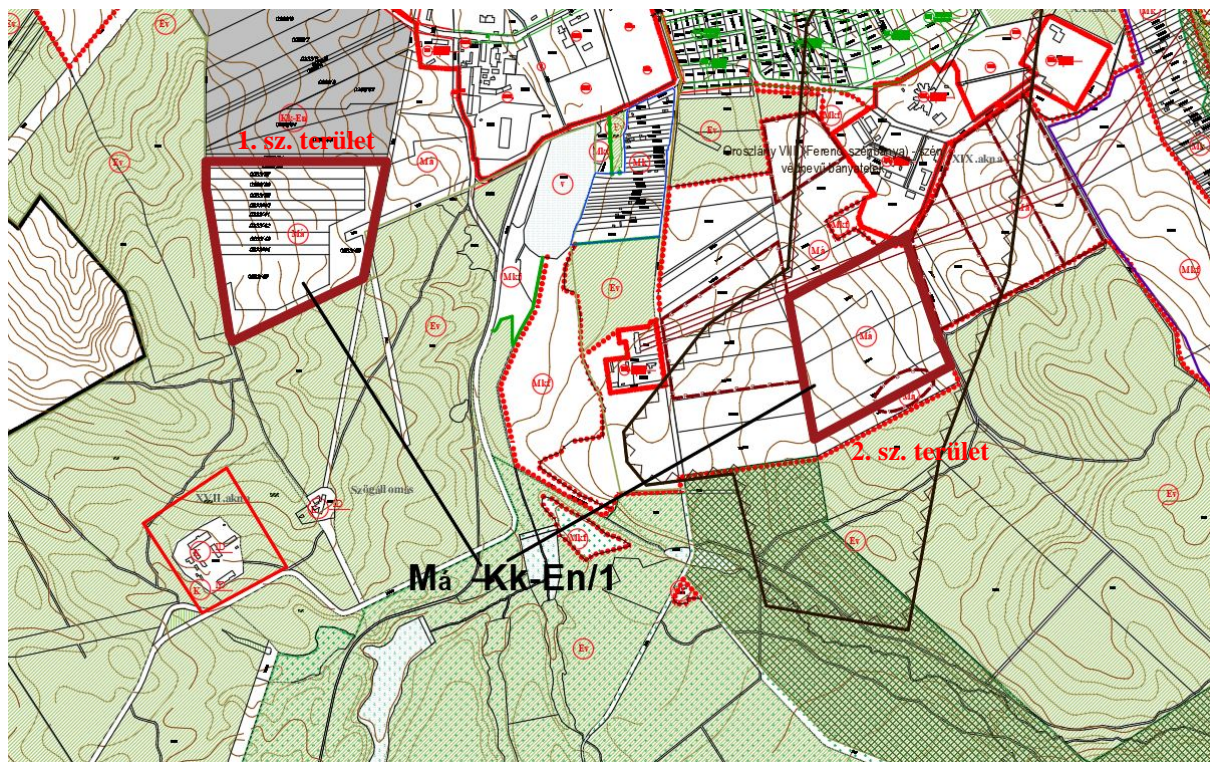
2-es számú terület

A terület természeti környezetben fekszik, mezőgazdasági és erdőterületek veszik körbe. A hatályos Településszerkezeti terv szerint a tervezett 2. jelű fejlesztési területet bányatelek is érinti, az Oroszlány VIII. (Ferenc szénbánya) védnevű mélyművelésű bánya tekén belül található. A most készülő Oroszlány Településfejlesztési koncepcióhoz a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Osztálytól kapott adatszolgáltatás szerint jogosított bányavállalkozó a Vértesi Erőmű Zrt. A Vértesi Erőmű Zrt. működése jelenleg szünetel, ebből következően jelenleg bányaművelés sem folyik a bányatelek területén. A 2. sz. terület 0254/2-3 telkeit az Oroszlány 15 nevű (46082 azonosítószámú) **régészeti lelőhely** érinti.

A 2-es számú terület ökológiai hálózat puffertérületével határos délről és délkeletről. A fejlesztési területek 500 méteres körzetében nem található védett épület.

A területekre vonatkozó Szabályozási tervi előírások

Az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben a hatályos HÉSZ előírásai szerint a területek növénytermesztésre és állattenyésztésre szolgálnak. Épületek és egyéb építmények ehhez kapcsolódóan helyezhetők el az 1 ha-t elérő vagy azt meghaladó földrészleteken maximum 3% beépítésével. Má jelű övezetben szabadon állóan, maximum 6 méter magas épület elhelyezése lehetséges. Gabonátárolók esetében az építménymagasság 12 méterben van maximalizálva. A mezőgazdasági területeken az OTÉK előírásai alapján birtokközpont kialakítható. Az építési hely a telekhatártól minimum 15 m-es távolságban alakítható ki.



A két tervezett naperőműpark bemutatása a hatályos Szabályozási terv kivágatán

1.3. A módosítással érintett területek bemutatása

A tervezési területek Oroszlány délnyugati, külterületi részén fekszenek, közvetlenül az Ipari park tervezett és meglévő területeinek déli szomszédságában, a Vértestől északra.

1-es számú terület

A több telekből álló szántóterület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt van. A területen korábban telekosztás történt.

Teleknagyságok (összesen: 11,2 hektár)

0233/35 hrsz., 2705 m ²	0233/36 hrsz., 4060 m ²
0233/37 hrsz., 10512 m ²	0233/38 hrsz., 10512 m ²
0233/39 hrsz., 10512 m ²	0233/40 hrsz., 9000 m ²
0233/41 hrsz., 9000 m ²	0233/42 hrsz., 9000 m ²
0233/43 hrsz., 9000 m ²	0233/44 hrsz., 6736 m ²
0233/45 hrsz., 31030 m ²	







2-es számú terület

Teleknagyságok (11,9 hektár):

0254/2., 16567 m²

0254/3., 47723 m²

0254/4., 54693 m²

	
1. terület Dél-keletről	1. terület Dél-keletről
	
1. terület a Szent Borbála útról É-ről	2. terület a Labanc-völgyi erdő felől
	
2. terület a Mindszenti utca felől	2. terület melletti elektromos alállomás

1.4. Településrendezési javaslat

A helyszín kiválasztása során a beruházó számításba vette a környező területeket, melyek közül egyedüli lehetséges helyszín az Ipari parki állomás alatt elterülő, jelen módosításban leírt Park 1. és Park 2. telkei volt. Beruházó 2019 őszén az módosítandó ingatlanok összes tulajdonosával adás-vételi előszerződést kötött, majd a Park 1. terület északi határában lévő 0233/3-9. és 0233/32-34 hrsz-ú ingatlanokon a fejlesztés első szakaszaként Kk-En/1 övezetű területet alakított ki, melyet Oroszlány Város Önkormányzata a 3/2022. (I.27.) sz. határozatával és 1/2022. (II.1.) sz. rendeletével hagyott jóvá.

A Park 1-be tartoznak a 0233/2 hrsz-ú ingatlanból kialakított 0233/35-45 hrsz-ú telkek. A beruházás során a Park 1. területén és a tőle északra lévő, már átsorolt területeken összesen négy külön csatlakozású blokkal ellátott napelemparkot valósítanak meg. Az egyik a 0233/3-6 hrsz-ú telkeken, aminek a csatlakozási teljesítménye 4940 kVA (vagyis 4,94 MW), a másik a 0233/7-9. hrsz-ú telkeken, aminek a csatlakozási teljesítménye 4270 kVA (vagyis 4,27 MW). A korábbi 0233/2-es hrsz-ból kialakított telkeken két blokk lesz kialakítva: a 0233/31-38 hrsz-ú telkeken és az új 0233/39-45 hrsz-ú telkeken is egy-egy, külön-külön 4855 kVA (vagyis 4,86 MW) csatlakozási teljesítményű blokk. A beruházás az energiatermelésen kívül új munkahelyeket is teremt a városban: a kivitelezés alatt kb 4-8 főt és az üzemeltetés alatt is 2-4 főt tudnak majd foglalkoztatni.

A Park 2 területére tervezett napelemes kiserőmű a 0254/2-4 hrsz-ú telkeken fog megvalósulni, 5000 kVA csatlakozási teljesítménnyel (vagyis 5,00 MW). A Park 2-ben a kivitelezés alatt 3-5 fő, míg az üzemeltetés alatt idényjelleggel 1-2 fő számára tud munkát biztosítani a beruházó.

Az összesen öt napelemes kiserőmű közül egyik névleges csatlakozási teljesítménye sem lépi túl az 5,00 MW-os határt, így a vonatkozó jogszabályok szerint a kiserőműveket nem kell tartalmaznia a megyei területrendezési tervnek, a településrendezési eszközök módosítását megelőzően térségi területfelhasználási engedélyt megszerzésére nincs szükség, területrendezési hatósági eljárást nem kell lefolytatni.

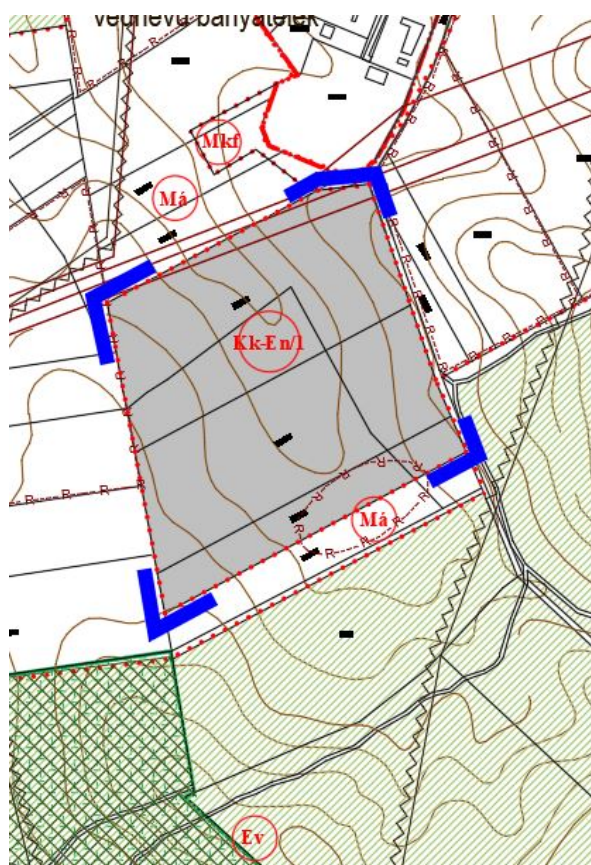
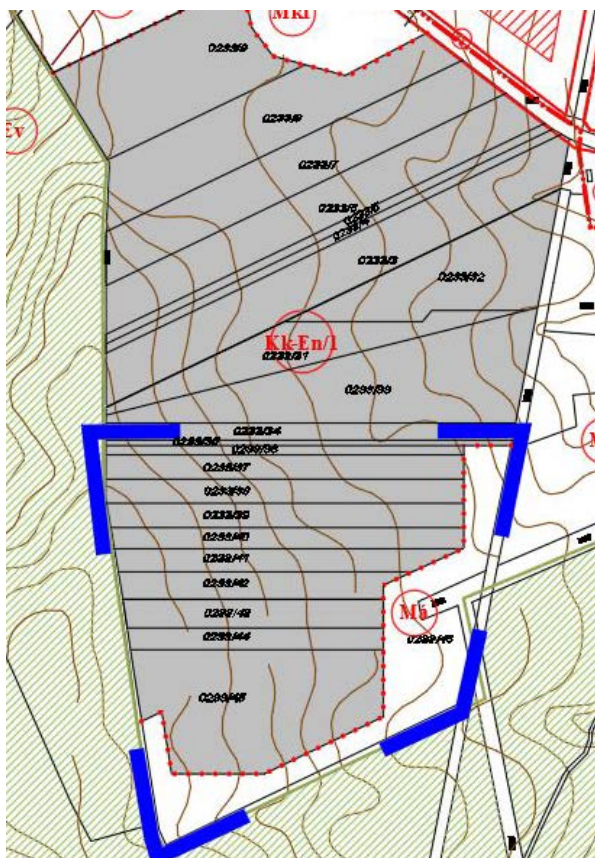
A tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a két terület Kk-En jelű, különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület területfelhasználásba, ill. övezetbe kerül átsorolásra.

Az előbbieket figyelembe a településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosulnak:

hrsz.	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
	hatályos	módosítási javaslat	hatályos	módosítási javaslat
0233/35-45, 0254/2-4	Má jelű általános mezőgazdasági terület	Kk-En jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete	Kk-En/1 jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

A Kk-En/1 jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetének tervezett előírásai (HÉSZ 32/A § (6)):

- Elhelyezhető építmények: a naperőmű napelemei és a naperőmű üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények
- Beépítési mód: szabadonálló
- Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 2%
- Kialakítandó zöldfelület minimuma: 50%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
- Kialakítható telek legkisebbmérete: 1 ha (10 000 m²)
- Egyéb előírás:
 - a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület használat biztosítható legyen.
 - az élővilág védelme érdekében az övezetben kizárólag matt felületű (polikristályos) napelemek helyezhetők el, ill. olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.



Tervezett szabályozás (Park 1, Park 2 területe)

1.5. Területi mérleg alakulása a tervezett módosítás következtében

Oroszlány közigazgatási területe összesen 7586 ha. A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A TSZT-ben beépítésre szánt területként szereplő területek területfelhasználása változik más rendeltetésű beépítésre nem szánt területre.

Területhasználati egység			Tervezett változás (ha)
Beépítésre szánt területek			
Lakóterületek	Nagyvárosias	Ln	
	Kisvárosias	Lk	
	Kertvárosias	Lke	
	Falusias	Lf	
Vegyes terület	Központi vegyes	Vk	
	Településközpont vegyes	Vt	
Gazdasági	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	
	Jelentős mértékben zavaró hatású ipari	Gipz	
	Egyéb ipari	Gip	
Különleges	Temető	KT	
	Idegenforgalmi terület	KID	
	Hulladéklerakó területe	K-H	
	Rekultiválható terület	K-R	
	Kegyeleti park	Kkp	
Üdülőtérület	Hétfélig házas	Üh	
Beépítésre nem szánt területek			
Közlekedési és közmű-terület	Közút	Köu	
	Kötőpályás közlekedési terület	Kök	
	Közműterület	Kö	
Zöldterület	Közpark	Zkp	
Erdő	Védett	E	
Mezőgazdasági	Általános	Má	-23,1
	Farmgazdasági	Mf	
	Kertgazdasági	Mk	
	Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági	Mkf	
Vízgazdálkodási		V	
Természetmegőrzési			
Különleges	Sportterület	Kk-s	
	Hulladékkezelő	Kk-Hk	
	Kegyeleti állattemető	Kk-ÁT	
	Turisztikai	Kk-Tu	
	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló	Kk-En	+23,1

2. Közlekedés

2.1. Közúthálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok

A módosítás a hálózati kapcsolatok, és főbb csomópontok szempontjából irreleváns. A település főúthálózati kapcsolatait biztosító országos utak a módosítással érintett területtől északra haladnak. A területtől északra egy helyi gyűjtőutat (Szent Borbála u.-Táncsics Mihály út) jelölnek a hatályos településrendezési eszközök, amely gyűjtőút a 8143j. Oroszlány-Bokod összekötőúthoz kapcsolódik. Ezen közlekedés-hálózati elemek egyikén sem kell változtatni a tervezett módosítás miatt.

A magasabb rendű tervek szerint talán éppen érintheti mindkét beruházási terület déli sarkát a tervezett „(Ausztria és Szlovákia) - Hegyeshalom térsége és Rajka térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Röske és Kübekháza - (Szerbia és Románia)” nagysebességű vasútvonal nyomvonala. A nyomvonal egy elvi, nagytávlatú nyomvonal, amelyet a vonatkozó törvény szerint a törvény mellékletében felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét - érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani. Mint a fentiekből is látszik, az elvi nyomvonal kellően sok bizonytalanságot tartalmaz ahhoz, hogy bár felhívja a figyelmet a távlatban esetleg várható érintettségre, a tervezett beruházásnak ne legyen akadálya.

2.2. Belső úthálózat

A módosítással érintett terület közvetlen közúti megközelítését a helyi gyűjtőút szerepet betöltő Szent Borbála u.-Táncsics Mihály út gyűjtőútról leágazó helyi kiszolgáló utcák, illetve helyi külterületi utak biztosítják. A hatályos településrendezési eszközök szerint a napelemparkok környezetében lévő helyi kiszolgálóutcák közterületszabályozása is változik, de ezzel kapcsolatos szabályozási vonal a területeket nem érinti, és a megközelítést a meglévő úthálózat, a tervezett szabályozások nélkül is, biztosítja.

A napelem parkok átlagos napi forgalma jellemzően elhanyagolható, általában 5-10 évenként egy 7,5-9 tonnás készülékszállító jármű közlekedése várható, ezen kívül a kezelő személyzet és más alkalmazottak személygépjárművel érkehetnek a területre, kb. hetente egy alkalommal. A Park1 terület az üzemeltetés alatt mintegy 1-2 főt, a Park2 terület 1-2 főt fog foglalkoztatni.

A módosítás miatt a HÉSZ közlekedési előírásain nem kell változtatni.

2.3. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás)

A módosítás a közösségi közlekedést nem befolyásolja, a tervezett létesítmény gyakorlatilag nem igényel közösségi közlekedési ellátást. A legközelebbi közösségi közlekedési eszköz a Szent Borbála u.-Táncsics Mihály úton közlekedő helyi autóbusz.

2.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A módosítás a területek gyalogos, kerékpáros közlekedésére nincs hatással. A területeket önálló kerékpárút jelenleg és tervezetten sem érinti. A napelem parkok esetleges csekély kerékpáros forgalma a kisforgalmú közutakon haladhat.

2.5. Parkolás

A módosítás területén a parkolást/rakodást továbbra is az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani.

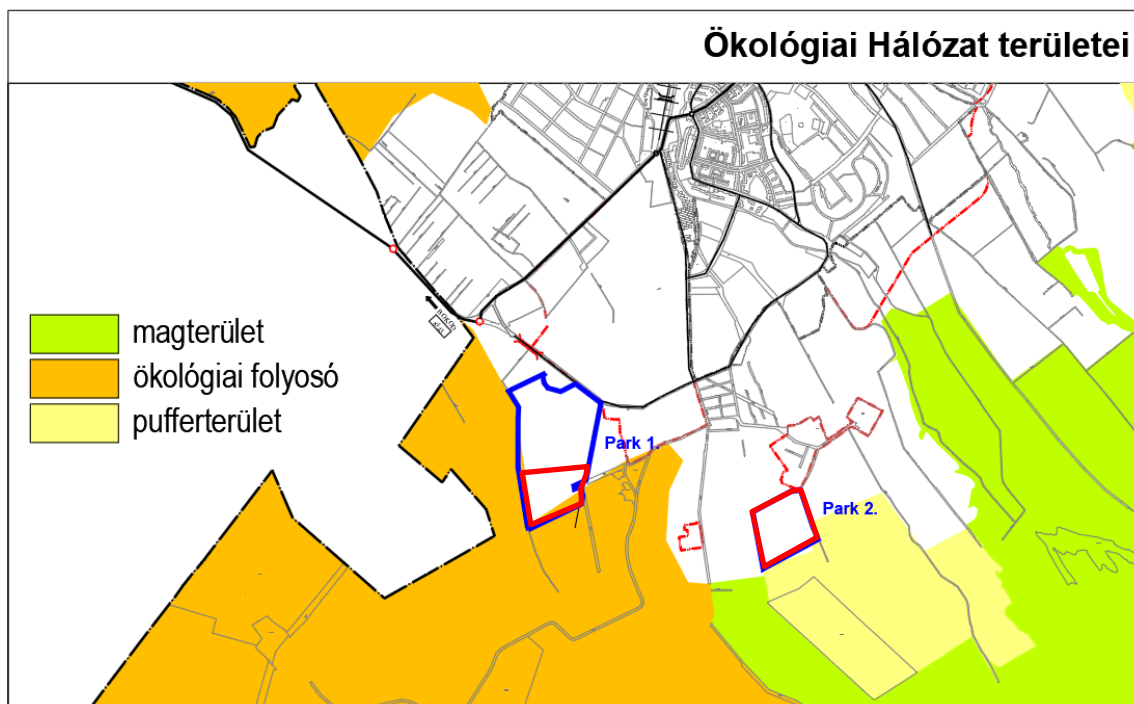
A tervezett módosítások további közlekedési fejlesztéseket nem igényelnek. **A tervezett módosítás nem befolyásolja a település kialakult közlekedési-hálózati rendszerét, a tervezett módosítások nem érintenek közlekedési területeket, sem a vasúti közlekedést, sem a közúti közlekedést, sem a városi közúthálózatot.**

3. Tájrendezés és zöldfelület-rendezés

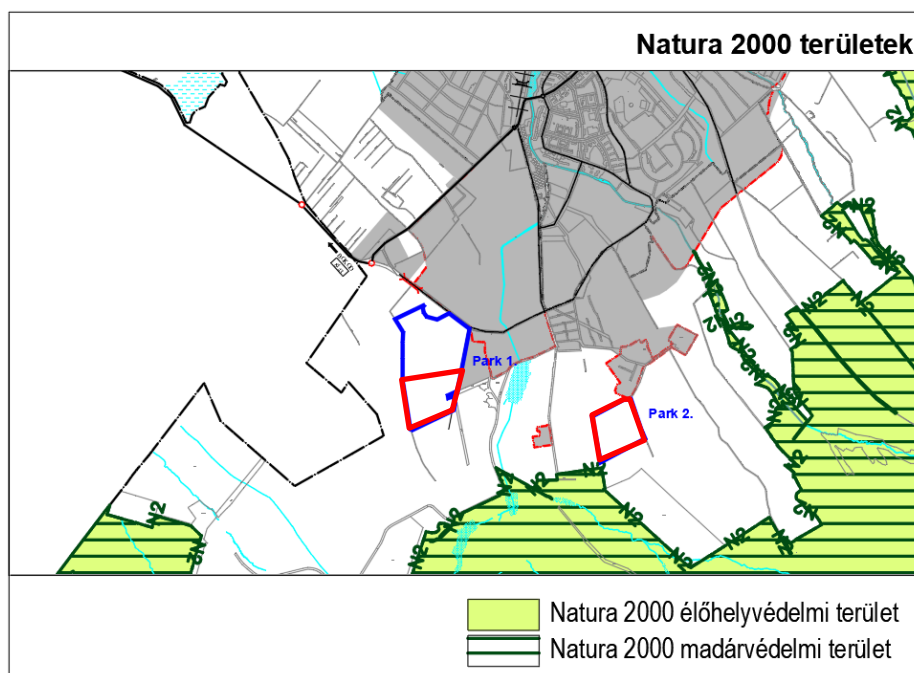
A hatályos településrendezési eszközök tájrendezés és zöldfelületrendezés szakági munkarészeit az alábbiakkal egészítjük ki:

91/2020. (IX.17.) Kt. határozatával fogadta el Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az új Településfejlesztési koncepciót és az azt Megalapozó vizsgálatokat. A Megalapozó vizsgálatok olyan részletezettséggel készültek, hogy a Településfejlesztési koncepciót követően készülő településrendezési eszközöknek is megalapozásául tudjanak szolgálni. E Megalapozó vizsgálatokhoz az Önkormányzat a teljes közigazgatási területre vonatkozóan megkérte a természetvédelmi témájú adatszolgáltatásokat is. Ezen friss adatszolgáltatások alapján megállapítható, hogy a tervezés alá vont terület **nem érint**:

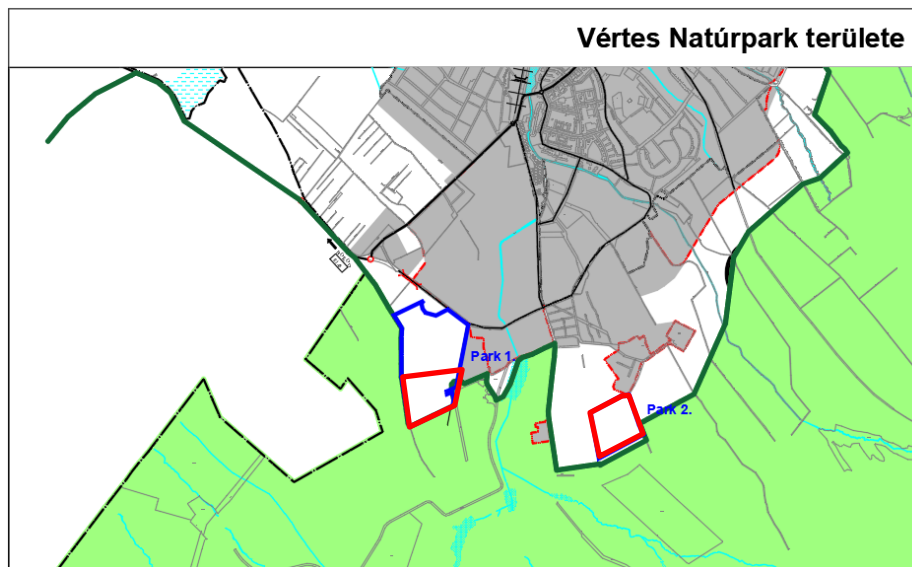
- országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, ill. természeti értéket,
- ex lege védett természeti területet, ex lege védett barlang felszíni védőövezetét,
- európai jelentőségű élőhelyet, ú.n. Natura 2000 terület,
- helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, ill. természeti értéket,
- Magas Természeti Értékű (MTÉT) területet,
- egyedi tájértéket.



A tervezés alá vont területek közül az 1. jelű terület déli részén mellett egy keskeny sáv (a módosítással nem érintett 0233/46 hrsz-ú ingatlan) ökológiai hálózat ökológiai folyosó területébe tartozik, illetve nyugat felől is határos vele. A 2. jelű terület délről és a keleti oldal déli harmadán ökológiai hálózat pufferterületével határos.



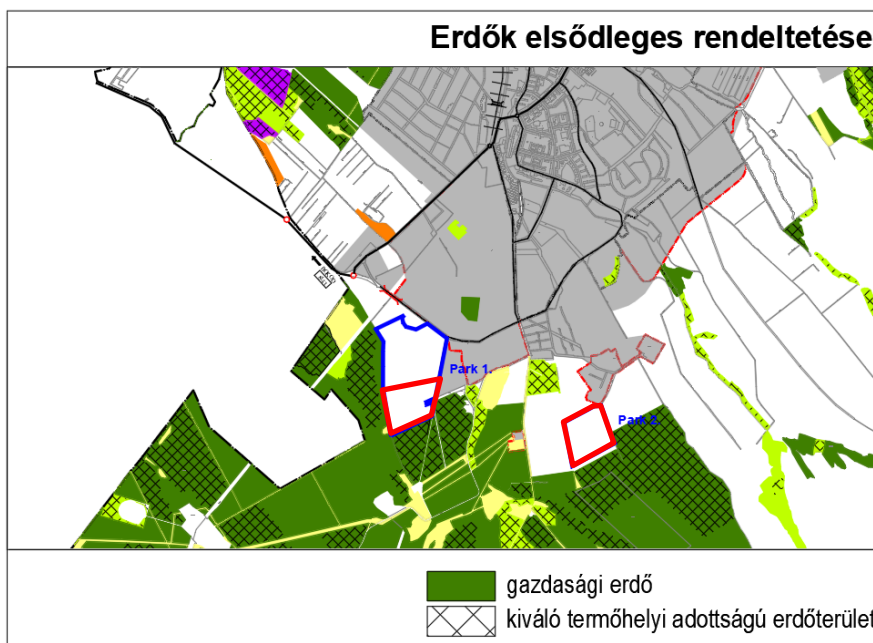
A 2. sz. tervezési terület déli irányban Natura 2000 területtel közeli szomszédságban van, mindössze 40 m-re tőle, mely egyben ökológiai hálózat magterülete is.



Mind a két terület a Vértess Natúrpark közvetlen szomszédságában található, melynek célja, hogy a magyar vidék természeti, tájképi és kulturális értékeinek megőrzését, bemutatását és gyarapítását, identitásának megerősítését, valamint az ezen értékeket hasznosító gazdaságának fejlesztését segítse elő.

A tervezési területek Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervében „erdőgazdálkodási és mezőgazdasági területfelhasználású térség”-be soroltak.

A területeken az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterület nem található. Az 1. területet nyugatról, délről és délkeletről határolják gazdasági rendeltetésű erdőterületek. Ezen erdőterületek kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeknek minősülnek. A 2. területet pedig délkeletről érinti közvetlenül erdő, a déli oldalán pedig cca. 50 m távolságban van tőle.



Táj-, természet-, élővilágvédelmi javaslatok

A tervezett létesítmény védett fajok élőhelyeit nem érinti. A napelemtáblák alatti gyepes területek változatlanul fenttartandók.

A naperóműparkok zöldfelületeinek fenntartására javasolt juhokkal történő legeltetés. Ha ez nem kivitelezhető, a zöldhulladék komposztálása, hasznosítása javasolt.

A napelemtáblák kedvezőtlen környezeti hatása a **poláros fényszennyezés**.

„Ökológiai fényszennyezés alatt az élővilág élettereinek mesterséges fények miatti minőségromlása (degradációja) értendő. A poláros fényszennyezés egy újszerű, korábban föl nem ismert környezeti ártalom, amely elsősorban a vízhez kötődő rovarokat veszélyeztet. Az ökológiai fényszennyezés magába foglalja a mesterséges vakító fényeket, a fokozatosan erősödő kivilágítást, s a megvilágítás ideiglenes, váratlan ingadozásait. Az ökológiai fényszennyezésnek különböző forrásai lehetnek: például utcai, biztonsági lámpák vagy járművek fényei; települések fölötti éjjeli égbolt világítása; megvilágított építményekről visszaverődő fények; halászhajók, tengeri kőolaj- és földgázplatformok és mélytengeri búvárhajók fényei.”¹

Egyéb naperóművi beruházások során szerzett tapasztalatok alapján elmondható, hogy a napelemek elsősorban a vízi rovarokra, és vízi madarakra lehet hatással, azáltal, hogy a napelem „fényes felülete” vízfelület látszatát kelti számukra. Napjainkra ezen kedvezőtlen hatás kiküszöbölésére több műszaki megoldás is született.

- tükröző felületek annyira durvává, érdessé tétele, hogy a róluk visszaverődő, s részben depolarizálódó fény polarizációfoka a vízirovarok polarizációs ingerküszöbe alá essen. A felületi érdesség további előnye, hogy a durva felszínről visszavert fény polarizációránya általában nem vízszintes, így nem vonzza a vízirovarokat.
- csökkenthető a poláros fényszennyezés a depolarizáló rácshatás alkalmazásával. Ha erősen és vízszintesen polarizáló mesterséges felületeket egy vékony, akár 1-2 mm-es csíkokból álló, polarizálatlan fényt visszaverő rácsmintával látunk el, akkor elvesztik a rovarokra kifejtett vonzásukat. Minél sűrűbb a fényt depolarizáló fehér rács, annál kevesebb rovar vonzanak az egyébként fényes és fekete felületrészek.

A legújabban kifejlesztett napelemeken kis nanocsövek, kiemelkedések vannak, amelyek elnyelik az összes beeső fényt, ezért a vízirovarokat nem vonzzák, mivel a fény ezekben a napelemekben a nanocsövekben sokszor ide-oda verődve nyelődik el, még a hatásfokuk is jobb. ma már nem ritka a kereskedelemben az ún. antireflexiós bevonattal ellátott napelem.

Az élővilágra gyakorolt hatások minimalizálása miatt lehetőség szerinti legsűrűbb depolarizáló rácsozást, valamint a napelemek matt, antireflexiós bevonattal történő ellátását kell alkalmazni.

¹[https://www.google.hu/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=pol%C3%A1ros+f%C3%A9nyszennyez%C3%A9s&*>](https://www.google.hu/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=pol%C3%A1ros+f%C3%A9nyszennyez%C3%A9s&*>https://www.google.hu/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=pol%C3%A1ros+f%C3%A9nyszennyez%C3%A9s&*>), Szerzők: Kriska György (egyetemi adjunktus, Ph.D.; ELTE TTK Biológiai Intézet, Biológiai Szakmódszertani Csoport) és Horváth Gábor (habilitált egyetemi docens, az MTA doktora; ELTE TTK Fizikai Intézet, Biológiai Fizika Tanszék, Környezetoptika Laboratórium)

A fentiek alapján **a poláros fényszennyezés elkerülése érdekében tartalmazza a HÉSZ 32/A.§ (6) bekezdés c) pontjának előírása, hogy:**

- **a Kk-En övezetben az élővilág védelme érdekében kizárólag matt, antireflexiós bevonattal rendelkező felületű napelemek helyezhetők el, ill. olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.**

Tájképvédelmi javaslatok

A tervezési területet az OTrT-ben (és a megyei területrendezési tervben) lehatárolt tájképvédelmi területek érintik. Az 1. jelű terület déli része, a 2. jelű terület teljes egésze az övezetbe tartozik. A Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv 3.§ (4) bekezdése értelmében tájképvédelmi terület övezetében nem lehet napelempark elhelyezését lehetővé tevő települési területfelhasználási egységet kijelölni.



Tekintve, hogy a tájképvédelmi terület övezetének határvonala eltér a környező természetvédelmi területeket jelentő erdőhatártól és a övezet országos léptékben lett lehatárolva, beruházó megkereste a Duna-Ipoly Nemzeti park Igazgatóságát (továbbiakban: DINPI), a Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: KEMKH KTHFO) és az Állami Főépítész a határvonal módosításának lehetőségével. A DINPI és KEMKH KTHFO előzetesen nem emelt kifogást a fenti területek esetében a tájképvédelmi terület térségi övezet határának módosítása ellen. Az Állami Főépítész tájékoztatása szerint a „tájképvédelmi terület” övezetének határa a KEMTrT módosításával érhető el. A KEMTrT módosítására a módosítás szükségességét megalapozó területrendezési tanulmányterv alapján nyílik lehetőség. A „tájképvédelmi terület” övezetének módosításával a lehatárolás igazodni tud a területen előforduló eltérő tájkarakterű területek határához.

A Park 2. terültén sajnos már jelenleg sem teljesülnek a térségi övezetre vonatkozó előírások. A területen haladó számos légvezeték nem tekinthető az energetikai infrastrukturális hálózat tájképi szempontokat figyelembe vevő telepítési módjának. A Pro Arch. Építész Stúdió

elkészített egy Területrendezési Tanulmánytervet a tájképvédelmi övezet módosításának előkészítéséhez, mely alapján a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés a 18/2022. (II.24.) számú közgyűlési határozatában hozzájárult a lehatárolás módosításához. A határozattal lehetővé vált az övezet határának a tényleges tájképi értékkel bíró területhez való igazítása és a jelen módosítást tartalmazó területek átsorolása is.

A naperőművek tájbaillesztése érdekében a napelemek telepítésekor a terep domborzati viszonyai nem változtathatók meg, a napelemek a szintvonalak mentén helyezendők el.



A DINPI javaslata a tájképvédelmi övezet pontosítására.

Biológiai aktivitásérték-számítás

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a területek a hatályos és a tervezett szabályozás szerint is beépítésre nem szánt területek.

Ebből következően a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változását nem kell értékelni.

4. Környezetvédelem

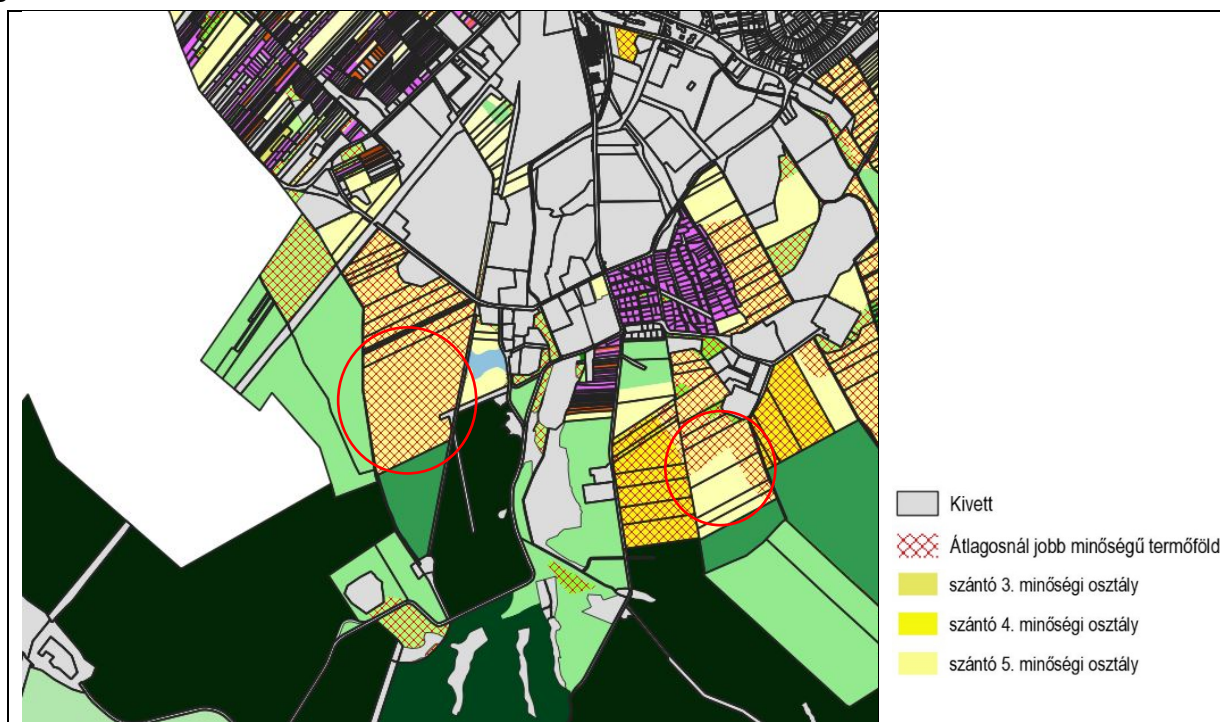
Az Euroenergy Rho Kft. Oroszlány közigazgatási területén a korábbi ütem és jelen módosítás során összesen négy blokkból álló napelemes kiserőmű létesítésére vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását kérte. Az EVD-ben szereplő Park I.–IV. néven szereplő fotovoltaikus kiserőmű-napelemparkok területei megegyeznek jelen TRE módosításban Park 1 néven szereplő területtel. Az előzetes vizsgálat eljárás során megállapítást nyert (Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Üisz.: KE-06/KTO/04494-19/2021.), hogy a tervezett kiserőmű-napelemparkok létesítése, üzemeltetése során várható környezeti hatások nem jelentősek.

A várható környezeti hatásokat az alábbiakban foglaljuk össze:

4.1. A talaj és a termőföld védelme

A naperőmű-parkok, esetében csak a napelemek elhelyezésére szolgáló asztalokat alátámasztó cölöpök képeznek burkolt felületet. A terület többi része gyepterület marad. Ez a területfoglalás ideiglenes jellegű, mivel a naperőmű-park létesítményei az üzemeltetés befejeztével leszerelésre és elszállításra kerülhetnek, és a terület a korábbi területhasználat szerint használható.

A naperőmű-park hatása a talajra a létesítmények talajtakarása, ami valószínűsíthetően az ingatlanok 80-90%-át érinti. A létesítmény működése során a talaj és a földtani közeg minőségére nincs hatással.

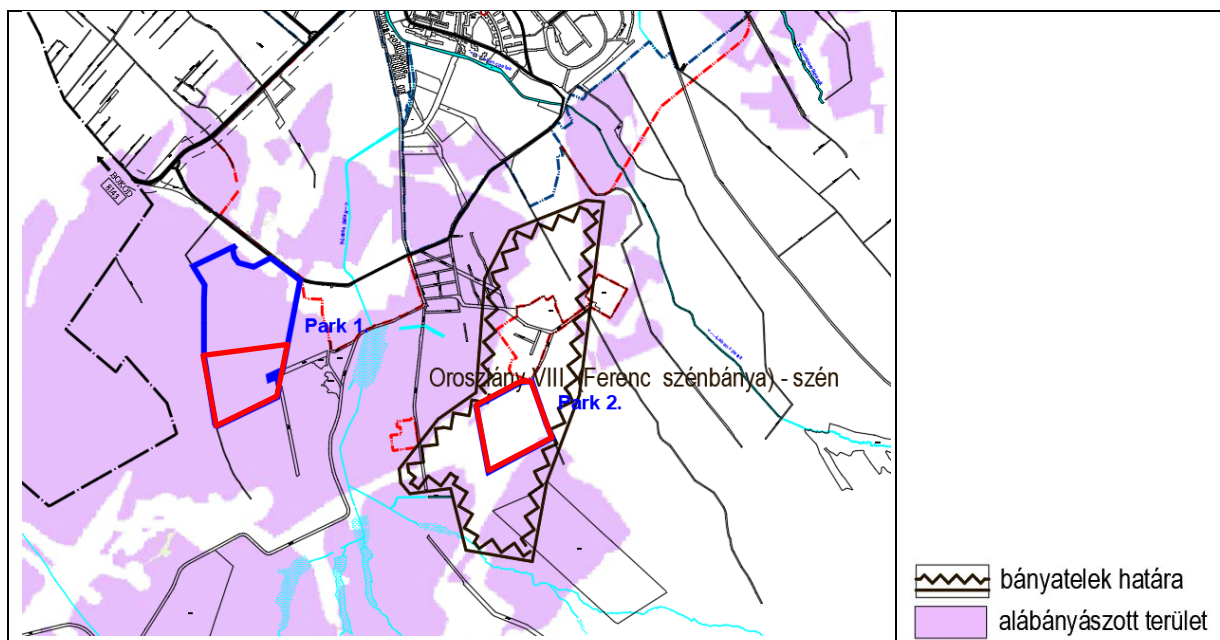


Termőföld minőségi kategóriák a tervezett naperőműparkok térségében

A Földhivatal adatszolgáltatása szerint a tervezett beruházások átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek. A 1. sz. terület teljes egésze, a 2. sz. területnek pedig a keleti része települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű szántóterületet érint. A területek más célú hasznosításához egyedi földvédelmi eljárást kell lefolytatni. Mindkét területre vonatkozóan az eljárás lefolytatására került, a Földhivatal a 17073-7/2020 és a 17110/8/2021 ügyszámú határozataiban a termőföld területek végleges más célú hasznosítását naperőmű létesítés céljából engedélyezte.

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálytól kapott adatszolgáltatása szerint az 1.sz. terület nagyrészt **alábányászott terület**, a 2.sz. terület az „Oroszlány VIII. (Ferenc szénbánya)” védnevű, mélyművelésű szénbánya **bányatelkén belül** helyezkedik el.

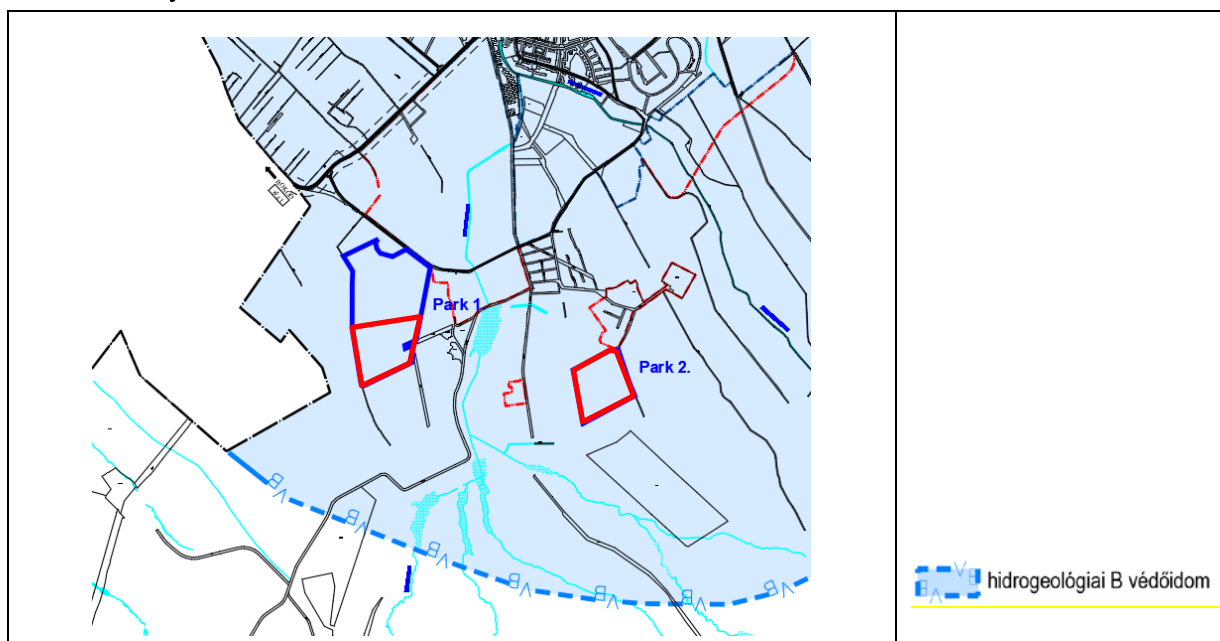
Az alábányászottság és a mélyművelésű bányászati tevékenység nem lehetetleníti el a tervezett hasznosítási módot.



Adatszolgáltatás szerint bányatelek határa és az alábányászott területek a tervezés alá vont terület térségében

4.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Mindkét módosítással érintett terület a Tatabányai XV/C vízakna **vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőidomán belül** helyezkedik el. A „B” jelű hidrogeológiai védőidomon belüli területeken folytatható tevékenységeket, a tevékenységek folytatásának feltételeit a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási műhelyek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendeletben, valamint a vízbázis védelmi területeit kihirdető határozatban foglalt előírások betartásával lehet folytatni. A vonatkozó jogszabályok naperőműpark létesítését nem zárják ki.



„B” jelű hidrogeológiai védőidom elhelyezkedése a módosítással érintett területek térségében

A naperőmű-parki tevékenység a felszín alatti- és felszíni vizekre normál üzemelés esetén semmilyen terhelőhatással nem lesz.

4.3. A levegőtisztaság védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Oroszlány a „**3. Komárom-Tatabánya-Esztergom**” légszennyezettségi zónába tartozik.

Légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékenynek tekinthető területek (Natura 2000 területek, védett természeti területek, ökológiai hálózat magterületei), — ahol szigorúbb levegőtisztaság-védelmi határértékek tartandók be— a fejlesztési területektől délre, de a 2. sz. területhez közelebb helyezkednek el.



A tervezett naperőművi tevékenységekhez kapcsolódóan légszennyező pontforrások nem keletkeznek. A naperőmű-parkok üzemelése kibocsátásokkal nem jár, ellenben a fosszilis tüzelőanyagok tüzelésével összehasonlításban jelentős CO₂ megtakarítást jelent, csökkenti a légtérbe kerülő ÜHG-et. Az üzemeléshez gépjárműforgalom nem kapcsolódik, maximum napi 1 szgk, vagy kisteherautó forgalmával kell számolni.

4.4. Környezeti zaj

A naperőmű üzemelése során a transzformátor állomás, illetve az inverterek zajkibocsátásával lehet számolni. A környezeti zajtól védendő területhasználatokat a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet tartalmazza. Sem az 1.sz., sem a 2.sz. tervezési terület esetében sem található jelenleg a tervezett létesítmények 1 km-es környezetében zajtól védendő területhasználat, és nem is tervezett Oroszlány Településszerkezeti terve alapján. Valószínűsíthető, hogy a naperőművek zajvédelmi hatásterülete telekhatáron belül marad.

4.5. Hulladékgyűjtés

Az üzemelés során állandó, folyamatos emberi jelenlét nem szükséges, így állandó hulladék keletkezésére se kell számítani. A karbantartások során, amelyekre évente pár alkalommal kerül sor, az alábbi hulladékok keletkezése várható.

- EWC 15 02 02*: veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről nem meghatározott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat,
- EWC 15 01 11*: veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladék, ideértve a kiürült hajtógázos palackokat is.

A transzformátorház tartalmaz gépolajat is. A környezetszennyezés elkerülése érdekében, olyan rendszer alkalmazandó, amely elfolyás esetén automatikusan riaszt, nagyobb mennyiségű elfolyás esetén a rendszer leáll. Ezen túlmenően az esetlegesen kifolyó olaj felfogására kármentő létesítendő.

5. Közművek

Oroszlány város régi törekvése volt a megújuló energiahordozó hasznosítására naperőmű park létesítése. A város naperőmű park beruházására ezért már korábban is igényelt pályázati támogatást. Elyert KEHOP támogatásból 17,2 MW kapacitású naperőmű park létesítésének beruházását el is indította, amikor a kormány 2017 augusztusában hozott döntésével a naperőmű-park létesítésére szánt támogatást átirányította Paksra. A jelentkező új naperőmű park létesítési szándékkal, így a város ez irányú korábbi fejlesztési tervei valósulhatnak meg. Azóta 2021-ben a Vértesi Erőmű területén, valamint 2022 elején a jelen módosítás első ütemét jelentő, a Park 1. terület északi szomszédságában kezdeményezték napelemparkok kialakítását.

Az előzetes beruházói szándékok alapján két új naperőmű park létesítését tervezik a település külterületen lévő jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területén.

A naperőmű-park létesítésére kijelölt két terület Oroszlány belterületétől délre helyezkedik el.

Az 1. sz. naperőmű park létesítése érdekében szükséges településrendezési eszközök módosításával érintett területet a Szent Borbála útról közelíthető meg, a 2. sz. területet a Táncsics Mihály út felől lehet megközelíteni.

Az előkészítő tanulmányok alapján az 1. sz. területen jelenleg kettő, az első ütemmel együttesen pedig **négy külön csatlakozású** kiserőmű létesítését tervezik. Az egyik csatlakozási teljesítménye 4940 kVA (4,94 MW), a másik csatlakozási teljesítménye 4270 kVA (4,27 MW), a harmadik és negyedik csatlakozási teljesítménye pedig egyenként 4855 kVA (4,86 MW).

A 2. sz. területen egy 5000 kVA-es (5MW) csatlakozási teljesítményű kiserőmű létesítését tervezik.

A tervezett kiserőművek közül **egyik névleges csatlakozási teljesítménye sem lépi túl** az 5,00 MW-os határt, így nem szükséges a területrendezési tervekben szerepeltetni.

A beruházásra javasolt területek jelenleg beépítetlenek, általános mezőgazdasági övezetbe tartozó területek, amelyek közműellátással nem rendelkeznek. Az 1. sz-ú területet áthaladó közmű nem érinti, a mellette levő út szabályozási szélességén belül haladnak közművek. A 2. sz-ú területen 2 középfeszültségű hálózati nyomvonal halad keresztül, amelyet a továbbtervezés során figyelembe kell venni. Mindkét terület további közművekkel összefüggő adottsága, hogy vízbázisok „B” hidrogeológiai védőterületén fekszik, amelyre vonatkozó előírásokat, határozatokat figyelembe kell venni.

A tervezett naperőmű-parkok megvalósításához a területek funkcióváltása szükséges, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelésre hasznosítható terület övezetébe kerülnek átsorolásra.

Közműves szempontból a különleges beépítésre nem szánt hasznosítású terület közműellátására közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátásának kiépítése szükséges, amely a javasolt területhasznosításhoz kapcsoltnak is kialakítható.

Az előkészítő tanulmányok alapján a naperőmű parkok automatikus üzeműek lesznek, ezért helyben kezelői hely kialakítása nem szükséges. Ha igényként később állandó kezelői helyet szeretnének kialakítani, annak felmerülő közműigényeit, vízellátását, szennyvízelvezetését, fűtését közműpótló alkalmazásával is megoldhatják. Ezek kialakításánál az ágazati előírásokat és a helyi építési szabályzatban rögzítetteket kell figyelembe venni.

Közműves feladat még a terület csapadékvíz elvezetésének és felszíni vízrendezésének a megoldása.

Védelmi, illetve biztonság technikai szempontból a naperőmű parkot kerítéssel kell körülhatárolni, amelynek bekamerázása éjjel-látó kamerákkal szükséges.

Vízellátás

Az előzetes tanulmányok alapján vízellátási igény nem várható, de amennyiben igény jelentkezne, azt a Szent Borbála úton haladó NA 250-as KM-PVC vízvezetékéről kiépíthető csatlakozással meg lehet oldani.

Szennyvízkezelés, elhelyezés

A terület tervezett funkcióváltásával beépítésre nem szánt területi hasznosítású marad, így közművesítési kötelezettség nem érinti, szennyvízkezelésre elméletileg közműpótló alkalmazása is megengedhető, a település helyi építési szabályzatában rögzített előírások figyelembevételével. Figyelembe kell venni, a területek „B” hidrogeológiai védőterületen való elhelyezkedését is.

A tervezett naperőmű parkok területén állandó tartózkodású kezelőszemélyzet nem tervezett, amennyiben mégis kiépül tartózkodóhely, akkor az ott kibocsátott szennyvizet zárt szennyvíztisztítóban kell tározni és abból a kijelölt leürítőhelyre kell szállítani.

Felszíni vízelvezetés

A tervezett naperőmű parkok területéről lefolyó csapadékvizeket vagy a Pénzes patakba lehet bevezetni, vagy lehetőségként adódik a vizek szikkasztó árkokban, medencéken való szikkasztása is.

Villamosenergia ellátás

A tervezett naperőmű parkok közcélú villamosenergia termelési céllal épülnek, a termelt villamosenergiát az előkészítő tanulmányok alapján az 1. sz. naperőmű parkból 22 kV-on helyi transzformálással tervezik a közhálózathoz továbbszállítani. A közhálózathoz csatlakozási lehetőség a Szent Borbála út északi oldalán üzemelő ún „Háziüzem” néven nyilvántartott 2537 számú 132/22 kV-os alállomásnál áll rendelkezésre. A 2. sz-ú tervezett naperőmű parkból 35 kV-on tervezik a közhálózati csatlakozást kiépíteni. Csatlakozásra a Mindszent 26541 nyilvántartású 35/6 kV-os alállomás áll rendelkezésre. Mindkét erőmű parkból kiépítendő (22, illetve 35 kV-os) közhálózati csatlakozást földkábelbe fektetéssel kell kiépíteni.

A telepeken belül jelentkező helyi igényeket a területen belül építendő transzformátor állomásról lehet biztosítani.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlés

Oroszlány és benne a naperőmű parkok területén is igény esetén a vezetékes távközlési ellátást a Magyar Telekom Távközlés Nyrt. biztosítja. A tatabányai szekunder központhoz tartozó, oroszlányi primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa, amelyen keresztül 34-es távhívó számon csatlakozik az országos hálózathoz.

A vezetékes távközlés alanyi szolgáltatás, egyedi szerződés alapján választhatja ki a beruházó a szolgáltatót, aki a szükséges hálózatfejlesztést saját beruházásában építi ki. Új hálózatépítés esetén amennyiben van rá lehetőség, földkábeles kialakításra kell törekedni.

Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékek nélküli szolgáltatáshoz szükséges megfelelő vételi lehetőség biztosítására a tágabb környezetben elhelyezett antennák rendelkezésre állnak, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Yettel Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.

6. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

6.1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: OTrT) és egyes kiemelt térségei területrendezési tervét. Komárom-Esztergom Megye új Területrendezési tervét (továbbiakban: KEM TrT.) 2020. június 25.-i ülésén fogadta el a Közgyűlés. Oroszlány közigazgatási területére együttesen vonatkoznak az OTrT és Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: KEM TrT) előírásai.



Az új OTrT Szerkezeti Terve a tervezési területet mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriába sorolja.

Kivonat az OTrT Szerkezeti tervéből



Az KEM TrT Szerkezeti Terve a módosítással érintett területeket nagy részét „erdőtelepítésre javasolt terület” jellel (fekete pöttyözés) jelölt erdőgazdálkodási térségbe, kisebb részét mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriába sorolják. A területek déli részén halad a Hegyeshalom-Budapest-Röszke nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonala.

Kivonat a KEM TrT Szerkezeti tervéből

Megfelelőség igazolása:

Erdőgazdálkodási térség

Településrendezésre vonatkozó előírások:

- Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.

A módosítással érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőket nem érintenek. Jelen módosítás során új erdőterületek nem kerültek kijelölésre.

Megfelel.

Mezőgazdasági térség

Településrendezésre vonatkozó előírások:

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

A KEM TrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területek a hatályos TSZT-ben mezőgazdasági területbe, erdőterületbe és közpark területbe soroltak. Mezőgazdasági területbe sorolt 677,205 ha, ami a KEM TrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területek 83,8 %-a, tehát a KEM TrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területek, több, mint 75%-a a TSZT-ben mezőgazdasági területbe tartozik. Erdőterületbe és közpark területbe sorolt 152,06 ha, ami a KEM TrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területek 18,8 %-a. Jelen módosítás során a KEM TrT-ben mezőgazdasági térségben szereplő területekből 23,1 ha terület kerül a TSZT-ben átsorolásra beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe, ami a KEM TrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területek 2,86 %-a. Erdőterület, közpark és beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület az Új KEM TrT-ben erdőgazdálkodási térségbe sorolt terület kevesebb, mint 25%-án jelölhető ki. A módosítást követően ezen területek $18,8\% + 2,86\% = 21,66\%$, ami kevesebb, mint 25%.

Megfelel.

6.2. Térségi övezeteknek való megfelelés értékelése

Az **országos övezetek** lehatárolását és az övezetekre vonatkozó előírásokat:

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

A **megyei övezetek** lehatárolást a megyei területrendezési tervek határozzák meg, melyekre vonatkozó szabályokat egyedileg meghatározott megyei övezet esetében a megyei területrendezési terv, a Trtv-ben meghatározott megyei övezetek vonatkozásában az MvM rendelet állapít meg.

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

	Trtv	MvM rendelet	Trtv országos övezetei	Érintettség	
	mellélete			közig. ter.	módosítással érintett területek
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3	3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	
5	3/3		Erdők övezete	igen	nem
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	
7	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	
8		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
9		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	igen
10		3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	igen
11		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem
12		5	Nagyvízi meder övezete	nem	
13		6	VTT-tározók övezete	nem	



A megfelelőséget csak a módosítással érintett területeket érintő térségi övezetek esetében igazoljuk:

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete — Kivágat a KEM Trt 3. 3. mellékletéből:

Településrendezésre vonatkozó előírások:

- A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Jelen módosítás során a TSZT-ben új erdőterület területfelhasználási kategória nem került kijelölésre.

Megfelel.

Tájképvédelmi terület övezete — Kivágat az KEM Trt 3.4. mellékletéből:



Településrendezésre vonatkozó előírások:

- A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi 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 hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A 2020-ban elfogadott Oroszlány Településfejlesztési Konceptiójának Megalapozó vizsgálatában meghatározásra kerültek az oroszlányi eltérő tájjellegű területek, az eltérő tájjellegű területeken a tájhasználat jellemzői.

- A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni
 - a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
 - b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

Jelen módosítás során a Tájképvédelmi javaslatok fejezetben meghatározásra kerültek a tájbaillesztés lehetőségei (terep domborzatához való illeszkedés, takaró növényzónák ültetése). A HÉSZ módosításban kijelölésre kerültek a tájbaillesztés érdekében beültetési kötelezettségű területek.

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

Az egyik módosítással érintett területet mélyművelésű, de jelenleg nem üzemelő bányatelek érinti. A bányatelek a tervlapokon feltüntetésre került.

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

A 3. fejezet tartalmazza az övezeti lehatárolás módosítását.

Jelen módosítás során erőművi terület (naperőmű) kerül kijelölésre. A módosítás ajánlásokat fogalmaz meg a létesítmény tájbaillesztésére.

Megfelel.

A megyei övezeteknek való megfelelés igazolása

A Trtv az alábbi megyei övezeteket állapítja meg:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- tanyás területek övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete
- egyedileg meghatározott megyei övezet

KEM TrT az alábbi egyedileg meghatározott megyei övezeteket állapította meg:

- Településhálózat egyedi övezeti
- Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei
- Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei
- Majorsági táj övezete
- Kertes vegyes használatú területek övezetei

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő megyei övezeteket:

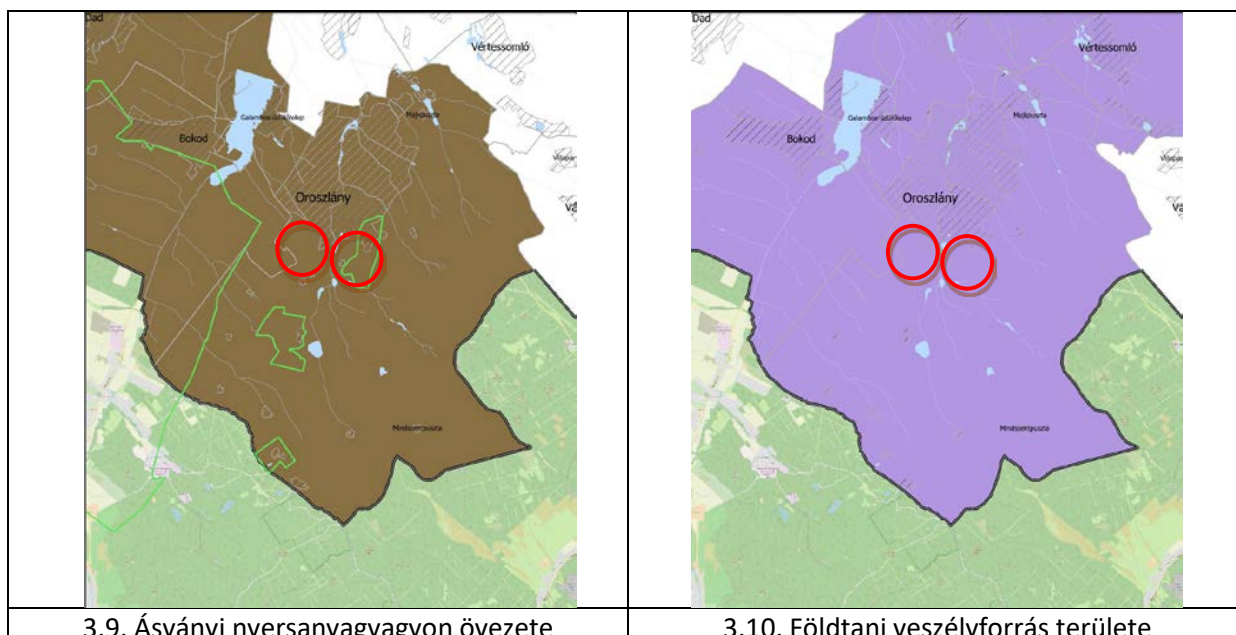
	KEM TrT-ben megállapított megyei övezet	Település érintettsége	A módosítással érintett ter. érintettsége
3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	igen	igen
3.10.	Földtani veszélyforrás terület övezete	igen	igen
	KEM TrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezet	Település érintettsége	A módosítással érintett ter. érintettsége
3.11.	Településhálózat egyedi övezetei	igen	+
3.12.	Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei	igen	+
3.13.	Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei	igen	+
3.14.	Majorsági táj övezete	nem	
3.15.	Kertes vegyes használatú területek övezetei	nem	

Az alábbiakban mutatjuk be Oroszlány közigazgatási területét érintő azon megyei övezeteket, amelyek a módosítással érintett területeket is érintik, valamint az államigazgatási szervek adatszolgáltatása szerinti pontosított övezeti lehatárolásokat. **A megfelelést csak azon övezetek esetében értékeljük, amelyek a fenti táblázat szerint érintik módosítással érintett területeket is.**

A Trtv megyei övezetei közül a KEM TrT tehát:

- ásványi nyersanyagvagyon övezetét
- földtani veszélyforrás terület övezetét tartalmazza.

E két övezetet az övezeti tervlap teljes közigazgatási területükkel ábrázolja, tényleges kiterjedésüket a településrendezési eszközök, az előírt adatszolgáltatók adatai alapján kell meghatározni.



3.9. Ásványi nyersanyagvagon övezete

3.10. Földtani veszélyforrás területe

Ásványi nyersanyagvagon övezete:

Településrendezésre vonatkozó előírások:

- Az ásványi nyersanyagvagon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően meghatározni.

A módosítással érintett területet a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálytól kapott adatszolgáltatás szerint bányatelek nem érinti.

- A településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A mélyművelésű bányaművelés nem befolyásolja a felette levő terület használatát.

Megfelel.

Földtani veszélyforrás terület övezete:

Településrendezésre vonatkozó előírások:

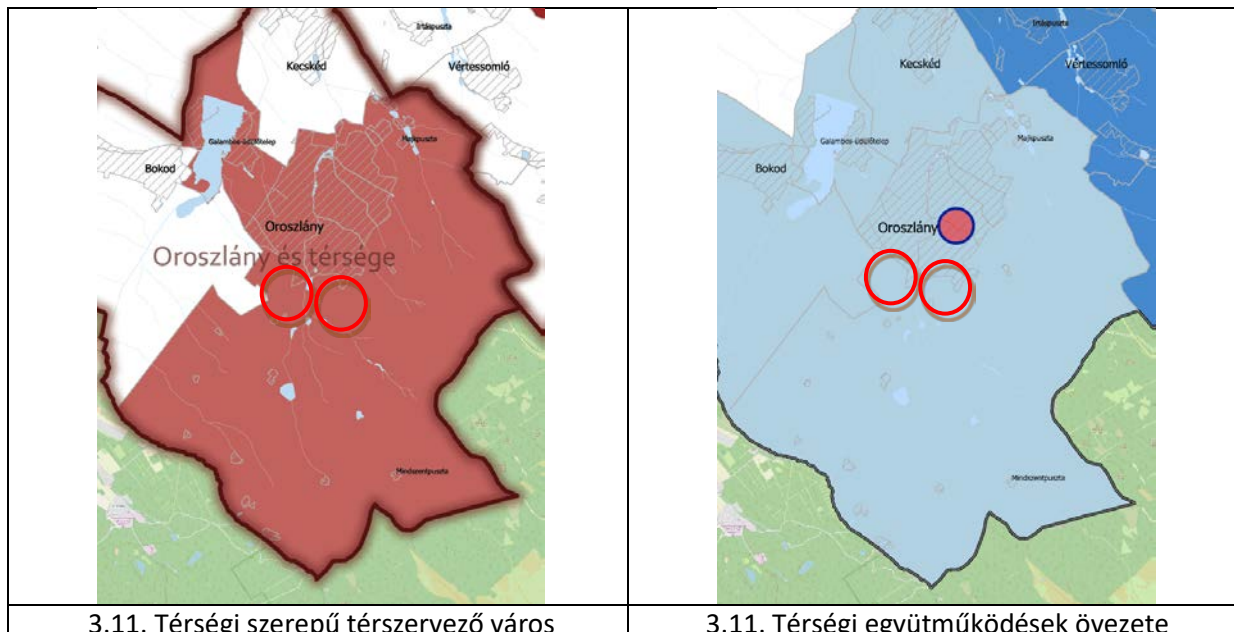
- A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően meghatározni.

*A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Osztályának adatszolgáltatása szerint a módosítással érintett területet **alábányászott területek** érintik (Isd. fenti ábrát).*

- Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Megfelel.



Településhálózat egyedi övezetei—Térszervező települések övezete:

Településrendezésre vonatkozó előírások:

- A regionális és térségi szerepű térszervező városok, valamint mikrotérségi központoktelepülési területét a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási egységekbe kell besorolni, mely erősíti az adott város településhálózatban betöltött szerepét, növeli a területfelhasználás hatékonyságát és elősegíti a minőségi városiasodást. Ezt a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában be kell mutatni.
- Regionális és térségi szerepű térszervező városok területén új gazdasági terület kijelölése esetén a megalapozó vizsgálat gazdasági fejezetében a település gazdaságát bemutató fejezetben kiemelten kell vizsgálni és bemutatni a humán tőke és a megfelelő települési szolgáltatások rendelkezésre állását.
- Regionális és térségi szerepű térszervező városok helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben
 - a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy
 - b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.

A megújuló energiaforrások hasznosítása a minőségi hozzájárulhat városiasodáshoz.

Jelen módosítás során új gazdasági terület nem kerül kijelölésre.

Megfelel.

Településhálózat egyedi övezetei—Térségi együttműködések övezete:

Településrendezésre vonatkozó előírások:

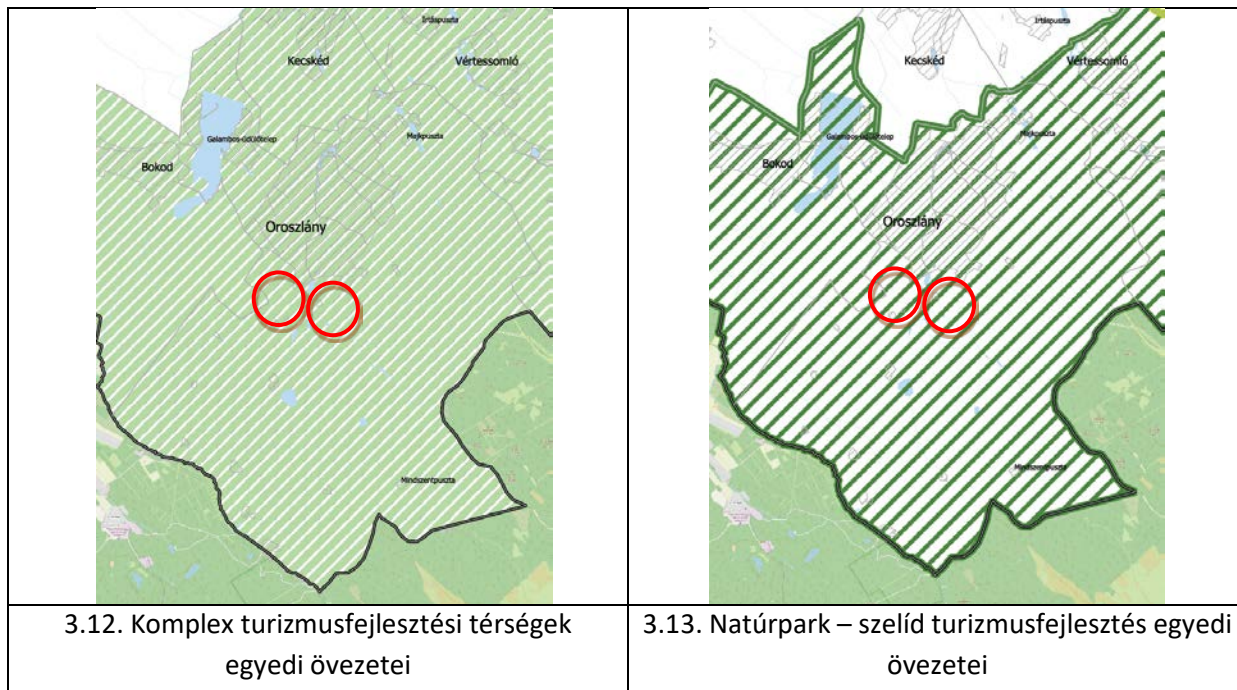
- A térségi együttműködések településcsoportjain belül össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége az adott 7 településcsoporton belüli összes kínálat figyelembevételével indokolandó a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában.
- A települések a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök készítésének, módosításának véleményezési eljárásába – az állami főépítési eljárás kivételével – bevonja az övezet vele azonos településcsoportjába tartozó településeket.
- A több települést érintő, egy ütemben megvalósuló fejlesztésekhez kapcsolódó településrendezési eszközök készítését, vagy módosítását a települési önkormányzatok közös tervezésében kell végrehajtani.
- A közigazgatási határon átlépő fejlesztési területek esetén a helyi építési szabályzatban előírásokkal kell biztosítani a fejlesztés területi és hálózati kialakításának folytonosságát, tagolását és műszaki szempontú összhangját.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A beruházás a város ellátását szolgálja, a közigazgatási határon nem lép át.

A szomszédos települések a véleményezésbe bevonásra kerültek.

Megfelel.



Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete:

Településrendezésre vonatkozó előírások:

- A **komplex turizmusfejlesztés** egyedi övezetei:
 - a) **Által-ér menti komplex turisztikai térség,**
 - b) Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség.
- Az övezettel érintett településeknek a településrendezési eszközeinek készítése és módosítása során biztosítani kell a 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározatban és a megyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló turisztikai fejlesztések elhelyezését.
- Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölésekor, területfelhasználásuk meghatározásakor figyelembe kell venni a megyei fejlesztési dokumentumokban meghatározott turisztikai célokat, fejlesztési igényeket.
- Az Által-ér menti komplex turisztikai térség övezetével érintett települések területén az Által-ér menti 150-150 méter széles területen a településrendezési eszközökben új, környezetére jelentős hatást gyakorló gazdasági terület nem jelölhető ki.

Turisztikai célú fejlesztési területet a beruházás nem érint, új turisztikai célú fejlesztési terület nem kerül kijelölésre.

Az Által-ér menti 150-150 m-es területsávon kívül kerülnek elhelyezésre a naperőműparkok.

Megfelel.

Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei

- A **natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei** a következők:
 - a) Gerecse Natúrpark
 - b) Bakonyalja Natúrpark (tervezett)
 - c) **Vértesi Natúrpark**
 - d) Pilisi Sziklák Natúrpark.
- Az övezet által érintett települések településszerkezeti terveiben olyan területfelhasználást kell kijelölni, mely összhangban van a tájjelleggel, az arculati kézikönyvekkel, a megőrző-fejlesztő használattal és a természeti értékek védelmével.
- Településrendezési eszközök készítése és módosítása során biztosítani kell a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonosságát és egymásra épülését.

Jelen TRE módosítás szakági alátámasztó munkarészeiben a táji értékek és a tájba illesztés lehetőségei vizsgálatra kerültek. A tájba illesztésre vonatkozóan javaslatok kerültek megfogalmazásra.

Megfelel.

7. Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése


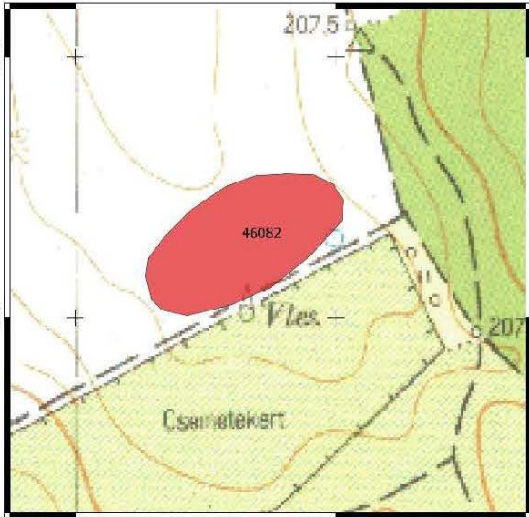
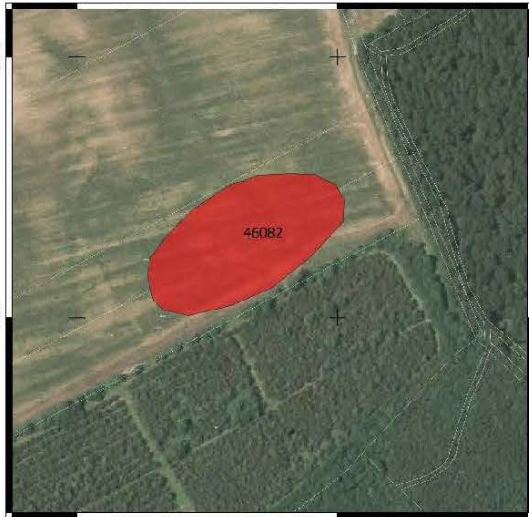
A 2. sz terület 0254/2 telkét és a szomszédos 0254/1. hrsz-ú ingatlant érinti az Oroszlány 15 nevű (46082 azonosítószámú) régészeti lelőhely.

A módosítások Oroszlány város épített értékeinek védelmét nem veszélyeztetik. Az örökségvédelmi szakhatóságtól kapott adatok szerint a tervezési területet nem érinti műemléket, ill. más művi értéket.

A Települési Örökségvédelmi tanulmány jelen módosítás kapcsán kiegészítést nem igényel.

15. lelőhely

68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	Komárom-Esztergom	Település neve	Oroszlány										
Nyilvántartási azonosító szám				46082										
2	Leelőhely neve			8/2004. lelőhely										
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	64-324	Koordináták	EOV Y	595128	EOV X	235458					
Helyrajzi szám														
Földrajzi leírás														
Helymeghatározás pontossága		< 10 m												
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇔				Település, középkor									
					5	Jelenlegi állapot	általános mezőgazdasági terület							
					6	Veszélyeztetettség	bolygatás, erózió							
					7	Ismertség	nyilvántartás							
					8	Tevékenység	adatgyűjtés, terepbejárás							
					9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt							
					10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE BTK 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b							
					11	Kelt	2019. 11. 24.							
														

Kivonat a 91/2021. (IX.17.) Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió régészeti szakági munkaréséből

Mellékletek

K I V O N A T
Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. február 25-ei, munkaterv szerinti üléséről

11. NAPIRENDI PONT: Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntések

Előadó: Lazók Zoltán polgármester
Előkészítő: Bartalus László osztályvezető

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 12 fő települési képviselő részvételével** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
30/2020. (II.25.) Kt. határozata
a Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntésekről

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településrendezési Terv módosításának tervezési programjaként elfogadja az Oroszlány, 0254/2, 0254/3, 0254/4, 0233/2, 0233/3, 0233/4, 0233/5, 0233/6, 0233/7, 0233/8 helyrajzi számú ingatlanok megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló napelem-park elhelyezése céljából beépítésre szánt, különleges területté történő módosítását a tervezési költség kérelmező által történő rendezése mellett.
2. Egyetért az 1. pontban meghatározott tervezési program tekintetében bruttó 2.413 E Ft tervezési költséggel a Pro Arch Bt.-vel településrendezési szerződés megkötésével.
3. Felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti településrendezési szerződés megkötésére.
4. Utasítja a polgármestert, hogy az Önkormányzat 2020. évi költségvetésének soron következő módosításakor gondoskodjon a módosítás költségvetésben történő átvezetéséről és ennek megfelelően a költségvetési rendelet módosításának képviselő-testület elé terjesztéséről.

Határidő: a határozat kihirdetésére: 2020. február 27.
Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

Oroszlány, 2020. február 25.

Lazók Zoltán sk.
polgármester

Dr. File Beáta sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Oroszlány, 2020. március 10.

Dr. File Beáta
jegyző

Főépítési Feljegyzés

a 314/2012(XI.8.) Korm. rendelet 11.§. (6) bekezdése alapján

tárgy: Oroszlány – Naperóműparkok (0233/35-45. hrsz., 0254/2-4. hrsz.)

Településrendezési eszközök módosítása

Oroszlány Város Főépítészeként a Településrendezési terv módosításhoz az alábbi tartalomjegyzéket állapítom meg:

Előzmények, bevezetés

Önkormányzati Jóváhagyásra kerülő munkarészek:


- Településszerkezeti terv módosítás
 - Településszerkezeti terv módosítást elfogadó önkormányzati határozat-tervezet és mellékletei
- Helyi Építési Szabályzat módosítás
 - Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendelet-tervezet Szabályozási és övezeti helyszínrajz módosítása (rajzi melléklet)

Alátámasztó munkarészek:

- Településrendezés
- Közlekedés
- Tájrendezés és zöldfelület-rendezés
- Közművek és elektronikus hírközlés
- Környezetvédelem
- Területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- Örökségvédelem

Mellékletek

2022. 04. 25.



R. Takács Eszter
Oroszlány Város Főépítésze

Főépítési nyilatkozat

tárgy: Oroszlány – Naperőműparkok (0233/35-45. hrsz., 0254/2-4. hrsz.)
Településrendezési eszközök módosítása, környezeti vizsgálat szükségessége

Oroszlány Város Főépítészeként a Településrendezési terv módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességéről beérkezett vélemények tekintetében az alábbiakat állapítom meg:

A Polgármesteri Hivatal munkatársai a tárgyban elkészült tájékoztató anyagot a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében felsorolt összes államigazgatási szervnek megküldték.

A környezeti vizsgálat készítéséről 12 államigazgatási szerv nyilatkozott. A véleményezők közül egyedül az Állami Főépítész tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

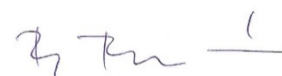
Sem a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, sem pedig a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és a tervezők a hatályos megyei területrendezési tervvel való összhang igazolásán kívül részletesen vizsgálták a természeti és környezetvédelmi munkarészeket is.

Véleményemet alátámasztja az is, hogy időközben megváltozott a környezeti vizsgálatról szóló kormányrendelet, a 2/2005. (I.11.) Korm. 1. mellékletében felsorolt esetek között nem szerepel a részterületet módosító településrendezési terv.

Továbbá a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával a tárgyban előzetes megbeszélések voltak a készülő településrendezési tervről, s nyilatkozattal erősítették meg, hogy a tervezett fejlesztés környezetvédelmi szempontból elfogadható, a térségi terv Tájképvédelmi övezet lehatárolásának korrekcióját is támogatták a tervezett cél megvalósítása érdekében.

A fentiek alapján: **nem tartom szükségesnek a Településrendezési tervmódosításhoz környezeti vizsgálat elkészítését.**

2022. 06. 16.



R. Takács Eszter
Oroszlány Város Főépítésze



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 17073-7/2020.
Ügyintéző: Sipos Tamás Gábor

Tárgy: Végleges más célú hasznosítási eljárás Oroszlány
0233/2-9 hrsz.-ú ingatlanokon

H A T Á R O Z A T

Euronergy Rho Kft. (2948 Kisigmánd, külterület hrsz. 068/6.) képviselőjében eljáró Szűcs Ádám ügyvezető kérelme alapján indult földvédelmi eljárásban az Oroszlány 0233/2 helyrajzi számú ingatlanból 18 ha 3112 m² nagyságú területre, valamint az Oroszlány 0233/3, 0233/4, 0233/5, 0233/6, 0233/7, 0233/8, 0233/9 helyrajzi számú ingatlanok teljes területére (összesen: 32 ha 3208 m²) vonatkozóan a **termőföld területek végleges más célú hasznosítását naperóművek létesítése céljából**

e n g e d é l y e z e m .

Az engedélyes és igénybe vevő az Euronergy RHO Kft. (2948 Kisigmánd, külterület 068/6 hrsz.)

Az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére.

A termőföld terület végleges más célú hasznosításáért a 2007. évi CXXIX Tv a termőföld védelméről (Továbbiakban: Tftv.) 21. § (1) bekezdése, illetve a törvény 1. számú melléklete 1. pontja alapján

22.624.560 Ft,

azaz huszonnégyezer-hatszázhatvan forint

egyszeri földvédelmi járulékot állapítok meg, amelynek megfizetésére a Tftv. 22. § (3) bekezdése és a kérelemben írtak alapján a termőföldet igénybe vevőt- Euronergy RHO Kft.-t (2948 Kisigmánd, külterület 068/6 hrsz.)-kötelezem.

A földvédelmi járulék a beruházás megkezdésének napján esedékes, melyet a Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal (Számavezető: Magyar Államkincstár) 10036004-01040030-00000000 számú számlájára kell befizetni. Az átutalási megbízáson fel kell tüntetni a kincstári tranzakciós kódot 1B36, továbbá az ügyiratszámot vagy az ingatlan adatait (teleptülés, hrsz.).

Az eljárásért fizetendő 64.000 Ft igazgatási szolgáltatási díj a V1104/2020/0000050 sorszámmal befizetésre került.

Határozatom ellen fellebbezésnek helye nincs. Az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen - jogszabálysértésre hivatkozással - közigazgatási pert indíthat.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban: Eüsztv.) 9. § (1) bekezdésében foglalt ügyfelek számára a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtására elektronikus úton az IKR rendszeren keresztül, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalnak címzett elektronikus űrlap útján van lehetőség. Az IKR rendszer az alábbi úton érhető el: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>. Az Eüsztv. 9.§ (1) bekezdésében meghatározott feleken kívüli ügyfelek a keresetlevelet a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. Törvény (továbbiakban: Kp.) 39.§ (1) bekezdése alapján a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított 30 napon belül a Győri Törvényszék (9021 Győr, Szent István u. 5.) címezve a 4. sz. Földhivatali Osztályon is benyújthatják. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. A közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30.000 Ft, az eljárás során azonban a feleket illeték feljegyzési jog illeti meg.

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 4.

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. Lev.cím.: 2801 Tatabánya, Pf.:1870
Tel.: (34) 795-104. e-mail: foldhivatal.tatabanya@komarom.gov.hu KRID. azonosító.:528475999
www.kormanyhivatal.hu

INDOKOLÁS

Az Euronergy Rho Kft (2948 Kisigmánd, külterület hrsz. 068/6) képviseltében eljáró Szücs Ádám ügyvezető termőföld végleges más célú hasznosítási kérelmet nyújtott az Oroszlány 0233/2 helyrajzi számú, 5-ös minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlanból 18 ha 3112 m² nagyságú területre, valamint az Oroszlány 0233/3, 0233/4, 0233/5, 0233/6, 0233/7, 0233/8, 0233/9 helyrajzi számú 5-ös minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlanok teljes területére naperőmű létesítése céljából.

Kérelméhez mellékelte a WGeo Kft. 25/2019 munkaszámú telekalakítási helyszínrajzát, melyen megjelölte, hogy a 0233/2 hrsz-ú ingatlanból kialakuló helyrajziszámokból melyiket nem érinti majd a beruházás.

2020.07.20. napján a Kérelmező csatolt egy nyilatkozatot, hogy a 17011/2020 számú iratban már benyújtásra került korábban az AGROXNET Mérnöki Szolgáltató Betéti Társaság által készített Oroszlány/1/2019 tervszámú talajvédelmi terv, valamint az e-hiteles térképmásolat.

A kérelem vizsgálata során az alábbi megállapításokat tettem.

A más célú hasznosítással érintett földrészletek nem vízvédelmi területen, az ingatlan-nyilvántartás szerint nem országos jelentőségű védett természeti területen valamint nem helyi jelentőségű védett természeti területen találhatóak. A tulajdoni lapokon jogi jellegként NATURA 2000 terület nincs feljegyezve.

A földrészletekre az ingatlan-nyilvántartásban – jogi jellegként – régészeti lelőhely, régészeti védőövezet, műemlék, illetve műemléki terület ténye nincs feljegyezve.

Az igénybevételekre szánt területek helyrajzi számai az Országos Építéstügyi Nyilvántartásban, mint védett ingatlanok nem szerepelnek.

A területek nem részei a borszőlő kataszter nyilvántartásnak. Fentiek alapján az erre vonatkozó szakkérdéseket nem kellett vizsgálni.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 79/B. § (1) –(2) bekezdése alapján talajvédelmi szakkérdésben történő állásfoglalás kiadása végett az érintett ingatlanok végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez a talajvédelmi hatóságot megkerestem.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrártügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály KE_06/NTO/675-2/2020 számú szakkérdés vizsgálatában a következő javaslatot tette:

„A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/B.§ (1), (2) bekezdései, valamint a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (4.) 17073-4/2020. számú megkeresése alapján az Oroszlány 0233/2-9 hrsz-ú ingatlanok 32,3208 ha nagyságú területének végleges más célú hasznosítási engedélyének kiadása (napelem park kialakítása céljából) kapcsán az alábbi előírásokat javaslom előírni az engedélyes részére:

- *Az ingatlanokon létesülő beruházások építési engedélyezése során az engedélyezési terveknek az Oroszlány/1/2019. tervszámú talajvédelmi terven (Készítette: AGROXNET Mérnöki Szolgáltató Bt. 6000 Kecskemét, Tiszavirág u. 18., talajvédelmi szakértő: Korláth Zsolt, nyilvántartási száma: 004/2011., kelte: 2019. április 29.) alapuló humuszgazdálkodási tervrészt kell tartalmazniuk. A tervnek meg kell felelnie a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII.18.) FVM Rendelet 2. melléklet 2.4.2. pontjában foglaltaknak.*
- *A területen a felszín megbontással járó tevékenység végezése során talajvédelmi terv és a humuszgazdálkodási terv, valamint az alábbi előírások alapján gondoskodni kell a mentésre érdemes humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.*
- *A feltétlen mentendő felszíni humuszos talajt szelektíven kell letermelni, és elkülönítetten kell deponálni, biztosítani kell szennyeződésmenetségét, így az alsóbb talajrétegekből kikerülő, terméketlen talajjal, egyéb talajidegen anyagokkal való keveredését meg kell akadályozni.*
- *A letermelt humuszos talajt elsősorban helyben a beruházás területén belül kell hasznosítani.*
- *Feltöltésre vagy töltésépítésre a humuszos talaj nem használható fel. A beruházás területén belül az eredeti humuszos talajréteg vastagságát is beszámítva max. 1 m vastagságú humuszos talajtakaró alakítható ki.*
- *A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról vagy értékesítéséről nyilvántartást kell vezetni.*
- *Talajvédelmi járulékot köteles fizetni a talajvédelmi hatóság részére a beruházó a mentett, de a beruházással érintett területen belül fel nem használt humuszos termőréteg mennyisége után.*

- A beruházás területén fel nem használható humuszos talaj elhelyezéséről a létesítmények használatba vételéig gondoskodni kell.
- Biztosítani kell, hogy a kivitelezés munkálatai a szomszédos termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.
- Burkolt felületek esetében a csapadékvíz elvezetéséről a termőföld károsodását kizáró módon kell gondoskodni.
- A munkák megkezdését a talajvédelmi hatóságnak be kell jelenteni.

Indokolás

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatalai Főosztály Földhivatali Osztály (4.) 17073-4/2020. számú levelében megkereste osztályomat, hogy az Oroszlány/1/2019. számú talajvédelmi terv (készítette: AGROXNET Mérnöki Szolgáltató Bt. 6000 Kecskemét, Tiszavirág u. 18., talajvédelmi szakértő: Korláth Zsolt, nyilvántartási száma: 004/2011., kelte: 2019. április 29.) alapján, az Oroszlány 0233/2-9 hrsz-ú ingatlanok teljes területén a végleges más célú hasznosítás engedélyezése (napelem park kialakítása céljából) kapcsán, a talajvédelmi szakkérdés vizsgálatát végezze el.

A szakkérdés vizsgálata során osztályom a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43.§ (1-4) bekezdéseinek érvényesülését vizsgálja.

Fenti előírások megtartása mellett termőföldek minősége megóvható. Az osztályom által javasolt előírások a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 43.§, 44.§., valamint 55.§-ain alapulnak.

Tekintettel arra, hogy a végleges más célú hasznosításra tervezett területnagyságon belül a bolygatásra kerülő terület nagysága meghaladja a 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (1) bekezdésének d) pontjában szereplő területnagyságokat, így a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 50.§ (2) bekezdés b) pontja, valamint a Rendelet fent megjelölt pontja szerinti talajvédelmi tervet kellett készíteni. A talajvédelmi terv a Rendeletben foglalt formai és tartalmi követelményeknek megfelelően készült.

A szakkérdés vizsgálatával összefüggésben eljárási költség nem merült fel.”

A Tfv. 11.§ (1) bekezdése értelmében termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. A Tfv. 11. § (2) bekezdésének szerint átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A Tfv. 11. § (3) bekezdése alapján:

„A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen *

- a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- * kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.”

A fenti jogszabályi hivatkozásban a különösen szó arra utal, hogy a felsorolás nem taxatív, ebből következően nem kizárólag az ott felsorolt esetek tekinthetők helyhez kötött igénybevételnek az átlagosnál jobb minőségű termőföldek más célú hasznosítása során. Ennek megfelelően a felsorolásban nem szereplő egyéb létesítmények átlagosnál jobb minőségű termőföldön történő elhelyezése is engedélyezhető, amennyiben a kérelmező olyan körülményekre hivatkozik és igazolja azokat, amelyek figyelembevételével a termőföld felhasználása helyhez kötöttnek tekinthető.

Az egyedi ügyekben a kérelmező feladata e körülmények megjelölése és megfelelő alátámasztása, igazolása, amelyek alapján a hatóság – mérlegelési jogköre keretében – dönt arról, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevétele helyhez kötöttnek minősül-e, a kérelmező indokai és igazolása alapján a termőföld más célú igénybevétele – a Tfv. szabályainak figyelembevételével - engedélyezhető-e.

A Tfv. 11. § (4) bekezdése alapján az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tfv. 2. §. 1. pontja szerint átlagos minőségű termőföldnek minősül az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban Inyvtv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvtv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona- értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.

Oroszlány Község törzskönyvének vizsgálata során megállapítottam, hogy a szántó művelési ágú ingatlanok egy hektárra vetített átlag aranykorona- értéke 10,85 Ak/hektár, az 5-ös minőségi osztályú szántóé 12,50 Ak/hektár, ebből következően a kérelemmel érintett területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek.

A kérelmező kérelmében előadta, hogy helyhez kötött igénybevételre hivatkozva szeretné a területeket a művelésből kivonni. A kérelmező szerint a Tfv. 11. § (3) bekezdése alapján a helyhez kötöttség felsorolása, a törvényben nem taxatív, így helyhez kötöttség tekinthetőek azok az esetek is, amelyeket a felsorolás nem tartalmaz, de egyéb körülmények a helyhez kötöttség megállapítását megalapozzák. Ilyen körülményként a jelen ügyben a kérelmező arra hivatkozott, hogy a beruházás megvalósítására – a beruházás területigényének figyelembevételével - nincs máshol lehetőség.

A helyszíni szemle alkalmával, megállapítottam, hogy az igénybe venni kívánt földeken még nem kezdték meg a más célú hasznosítást, azokon egybefüggő kukoricatábla van. Telefonon történt egyeztetés alapján az ellenőrzésen a kérelmező nem kívánt részt venni.

A kérelemben a helyhez kötöttség indokolásaként kifejtette, hogy a számukra az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (továbbiakban: Elosztó) által kijelölt csatlakozási pont helye fixált, amely az Oroszlány 0350/1 hrsz.-ú ingatlanon található, és ezen változtatni nem tudnak. Mindezen túl a kérelem részletes indokolást tartalmazott arra vonatkozóan, hogy a csatlakozási pont és az erőmű transzformátor és kapcsolóállomásai között milyen távolságnak kell lennie, amelyet számszaki adatokkal is alátámasztottak. E körben hivatkoztak arra, hogy *„hosszú kábelszakaszon olyan feszültség és kapacitív áram növekmény lépne fel, ami műszakilag és jogilag nem teszi lehetővé a beruházás megvalósítását”*.

A kérelmező előadta, hogy a műszaki szempontból kivitelezhető maximális hosszúságú földkábel 2,65 km, továbbá a csatlakozásra földkábelen van lehetőség, amely földkábel tényleges hossza nagyjából kétszerese a légvonalban mért távolságnak az erőmű és a csatlakozási pont között.

A kérelemben hivatkozott arra is, hogy a csatlakozási pont környezetében lévő területeket vizsgálták, amelyek nem voltak alkalmasak a beruházás megvalósítására, mivel azok többek között erdők, beépített területek, NATURA 2000-es védett területek. A kérelem tartalmazza a beruházás megvalósítása érdekében a kérelmező által vizsgált területeket és részletes indokát adja annak, hogy azokon a beruházás megvalósítása érdekében a kérelmező *„Információink alapján átlagosnál rosszabb minőségű összefüggő termőföld az Oroszlány 0254/1-3 hrsz-en található, mely mérete nem elegendő a szükséges 32-33 ha területigényhez és a csatlakozási ponttól légvonalban 2 km-re helyezkedik el. Hasonló terület a Bokod 056/8-10 hrsz., ami ugyan csak 1 km-re található az állomástól, viszont mérete szintén nem elegendő, továbbá nagyfeszültségű légvezeték megy keresztül a területen, melynek védő távolsága 25-25 méter, ez jelentősen lecsökkenti a beépíthető területet.*

A csatlakozási ponttól 3 km-re található Oroszlány 0158/7-8 hrsz terület mérete nem elegendő, ráadásul nagyon messze van a csatlakozási ponttól és a domborzata sem teszi lehetővé, hogy a területen naperőművet létesítsünk.”

A kérelemben megjelölt Oroszlány 0158/7-8 hrsz-ú ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelnek, valószínűleg elírás történt a helyrajzi számokkal kapcsolatban.

A kérelemben hivatkozott további területeket, valamint Oroszlány azon részét, amely a csatlakozási ponttól, a kérelem alapján még megfelelő távolságot jelentene, 2020. 08. 12. napján helyszíni szemle keretében ellenőriztük. A helyszíni szemle során az alábbiakat állapítottam meg:

- Az Oroszlány 0254/1-3 hrsz-ú területeket erdő övez, és több légvezeték is áthalad rajtuk. A rosszabb minőségű (szántó 6) részek csak kis terület tesznek ki a 32-33 ha igényhez képest.
- A Bokod 056/8-10 hrsz-ú területeken hosszában, nagyjából középen magas feszültségű légvezeték van vezetve, területileg nem érik el a kérelemben írt szükséges nagyságot.
- Az Oroszlány 0702/6-11 hrsz-ú területek egy része között fasorok találhatóak, a legelő területek fákkal tűzdeltek. Nem összefüggő területek, láthatóan külön használják őket.
- A csatlakozási ponttól északi irányba ténylegesen Oroszlány városa fekszik, beépített területekkel, keleti irányba ipari területek találhatóak, amik szintén beépítettek, nyugatra pedig erdők és NATURA 2000

védettséget élvező legelők, a kérelemben valószínűsíthetően a két irányt felcserélte a kérelmező. Déli irányban az igénybe venni kívánt területen kívül csak erdők találhatóak.

A kérelemben arra is hivatkoztak, hogy kizárólag itt találtak olyan egybefüggő területet, ahol a tulajdonosok részéről az eladási szándék fennállt, amely alapján több mint 30 eladóval adásvételi előszerződéseket is kötöttek. Ezen előszerződések másolatai a 17011/2020 számú iratban megtalálhatók.

Mіндеzen felül a kérelem tartalmazza, hogy: „teljeskörűen átvilágítottuk az összes környező területet, tárgyaltunk az Elosztóval a csatlakozási pont áthelyezéséről, de nem találtunk más alternatívát a beruházás megvalósítására a megjelölt célterületen kívül. A naperőmű területe fekvés, domborzat, megközelítés, a nap besugárzása, csatlakozási ponttól való távolság szempontjából tökéletesen megfelel napelemes kiserőmű létesítésére. A más célú hasznosítással érintett terület a lehető legkisebb, amin a beruházás megvalósítható.”

Fentiek alapján a terület végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárásában, az ügyfél kérelmét, indokait, a szakkérdésre jogosult szerv nyilatkozatát, a helyhez kötöttséget illetve a helyszíni szemléken tapasztaltakat figyelembe véve, a jogszabályban meghatározott földvédelmi szempontok együttes mérlegelése alapján az ingatlanok végleges más célú hasznosítását engedélyeztem.

Az engedélyezett termőföld végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot a Tfv. 21. § (1)-(2) bekezdés, továbbá az 1. mellékelt 1 pontja alapján állapítottam meg:

„A termőföld végleges más célú hasznosításáért az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona (a továbbiakban: AK) értéke e táblázat szerinti szorzatának megfelelő forintösszeget kell járulékként fizetni, de legalább 20 000 forintot.”

A termőföldvédelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 21. § (1-2) bekezdés alapján a kérelem szerinti teljes területnagyságra vonatkozóan a földvédelmi járulékot az alábbiak szerint állapítottam meg.

Település	HRSZ	művelési ág	Terület (ha,m ²)	Min. o	Ak érték	Aranykorona szorzó	Földvédelmi járulék (Ft)
Oroszlány	0233/2	szántó	18,3112	5	228,89	56000	12.817.840
Oroszlány	0233/3	szántó	3,0144	5	37,68	56000	2.110.080
Oroszlány	0233/4	szántó	0,5144	5	6,43	56000	360.080
Oroszlány	0233/5	szántó	0,5144	5	6,43	56000	360.080
Oroszlány	0233/6	szántó	2,4808	5	31,01	56000	1.736.560
Oroszlány	0233/7	szántó	2,4808	5	31,01	56000	1.736.560
Oroszlány	0233/8	szántó	2,5024	5	31,28	56000	1.751.680
Oroszlány	0233/9	szántó	2,5024	5	31,28	56000	1.751.680
Összesen:			32,3208		404,01		22.624.560

Az eljárás során más eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről nem rendelkeztem.

Az eljárási díj fizetése megtörtént.

Az eljárásra vonatkozó határidő megtartott.

Határozatom a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1.-2. §, 7. §, 9-13. §, 18. §, 21. §-ban foglaltakon, a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 3. § és 4. §-ban foglaltakon, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. (a továbbiakban: törvény rendelkezéseiben foglaltakon alapul.

Az igazgatási szolgáltatási díjat a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 2. §-a alapján állapítottam meg.

Az Ákr. 143. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, ahol jogszabály a közigazgatási hatóság jogerős döntését említi, azon a hatóság végleges döntését kell érteni.


A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdésében, valamint a Kp. 39.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel adtam tájékoztatást. Bírósági felülvizsgálat esetén a tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről a Kp. 77.§ (2) alapján adtam tájékoztatást.

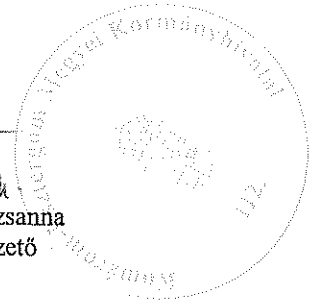
A közigazgatási bírósági eljárás illetékéről az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 45/A.§ (1) bekezdése alapján tájékoztattam, a perben feleket megillető illetékfeljegyzési jog az Itv. 62.§ (1) bekezdés h) pontján alapul.

Az ingatlanügyi hatóság hatásköréről és illetékességéről az 1997.évi CXLI. tv. 9.§ - 10.§-a, földminősítési hatásköréről a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 27. § - (1), és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2) Korm. rendelet 36.§ b) pontja, 37.§ (1) bekezdése, illetékességéről a 3.§ (3) bekezdés b) pontja rendelkezik.

Tatabánya, 2020. augusztus 13.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:


dr. Katicz Zsuzsanna
főosztályvezető



Kapják:

1. Euronergy Rho Kft 2948 Kisigmánd, külterület hrsz 068/6
2. Takács Lajosné 2840 OROSZLÁNY, Ady Endre utca 41.
3. Szigetvölgyi Istvánné 2840 OROSZLÁNY, Deák Ferenc utca 8
4. Sztruhár Szilárd 1171 BUDAPEST, Zrínyi utca 207.
5. Bujdosóné Sztruhár Szilvia 1224 BUDAPEST, IX. utca 5.
6. Sztruhár Szabina 2840 OROSZLÁNY, Fürst Sándor utca 17. 1/5
7. Horváth Ferencné 2840 OROSZLÁNY, Illyés Gyula utca 1
8. Vojnár János 2840 OROSZLÁNY, Takács Imre utca 38.
9. Zöld Béla Gáborné 2840 OROSZLÁNY, Táncsics Mihály út 5. földszint 2
10. Tapainé Vojnár Katalin SZENNA, Bárdi utca 5. 7477
11. Svorcz János 2840 OROSZLÁNY, Haraszt-hegyi utca 21/A.
12. Beck Ferenc 2840 OROSZLÁNY, Várdomb utca 98/D
13. Fülöpné Magyar Katalin Ágnes 2840 OROSZLÁNY, Bánki Donát utca 6. 4/2.
14. Gesztelyi Nagy Tibor Zoltán 2840 OROSZLÁNY, Iskola utca 7. fsz. 3.
15. Szmilek Tamás 2840 OROSZLÁNY, Várdomb utca 14
16. Gyuga János 2840 OROSZLÁNY, Alkotmány út 122.
17. Dr. Kalocsai Zoltánné 2521 CSOLNOK, Szénbányászok útja 35.
18. Viczena István 1034 BUDAPEST, Doberdó út 41/8.
19. Kis Imre Pálné 2840 OROSZLÁNY, Széchenyi István utca 46.
20. Molnár Zoltánné 2840 OROSZLÁNY, Takács Imre utca 23.1/4
21. Vasi Mihályné 2840 OROSZLÁNY, Széchenyi István utca 52.
22. Antal Sándorné 2400 DUNAÚJVÁROS, Vörösmarty utca 7. 1/3
23. KEM KH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály 2890 Tata Új út 17.
24. Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Koordinációs Osztály 2500 Esztergom, Rudnay tér 2.

Véglegessé válás után:

25. Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Koordinációs Osztály 2500 Esztergom, Rudnay tér 2.
26. Oroszlány Város Önkormányzata 2840 Oroszlány Rákóczi Ferenc u. 78
27. Földvédelmi nyilvántartás
28. Irattár



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 17.110/8/2021
 Ügyintéző: Sipos Tamás Gábor

Tárgy: Euronergy Leda Kft.végleges más
 más célú hasznosítás iránti kérelme

HATÁROZAT

Az Euronergy Leda Kft.(székhely: 2900 Komárom, Fuvaros köz 1., képviseli: Szücs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Igénybevevő) által benyújtott kérelemre a termőföld végleges más célú hasznosítását az Oroszlány külterület 0254/2, 0254/3 és 0254/4 helyrajzi számú ingatlanok teljes területére (11 ha 9697 m²), napelemes kiserőmű létesítése céljából

engedélyezem.

A termőföld végleges más célú hasznosításáért a művelési ág, minőségi osztály és Ak- érték alapján
5.847.630 Ft,
azaz ötmillió-nyolcszáznegyvenhétezer-hatszázharminc forint

egyszeri földvédelmi járulékot állapítok meg, amelynek megfizetésére az Igénybevevőt – Euronergy Leda Kft-t – kötelezem.

A földvédelmi járulék a beruházás megkezdésének napján esedékes, melyet a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Számlavezető: Magyar Államkincstár) 10036004-01040030-00000000 számú számlájára kell befizetni. Az átutalási megbízáson fel kell tüntetni a kincstári tranzakciós kódot 1B36, továbbá az ügyiratszámot (17110/2021).

A befizetést igazoló bizonylat másolatát az ingatlanügyi hatóságnak - a fenti ügyiratszámra hivatkozva - meg kell küldeni.

A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetés vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető. A határidőben meg nem fizetett földvédelmi járulék esetében a végrehajtást - ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik - az állami adóhatóság fogatosítja.

Az ingatlanügyi hatóság a kérelemben foglaltak és az eljárásra irányadó jogszabályok alapján a termőföld végleges más célú hasznosításával összefüggésben az igénybevevő részére az alábbiakat írja elő:

- A más célú hasznosítás megkezdését, az első igénybevételt megelőzően – legalább nyolc nappal - az ingatlanügyi hatóság részére be kell jelenteni.
- A munkálatokat a környező termőterület művelésének akadályozása nélkül, az engedélyezett területen belül kell elvégezni.
- Az engedélyezett célú felhasználásig a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. (hasznosítási kötelezettség)
- Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedélyt (jóváhagyást) és igazolást, az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig a jogszabályban meghatározott változási vázrajzot, kérelmet hivatalunkhoz be kell nyújtani.

Földhivatali Főosztály
 Földhivatali Osztály 4.

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. Lev.cím.: 2801 Tatabánya, Pf.:1870
 Tel.: (34) 795-110. e-mail: foldhivatal.tatabanya@komarom.gov.hu KRID. azonosító.:528475999
www.kormanyhivatal.hu

- Deponálással zárvány nem keletkezhet. A környező ingatlanok zavartalan elérését biztosítani kell.
- Az eljárásban részt vevő hatóságok előírásait be kell tartani.

Amennyiben az Igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet, vagy elmulasztja bejelenteni a más célú hasznosítás megkezdésének napját, az ingatlanügyi hatóság bírsággal sújtja.

A határozat kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, erre tekintettel nem mentesít – jogszabályban előírt - más hatósági engedélyek beszerzésének kötelessége alól és ingatlan-nyilvántartási átvezetést önmagában nem eredményez.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - **4 évig hatályos**. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Az engedély jogosultjának kérelmére hatályon kívül kell helyezni az engedélyt, ha az engedély jogosultja arról nyilatkozik, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság KE/040/2171-4/2021. számú számú feljegyzésében a végleges más célú hasznosításhoz az alábbi feltételekkel járult hozzá:

„A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) nevében a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/B § (1)-(2) bekezdései szerinti szakkérdést vizsgálva megállapítottam, hogy a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályának (4.) 17110/3/2021. számú megkeresése alapján az Oroszlány 0254/2-4 helyrajzi számú ingatlanok 11.9697 m²-es területének végleges más célú hasznosításához (napelemes kiserőmű létesítése céljából) az alábbi előírásokat javaslom előírni az engedélyes részére:

- *A végleges más célú hasznosításra tervezett területrészen feltétlen mentésre érdemes humuszos talajréteg nem található.*
- *A területől letermelésre kerülő alacsony humusztartalma miatt feltételesen mentésre érdemes felszíni talaj termőföld felszínén nem tárolható és nem teríthető el, egyéb területeken rekultivációs célokra felhasználható.*
- *Az idegen ingatlanra történő elszállítás talajvédelmi járulékfizetési kötelezettséget nem von maga után, ezért a humuszos talajra vonatkozó nyilvántartási kötelezettséget sem írom elő.*
- *Biztosítani kell, hogy a kivitelezés munkálatai a szomszédos termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.*
- *Burkolt felületek esetében a csapadékvíz elvezetéséről a termőföld károsodását kizáró módon kell gondoskodni.*
- *A munkák megkezdését a talajvédelmi hatóságnak be kell jelenteni.”*

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, mint örökségvédelmi hatóság KE/028/765-2/2021. számú számú feljegyzésében a végleges más célú hasznosításhoz az alábbi feltételekkel hozzájárult:

„A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.) „Oroszlány, 0254/2, 0254/3 és 0254/4 hrsz ingatlanok teljes területének végleges más célú hasznosítása napelemes kiserőmű létesítése kapcsán” ügyében -a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/D. § (1) és (2) bekezdései alapján- örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának kérésével kereste meg hatóságomat.

Vizsgálendő kulturális örökségvédelmi szakkérdés: *annak elbírálása, hogy a végleges más célú hasznosítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.*

A szakkérdés vizsgálatának eredménye:

A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján az Oroszlány 0254/2 hrsz földrészlet részben az 46082 („Oroszlány – 8/2004.”) régészeti lelőhely területén található.

Az Oroszlány 0254/2 és 0254/3 hrsz földrészleteknek nincs ismert régészeti érintettsége, de mindkét földrészlethez közel található DNy-i irányban a 46505 („Oroszlány – 9/2004.”), valamint ÉK-i irányban pedig a 45881 („Oroszlány – 4/2004.”) régészeti lelőhelyek, amelyeknek azonban tényleges kiterjedése nem ismert.

A szakkérdés vizsgálatára vonatkozó kérelem mellékleteként érkezett 17110/2021. sz. kérelemben foglaltak szerint a napelemes kiserőmű kb. 3 km hosszú földkábelrel csatlakozik majd a kijelölt csatlakozási ponthoz, így felmerülhet Oroszlány 0254/2 és 0254/3 hrsz földrészletek régészeti érintettsége is a földfelszín alatti munkálatok (pl. árokásás) végzésekor.

Ezért az érintett lelőhelyrészeket indokolt esetben az építkezés megkezdése előtt, vagy a kivitelezés közben régészeti mentesíteni kell majd.

Ezért a kiviteli terveket előzetesen egyeztetni kell a feladatellátásra területileg illetékes Kuny Domokos Múzeummal (2890 Tata, Öregvár, Váralja u. 1-3.).

A lelőhelyekre vonatkozó ismereteik alapján a Múzeum jogában áll meghatározni a még elvégzendő feladatokat.

Az ezek során előkerült régészeti objektumokat szakszerűen fel kell tární és dokumentálni.

A régészeti szakfeladatok ellátása a Múzeummal előzetesen megkötött írásos szerződés alapján, a Beruházó költségviselésével lehetséges.

Mindezek betartása esetén az érintett földrészletek végleges más célú hasznosításának engedélyezése örökségvédelmi szempontból nem kifogásolható.”

Az eljárásért fizetendő 44.000 Ft igazgatási szolgáltatási díj a V1104/2021/0000049 számlaszámon megfizetésre került.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. Az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen – jogszabálysértésre hivatkozással – közigazgatási pert indíthat.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban: Eüsztv.) 9. § (1) bekezdésében foglalt ügyfelek számára a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtására elektronikus úton az IKR rendszeren keresztül, a Komárom–Esztergom Megyei Kormányhivatalnak címzett elektronikus űrlap útján van lehetőség. Az IKR rendszer az alábbi úton érhető el: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>.

Az Eüsztv. 9.§ (1) bekezdésében meghatározott feleken kívüli ügyfelek a keresetlevelet a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított 30 napon belül a Győri Törvényszéknek (9021 Győr, Szent István u. 5.) címezve a határozatot hozó földhivatali osztályon (Földhivatali Osztály 4. 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.) is benyújthatják. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. A közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30.000 Ft, az eljárás során azonban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Az Euronergy Leda Kft. által az Oroszlány külterületi 0254/2, 0254/3 és 0254/4 hrsz-ú ingatlanok teljes területére (11 ha 9697 m²) napelemes kiserőmű létesítése céljából termőföld végleges más célú hasznosítása iránt benyújtott kérelmére földvédelmi eljárás indult.

A kérelemhez mellékeltek, a tulajdonosok (Gyuga János, Gyuga Kíra, Gesztelyi Nagy Tibor Zoltán) más célú hasznosításhoz hozzá járuló nyilatkozatát, az ingatlanokra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap másolatokat, valamint az AGROXNET Mérnöki Szolgáltató Betéti Társaságtól készített AX-Euronergy Leda-1-2021.számú - a kérelemben felsorolt helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó - humuszos termőréteg mentését megalapozó talajvédelmi tervet.

Az Igénybevevő kérelmében az alábbiakat adta elő:

„... Az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (továbbiakban: Elosztó) által kiadott tájékoztató alapján lehetőségünk van összesen 4995 KVA teljesítménnyel csatlakozni az Oroszlány 132/35/22 kV-os transzformátor állomásból induló „Mindszent” megnevezésű 35 kV-os hálózat 36541. számú transzformátor állomás előtti kábelszakasz kiválasztott pontján, ami az Oroszlány 0248 hrsz-ú területen található. A csatlakozási pontot az Elosztó határozta meg a legkisebb költség elvét figyelembe véve és az Elosztóval történt egyeztetéseink alapján a csatlakozási pont helye fix, azon változtatni nem lehet, mivel a hálózati viszonyok miatt távolabb az állomástól a hálózat már nem tud felvenni ekkora teljesítményt....

... Az Oroszlány 0254/2-4 hrsz.-ú területre tervezett erőművet, földrajzi és költség szempontjából is csak a tárgyi ingatlanokon lehetséges megépíteni. A terület É-i irányból több középvezettségű vezeték, Ny-i, D-i és K-i irányból pedig a Labanc-völgyi-erdő határolja, így csak Ny-i irányba lehetséges az erőmű elmozdítása, azonban a csatlakozási pontig kizárólag jobb besorolású termőföld található....

...Kérem vegyék figyelembe, hogy a naperőmű területének bizonyos részei épphogy jobb, mint az átlagos minőségű termőföld.

Összegezve: teljesskörűen átvilágítottuk az összes környező területet, tárgyalunk az Elosztóval a csatlakozási pont áthelyezéséről, de nem találtunk más alternatívát a beruházás megvalósítására a megjelölt célterületen kívül.

A naperőmű területe fekvés, domborzat, megközelítés, a nap besugárzása, csatlakozási ponttól való távolság szempontjából tökéletesen megfelel napelemes kiserőmű létesítésére. A más célú hasznosítással érintett terület a lehető legkisebb, amin beruházás megvalósítható....”

A kérelem vizsgálata során az alábbiakat állapítottam meg:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 22. pontja alapján: „kis teljesítményű erőmű: a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 3. § 32. pontjában meghatározott olyan kiserőmű, amely a napenergiát felhasználva termel villamos energiát és 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű”.

A tárgyi kérelemben megjelölt kiserőmű névleges teljesítőképessége: 4995kVA (= 4,995 MW), ami - a Tftv. alkalmazásában - nem minősül kis teljesítményű erőműnek, így a végleges más célú hasznosításra irányuló kérelmet teljes eljárás keretében, helyszíni szemle megtartásával és a szakkérdésre jogosult szervek bevonásával vizsgáltam.

A Tftv.7. § (2) bekezdés szerint: „Az ingatlanügyi hatóság a földvédelmi eljárás során minden esetben helyszíni szemle alapján dönt.”

2021. november 16-án helyszíni szemlét tartottam a tárgyi ingatlan területén, amelyről 17110/5/2021. szám alatt jegyzőkönyv készült, melynek mellékletét képezik a helyszínen készült fényképfelvételek.

A helyszíni ellenőrzés során megállapítottam, hogy a területen a más célú hasznosítást nem kezdték meg, a földrészleteket az ingatlan-nyilvántartásban foglalt művelési ágak megfelelően hasznosítják.

A Tftv. 11. § (1) bekezdése alapján termőföldet más célra **csak kivételesen** - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevitelével - lehet felhasználni.

A kérelemmel érintett ingatlanok szántó művelési ágú, 5-ös és 6-os minőségi osztályú, valamint legelő művelési ágú, 4-es minőségi osztályú terület.

Az átlagos minőségű termőföld meghatározása a Tftv. 2. §. 1. pontja alatt található, mely szerint átlagos minőségű termőföldnek minősül az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: **Inytv.**) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. Oroszlány város törzskönyvi adatai alapján megállapítottam, hogy a település külterületén fekvő legelő művelési ágú ingatlanok egy hektárra vetített átlag aranykorona-értéke 3,13 Ak/hektár, a szántó művelési ágú ingatlanok egy hektárra vetített átlag aranykorona-értéke 10,85 Ak/hektár.

Ebből következően az igénybevétellel érintett 4-es (3,80 Ak/ha) minőségi osztályú legelő, és az 5-ös (12,50 Ak/ha) minőségi osztályú szántó művelési ágú területek átlagosnál jobb, míg a 6-os (8,70 Ak/hektár) minőségi osztályú, szántó művelési ágú terület az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld.

A Tfv. 11. § (2) bekezdésének szerint átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A Tfv. 11. § (3) bekezdése alapján:

„A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;*
- b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;*
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;*
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.”*

A fenti, nem taxatív felsorolásból következően, nem kizárólag az ott felsoroltak tekinthetők helyhez kötött igénybevételnek, a felsorolásban nem szereplő egyéb létesítmények átlagosnál jobb minőségű termőföldön történő elhelyezése is engedélyezhető, amennyiben a kérelmező olyan körülményekre hivatkozik és azokat igazolja, amelyek figyelembevételével a termőföld felhasználása helyhez kötöttnek tekinthető.

Az egyedi ügyekben a kérelmező feladata e körülmények megjelölése és megfelelő alátámasztása, amely alapján a hatóság – mérlegelési jogköre keretében – dönt arról, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevétele helyhez kötöttnek minősül-e, a kérelmező indokai és igazolása alapján a termőföld más célú igénybevétele – a Tfv. szabályainak figyelembevételével - engedélyezhető-e.

A talajvédelmi terv alapján a naplemek elhelyezése talajbontást nem igényel. A területek talajtípusa barnaföld. A három ingatlanból az egyik (0254/3) 0,39 % humusztartalommal rendelkezik, így ezen egyáltalán nem található mentendő humusz. A másik két ingatlanon (0254/2, 0254/4) a talaj felső 30-60 cm-es rétegében 0,66-0,99 % humusztartalom található. Így ezen területek vonatkozásában nem sincs kötelezően mentendő humuszos réteg, ez a két ingatlan területe feltételesen mentendő kategóriába tartozik. A dokumentáció alapján a feltételesen mentendő humuszvagon 26562 m³.

Megállapítottam, hogy az érintett földrészlet nem vízvédelmi területen, az ingatlan-nyilvántartás szerint nem országos jelentőségű védett természeti területen, valamint nem Natura 2000 területen található, ezért az ezekre vonatkozó szakkérdéseket nem kellett vizsgálni. Megállapítottam továbbá, hogy az ingatlanok nem részei a szőlőkataszterben nyilvántartott területeknek. A beruházás az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdő területet nem érint.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztálya a végleges más célú hasznosításhoz a rendelkező részben ismertetettek szerint hozzájárult az alábbi indokok alapján:

„A szakkérdés vizsgálata során osztályom a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43.§ (1-4) bekezdéseinek érvényesülését vizsgálja.

A kérelemhez mellékelt tárgyi ingatlanokra vonatkozó AX-EuronergyLeda-1-2021. tervszámú talajvédelmi terv (Készítette: Mandula Róbert talajvédelmi szakértő, nyilvántartási száma: 070/2010) a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet formai és tartalmi követelményeinek megfelelően készült.

Fenti előírások megtartása mellett a termőföldek minősége megóvható. Osztályom által javasolt előírások a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 43-44.§, valamint 55.§-ain alapulnak.”

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya a végleges más célúhasznosításhoz a rendelkező részben ismertetettek szerint hozzájárult az alábbi indokok alapján:

„A szakkérdés vizsgálata során a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás mellékletének 24-27. §-aiban foglaltakat, és a

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal egységes ügyrendje szerinti eljárásrendet alkalmaztam.”

Mindezek alapján az eljárásában a terület mezőgazdasági jelentőségét, a termőföld minőségét és mennyiségét, az ügyfél kérelmében előadott indokait, a Tfv. rendelkezéseit, a szakkérdésre jogosult szervezetek nyilatkozatait, a helyszínen tapasztaltakat ill. a környező földterületek funkcióját figyelembe véve, a földvédelmi szempontok együttes mérlegelése alapján **a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Az engedélyezett termőföld végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot a Tfv. 21. § (1)-(2) bekezdései, továbbá az 1. mellékelt 1 pontja alapján állapítottam meg:

„A termőföld végleges más célú hasznosításáért az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona (a továbbiakban: AK) értéke e táblázat szerinti szorzatának megfelelő forintösszeget kell járulékként fizetni, de legalább 20 000 forintot.”

Oroszlány külterület

Helyrajzi szám	Művelési ág	Min. o.	Terület (ha, m ²)	Ak érték	Aranykorona Szorzó	Földvédelmi járulék (Ft)
0254/2	szántó	5	3192	3,99	56000	223.440
		6	1,3374	11,64	35000	407.400
0254/3	szántó	5	1,2706	15,88	56000	889.280
		6	3.5017	30,46	35000	1.066.100
0254/4	legelő	4	584	0,22	88000	19.360
	szántó	5	3,9760	49,70	56000	2.783.200
		6	1,5064	13,11	35000	458.850
	Összesen:		11 ha 9697 m ²			5.847.630 Ft

A földvédelmi járulék mértéke 5.847.630 Ft, azaz ötmillió-nyolcszáznegyvenhét-hatszázharminc forint, amelynek megfizetésére az Igénybevevőt – Euronergy Leda Kft-t kötelezem.

A határidőben meg nem fizetett földvédelmi járulék behajtásával kapcsolatban az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 119-125. §-aiban foglaltak irányadók.

Az eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért arról nem rendelkezttem.

Döntésem a fent hivatkozott jogszabályhelyeken, a Tfv. 1. §, 5. §, 7. §, 9-13. §, 18. § (1), 21-22.§-aiban és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. §-ában foglaltakon alapul.

A Tfv. 13. § (4) bekezdése alapján a véglegessé vált határozat megküldésével tájékoztatom az illetékes települési önkormányzatot.

Az érintett ingatlanok végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez a talajvédelmi hatóságot a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: FHR.) 79/B. § alapján, míg az örökségvédelmi hatóságot az FHR. 79/D. § (1) és (2) bekezdései alapján kerestem meg.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdése, a keresetlevél benyújtására vonatkozó szabályokról a Kp. 39.§ (1) bekezdése, a tárgyalás tartására vonatkozó rendelkezésekről a Kp. 77.§ (2) bekezdése alapján tájékoztattam. A közigazgatási bírósági eljárás illetéke az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdésén, a perben feleket megillető illetékfeljegyzési jog az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

Hatóságom hatásköréről az FHR. 36. § b) pontja valamint a 37. § (1) bekezdése, illetékességéről a 3. § (3) bekezdés b) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

Tatabánya, 2021. december 07.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:

dr. Katics Zsuzsanna
főosztályvezető

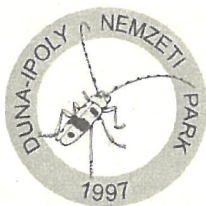


Kapják:

- | | |
|--|---|
| 1. EuronergyLeda Kft. (kérelmező) | 2900 Komárom, Fuvaros köz 1. |
| 2. Gesztelyi Nagy Tibor Zoltán (tulajdonos) | 2840 Oroszlány, Iskola utca 7. fsz. 3. |
| 3. Gyuga Kíra (tulajdonos) | 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 39. fsz. 1. |
| 4. Gyuga János (tulajdonos) | 2840 Oroszlány, Alkotmány út 122. |
| 5. KEM KH AF Növény- és Talajvédelmi Osztály | 2890 Tata, Új út 17. |
| 6. KEM KH ÉÖF Örökségvédelmi Osztály | 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. |
| 7. KEM KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály | 2500 Esztergom, Rudnay tér 2. |

Véglegessé válást követően:

- | | |
|--|---|
| 8. Oroszlány Város Önkormányzata | 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc utca 78. |
| 9. KEM KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály | 2500 Esztergom, Rudnay tér 2. |
| 10. Földvédelmi nyilvántartás | (helyben) |
| 11. Irattár | |

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Üi.sz.: DINPI/5428-1/2020.**Ü.int.:** Vrabély Panni**Tárgy:** Napelemparkok létesítése Oroszlány területén – természetvédelmi kezelői vélemény kérése**Hiv.sz.:** -**Melléklet:** átnézeti térképek (2 db)**Kozics Boblárka**

részére

Electron Holding**B u d a p e s t**

Krisztina krt. 39. B. ép. 2. em.

1013

Tisztelt Kozics Boglárka!

Oroszlány területén napelemparkok létesítésével kapcsolatosan küldött megkeresésére válaszul Igazgatóságunk a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm.r. 37.§ aa) pontja alapján természetvédelmi kezelőként táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi tájékoztatást adja:

Megkeresésében leírja, hogy 5 db, egymástól különálló egységben, külön-külön 5 MW-nál kisebb teljesítményű napelempark létesítését indították el Oroszlány közigazgatási területén.

Az érintett területek:

1. 0233/31-38
2. 0233/39-45
3. 0254/2-4

A megkeresésükben foglalt három tervezett projekthelyszínt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrT.) által megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezete kisebb-nagyobb mértékben érinti: a három projekthelyszín közül az 1-t minimális mértékben, a 2-t nagyjából kétharmadrészben, a 3-t teljes egészében.

Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlésének Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KEMTrT.) 3. § (3)-(4) bekezdéseiben foglaltak szerint napelempark elhelyezésénél előnyben kell részesíteni a meglévő települési területeket, a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős

területeket és a felhagyott majorok területét; emellett a településrendezési eszközökben nem lehet napelempark elhelyezését lehetővé tevő települési területfelhasználási egységet kijelölni - többek közt - tájképvédelmi terület övezetében, kivéve a települési területeket (azonban a megyei területrendezési terven egyik helyszín sem települési terület).

Igazgatóságunkat időközben megkeresték a tárgyi területekre vonatkozóan településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás során is.

Az MTrT. 22. § szerint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni, Tekintettel arra, hogy a tájképvédelmi terület övezetének lehatárolása nagy (országos) léptékben készült; a tervezési terület a tájképvédelmi terület szélén helyezkedik el; továbbá sajátos, védendő tájképi értékről ezeken a szántóterületeken nem tudunk; az eljárás folyamán jeleztük, hogy itt látunk lehetőséget az övezet pontosítására, a mellékelt ábra szerint. Ilyen tekintetben tehát a továbbiakban nem lenne akadálya a beruházás megvalósításának.

Arról azonban nincsen tudomásunk, hogy a vonatkozó módosítások képviselő-testületi jóváhagyása megtörtént-e, így nem tudjuk, hogy a településrendezési eszközökben ez a pontosított lehatárolás hatályba lépett-e már. Addig ugyanis még az MvM. rendeletben szereplő lehatárolás van életben a tájképvédelmi terület övezetére.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2021. november 12.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál

általános igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett (kozics.boglarka@electronholding.com)
Irattár

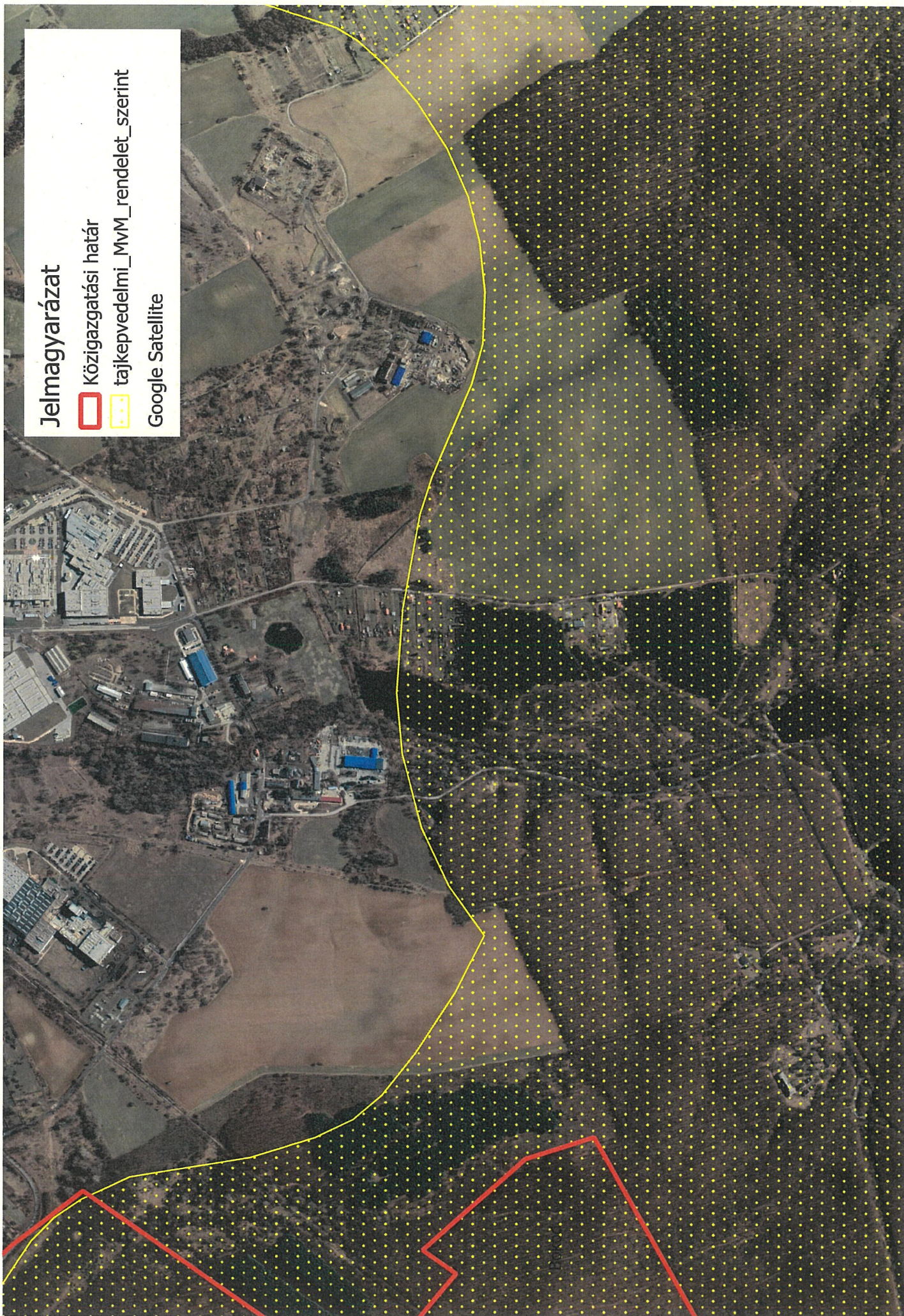


Jelmagyarázat

 Közigazgatási határ

 tájkepvédelmi_MvM_rendelet_szerint

Google Satelite



Jelmagyarázat

 Közigazgatási határ

 tájkepvédelmi_pontosított

Google Satelite



KIVONAT

A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 2022. február 24-ei ülésének jegyzőkönyvéből

18/2022. (II.24.) számú közgyűlési határozat

A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés

1. az előterjesztésben szereplő indokokra tekintettel hozzájárul a hatályos Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv "Tájképvédelmi terület" övezeti lehatárolás módosításának előkészítéséhez.
2. Felhatalmazza a megyei közgyűlés elnökét, hogy a módosítás költségeinek finanszírozására településrendezési szerződést kössön a potenciális beruházóval, majd ezt követően elindítsa a módosítást előkészítő tervező kiválasztását és megbízását.
3. Kéri, hogy az elkészült területrendezési tervmódosítási javaslatot terjessze ismét a közgyűlés elé.

Határidő: az előkészítések megkezdésére: azonnal

Felelős: Popovics György, a közgyűlés elnöke

Hivatali végrehajtásért felelős: Tóth Krisztián, megyei főépítész

K.m.f.

Dr. Veres Zoltán s.k.
megyei jegyző

Popovics György s.k.
a közgyűlés elnöke

A kivonat hitelül:

Tatabánya, 2022. február 25.


Tóth-Pintér Ildikó
humánpolitikai és önkormányzati referens



Oroszlány

Településrendezési Terv módosítás - Napelemparkok 2022

TELJES ELJÁRÁS – KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE

A véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül 12 élt véleményezési jogkörével. A vélemények közül egyedül az Állami Főépítész tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

Ssz.	Kormányhivatalok, érdekképviselők	Vélemények, hozzászólások	Válasz kelt
1.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Ü.i. Bankós Krisztina +3634/515-160 Faragóné Godó Mária, Állami Főépítész	Környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tartja és elfogadja a javasolt tartalmat. Felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési terv összhangját igazolni kell a hatályos megyei területrendezési tervvel. Továbbiakban is részt kíván venni.	2022.05.04.
2.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest, Pf. 86. Üi. Vrabély Panni, +361/391-610 dr. Kézdy Pál, szakmai igazgatóhelyettes	Megjegyzi, hogy már több ízben került sor egyeztetésre az Igazgatósággal, továbbra is elképzelhetőnek tartják a tájképvédelmi övezet lehatárolásának korrigálását és tekintve, hogy a módosítással érintett terület nem része természetvédelmi területnek sem, nem tartja szükségesnek külön környezeti vizsgálat lefolytatását. Továbbiakban is részt kíván venni.	2022.05.11.
3.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 2800 Tatabánya, Fő tér 4. Üi. Ferenczy Judit, +3634/795-893 Hanyuné Krausz Szilvia, környezetvédelmi szakügyintéző	A tervezési terület nem része országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, sem pedig a Natura 2000 hálózatnak, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolják, védendő tájképi elemet nem érintenek, így a településrendezési terv benyújtott tervek szerinti módosítása ellen kifogást nem emel. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek . Továbbiakban is részt kíván venni.	2022.05.04.
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály 1364 Budapest, Pf. 234 Üi: dr. Tóth János Attila, +361/795-9045 Sajti Zsuzsanna, osztályvezető	Nem tartja szükségesnek az alábbi megjegyzésekkel: az 1. sz. terület örökségi érdeket nem sért, a 2. sz. területen régészeti lelőhely található. Megjegyzi, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság állásfoglalását ki kell kérni.	2022.05.03.
5.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály 2890 Tata, Új út 17. Ü.i.: Józsa Tivadarné +3634/795-148	A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek .	2022.04.27.

6.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Igazgatási Osztály 1243 Budapest, Pf.: 719. Ü.i.: dr. Ignác Patrik főtanácsos, +361354-2950/205	A vonatkozó kormányrendelet alapján a környezeti hatásvizsgálat vonatkozásában hatáskörrel és illetékességgel nem rendelkezik.	2022.04.27.
7.	Nemzeti Népegészségügyi Központ, Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Ü.i.: Czékus Miklós +361/476-1298 Dr. Müller Cecília országos tisztifőorvos	A módosításnak kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek.	2022.05.02.
8.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. Ü.i.: Dr. Moldvai Kinga, +3634/795-853	A módosítással kapcsolatban közegészségügyi szempontú kifogást nem emel és tájékoztat, hogy a tervezett fejlesztést érintően jelentős környezeti hatás nem várható.	2022.05.11.
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. 1550 Budapest Pf.: 203. Ü.i.: Szabóné Elekes Éva, +361/465-3866 dr. Somogyi Rozália, osztályvezető	A módosítással érintett területen a természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	2022.05.02.
10.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9021 Győr, Árpád út 28-32. Üi. Tardos András, +3696/500-000 Németh József, igazgató	A vonatkozó rendelet alapján az Igazgatóság nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek közé, így nem áll módjukban nyilatkozni.	2022.04.29.
11.	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4. Üi. Gottwald Erzsébet, +3696/518-297 Sipos Bernadett, hat. szolgálatvezető-hely.	Környezeti vizsgálat lefolytatását vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.	2022.05.10.
12.	Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 2841 Oroszlány, Pf.: 9 Ü.i.: Kovács Gábor Ferenc, Bartalus László, városfejlesztési és -üzemeltetési osztályvezető	A tervezett beruházás helyi jelentőségű természetvédelmi területet nem érint, így várhatóan nem okoz jelentős környezeti hatást.	2022.04.27.



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/340-2/2022
Ügyintéző: Kerecsényi Krisztina
Tel.: 34/515-160
Hiv. szám: 14-TG/112-2/2022

Tárgy: Oroszlány város
településrendezési eszközeinek
módosítása – napelempark folytatása –
környezeti vizsgálat szükségessége

Lazók Zoltán
polgármester
Oroszlány Város Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatban írt tájékoztatóban foglaltak alapján - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

A tervezett módosítás olyan mértékben befolyásolja a környezeti állapotot – az épített környezet tekintetében -, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.

Oroszlány város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatóban foglaltak alapján, az épített környezet védelme vonatkozásában, a környezeti vizsgálat javasolt tematikája tárgyában - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján - az alábbi véleményt adom:

A környezeti vizsgálat tartalmi elemeit elfogadom.

Felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési terv összhangját igazolni kell az eljárás során, a hatályos megyei területrendezési tervvel.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasításának a II.11.2. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva
Mária Éva
Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó Mária Éva
Dátum: 2022.05.04
12:37:34 +0200
Faragóné Godó Mária
állami főépítész



Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

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

Üi.sz.: DINPI/2879-1/2022.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Oroszlány településrendezési
eszközeinek módosítása, napelempark folytatása
– véleménykérés környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről

Hiv.sz.: 14-TG/112-9/2022.

Melléklet: -

**Lazók Zoltán úr,
polgármester**

**Oroszlány Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Oroszlány
Rákóczi Ferenc út 78.
2840

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
ikt. szám: 14-TG/112-31/2022	
Mell.: 2022 MÁJ. 12	Osztály: Váro
Előszám:	Ügyintéző: Ornel

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány településrendezési eszközeinek napelemparkok létesítésével összefüggésben a 0233/35-45 és 0245/2-4 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában szükséges módosításával kapcsolatban a fenti hivatkozási számon küldött megkeresésükre vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

A tárgyi projekttel kapcsolatosan Igazgatóságunkkal már több ízben került sor egyeztetésre. A létesítési helyszínek szántó művelési ágban vannak, tudomásunk szerint országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb természetvédelmi szempontból jelentős területet közvetlenül nem érintenek; védett, fokozottan védett illetve Natura 2000 fajok, értékes természetközeli élőhely előfordulására vonatkozóan dokumentált adataink nincsenek onnan. A tájképvédelmi terület övezetének pontosítását a tervezési területeket érintően elképzelhetőnek tartottuk, tekintettel arra, hogy a tájképvédelmi terület övezetének lehatárolása nagy (országos) léptékben készült, a tervezési terület a tájképvédelmi terület szélén helyezkedik el, továbbá sajátos, védendő tájképi értékről ezeken a szántóterületeken nem tudunk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2022. május 11.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál

általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett ('HKP' – ORLONK)
2. Irratár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.05.12 10:48:06
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtyé Henriette



Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal

Lazók Zoltán
Polgármester Úr részére

Oroszlány Város Polgármestere
Oroszlány
Rákóczi Ferenc út 78.
2840

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/M2-27/2022	
Mell.: 2022. MÁJ. 05	Osztály: D10
Előszám:	Ügyintéző: dre

Iktatószám: KE/041/00855-4/2022.

Tárgy: Oroszlány Város település-rendezési
eszközök módosítása –
egyszerűsített eljárás - vélemény

Ügyintéző: Ferenczy Judit

Telefonszám: (34) 795-893

Hivatkozási sz.: 14-TG/112-3/2022..

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Osztály) nevében eljárva Oroszlány Város részterületeire vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításához, az eljárás véleményezési szakaszában az Oroszlány Város Polgármestere által küldött 2022. április 22. napján kelt, 14-TG/112-3/2022. számon iktatott megkeresést és mellékletét képező dokumentációt (Pro Arch. Építész Stúdió Bt. – 2022.) áttanulmányoztam, az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő **véleményt** adom:

Tervezett módosítás:

Az Oroszlány 0233/36-45 és 0254/2-4 hrsz.-ú telkek területei Má jelű általános mezőgazdasági terület felhasználásból Kk-En jelű különleges beépítésre nem szánt terület—megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület - felhasználásba kerülnek átsorolásra.

A tervezett kiserőművek mindegyike saját transzformátorállomással rendelkezik és egyik névleges teljesítménye sem haladja meg a 5 MW-ot.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
H-2800 Tatabánya, Fő tér 4. fsz. – Telefon: +36 (34) 795-888

E-mail: kornyeztvedelem@komarom.gov.hu – Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/komarom-esztergom>

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításával érintett ingatlanok nem részei országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, nem részei az Országos Ökológiai Hálózatnak sem. A tárgyi terület nem részei barlang felszíni védőövezetének és nem érintenek közvetlenül egyedi tájértéket sem, rajta védett, illetve Natura 2000 jelölő faj előfordulását a rendelkezésemre álló térképes faj-adatbázis nem jelzi.

A tervezett módosítás védett természeti értéket nem veszélyeztetnek, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolják, védendő tájképi elemet nem érintenek, természet- és tájvédelmi érdeket nem sértenek, így **településrendezési terv benyújtott tervek szerinti módosítása ellen kifogást nem emelek.**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 7. § (1) bekezdése alapján:

A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

(2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

A Tvt. 42. § (1) és 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása; tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, mely helyi szinten kis terület használatát határozza meg a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A rendelkezésekre bocsátott információk alapján a tervezett termvmódosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve a **jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

A fejlesztések során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló módosított 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

A földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a módosítás tartalmát az Osztály tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket a fenti módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.

Az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 43. §-ában előírtaknak megfelelően a településrendezési eszközök jóváhagyást követően szíveskedjenek megküldeni.

Az Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint EljR. 41. § alapján, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, *elektronikus bélyegző szerinti időpontban*

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Jelena Viktória Ildikó
Digitálisan aláírta: Jelena Viktória Ildikó
Dátum: 2022.05.04 15:50:37 +02'00'

Jelena Viktória Ildikó
osztályvezető

Címzettek:

1. Oroszlány Község Önkormányzat KRID: 159110349
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
14-TG/112-25/2022	
Mell:	2022 MÁJ. 04 Osztály: VÜO
Előszám:	Ügyintéző: Erő

Lazók Zoltán polgármester

Oroszlány Város Önkormányzata

2840 Oroszlány
Rákóczi Ferenc út 78.

Iktatószám: BP/2602/00161-3/2022.
Ügyintézők: dr. Tóth János Attila
Telefonszám: 1/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy: Oroszlány településrendezési eszközeinek 2 részterületre vonatkozó felülvizsgálata – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Hiv. szám: 14-TG/112-15/2022.
Ügyintézőjük: Bartalus László

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az 1. tervezett módosítás a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján **örökségi érdeket nem sért.**

A 2. módosítással érintett területen a Nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhely található (46082 azonosító számú lelőhely).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Ezúton tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64.

Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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

Egyidejűleg tájékoztatom, hogy a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Osztályunk megnevezése 2022. január 1-től megváltozott: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály. Elérhetőségünk továbbra is változatlan maradt: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2022.05.03
15:57:41 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/040/00964-2/2022.

Tárgy: Oroszlány településrendezési terve
módosítása (napelempark folytatása)-
környezeti hatás vizsgálata

Ügyintéző: Józsa Tivadarné

Hiv. szám: 14-TG/112-13/2022.

Ügyintéző: Bartalus László osztályvezető

Oroszlány Város Polgármestere
Lazók Zoltán
Polgármester Úr

2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/112-20/2022	
Mell.: 2022 APR. 27	Osztály: Cso
Előszám:	Ügyintéző: Jel

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) nevében Oroszlány Város településrendezési terve módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása kapcsán kiadom az alábbi

talajvédelmi szakhatósági véleményt.

A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.

INDOKLÁS

Oroszlány Város Polgármesterének megkeresése alapján alakítottam ki fenti véleményemet.

Megállapítottam, hogy a tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért. A mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeken a talajvédelmi kötelezettségek a beruházások létesítési engedélyezési eljárásai során érvényesíthetők, így jelen eljárásban a talaj védelmét biztosító külön előírásokat nem tettem.

Osztályom szakhatósági közreműködésének alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet e) pontja, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

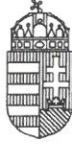
Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116.§ (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§-a alapján adtam tájékoztatást.

Osztályom illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. Rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Tata, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából,

Molnár József
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Lazók Zoltán polgármester úr
részére

Oroszlány Város Polgármestere

Iktatószám: 500.248/1/2022.
Ügyintéző: dr. Ignác Patrik
főtanácsos
Telefonszám: 354-2950/205
E-mail: ignacz.patrik@bfkh.gov.hu
Tárgy: tájékoztatás hatáskör és
illetékesség hiányáról

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/112-19 /20 22	
Mell:	Osztály:
2022. APR. 27 U.Ü.O.	
Előszám: Tisztelt Polgármester Úr!	Ügyintéző: Ou'

14-TG/112-14/2022. számú megkeresésében véleményezésre megküldte Oroszlány város településrendezési tervének módosításáról szóló tájékoztatását, melyre figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 383/2016. (XII. 2.) kormányrendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 3. számú melléklete alapján környezeti hatás vizsgálata vonatkozásában hatáskörrel és illetékességgel nem rendelkezik.

Budapest, - dátum elektronikus aláírás szerint

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Digitálisan aláírta: dr. Vida
Katalin
Dátum: 2022.04.27 12:21:36
+02'00"

dr. Vida Katalin
osztályvezető jogtanácsos

Földhivatali Igazgatási Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2956 – Fax: +36 (1) 354-2952

E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 25299-2/2022/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 14-TG/112-16/2022.
Ügyintézőjük: Bartalus László osztályvezető
Melléklet: -

Lazók Zoltán
polgármester részére

Oroszlány Város Önkormányzata
Hivatali kapun megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Oroszlány Város településrendezési eszközeinek napelempark létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2022. „ 05 ” „ 06 ”

Tisztelettel:

Cecilia Müller
Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Oroszlány Város Polgármesteri Hivatala

Lazók Zoltán

polgármester

Oroszlány

Hivatali kapun továbbítva

Iktatószám: KE/NEF/0387-2/2022

Tárgy: Oroszlány város
településrendezési terve
módosítása - környezeti
hatásvizsgálat (napelempark)

Hiv.szám: 14-TG/112-5/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) az „*Oroszlány településrendezési terve módosítása – környezeti hatás vizsgálata*” tárgyában küldött dokumentációt megkapta.

Oroszlány város Képviselő-testülete az Oroszlány külterületén, a 0233/35-45, valamint a 0254/2-4. hrsz.-ú területeken napelempark létrehozását tervezi.

A dokumentációban foglaltak alapján, a tervezett módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontú kifogás nem merült fel. Egyben tájékoztatom, hogy a tervezett fejlesztést érintően jelentős környezeti hatás nem várható.

A Főosztály véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet figyelembe vételével adta meg.

Tatabánya, 2022. május 11.

A kormány megbízott helyett eljáró Dr. Fodor János főigazgató nevében és megbízásából

Dr. Patkó Enikő Éva
megyei tiszti főorvos
helyettesítési jogkörében eljárva

Dr. Moldvai Kinga
osztályvezető



Népegészségügyi Főosztály

2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.; 34 795-853; fax: 795-926; E-mail: nepegeszsegugy@komarom.gov.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/112-24/2022	
Mell.: 2022. MÁJ. 02	Osztály: VAO
Előszám:	Ügyintéző: [Signature]

Lazók Zoltán polgármester
részére

Oroszlány Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/2549-2/2022.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: 14-TG/112-6/2022.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány város településrendezési eszközeinek – 0233/36-45 és 0254/2-4 hrsz-ú ingatlanon létesítendő napelempark – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Oroszlány Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2022.04.29. 11:06 Suthó László

IGAZGATÓ

Dátum:
2022. 04 28.

Tárgy: Oroszlány településrendezési eszközeinek módosítása (napelempark folytatása) - véleményezés

Címzett
hivatkozási
száma:
14-TG/112-11/2022

Oroszlány Város Önkormányzata

Címzett
ügyintézője:
Bartalus László

Oroszlány
Rákóczi Ferenc út 72.
2841

Iktatószám:
30417-0001/2022

Előadó:
Tardos András

Tisztelt Cím!

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/112-23/2022	
Mell.: 2022 MÁJ. 02	Osztály: VÁO
Előszám:	Ügyintéző: Jel

Oroszlány településrendezési terve módosítása – napelempark folytatása-környezeti hatás vizsgálata tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adjuk:

Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/2875-1/2022.ált

Tárgy: Oroszlány Város településrendezési eszközök
módosítása – környezeti értékelés szükségességére
vonatkozó vélemény

Hiv. szám: 14-TG/112-10/2022.

Ügyintéző: Gottwald Erzsébet

Telefon: +36-96-518-297

Oroszlány Város Polgármestere

Oroszlány
Rákóczi F. u. 78.
2840

Tisztelt Lazók Zoltán Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság **(a továbbiakban: Igazgatóság)** Oroszlány Város településrendezési eszközeinek módosítása (0233/35-45 és 0254/2-4 hrsz.-ú területeken napelempark létrehozása) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság **vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.**

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: Korm. rendelet)** 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Sipos Bernadett
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/112-28/2022	
Mell:	Osztály: 2022. MÁJ. 10. Jüo
Előszám:	Ügyintéző: de

14-91 112 -

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjétől

2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

☒ 2841 Oroszlány, Pf.: 9.

☎ (34) 361-444* Fax.: (34) 361-182

Elektronikus kapcsolattartási lehetőségek:

Hivatali kapu: Rövid név: PHOROSZLAN; KRID: 508002131

web: www.oroszlany.hu e-mail: jegyzo@oroszlany.hu

Iktatószám: 14-IG/71-2/2022.
Ügyintéző: Kovács Gábor Ferenc
Hivatkozási szám: 14-TG/112-18/2022

Tárgy: településrendezési terv módosítás -
környezeti hatásvizsgálata -
tájékoztatás

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



ASP20_PROUD_IRAT_MEB

Lazók Zoltán

polgármester

Oroszlány Város Önkormányzata

2840 Oroszlány

Rákóczi Ferenc út 78.

Tisztelt Polgármester úr!

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének helyi természetvédelmi és általános hatósági jogkörében eljárva és felhatalmazása alapján, a **14-TG/112-18/2022.** iktatószámú megkeresésekre az alábbi tájékoztatást adom:

- A tervezett településrendezési terv módosítás, illetve a tervezetett beruházással érintett, Oroszlány 0233/36-45 helyrajzszámú ingatlanok Oroszlány Város Önkormányzata helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 25/1993. (V. 26.) ÖK rendelete (továbbiakban: **Ör.**) 1. sz. melléklete alapján **helyi jelentőségű természetvédelmi területet nem érintenek, a tervezett beruházás várhatóan nem okoz jelentős környezeti hatást.**
- A tervezett településrendezési terv módosítás, illetve a tervezetett beruházással érintett, Oroszlány 0254/2-4 helyrajzszámú ingatlanok Oroszlány Város Önkormányzata helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 25/1993. (V. 26.) ÖK rendelete (továbbiakban: **Ör.**) 1. sz. melléklete alapján **helyi jelentőségű természetvédelmi területet nem érintenek, a tervezett beruházás várhatóan nem okoz jelentős környezeti hatást.**

Tájékoztatásomat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. számú melléklet II.2 (a) sora, valamint a fentiekben hivatkozott jogszabályi helyek alapján adtam ki.

Kiadmányozási jogot a küldemények szignálásáról, a polgármesteri és a jegyzői kiadmányozási jogok gyakorlásának átruházásáról szóló 1/2020. számú Polgármesteri és Jegyzői Együttes Utasítás alapján gyakoroltam.

Oroszlány, 2022. április 27.

Dr. File Beáta jegyző nevében és felhatalmazása alapján:

Bartalus László
városfejlesztési és -üzemeltetési
osztályvezető

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/112-222022	
Mell:	Osztály: 2022 MÁJ. 02 <i>AKO</i>
Előszám:	Ügyintéző: <i>GF</i>