

<i>Sorszám:</i> Ny/17.	<i>Tárgy:</i> Településrendezési eszközök módosítása az AVACS-SOLAR Kft. ügyében
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Pap Ádám főépítész, Tarné Bana Beáta ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények és jogi háttér

A Képviselő-testület a 2026. szeptember 24-i nyilvános ülésén megtárgyalta az **AVACS-SOLAR Kft.** (székhely: 6500 Baja, Szegedi út 143. E. ép., cégjegyzékszám: 03-09-132195, adószám: 26577373-2-03, képviseli: Barcsák József ügyvezető) övezeti átsorolásra vonatkozó kérelmét, és meghozta a támogató **193/2026. (IX. 24.) határozatát**. Ebben a testület kinyilvánította szándékát a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a településrendezési terv módosítására a Békés, külterület 0300/47, 0300/48, 0300/49 és 0300/50 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében.

A kérelemben érintett, Békés külterületén működő 4 db, egyenként 0,5 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű tulajdonosi érdekeltségi megoszlása a helyrajzi számok alapján a következő:

- **Bácskai Energia Kft.:** Békés, külterület **0300/47 hrsz.**
- **Bajai Naperőmű Kft.:** Békés, külterület **0300/48 hrsz.**
- **AVACS-SOLAR Kft.:** Békés, külterület **0300/49 hrsz.**
- **AVACS-SOLAR Kft.:** Békés, külterület **0300/50 hrsz.**

A korábbi határozat 7. pontja felhívta a kérelmezőt, hogy az eljárás alapját képező telepítési tanulmánytervet – elfogadás céljából – terjessze a Képviselő-testület elé. Mivel a háromoldalú településrendezési szerződés megkötésének előfeltétele a tanulmányterv testületi jóváhagyása, a folyamat a jelen döntéssel léphet a következő szakaszba.

II. A benyújtott Telepítési Tanulmányterv ismertetése

A kérelmező a határozatnak eleget téve, a PESTTERV Kft.-vel (vezető tervező: Mátyás-Varga Eszter, TT/1 01-4863) elkészíttette és benyújtotta a jogszabályi előírásoknak megfelelő Telepítési Tanulmánytervet.

A dokumentáció főbb szakmai megállapításai:

- **A fejlesztés műszaki tartalma:** A már üzemelő napelemparkok mellett a beruházó **energiatárolós rendszerek telepítését** tervezi. Az elosztói engedélyestől (MVM Démász Áramhálózati Kft.) a hálózatsatlakozás műszaki és gazdasági feltételeit tartalmazó tájékoztatókat megkapták, a csatlakozási terveket szaktervezők elkészítették.
- **Övezeti átsorolás:** A jogszabályi összhang megteremtése érdekében az ingatlanokat a jelenlegi általános mezőgazdasági (Má-1) besorolásból a hatályos 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) szerinti „**Kb-me**” (Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló) övezetbe szükséges átsorolni.
- **Biológiai Aktivitásérték (BAé) kompenzációja:** A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdése alapján mezőgazdasági területből új, különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni csak azonos mértékű csereterület biztosításával lehet. A tanulmányterv (30. oldal) számításai szerint az 5,2 ha terület átsorolása miatti aktivitásérték-csökkenést egy **5,2 ha méretű erdőterület (Ev) csereterületként történő kijelölése** teljes mértékben kompenzálja, így a települési szintű zöldterületi mérleg összességében nem csökken.
- **Költségviselés:** Az AVACS-SOLAR Kft. írásbeli nyilatkozatában megerősítette, hogy a háromoldalú szerződés aláírásával a tervezési és eljárási munkák minden költségét magára vállalja, így az eljárás Békés Város Önkormányzata részére közvetlen költséget vagy pénzügyi kötelezettséget nem jelent.

Fentiek alapján a benyújtott Telepítési Tanulmányterv szakmailag és jogilag megfelel Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 193/2026. (IX.24.) számú határozatával elfogadott Főépítési Feljegyzésben rögzített tartalmi követelményeknek, így javaslom annak elfogadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva az AVACS-SOLAR Kft. érdekeltiségébe tartozó napelemes kiserőművek területére (Békés, külterület 0300/47, 0300/48, 0300/49 és 0300/50 hrsz.) vonatkozó, a PESTTERV Kft. által készített Telepítési Tanulmánytervet elfogadja.

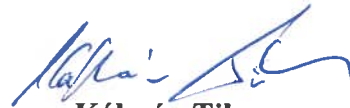
2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a tanulmánytervben rögzített 5,2 ha nagyságú erdőterületi (Ev) csereterület kijelölése biztosítja a jogszabályban előírt biológiai aktivitásérték egyenleg megőrzését a település közigazgatási területén belül.

3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az AVACS-SOLAR Kft.-vel (adószám: 26577373-2-03) a településrendezési eljárás lefolytatására és a felmerülő költségek beruházó általi teljes körű viselésére vonatkozó háromoldalú településrendezési szerződést az Önkormányzat nevében megkösse és aláírja.

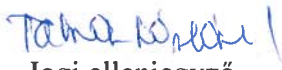
Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2026. október 26.



Kálmán Tibor
polgármester



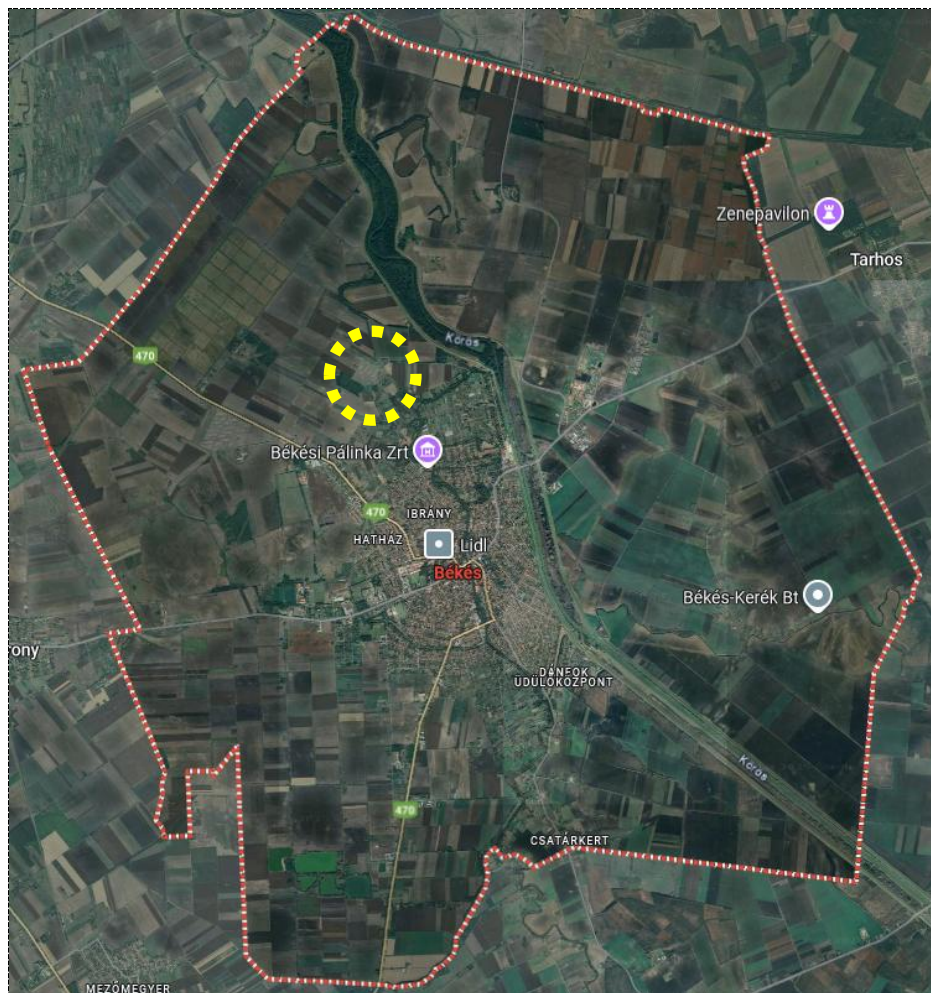
Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

A Békés, 0300/47-50 hrsz. területeken elhelyezkedő
naperőműpark területére vonatkozóan



Megrendelő: AVACS-SOLAR Kft.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Területrendezés:	Károlyi János	TR-13-1017	
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOM

Bevezetés	4
Településhálózati összefüggések, településszerkezet.....	5
A tervezési terület bemutatása	6
A terület besorolása a hatályos településrendezési eszközökben:	10
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	14
A tervezett módosítások ismertetése.....	25
A településszerkezeti terv módosítása	26
A szabályozási terv módosítása	27
Helyszínrajz	28
A javasolt módosítás várható környezeti hatásai	29
Örökségi vagy környezeti értékek sérülésének lehetőségei.....	29
A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére:.....	30
Közművesítés	33
A beruházással érintett közfejlesztések köre.....	35

Bevezetés

Az AVACS-SOLAR Kft. kezdeményezte Békés Város képviselő-testületénél a Békés, 0300/47-50 hrsz. területekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását.

A területeken a már korábban megvalósult és üzemelő napelempark területek miatt szükséges a területek átsorolása a termőföld igénybevétele követő 1 éven belül Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosítására szolgáló területfelhasználásba.

A város képviselőtestülete a 193/2026. (IX. 24.) Kt. határozattal nyilvánította ki, hogy támogatja a kezdeményezést.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása az AVACS-SOLAR Kft. ügyében

- A képviselő-testület 8 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
193/2026. (IX. 24.) határozata

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben biztosított jogkörében eljárva kinyilvánítja szándékát a helyi építési szabályzat és településrendezési terv módosítására (a településrendezési eljárás megindítására) a Békés, külterület 0300/47, 0300/48, 0300/49 és 0300/50 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében. A módosítás célja az érintett ingatlanok a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletnek megfelelő, „különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló” terület övezetbe történő átsorolása.
2. A Településterv a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt elvek figyelembevételével, a helyi sajátosságok szerint készül.
3. A Településtervben zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni akkor lehet, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre.
4. A Településterv készítése során Békés közigazgatási területén belül a zöldterületek nagysága és a biológiai-aktivitásérték összességében nem csökkenhet.
5. A Településterv készítése során kijelölésre kerülő új beépítésre nem szánt különleges területek olyan célt szolgálnak, melyekre Békés igazgatási területén belül nem áll rendelkezésre már kijelölt, de még igénybe nem vett terület.
6. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, Főépítési feljegyzésben meghatározott megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmának részletezettségével egyetért.

7. A Képviselő-testület felhívja a kérelmező AVACS-SOLAR Kft.-t, hogy az eljárás alapját képező telepítési tanulmánytervet elfogadásra terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

K.m.f.

Kálmán Tibor s.k.
polgármester

Tárnok Lászlóné s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Rabatin-Farkas Hajnalka
titkársági ügyintéző



A jelenlegi tanulmányterv célja ezért a hatályos Településrendezési eszközökben a tervezési területre vonatkozó módosítás előkészítése.

A munkát a 2026. szeptemberben kötött tervezési szerződés alapján készítettük el.

A tanulmányterv alapján a település önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

Településhálózati összefüggések, településszerkezet

Békés Város Magyarország dél-keleti részén, az Alföldön, Békés Vármegye központi részén Békéscsaba és Mezőberény között fekszik. A város Békéscsabától mintegy 10 km-re észak-keletre, Mezőberénytől 10 km-re dél-keletre található. A település a békési járás központi települése. A várossal szomszédos települések: északnyugat és észak felől Mezőberény, északkelet felől Tarhos, délkelet felől Dobo, dél felől Békéscsaba, nyugat felől pedig Murony

Békés közlekedési kapcsolatai révén az elérhetősége kedvező. A város legfontosabb megközelítési útvonala a 470. sz. főút. A város a vármegye fő térszerkezeti elemének tekinthető 470. sz. főút mentén fekszik. A 470. sz. főút Mezőberénytől Békéscsabáig vezet, ezért mindkét város felől ezen az úton közelíthető meg.

A környező települések közül Muronnyal és Kétsopronnyal a 4644. j., Tarhossal és Gerlával a 4238. j. út kapcsolja össze. A Rosszerdő nevű külterületi városrészre a tarhosi országútból dél felé kiágazó 42143 j. mellékút vezet.

A város egy alföldi mezőváros nőtt településszerkezettel, kisvárosias és kertvárosias arculattal, a város központján keresztülhalad a 470 sz. főút. Békés a Fehér- és Fekete-Körös összefolyása felett lévő kettős átkelőhelynél alakult ki, így településszerkezetét korábban a folyók medre és az átkelésnél összefutó országutak vonala határozta meg. A korábbi település észak-déli irányban hosszan elnyúlva

terült el a Fehér-Körös partvonalát követve. Ezért Békés észak-déli tengelye az Élővíz-csatorna, amelyet mindkét oldalán hosszanti irányú úthálózati tengelyek kísérik.

A tervezési terület bemutatása

A tervezési terület a 0300/47-50 hrsz. ingatlanok területe, melyek területek a város belterületétől észak-nyugatra helyezkednek el.

A terület a belterülettől észak-nyugatra, a Mezőberény felé vezető 470 sz. úttól északra, az út és a Kettős-Körös közötti területen található.

A terület egy összefüggő, majdnem teljesen sík terület, ami majdnem téglalap alakú és mérete ~5,2 ha.

A tervezési terület körül mezőgazdasági területek találhatók, valamint a közelében kertes mezőgazdasági területek helyezkednek el és egy erdőterület is található.

A tervezési területen a terület fejlesztői napelemparkot valósítottak meg, ezért szükséges a területre vonatkozóan a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat részleges módosítása.

A tervezési terület és elhelyezkedése Békés területén a Google alapján:







Google utcafotók:





A terület besorolása a hatályos településrendezési eszközökben:

Békés Város közigazgatási területére vonatkozó hatályos Településrendezési eszközei a következők:

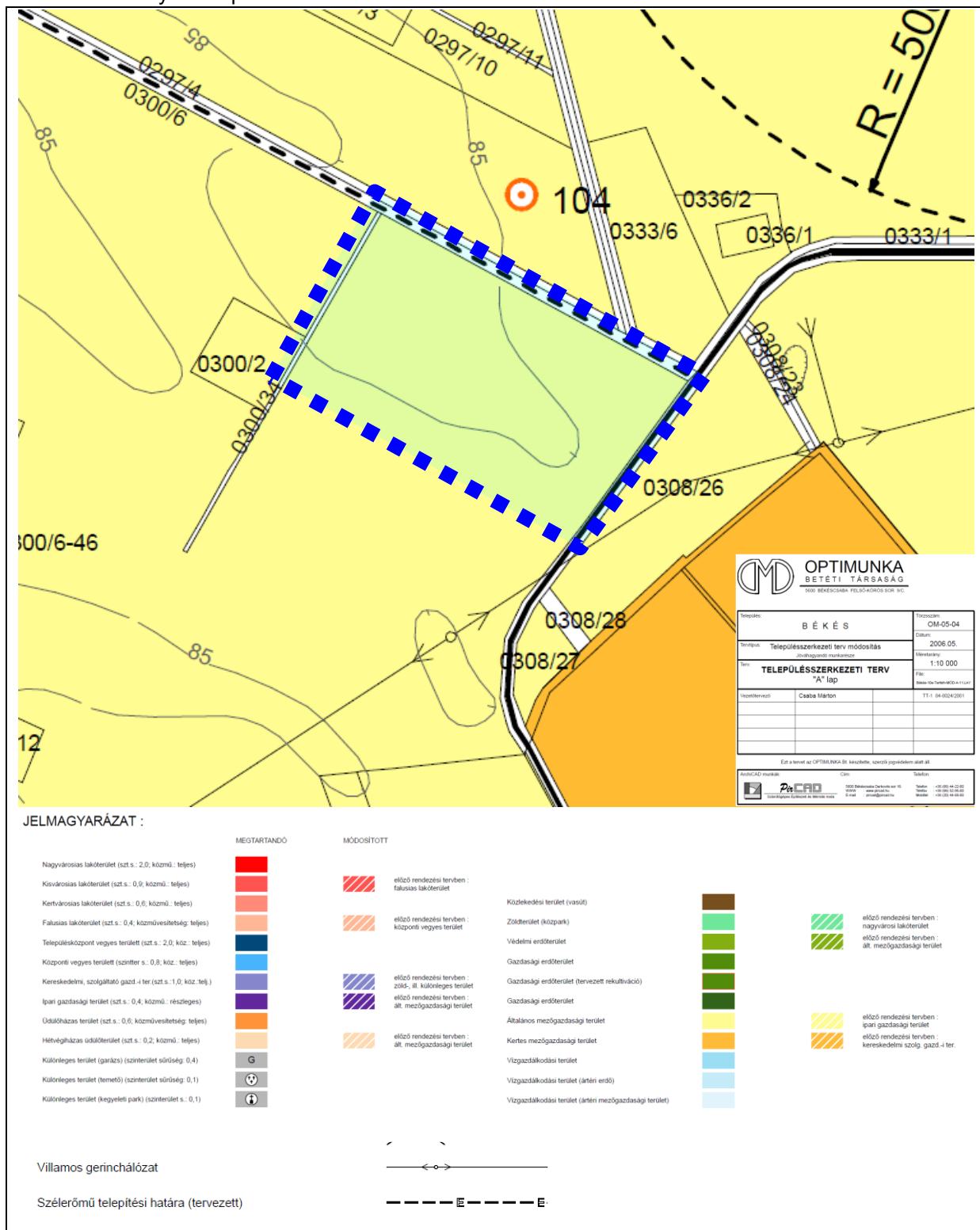
A város közigazgatási területére vonatkozóan a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- A többször módosított .../20... (.....) sz. Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A többször módosított 42/2007. (IX. 7.) számú önkormányzati rendelet Békés Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

A tervezési terület jelenlegi besorolása a településszerkezeti terv szerint általános mezőgazdasági terület, a szabályozási terv szerint pedig Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet.

Békés településszerkezeti és szabályozási tervének tervezési területet érintő részleteit a következő ábrák mutatják be (A településszerkezeti és szabályozási terv készítése óta változott meg a területek telekosztása és helyrajzi száma, ezért ezeken a kivonatokon még a korábbi telekállapotok láthatók.):

Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből:



„Általános mezőgazdasági terület

96. § [Hatályon kívül]

96/A. § [Hatályon kívül]

A mezőgazdasági területre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. §-ának előírásait kell megfelelően alkalmazni.”

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. § előírásai:

„Mezőgazdasági terület

29. § (1) A mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek. A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági területeken elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:

a) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű,

b) hitéleti

rendeltetést is tartalmazhat.

(2a) A mezőgazdasági terület a földhasználat módja és természetbeni állapota figyelembevételével lehet

a) kertes,

b) általános vagy

c) tájgazdálkodási

mezőgazdasági terület.

(2b) A kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben lakás nem létesíthető.

(2c) Az általános mezőgazdasági terület alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, amely jellemzően szántó, valamint szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban vegyesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben mezőgazdasággal összefüggő lakórendeltetés a helyi építési szabályzatban meghatározott módon és számban létesíthető.

(2d) A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyeperő (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott területekből, a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll. Az övezetben a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.

(3) A mezőgazdasági területen – a (8), (12) és (13) bekezdésben foglalt telek kivételével –

1. a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,

2. a 720–1500 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyeperő és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

(4) A mezőgazdasági területen – a (8) bekezdés kivételével – lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének

meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(6) A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

(7) Indokolt esetben a birtokközpontához tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.

(8) Mezőgazdasági övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

(9) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet általános mezőgazdasági terület övezete esetében a (3)–(7) bekezdés előírásai helyett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszteri rendelet speciális övezeti előírásait kell alkalmazni.

(10) Tanya a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m² nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik. A tanya területén vendéglátást szolgáló épület is elhelyezhető.

(11) Tanyának minősül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület is.

(12) A tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30% lehet, az épület legnagyobb megengedett beépítési magassága 4,5 méter.

(13) Tanyán a mezőgazdasági termelés céljára létesített gazdasági épület vagy épületcsoport mellett legfeljebb kettő önálló lakórendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, azzal, hogy

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület nagysága

aa) 2000 m²-es telekméretig a (12) bekezdés szerinti beépíthetőség 45%-át,

ab) 2001 és 6000 m²-es telekméret között a (12) bekezdés szerinti beépíthetőség 35%-át,

ac) 6000 m²-es telekméret felett a (12) bekezdés szerinti beépíthetőség 25%-át

nem haladhatja meg, és

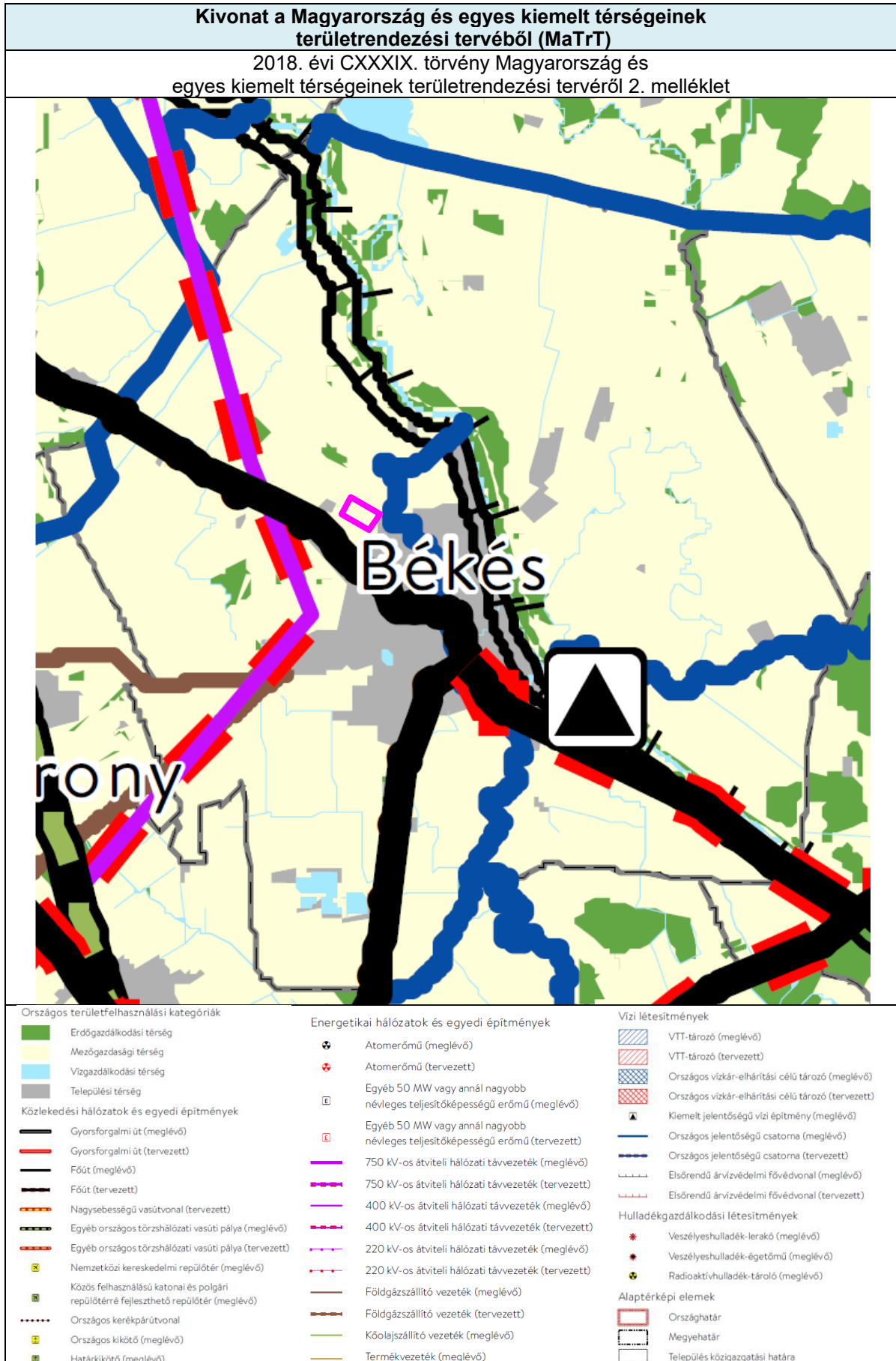
b) a tanya területe legalább 60%-ának az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló miniszteri rendelet szerinti művelési ágban kell nyilvántartásban lennie, vagy – ennek hiányában – azon többszintes növényállományból álló zöldfelületeket kell kialakítani.

(14) Új tanya létesítése esetén a (10) bekezdés szerinti lakó- és gazdasági épületet, épületcsoportot a településrendezési eszköz, településterv elfogadásától számított 2 éven belül kell megvalósítani.”

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

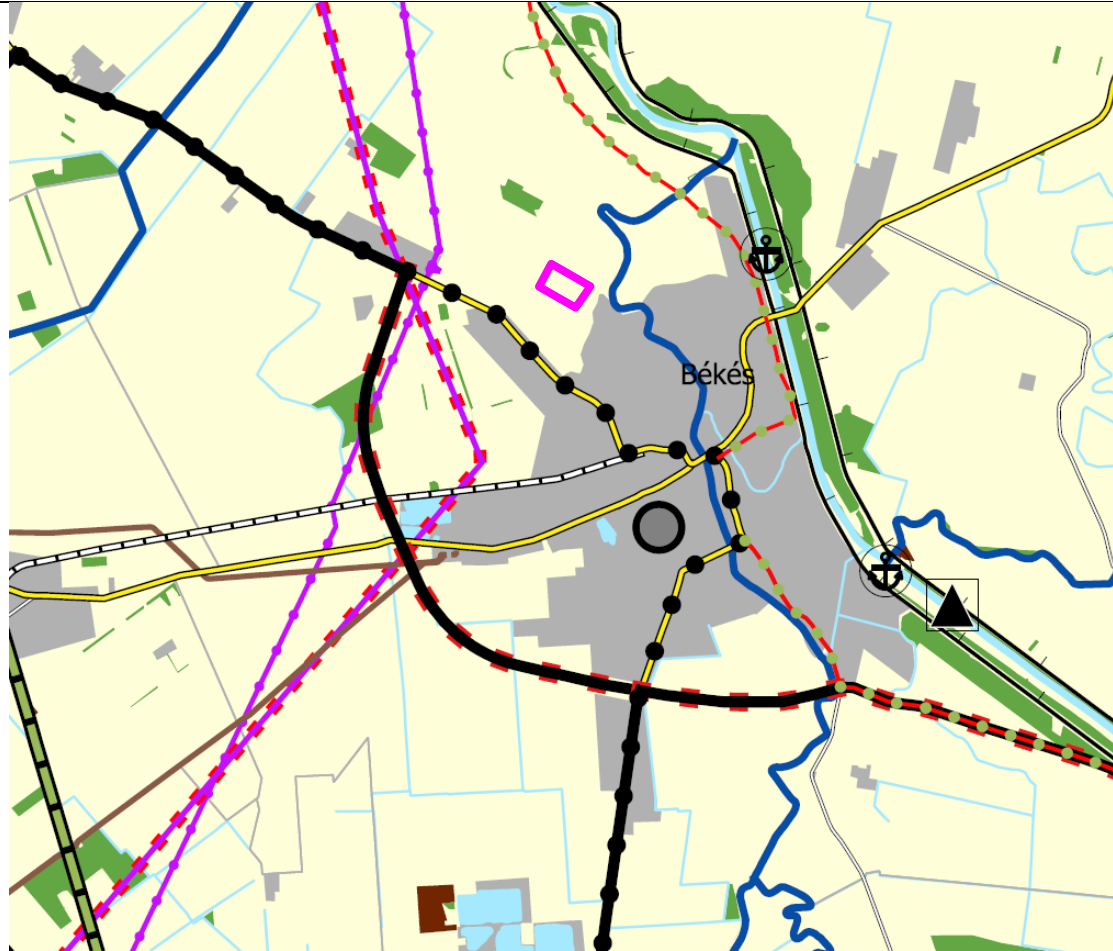
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MaTrT)
- Békés megye Területrendezési Terve: a Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 6/2020.(VII. 2.) önkormányzati rendelet Békés megye területrendezési tervéről (BMTrT):



Kiemelt térségi terv

Kivonat Békés megye területrendezési tervéből

A szerkezeti terv kivonata a tervezési területtel



Jelmagyarázat

- Endőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Települési térség
- Vizgazdálkodási térség
- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

Közelkedési hálózat elemei

- Meglévő gyorsforgalmi út
- Tervezett gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Tervezett térségi szerepű összekötő út
- Meglévő mellékút
- Tervezett mellékút

- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Meglévő országos vasúti mellékvonal
- Tervezett országos vasúti mellékvonal
- Meglévő országos kerékpárútvonal
- Tervezett országos kerékpárútvonal
- Meglévő térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal
- Meglévő határátkelő főúthálózaton
- Tervezett határátkelő főúthálózaton
- Tervezett határátkelő mellékúton
- Meglévő vasúti határátkelő törzshálózaton
- Tervezett vasúti határátkelő mellékvonalon
- Közműhálózat elemei
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Meglévő átvitt befolyásoló 132-kV-os elosztó hálózat
- Meglévő földgázszállító vezeték

- Meglévő földgázelosztó vezeték
- Egyéb szerkezeti elemek
- Tervezett térségi logisztikai központ
- Meglévő térségi repülőtér
- Meglévő térségi kikötő
- Tervezett térségi kikötő
- Meglévő térségi hulladéklerakó
- Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
- Meglévő kompátkelőhely
- Meglévő országos jelentőségű csatorna
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Meglévő 1 millió m³-meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
- Meglévő országos vízkárelhárítási célú tározó
- Közigazgatási határok
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Az új különleges beépítésre nem szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályok:**A természeti rendszerek megőrzésének elve**

A 2023. évi C törvény 7. §-a (2) bekezdése szerint:

„(2) Zöldterület övezetből, **mezőgazdasági terület övezetből** és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy **különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre** az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”

A módosítás során Békés településszerkezeti tervében **5,2 hektár** új különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre, ezért legalább **5,2 ha zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kijelölésére van szükség.**

Mezőgazdasági térség igazolása:

A BMTrT szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák közül a módosítással érintett terület a BMTrT mezőgazdasági térségbe tartozik.

Az MATrT 11.§ az alábbiak szerint rendelkezik a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriáról:

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

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

A tervezett módosítás során mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület, vagy vegyes terület építési övezet kijelölése nem tervezett. A 75%-os arány igazolása a következőkben látható:

A BMTrT szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák:

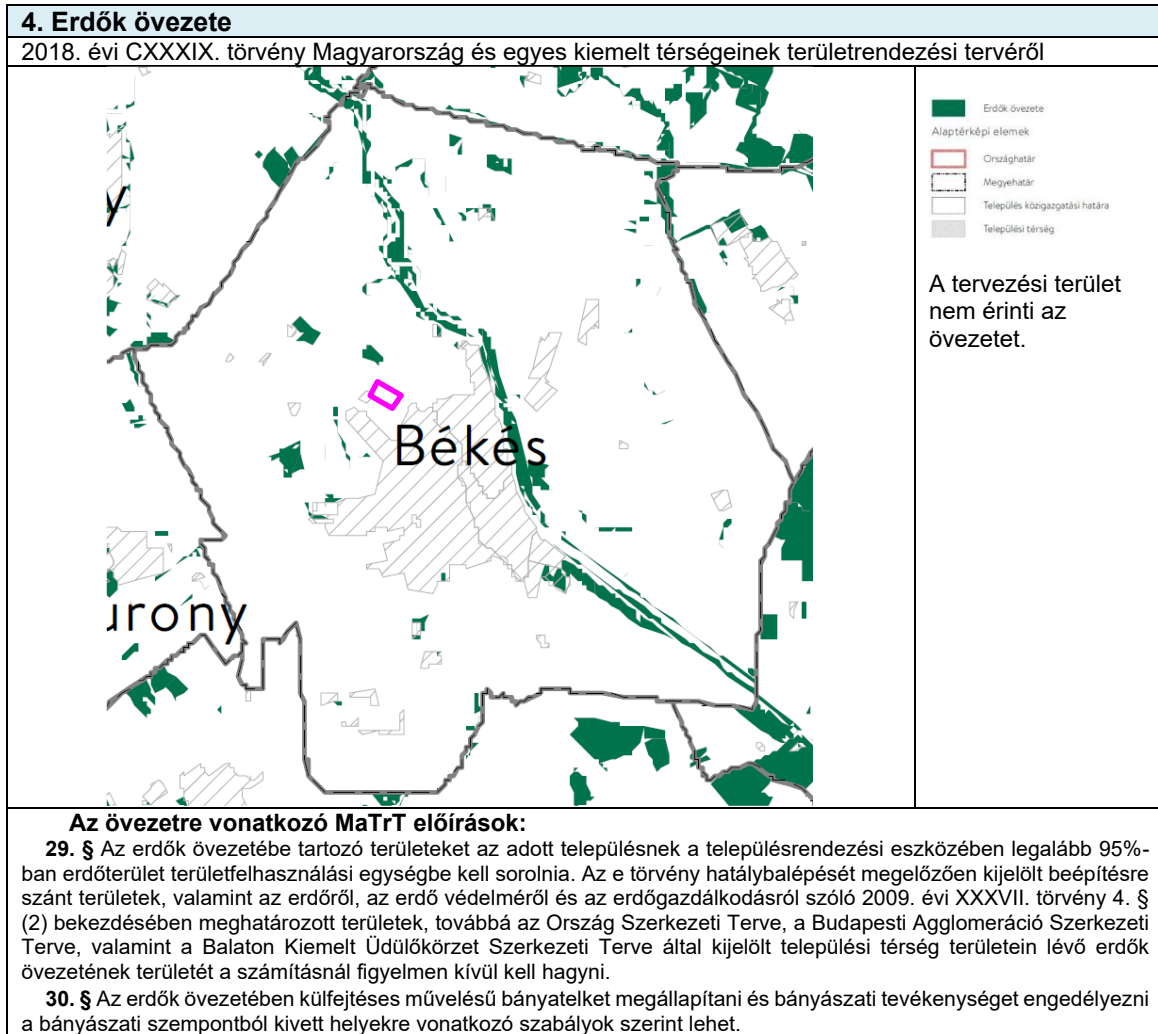
9.	Békés	Erdőgazdálkodási térség	616,52	4,8%
10.	Békés	Mezőgazdasági térség	10523,52	82,7%
11.	Békés	Sajátos területfelhasználású térség	16,48	0,1%
12.	Békés	Települési térség	1384,45	10,9%
13.	Békés	Vízgazdálkodási térség	181,65	1,4%

A mezőgazdasági térség 75%-a 7892,25 ha, a fennmaradó 25% 2630,75 ha.

A tervezési terület, amelyet átsorolnánk, összesen 5,2 ha, amely a teljes településen mezőgazdasági térségbe tartozó területekhez képest nagyon kevés, annak mindössze 0,04 %-a.

Tehát a terület átsorolás az előírásnak törvénynek megfelel!

MATrT övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások, valamint a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei a területre vonatkozóan:



6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

MaTrT alapján:

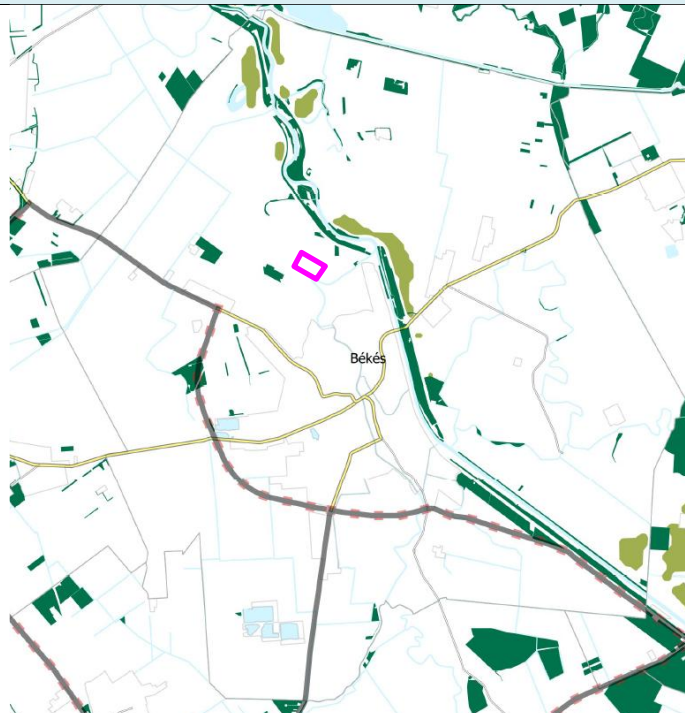


Békés területe a Békési Tájháza területe miatt tartozik az övezetbe, de jelen módosítás nem érinti a tájház területét sem annak műemléki környezetét.

Az MATrT 31. § (1) bekezdése szerint a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A BMTTrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások, amelyek érintik a tervezési területet

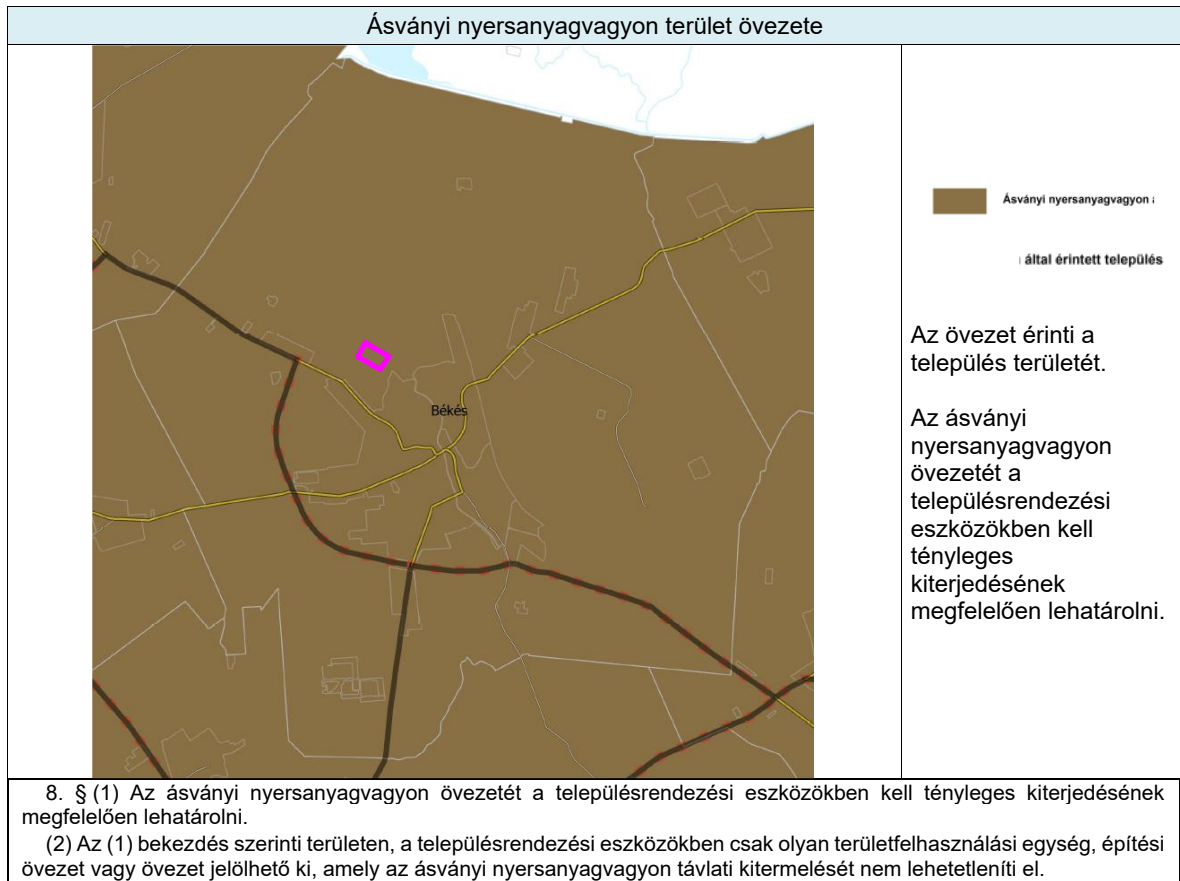
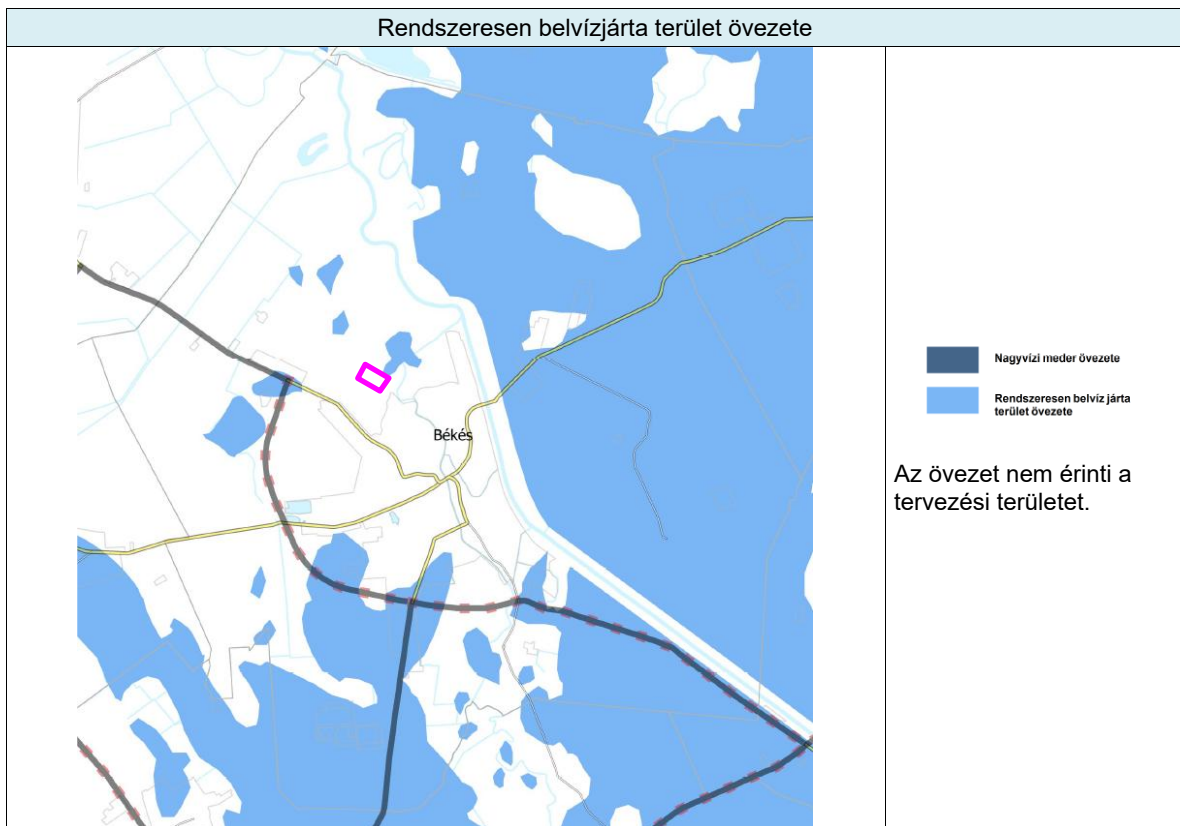
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Erdők területe
Erdőtelepítésre javasolt terület

Az övezet érinti a település területét, de nem érinti a tervezési területet

3. § (1) 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.



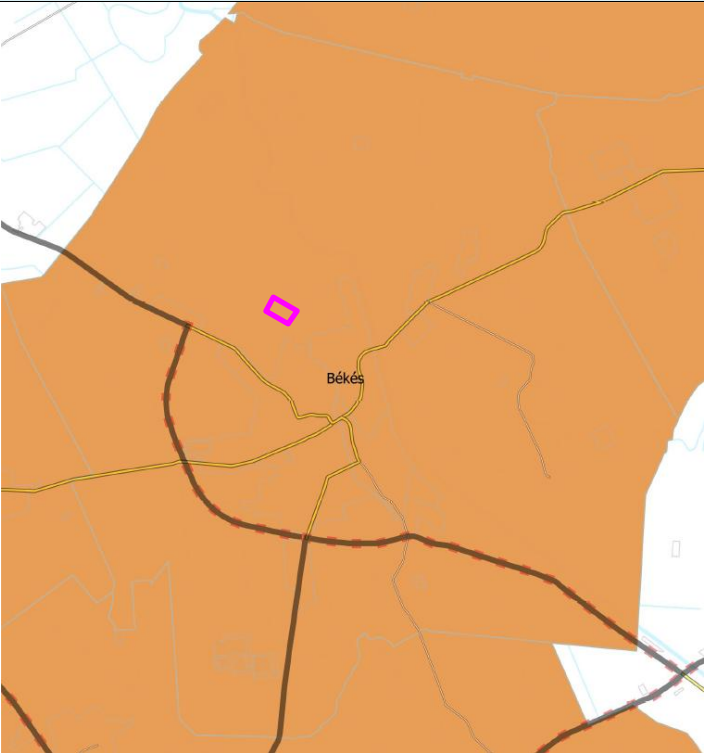
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

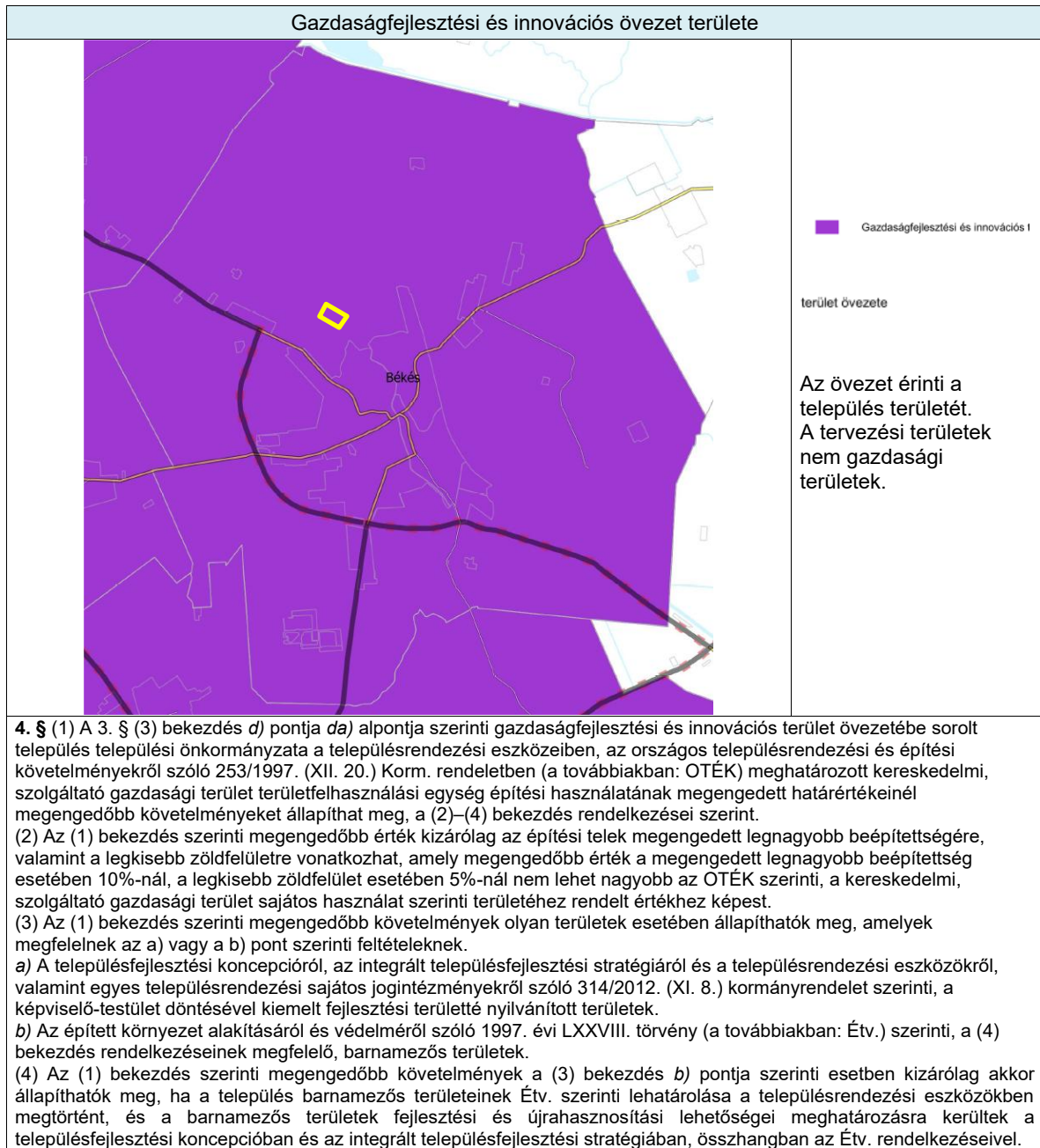
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

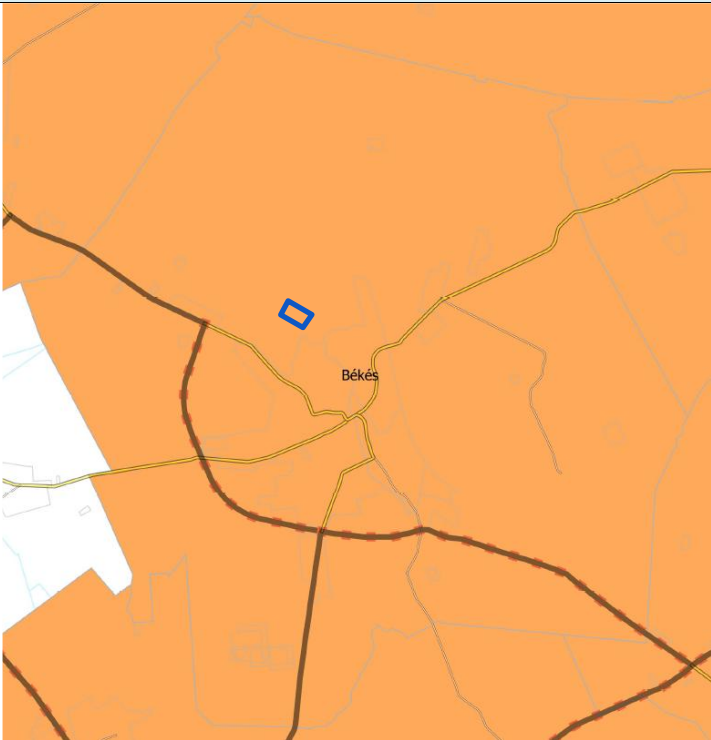
a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

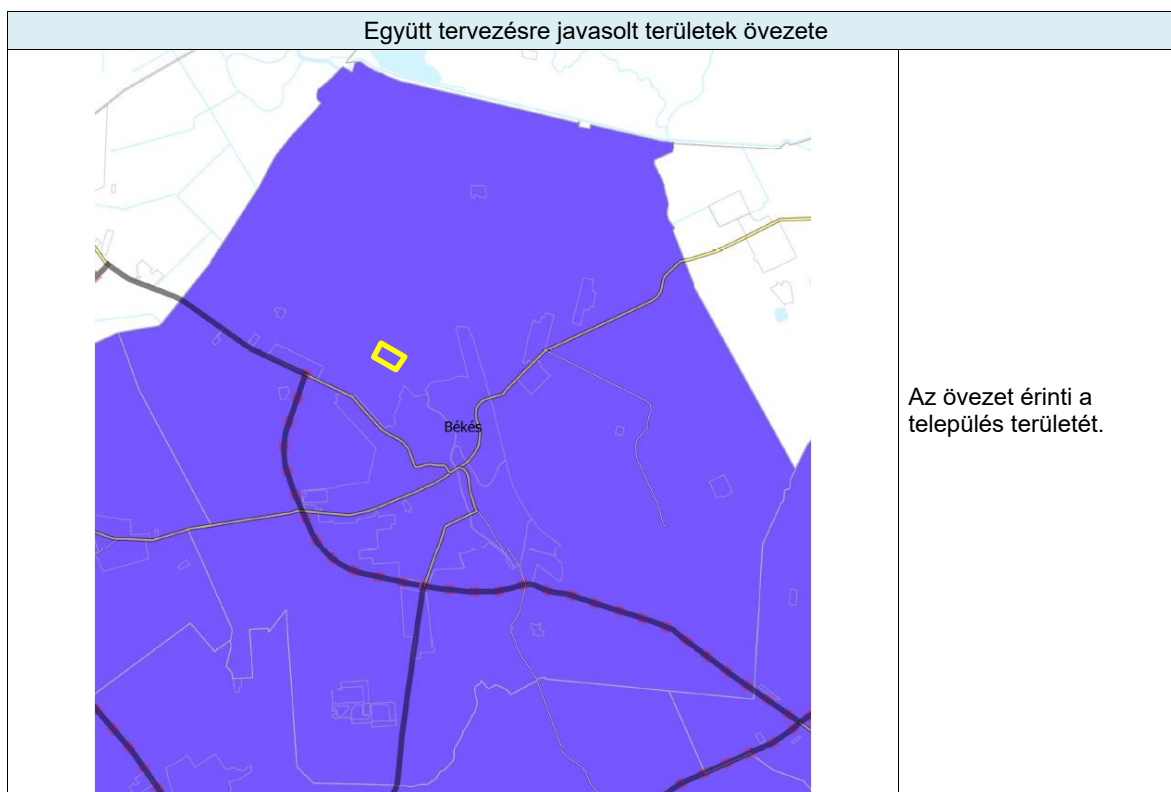
b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

Tanyás területek övezete	
	<p> Tanyás területek övezete</p> <p>Az övezet érinti a település területét.</p> <p>A településrendezési eszközökben meg vannak határozva a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai, a településképi rendeletben pedig meg vannak határozva a településképi követelmények.</p>
<p>10. § (1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.</p> <p>(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.</p>	



Kiemelt turisztikai övezet	
	<p>Az övezet érinti a település területét.</p> <p>A módosítások az előírásokkal nem ellentétesek.</p>
<p>5. § (1) A 3. § (3) bekezdés <i>d)</i> pontja <i>db)</i> alpontja szerinti kiemelt turisztikai terület övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítésének során, ezen dokumentumok tartalmi követelményeiről rendelkező magasabb szintű jogszabályok szabta kereteken belül</p> <p><i>a)</i> fokozottan figyelembe kell venni a turisztika fejlesztésének térségi szempontjait,</p> <p><i>b)</i> a település és térsége adottságaira tekintettel vizsgálni szükséges:</p> <p><i>ba)</i> a településnek a megye turisztikai kínálatában betöltött szerepe erősítésének,</p> <p><i>bb)</i> a település turisztikai célú látogathatósága javításának, a látogatószám növelésének,</p> <p><i>bd)</i> a település turisztikai kínálata fejlesztésének, bővítésének lehetőségeit.</p> <p>(2) Törekedni kell a terület igénybevételével járó turisztikai fejlesztések településrendezési feltételeinek települési és térségi szinten összehangolt megteremtésére.</p> <p>(3) A településrendezési eszközökben a turisztikai rendeltetésű infrastruktúra hálózatok, illetve azok egyes elemei folytonossága megteremtésének a feltételeit, különösen a turisztikai célú kerékpárutak és a kijelölt túraútvonalak esetében, településen belül és a településhatáron biztosítani kell.</p>	



Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott kiegészítő övezetek, valamint Békés vármegye területrendezési tervének övezeti érintettsége

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
	jelen módosítással érintett területeket
országos területfelhasználási kategóriák	
települési térség	-
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	X
vízgazdálkodási térség	-
országos övezetek	
országos ökológiai hálózat, magterület	-
országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó	-
országos ökológiai hálózat, puffertérület	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-
erdők övezete	X
tájképvédelmi terület övezete	-
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	X
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-
honvédelmi és katonai célú terület	-

BÉKÉS MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a tervezési területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
	tervezési területeket
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	
települési térség	-
sajátos területfelhasználású térség	-
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	X
vízgazdálkodási térség	-
térségi övezetek	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-
ásványi nyersanyagvagyon övezete	X
rendszeresen belvízjárta terület övezete	X
tanyás területek övezete	X
gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete	X
kiemelt turisztikai övezete	X
együtt tervezésre javasolt térség övezet területe	X

Az MATrT valamint a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei alapján megállapítható, hogy a tervezési területeket az MaTrT szerint és a BMTrT szerint az alábbi övezetek érintik:

- erdők övezete
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete.
- ásványi nyersanyagvagyon övezet területe
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- tanyás területek övezete
- gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete
- kiemelt turisztikai terület övezete
- együtt tervezésre javasolt térség övezet területe

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az MaTrT, a BMTrT, valamint az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül.

A tervezett módosítások ismertetése

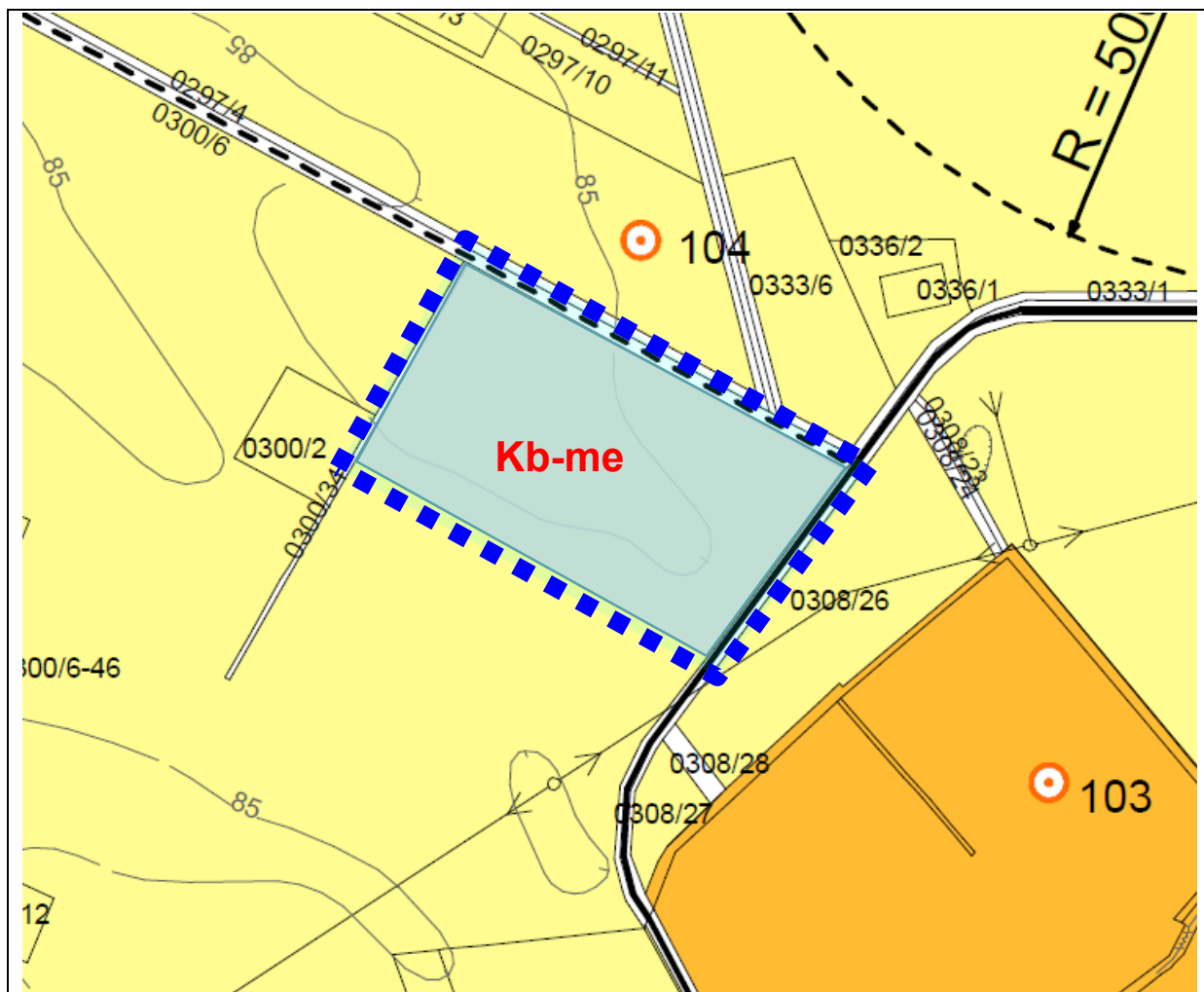
A Településrendezési eszközökben felmerült módosítási igények összhangban vannak Békés jóváhagyott településfejlesztési koncepciójának elképzeléseivel és a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervet lényegében nem befolyásolják.

Jelen módosítással Békés város településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest nem változnak.

A tervezési területen a terület fejlesztői napelemparkot valósítottak meg, ezért szükséges a területet a Kb-me jelű, Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosítására szolgáló területfelhasználásba és övezetbe sorolni. A területen már villamos energiatermelés történik, meglévő napelemes kiserőmű üzemel.

A településszerkezeti terv módosítása

A településszerkezeti terv módosításának javaslata



Kb-me

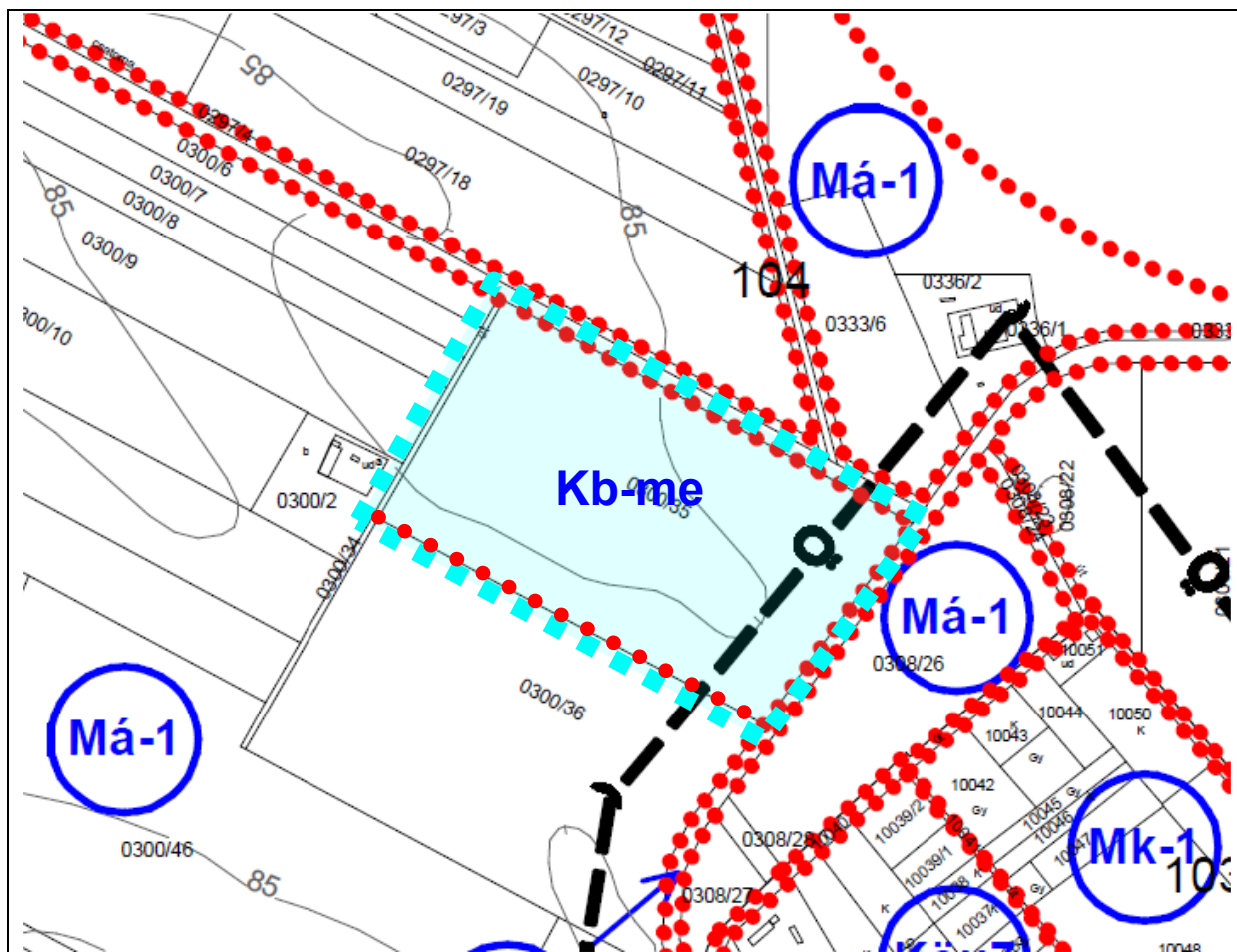
Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosításra szolgáló terület



Tervezési terület határa

A szabályozási terv módosítása

A szabályozási terv módosításának javaslata



Kb-me

Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosításra szolgáló övezet



Tervezési terület határa



Övezethatár

A területen történő módosítás mértékét mutatja be az alábbi táblázat:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	0300/47-50 hrsz.	5,2 ha	Má	Kb-me

Berüházó cég:

Munka megnevezése:
Fotovoltaikus kiserőmű, kiviteli terv

Terv címe:
Helyszínrajz

Megvalósítás helye:
5630 Békés, Kültérület, hrsz.: 0300/47-50

Tervező cég:

Projektazonosító:

Rajzsám:
É0

Tervező aláírása:
Dr. Hatibovic Alén
V, EN-VI, EN-ME/03-0405

Méretarány:
M=1:1250 [A2]

Dátum:
2018. szept.

10/3
SUNSHINE OFFICE Kft.
P1140
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1463
új töltesz kori.

10/2
AVACS - SOLAR Kft.
P1154
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1462
új töltesz kori.

10/1
AVACS - SOLAR Kft.
P1142
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1461
új töltesz kori.

11/1
Bácskai Energia Kft.
P1141
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1464
új töltesz kori.

10/4
AVACS - SOLAR Kft.
P1144
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1465
új töltesz kori.

10/5
AVACS - SOLAR Kft.
P1145
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1466
új töltesz kori.

10/6
AVACS - SOLAR Kft.
P1146
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1467
új töltesz kori.

10/7
AVACS - SOLAR Kft.
P1147
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1468
új töltesz kori.

10/8
AVACS - SOLAR Kft.
P1148
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1469
új töltesz kori.

10/9
AVACS - SOLAR Kft.
P1149
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1470
új töltesz kori.

10/10
AVACS - SOLAR Kft.
P1150
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1471
új töltesz kori.

10/11
AVACS - SOLAR Kft.
P1151
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1472
új töltesz kori.

10/12
AVACS - SOLAR Kft.
P1152
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1473
új töltesz kori.

10/13
AVACS - SOLAR Kft.
P1153
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1474
új töltesz kori.

10/14
AVACS - SOLAR Kft.
P1154
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1475
új töltesz kori.

10/15
AVACS - SOLAR Kft.
P1155
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1476
új töltesz kori.

10/16
AVACS - SOLAR Kft.
P1156
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1477
új töltesz kori.

10/17
AVACS - SOLAR Kft.
P1157
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1478
új töltesz kori.

10/18
AVACS - SOLAR Kft.
P1158
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1479
új töltesz kori.

10/19
AVACS - SOLAR Kft.
P1159
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1480
új töltesz kori.

10/20
AVACS - SOLAR Kft.
P1160
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1481
új töltesz kori.

10/21
AVACS - SOLAR Kft.
P1161
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1482
új töltesz kori.

10/22
AVACS - SOLAR Kft.
P1162
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1483
új töltesz kori.

10/23
AVACS - SOLAR Kft.
P1163
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1484
új töltesz kori.

10/24
AVACS - SOLAR Kft.
P1164
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1485
új töltesz kori.

10/25
AVACS - SOLAR Kft.
P1165
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1486
új töltesz kori.

10/26
AVACS - SOLAR Kft.
P1166
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1487
új töltesz kori.

10/27
AVACS - SOLAR Kft.
P1167
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1488
új töltesz kori.

10/28
AVACS - SOLAR Kft.
P1168
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1489
új töltesz kori.

10/29
AVACS - SOLAR Kft.
P1169
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1490
új töltesz kori.

10/30
AVACS - SOLAR Kft.
P1170
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1491
új töltesz kori.

10/31
AVACS - SOLAR Kft.
P1171
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1492
új töltesz kori.

10/32
AVACS - SOLAR Kft.
P1172
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1493
új töltesz kori.

10/33
AVACS - SOLAR Kft.
P1173
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1494
új töltesz kori.

10/34
AVACS - SOLAR Kft.
P1174
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1495
új töltesz kori.

10/35
AVACS - SOLAR Kft.
P1175
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1496
új töltesz kori.

10/36
AVACS - SOLAR Kft.
P1176
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1497
új töltesz kori.

10/37
AVACS - SOLAR Kft.
P1177
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1498
új töltesz kori.

10/38
AVACS - SOLAR Kft.
P1178
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1499
új töltesz kori.

10/39
AVACS - SOLAR Kft.
P1179
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1500
új töltesz kori.

10/40
AVACS - SOLAR Kft.
P1180
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1501
új töltesz kori.

10/41
AVACS - SOLAR Kft.
P1181
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1502
új töltesz kori.

10/42
AVACS - SOLAR Kft.
P1182
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1503
új töltesz kori.

10/43
AVACS - SOLAR Kft.
P1183
új B12-400
új OK-2-F
OK száma: c1504
új töltesz kori.

10/44
AVACS - SOLAR Kft.<

A javasolt módosítás várható környezeti hatásai

A jelenlegi változtatások a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervben tervezett állapothoz képest csekélyek és csak kis területet érintenek, emiatt a várható környezeti hatások összességében nem változnak jelentősen.

A módosítás megvalósíthatósága érdekében szükségessé válik a törvényi előírások (2/2005. (I.11.) Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása annak érdekében, hogy a módosítás várható környezeti hatásai igényelnek-e környezeti vizsgálat készítését.

A javasolt területfelhasználások és övezetek: Kb-me (Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosításra szolgáló terület), Ev (erdőterület), Kb-me jelű Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosításra szolgáló övezet és Ev jelű erdő övezet.

A tervmódosítás környezetvédelmi szempontból a meglévő környezeti állapothoz képest számottevő hatással nem jár, a terület használata nem jár a környezet veszélyeztetésével.

Az erdőterületek kijelölése pedig több szempontból előnyös.

A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

A területek nem érintik a vízminőségvédelmi terület övezetét.

A levegő védelme

A területen a tevékenységek a környezetet nem veszélyeztetik.

A zajok és rezgések elleni védelem

A módosítások következtében nem várható olyan mértékű forgalmi változás, mely a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést észrevehetően befolyásolná.

Hulladékgazdálkodás

Az átsorolt területeken nem, vagy csak nagyon kis mennyiségben keletkezik hulladék.

Összességében a tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi, a környezeti hatás nem jelentős.

A tervmódosítás környezetvédelmi szempontból a meglévő környezeti állapothoz képest számottevő hatással nem jár, az ingatlanok beépítése és használata nem jár a környezet veszélyeztetésével.

Örökségi vagy környezeti értékek sérülésének lehetőségei

Békés a világörökségi várományos területek övezetébe tartozik „A Magyarországi tájházak hálózata” címen, melybe a Békési Tájház, Békés, Durkó utca 8., hrsz.: 2387 alatti Tájház tartozik. A Magyarországi tájházak hálózata világörökségi várományos területnek nincs védőövezete. A műemléki környezet a belterületen található. Az épületre a jelenlegi módosítás nincs káros hatással, mivel csak Településrendezési eszközök részterületi módosítása történne a fentiek szerint. A jelenlegi módosítás a világörökségi várományos helyet nem érinti hátrányosan.

A tervezési terület természetvédelmi szempontból és az épített örökség szempontjából nem érintett, nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, műemléki környezet nincs a szóban forgó

területen. Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található sem a tervezési területen, sem a közvetlen környezetében. A tervezési területen nem található régészeti lelőhely sem.

A hatályos Településszerkezeti és Szabályozási tervlapok ábrázolják a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, a műemlékeket és műemléki környezeteket. Az örökségvédelmi értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.

Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található sem a tervezési területen, sem a közvetlen környezetében.

Összességében a területhasználattal nem sérülhetnek az örökségi vagy környezeti értékek.

A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére:

Mivel a javasolt módosítás területfelhasználás változást jelent, ezért a biológiai aktivitás érték változik, ezért annak számítása és pótlása szükséges. A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Békés Város Településszerkezeti Terve.

A 2023. évi C törvény 7. §-a (2) bekezdése szerint:

„(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

A módosítás során Békés településszerkezeti tervében 5,2 hektár új különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre, ezért legalább 5,2 ha zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kijelölésére van szükség.

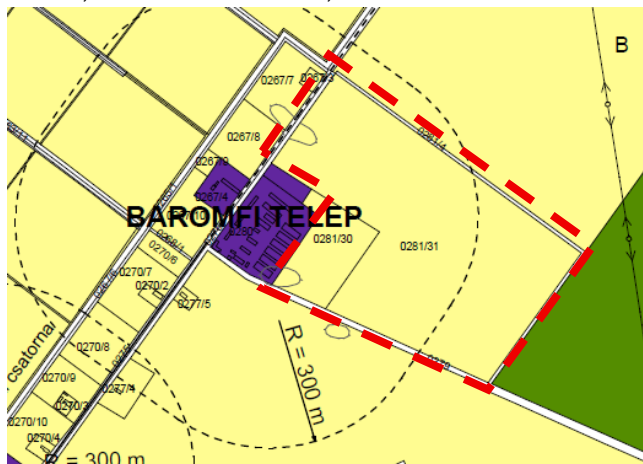
Az előzetes területi mérleg adatok szerint legalább 5,2 ha méretű erdőterület – mezőgazdasági terület helyett történő - kijelölése esetén a BAé az alábbiak szerint alakul:

	terület (ha)	Meglevő területfelhasználás	BAé szorzó	Tervezett területfelhasználás	BAé szorzó	BAé változás
1	5,2	Má	3,7	Kb-me	3,2	-2,6
biológiai aktivitás érték csökkenés						-2,6
Kompenzációs terület:						
2	5,2	Má	3,7	Ev	9	+27,56
Összesen:						+24,96

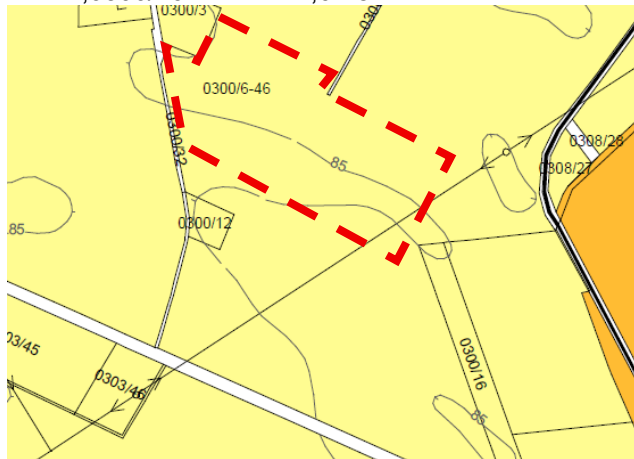
A fenti számítás alapján ebben az esetben a BAÉ változásának összege +24,96 lenne a kompenzációval együtt. A települési szintű BAé ekkor nem csökken. A tervmódosítás az előírásnak megfelel.

A számítást figyelembe véve a légifotók alapján a következő területeken például már jelenleg is erdős területek találhatók, például ezeket a területeket, vagy ezek egy részét át lehetne sorolni erdő területfelhasználásba (ha ez még nem történt meg, vagy egyéb akadálya nincsen) a kompenzáció érdekében:

Békés, 0281/31 hrsz. ~15,6 ha.



Békés, 0300/46 hrsz. ~7,6 - 8 ha.



Ezek az erdőtérképen is rajta vannak már

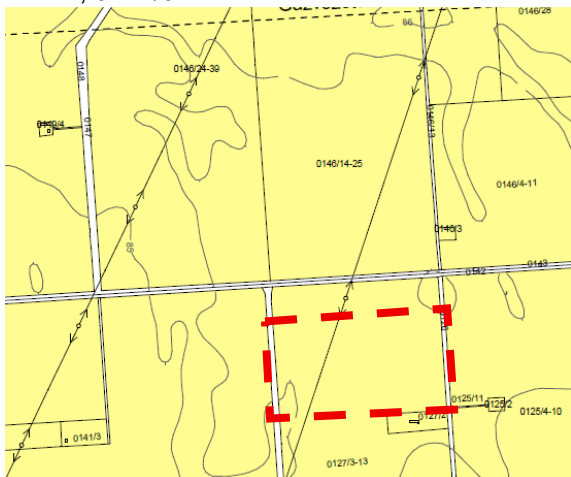


A következő területek szintén megtalálhatók az erdőtéérképen is:

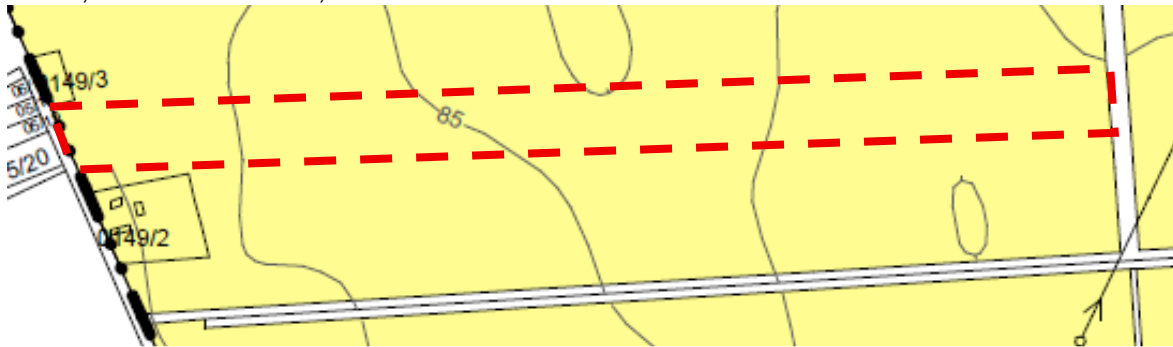
Békés, 0489/19 hrsz. ~7,5 ha:



Békés, 0127/6 hrsz. ~7 ha:



Békés, 0149/12 hrsz. ~3,8 ha:



Közművesítés

A meglévő naperőmű főbb jellemzői

Napelemes kiserőmű

Egyenáramú oldal: 2210 db napelem (modul), 275 Wp/modul (Bauer Solar BS-275-6P5-EL)

DC összteljesítmény: 607,75 kWp

AC összteljesítmény: 499 kW

Inverter: 12 db Fronius ECO 27.0-3S, 7 db Fronius ECO 25.0-3S

Tartószerkezet: egyedi gyártású horganyzott acél

Kisfeszültségű földkábel

Üzemi feszültség: 0,4 kV

Típus: NAYY-J 4x240 mm²

Áramütés elleni védelem: Táplálás önműködő lekapcsolása TN-C rendszerben

Transzformátor állomás

Típusa: KVGY KTW-630S

Beépített gép feszültségátvittele, teljesítménye: 22 / 0,42 kV; 630 kVA

Áramütés elleni védelem: IT/TN

Az elosztói engedélyes MVM Démász Áramhálózati Kft. csatlakozási pontként a Békés 120/20 kV alállomásból táplált Békés-Jégvermikert 20 kV-os távvezetéken létesített 20 kV-os leágazás leágazó c1461 oszlopkapcsolójának kiserőmű felőli áramkötését jelölte meg.

A korábban üzembe helyezett kiserőmű csatlakozási pontján az igényben megjelölt vételezési irányú teljesítmény kiszolgálható, közcélú hálózati beavatkozásra nincs szükség.

Fogyasztókészülékek hálózatra csatlakoztatása során, valamint üzemeltetésük során kerülni kell az MSZ EN 50160 szabványban rögzített hálózati zavarthatási határértékek túllépését!

Napelem

Gyártó: Bauer Solar
Típus: BS-275-6P5-EL
Maximális teljesítmény: 275 Wp
Modulok száma: 2210 db

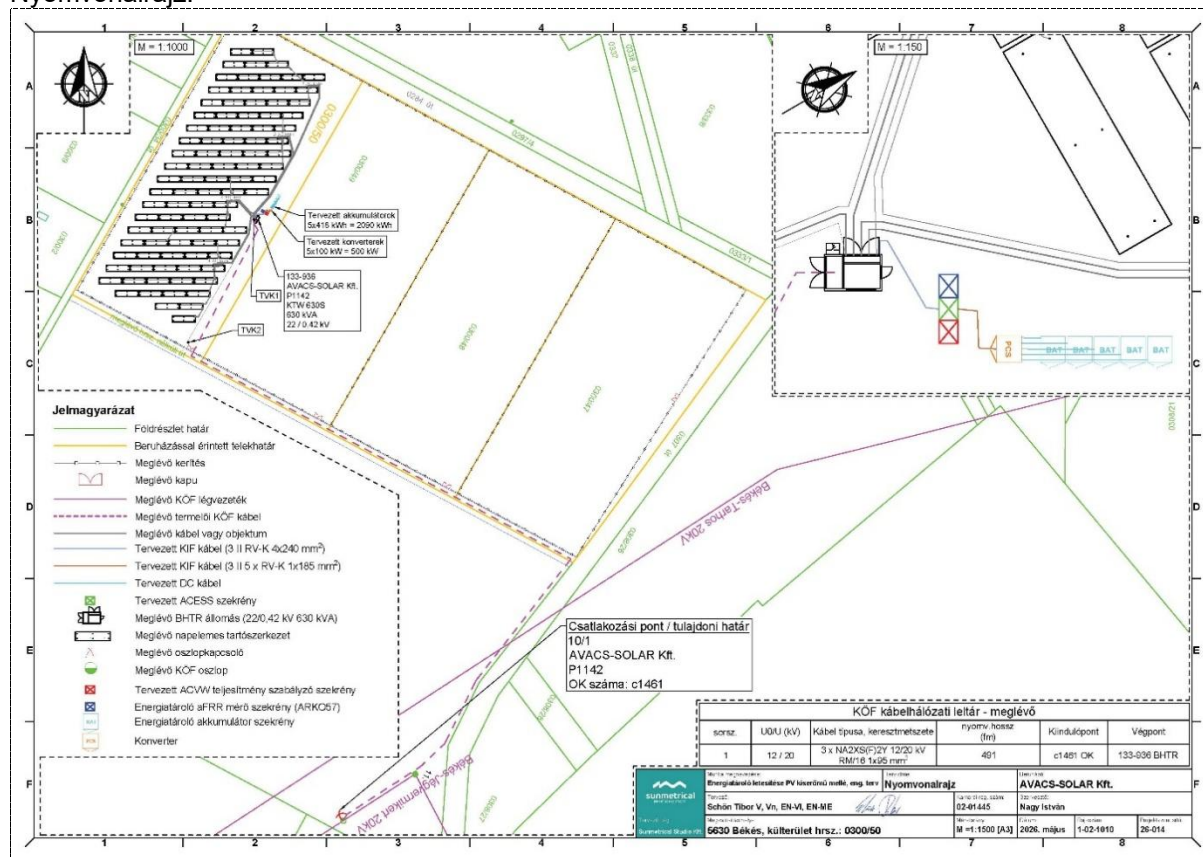
További adatok az adatlapokban megtalálhatóak.

Inverter

Gyártó/típus: Fronius ECO 27.0-3S
Maximális teljesítmény: 27 kW
Darabszám: 12

Gyártó/típus: Fronius ECO 25.0-3S
Maximális teljesítmény: 15 kW
Darabszám: 7

Nyomvonalrajz:



Kivonat az e-közmű térképéből:



A beruházással érintett közfejlesztések köre

A jelen telepítési tanulmánytervben bemutatott fejlesztéshez kapcsolódóan várhatóan a szükséges közfejlesztések köre és mértéke minimális. A felmerülő várható közfeladatok:

- A hatályos Településrendezési terv részleges módosítása, amelyen belül megoldandó feladat a terület miatti kompenzációs terület kijelölése.