



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 247.  
MELLÉKLET: 3 db

**TÁRGY: A településrendezési terv módosítására irányuló kérelmek**

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
2022. november 24-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** Ács Rezső polgármester

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Herr Teréz főépítész

**ELŐADÓ:** Herr Teréz főépítész

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:** **HATÁROZAT SZÁMA:**  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság ...../2022. (.....) határozat

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

---

**dr. Gábor Ferenc**  
jegyző

**Terjedelem: 1 + 5 oldal**

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Az elmúlt időszakban ismét több, a településrendezési terv módosítása iránti kérelem került benyújtásra a Polgármesteri Hivatalhoz, magánszemélyek és cégek részéről.

1. Nemzetközi cégcsoport budapesti székhelyű gazdasági társasága napelemes kiserőművek létesítése céljából kérelmezi a településrendezési terv módosítását. A kérelem alátámasztása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. §-a értelmében a kérelmező elkészítette és benyújtotta a telepítési tanulmánytervet, amely a közgyűlés döntésének megalapozását szolgálja. Az APERTE Studio Kft. által elkészített tanulmányterv az előterjesztés mellékletét képezi.

- A fejlesztések 3 célterületen kerülnének megvalósításra, a város ÉK-i részén (a térképi megjelenítést a tanulmányterv tartalmazza):

- 1.helyszín: 093/10. hrsz-ú szántó és fásított terület,
- 2.helyszín: 031/59-60. hrsz-ú szántók,
3. helyszín: 031/83-90. hrsz-ú szántók.

A területek magántulajdonban vannak, a beruházó a kérelemhez csatolta a tulajdonosi nyilatkozatot. A fejlesztéseket a cégcsoport 3 leányvállalata valósítaná meg.

A felsorolt területek jelenleg beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetben vannak, a napelemes kiserőművek létesíthetősége érdekében a Helyi Építési Szabályzatban új övezetet kell létrehozni, Kb-Me övezeti jellel: Különleges, beépítésre nem szánt – Megújuló energia termelő terület.

Tolna Megye Területrendezési Terve (TMTrT) szerint a 2. és 3. helyszín települési térség területfelhasználási kategóriába sorolt, ahol bármely övezet kijelölhető.

A TMTrT szerint az 1. helyszín viszont a mezőgazdasági térség területfelhasználásba tartozik: mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni. Ez azt jelenti, hogy 1. terület tekintetében a településrendezési terv módosítása során igazolni szükséges ezen előírásnak való megfelelést.

Az 1. helyszín területe a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozik, ahol Magyarország Területrendezési Terve (MTrT) szerint az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. Amennyiben a településrendezési terv módosításának kidolgozása során az érintett államigazgatási szervek véleménye alapján a térségi övezet lehatárolása pontosítható, azt szükséges megtenni, mivel az MTrT hivatkozott követelményével való összhang kizárólag ebben az esetben biztosítható.

Amennyiben a kérelem támogatásra kerül, javasolható a területek kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítása.

2. Három szekszárdi magánszemély – mint ingatlan-tulajdonos - kérelmezi, hogy a Benedek apát utca ÉK-i oldala a jelenlegi Lke-2.4 jelű kertvárosias lakóövezetből Lke-1.5 lakóövezetbe kerüljön átsorolásra, hogy a beépíthetőség mértéke ezáltal 15 %-ról 30 %-ra változzon, továbbá a beépítés módja oldalhatáron álló beépítést is lehetővé tegyen – a jelenleg kötelező szabadonálló beépítési előírás mellett-, azaz a tulajdonosok számára kedvezőbb építési feltételek alakuljanak ki.

- Az érintett terület zártkerti terület, melyet a hatályos szabályozási terv belterületbe vonásra és lakóterületi fejlesztésre jelöl. E fejlesztés részben már megtörtént, ugyanis a tulajdonosokkal kötött belterületbe vonási megállapodás alapján lakóházak épültek fel, betartva a max. 15 %-os beépítési korlátot. A tulajdonosok további fejlesztéseket, bővítéseket, telekrendezéseket terveznek, emiatt kérelmezték a kedvezőbb paraméterekkel rendelkező övezetbe történő átsorolást. A Benedek apát utca szemközti oldala a kért övezetben van, tehát az átsorolással válna egységgé a beépíthetőség jellege és feltételei. Az övezeti átsorolással – a kérelemben említettekén túl – a következő paraméterek is változnának: kialakítható legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup> helyett 900 m<sup>2</sup>, a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m helyett 16 m és az elhelyezhető lakásszám 2 helyett 4 lenne, ami az ingatlan-tulajdonosok számára kedvezőbb, egyben a jelenleg megengedett beépíthetőség intenzívebbé válását eredményezheti.

Kért övezet:

<b>Lke-1.5. jelű építési övezet</b>	<b>OTÉK</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 900	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 16	m
A beépítési mód	-	K -oldalhatáron álló szabadonálló, ikres	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	K - 30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	K - 50	%

**Az övezetben új építés esetén legfeljebb 4 lakás helyezhető el. Megelevő épületen belül - rendeltetésváltás esetén - alakítható ki legfeljebb 6 lakás**

Jelenlegi övezet:

<b>Lke-2.4. jelű építési övezet (szőlőterület)</b>	<b>OTÉK</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	m
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	15	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	6	%

**Lejtő felőli homlokzatmagasság max. 6,0 m. Elhelyezhető lakásszám max. 2 db**

3. Szekszárdi székhelyű vállalkozás kérelmezi a tulajdonában lévő, Szekszárd, Tartsay u. 12. hsz-ú (volt TÁÉV munkásszálló, jelenleg ún. Park Szálló) és 20. hsz-ú (volt TÁÉV központi irodaház) ingatlanok Gip-4 (gazdasági ipari) övezetből történő átsorolását, oly módon, hogy az új övezet az érintett épületek valós funkcióját tükrözze, valamint a lakófunkció fejlesztését lehetővé tegye.
- Az érintett terület a volt TÁÉV telep teljes tömbje, mely a szabályozási terv szerint jelenleg egységesen gazdasági ipari övezetbe tartozik. Ugyanakkor tény, hogy a tömb Tartsay utca felőli sávja nem ipari rendeltetésű épületekkel épült be, hanem egyéb, főként adminisztratív funkciók kerültek ide. Így jelenleg a Tartsay u. 10-20. hsz-ú épületsor kereskedelmi, szállásjellegű, iroda és egészségügyi szolgáltató funkciókat tartalmaz, mely funkciók nem az ipari övezet tipikus rendeltetései. A tényleges rendeltetésekhez igazodó és a lehetséges fejlesztéseket lehetővé tevő övezet a Vt-V jelű, településközpont vegyes terület megnevezésű övezet lenne, mely az itt található funkciókat és azok fejlesztését biztosítaná. Célszerűen nem kizárólag a kérelem szerinti ingatlanokat, hanem a Tartsay u. felőli 5 telekből álló telektömböt, mint egységes területet javasolt átsorolni.

Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozatok meghozatalára.

**Szekszárd, 2022. november**

**Herr Teréz  
főépítész**



## HATÁROZATI JAVASLAT 1.

### a településrendezési terv módosításáról napelemes kiserőmű létesítése kapcsán

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

dönt arról, hogy a szekszárdi 093/10. hrsz-ú, 031/59-60. hrsz-ú, valamint 031/83-90. hrsz-ú ingatlanok újonnan létrehozandó Kb-Me Különleges, beépítésre nem szánt – Megújuló energia termelő terület övezetbe történő átsorolását

A/ nem támogatja;

B/ 1. támogatja, azzal a feltétellel, hogy a 093/10. jelű terület átsorolásának előfeltétele a jogszabályi előírásoknak való megfelelés területrendezési szakmai és technikai megoldásokkal történő igazolása;

2. a 093/10. hrsz-ú, 031/59-60. hrsz-ú, valamint 031/83-90. hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről, kérjen ajánlatot a tervezésre, és kérelmező általi költségviselést tartalmazóan készítse el a tervezési szerződést.

**Határidő: 2022. december 20.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

4. felkéri a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

**Határidő: 2022. december 31.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

## HATÁROZATI JAVASLAT 2.

### a településrendezési terv módosításáról a Benedek apát utca övezeti átsorolása kapcsán

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

dönt arról, hogy a Benedek apát utca ÉK-i oldalának (8689/5, 8689/6, 8689/7, 8689/8, 8687, 8684, 8683/1, 8683/2. hrsz.) Lke-2.4 jelű építési övezetbe történő átsorolását

A/ nem támogatja;

B/ 1. támogatja.

2. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezőket értesítse a döntésről, kérjen ajánlatot a tervezésre, és kérelmezők általi költségviselést tartalmazóan készítse el a tervezési szerződést.

**Határidő: 2022. december 20.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

3. felkéri a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

**Határidő: 2022. december 31.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

## HATÁROZATI JAVASLAT 3.

### a településrendezési terv módosításáról a Tartsay Ipartelep nyugati telektömbjének átsorolása kapcsán

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

dönt arról, hogy a Szekszárd, Tartsay Ipartelep nyugati, Tartsay utca felőli területsávjának (4084/4, 4084/53, 4084/52, 4084/51, 4084/69 és 4084/68. hrsz.) Vt-V jelű építési övezetbe történő átsorolását

A/ nem támogatja;

B/ 1. támogatja;

2. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről, kérjen ajánlatot a tervezésre, és kérelmező általi költségviselést tartalmazóan készítse el a tervezési szerződést.

**Határidő: 2022. december 20.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

3. felkéri a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

**Határidő: 2022. december 31.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

Megrendelő: **Photon Energy Solutions, Project development**  
Márvány utca 20., Budapest 1012

Tervező: **APERTE Studio Kft.**  
1031 Budapest Városhal köz 6. III. em. 11.

## TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



## NAPELEMES KISERŐMŰVEK TELEPÍTÉSE TÖBB HELYSZÍNEN

2022. november

## MEGBÍZÓ

### Photon Energy Solutions, Project development

Cím: Márvány utca 20., Budapest 1012

Tel.: +36-70 417 6988

Képviseli: Tóser Gergő

## GENERÁLTERVEZŐ

### APERTE Studio Kft.

### APERTE Studio Terület- és településügyi Kft.

Cím: 1031 Budapest, Városhal köz 6. III. em.11.

Tel.: +36-30-670-7530

E-mail: studioaperte@gmail.com

kapcsolattartó: Kovács Beáta ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező

## ALVÁLLALKOZÓ

### Mészáros Dóra

### egyéni vállalkozó

Cím: 1145 Budapest, Amerikai út 80/c. 1/1.

Tel.: +36-30-263-9038

kapcsolattartó: Mészáros Dóra táj- és településtervezési gyakornok

1

## TERVEZŐI ALÁÍRÓLAP



vezető településtervező

**Kovács Beáta**

TT/1 10-0231

APERTE Studio Kft.

okl. településmérnök



tervező munkatársa

**Mészáros Dóra**

táj- és  
településtervezési  
gyakornok

egyéni vállalkozó

okl. településmérnök

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. BEVEZETŐ

### II. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

A telepítési tanulmányterv tartalma a 419/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet figyelembevételével került meghatározásra.

#### 1. A fejlesztéssel érintett területek és környezetük bemutatása, valamint településrendezési szempontú vizsgálatuk

1.1. Az érintett ingatlanok elhelyezkedése, célterületek meghatározása

1.2. A célterületek általános településrendezési vizsgálata

1.2.1. Célterületek a településszerkezetben

1.2.2. A célterületek telkeinek vizsgálata

1.2.3. Táj és zöldfelület vizsgálat

1.2.4. Örökségvédelmi elemek vizsgálata

1.2.5. Közlekedésvizsgálat

1.2.6. Közművizsgálat

1.3. A vonatkozó hatályos terület- és településrendezéssel kapcsolatos eszközök, jogszabályok megállapításai

1.3.1. A településfejlesztési koncepció megállapításai

1.3.2. A hatályos településszerkezeti terv releváns tartalma

1.3.3. A hatályos helyi építési szabályzat releváns tartalma

1.3.4. Helyi településkép-védelmi rendelet megállapításai

1.3.5. Az országos és megyei szerkezeti terv megállapításai

1.3.6. Az országos és megyei övezetek megállapításai

1.3.7. Területrendezési tervekbe való beillesztés szükségessége

1.3.8. Az OTÉK vonatkozó előírásai a megújuló energiaforrások alkalmazása, elhelyezése kapcsán

#### 2. A javasolt fejlesztés (beépítés)

2.1. 1-es helyszín

2.2. 2-es helyszín

2.3. 3-as helyszín

2.3.1. 4980 kVA teljesítményű naperőmű

2.3.2. 999 kVA teljesítményű naperőmű

#### 3. Településrendezési javaslat

3.1. A vizsgálatok alapján a beruházás megvalósíthatóságának településrendezési szempontú építési követelményei

3.1.1. Várható infrastrukturális fejlesztési igények

3.1.2. A beruházás várható környezeti hatásai

3.1.3. Településrendezési terv módosításának alapkövetelményei

3.2. Településszerkezeti terv módosítási javaslata

3.3. Szabályozási terv módosítási javaslata

### III. MELLÉKLETEK

#### 4. Telepítési tanulmányterv tartalmi követelménye

## I. BEVEZETŐ

A **Camden Solar Kft.**, a **Blackhors Solar Kft.** és a **Achway Solar Kft.** (a továbbiakban: Beruházó) a Szekszárd külterületén **három 999 kVA és két 4980 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű építését tervezi.**

**Jelen telepítési tanulmányterv** Szekszárd külterületén mezőgazdasági hasznosítású területeken tervezett **napelemes kiserőművek (fejlesztés) településrendezési megalapozására vonatkozik.** A telepíteni tervezett rendszer közcélú hálózatra való rácsatlakozással kerül kialakításra.

A fejlesztés három célterületen kerül kialakításra:

- 1. helyszín: Szekszárd 093/10 hrsz-ú telek;
- 2. helyszín: Szekszárd 031/59-60 hrsz-ú telek;
- 3. helyszín: Szekszárd 031/83-90 hrsz-ú telek.

A szóban forgó fejlesztés Szekszárd MJV Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2004. ÖK. határozatával elfogadott Településszerkezeti Terv és Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2004.(II. 1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) előzetes módosításával történhet.

Az Mötv. alapján a településfejlesztés és a településrendezés, és így a településrendezési eszközök kidolgozása, módosítása illetve annak kezdeményezése egyaránt az önkormányzatok képviselő-testületének át nem ruházható feladata.

Jelen telepítési tanulmányterv a településrendezési eszközök módosításának Beruházói kezdeményezését alapozza meg, mivel az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 30/A.§-a alapján egyes településfejlesztési célok megvalósítására az önkormányzat közigazgatási szerződésnek minősülő településrendezési szerződést köthet a rendezéssel érintett terület tulajdonosával, illetve a területen beruházni szándékozóval. A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Jelen telepítési tanulmányterv Szekszárd Város területén telepíteni tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére vonatkozó beruházásról, és a beruházás településrendezési megalapozását biztosító településrendezési eszközök módosítási javaslatáról szól, továbbá a Képviselő-testület a tanulmányban szereplő fejlesztéssel kapcsolatos döntéseinek a megalapozását szolgálja.

A telepítési tanulmányterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) meghatározott követelmények figyelembevételével és az önkormányzati főépítésszel egyeztetett tartalommal került kidolgozásra, a Tr.-ben meghatározott felhatalmazás szerint.

A hét éven belül készült korábbi telepítési tanulmányterv, továbbá településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv a későbbiekben készülő településrendezési eszközök módosításánál felhasználható.

Jelen telepítési tanulmányterv a jelenleg hatályban lévő magasabb szintű és helyi jogszabályok, illetve a megbírói adatszolgáltatások figyelembe vételével készült.

## II. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

### 1. A FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS KÖRNYEZETÜK BEMUTATÁSA, VALAMINT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZEMPONTÚ VIZSGÁLATUK

#### 1.1. AZ ÉRINTETT INGATLANOK ELHELYEZKEDÉSE, CÉLTERÜLETEK MEGHATÁROZÁSA

A fejlesztéssel érintett területek **Szekszárd** közigazgatási területének külterületéhez tartoznak a település északkeleti részén. A fejlesztéssel érintett telkek a **031/59-60, 031/83-90 és 093/10** hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok.



Google Earth részletei

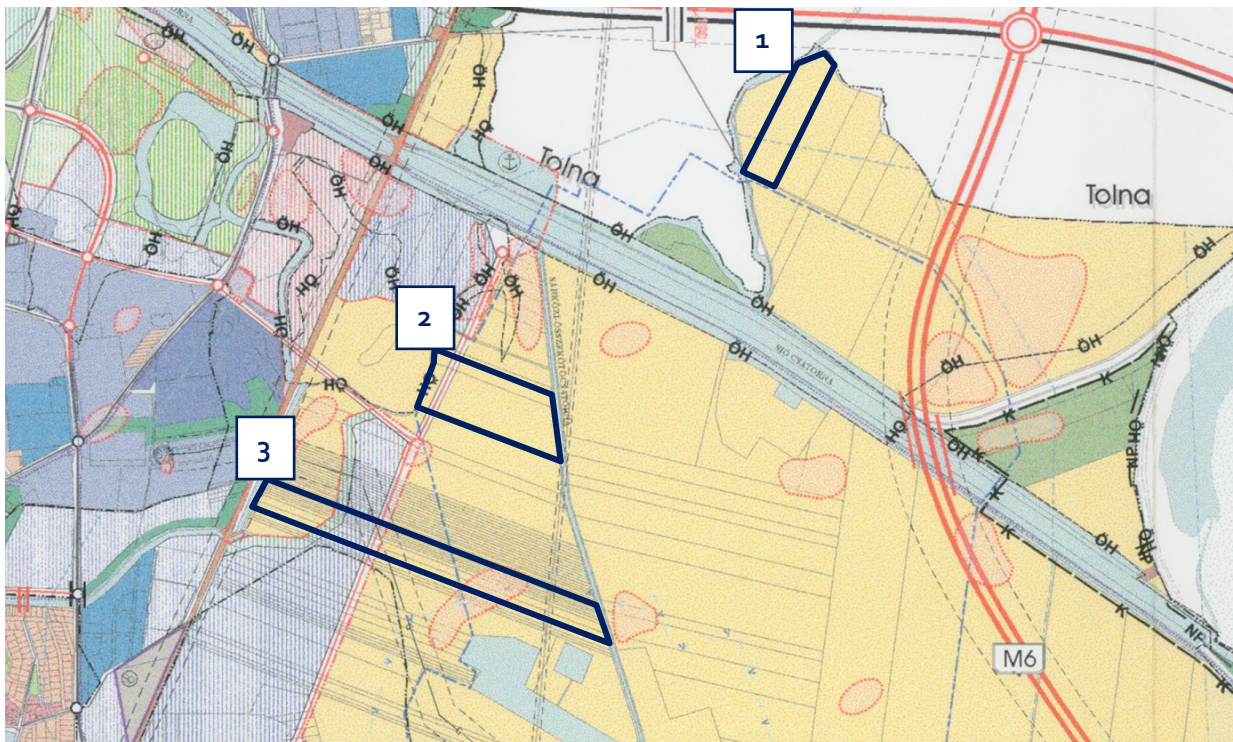


## 1.2. A CÉLTERÜLETEK ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATA

### 1.2.1. CÉLTERÜLETEK A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

A fejlesztéssel érintett **031/59-60**, **031/83-90** és **093/10** hrsz-ú telkek (célterületek) Szekszárd közigazgatási területének északkeleti részén található, nagyrészt mezőgazdasági területeken. A naperőművek telepítése 3 helyszínt érint.

**Az 1-es helyszín** a Sió-csatornától északra található közigazgatási határ melletti 093/10 hrsz-ú szántó művelési águ telkek. A telket további mezőgazdasági területek veszik körül, melyeket nyugatról és északról a Fehér-vízi árok határol. A területtől északra, a szomszédos településen az M9 jelű autópálya halad. A telkek Szekszárd közigazgatási határától 200 méteren belül található.



**A 2-es és 3-as helyszínek** a Sió-csatornától délre, a vasúti pályától keletre, a Sárközi-összekötő csatornától nyugatra található területek. A 2-es helyszínt a 031/59 és 031/60 hrsz-ú ingatlanok, a 3-as helyszínt a 031/83-tól a 031/90-ig terjedő helyrajzi számú ingatlanok alkotják.



### 1.2.2. A CÉLTERÜLETEK TELKEINEK VIZSGÁLATA

A fejlesztéssel érintett telkek művelés alatt álló, főként szántó művelési ágú magántulajdonban lévő területek.

<i>hrsz.</i>	<i>tulajdonforma</i>	<i>telekterület m<sup>2</sup> (ha)</i>	<i>művelési ág (minőségi osztály)</i>	<i>egyéb</i>
031/59 (2-es helyszín)	magán- tulajdon	19.485 (1,9485)	szántó (Sz 3, Sz 4)	- bányaszolgalmi jog 2665 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.; - jelzálogjog, jogosult: Takarékbank Zrt. Szekszárd I. Kirendeltség; - vezetékgog 600 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt.
031/60 (2-es helyszín)	magán- tulajdon	3009 (0,3009)	szántó (Sz 3, Sz 4)	- bányaszolgalmi jog 7327 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.; - vezetékgog alábbi nagyságú területekre: 285 m <sup>2</sup> -re, 1777 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. - vezetékgog 2225 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt.
031/83 (3-as helyszín)	magán- tulajdon	10.623 (1,0623)	szántó (Sz 2, Sz 3)	- vezetékgog alábbi területnagyságú területekre: 298 m <sup>2</sup> -re, 120 m <sup>2</sup> -re, 120 m <sup>2</sup> -re, 121 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. - bányaszolgalmi jog 599 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.;
031/84 (3-as helyszín)	magán- tulajdon	10.623 (1,0623)	szántó (Sz 2, Sz 3)	- vezetékgog alábbi területnagyságú területekre: 296 m <sup>2</sup> -re, 119 m <sup>2</sup> -re, 119 m <sup>2</sup> -re, 121 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. - bányaszolgalmi jog 630 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.;
031/85 (3-as helyszín)	magán- tulajdon	10.629 (1,0629)	szántó (Sz 2, Sz 3)	- vezetékgog alábbi területnagyságú területekre: 279 m <sup>2</sup> -re, 119 m <sup>2</sup> -re, 119 m <sup>2</sup> -re, 120 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. - bányaszolgalmi jog 691 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.;

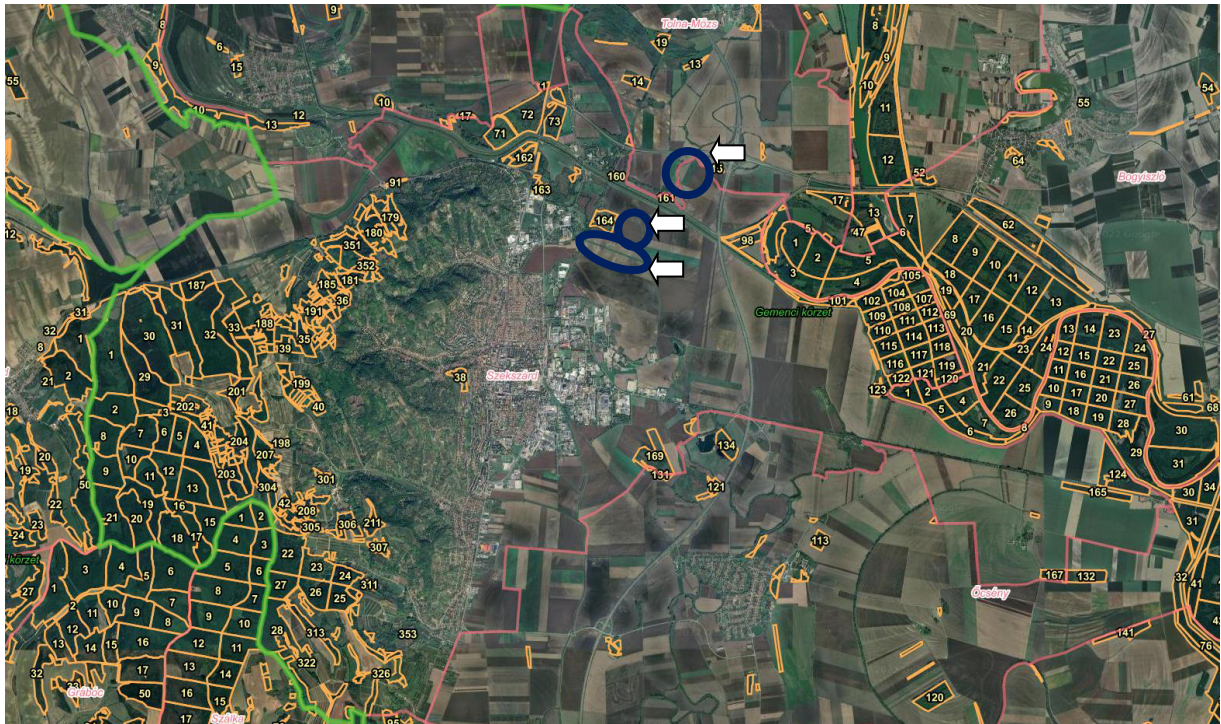
Szekszárd napelemes kiserőművek telepítése több helyszínen  
telepítési tanulmányterv

031/86 (3-as helyszín)	magán- tulajdon	10.631 (1,0631)	szántó (Sz 2, Sz 3)	- vezetékJog alábbi területnagyságú területekre: 293 m <sup>2</sup> -re, 118 m <sup>2</sup> -re, 118 m <sup>2</sup> -re, 119 m <sup>2</sup> -re, 2 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati - bányaszolgalmi jog 737 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.; Zártkörűen Működő Rt.
031/87 (3-as helyszín)	magán- tulajdon	10.623 (1,0623)	szántó (Sz 2, Sz 3)	- vezetékJog alábbi területnagyságú területekre: 291 m <sup>2</sup> -re, 117 m <sup>2</sup> -re, 117 m <sup>2</sup> -re, 119 m <sup>2</sup> -re, 43 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati - bányaszolgalmi jog 771 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.; Zártkörűen Működő Rt.
031/88 (3-as helyszín)	magán- tulajdon	14.219 (1,4219)	szántó (Sz 2, Sz 3)	- vezetékJog alábbi területnagyságú területekre: 375 m <sup>2</sup> -re, 157 m <sup>2</sup> -re, 157 m <sup>2</sup> -re, 156 m <sup>2</sup> -re, 129 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati - bányaszolgalmi jog 1073 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.; Zártkörűen Működő Rt.
031/89 (3-as helyszín)	magán- tulajdon	31.888 (3,1888)	szántó (Sz 2, Sz 3)	- vezetékJog alábbi területnagyságú területekre: 858 m <sup>2</sup> -re, 346 m <sup>2</sup> -re, 346 m <sup>2</sup> -re, 350 m <sup>2</sup> -re, 344 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati - bányaszolgalmi jog 2357 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.; Zártkörűen Működő Rt.
031/90 (3-as helyszín)	magán- tulajdon	40.022 (4,0022)	szántó (Sz 2, Sz 3)	- vezetékJog alábbi területnagyságú területekre: 1069 m <sup>2</sup> -re, 425 m <sup>2</sup> -re, 425 m <sup>2</sup> - re, 433 m <sup>2</sup> -re, 431 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati - bányaszolgalmi jog 2898 m <sup>2</sup> -re, jogosult: FGSZ Földgázz szállító Zrt.; Zártkörűen Működő Rt.
093/10 (1-es helyszín)	magán- tulajdon	51.666 (5,1666)	szántó (Sz 2, Sz 3)	- vezetékJog 6848 m <sup>2</sup> -re, jogosult: EON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt.
			fásított terület (Ft 3)	

### 1.2.3. TÁJ ÉS ZÖLDFELÜLET VIZSGÁLAT

A fejlesztéssel érintett területek művelés alatt álló **szántó területek**, melyeket a természetvédelem és a tájképvédelem elemei nem érintik. Az **1-es helyszín** melletti Fehér-vízi-árok területe és a 2-es helyszíntől nyugatra található országos adattári erdőállomány részét képező erdőterület országos ökológiai hálózat magterületébe tartozó területek.

Az erdészeti hatóság által vezetett nyilvántartás szerint Szekszárd települést országos adattári erdők területe főként a nyugati határmenti területeken érinti, a Gemenci erdő részeként. A településen további erdőterületek csak elszórtan fordulnak elő, a belterülettől keletre található területeken.



Erdőtagok (forrás: NÉBIH Erdőtérkép)

A fejlesztéssel érintett telkeken **az országos adattári erdő érintettsége nem áll fenn**. A 2-es terület nyugati szomszédságában található a 164-es számú erdőtag mely több erdőrészletből tevődik össze:

hrsz.	tag és részletjel	terület (ha)	tulajdonforma	elsődleges rendeltetés	faállomány típus	természetességi állapot	védettség
031/186	164/A1*	3,05	állami	faanyag-termelő	nemes nyáras	faültetvény	nem védett terület, nem része a Natura2000 hálózatnak
	164/A2*	0,99					
	164/A3*	0,98					
	164/VI1	4,73					
	164/VI2	0,31					

\* Erdősítési kötelezettség alá vont terület

- Nincs adat

A fejlesztéssel érintett telkek beépítetlen, szántó művelési ágú telkek, a minőségi osztály besorolásuk sz 2-4. A 093/10 hrsz-ú ingatlan „b” alrészlete 3-as minőségi osztályú fásított művelési ágú terület, amely alrészlet a Fehér vízi árok mellett húzódó keskeny part menti sáv.

Szekszárd a Duna nyugati oldalán fekszik alacsony fekvésű területen. Talajvízszintje a település keleti területein 0-2 m között, míg nyugati területein 10-20 m között van. A keleti, magasvízállású területet folyóvízi üledék, míg a nyugati, beerdősült területet főként löszösszlet (lösz, homokos lösz, löszös homok, paleotalaj) alkotja.



Felszíni földtan

- 2Q - Folyóvízi üledékek
- 5Q - Mocsári üledékek
- 7Q - Lejtő- (deluviális, csuszamlásos, omlásos, szoliflukciós) képződmények
- 13Q - Löszösszlet (lösz, homokos lösz, löszös homok, paleotalaj)
- 2M - Tavi agyag, aleurit, homok; szenes agyag, lignit — Somlói, Tihanyi F., Toronyi Lignit

talajvízmentes terület

- 0 - 2 m
- 2 - 5 m
- 5 - 10 m
- 10 - 20 m

Magyarország felszíni földtana (MBFSZ)

Magyarország talajvíz térképei (MBFSZ)

9

Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR) az agrártámogatások eljárásainak kizárólagos országos földterület-azonosító rendszere, mely biztosítja a földterülethez kapcsolódó támogatások alapját képező mezőgazdasági parcellák helyének egyértelmű azonosítását friss ortofotón a könnyű azonosíthatóság érdekében. A mezőgazdasági parcellák alapegységei fizikai blokkok, melyeken belül támogatható és nem támogatható területek egyértelműen el vannak különítve.

A nem támogatható területek például a különféle lakó- vagy gazdasági épületek, illetve például a blokk területére eső csatornák, stb. Az Európai Unió által finanszírozott támogatásra jogosult területek közé tartoznak azok a területek, amelyek a tényleges mezőgazdasági művelés szempontjából

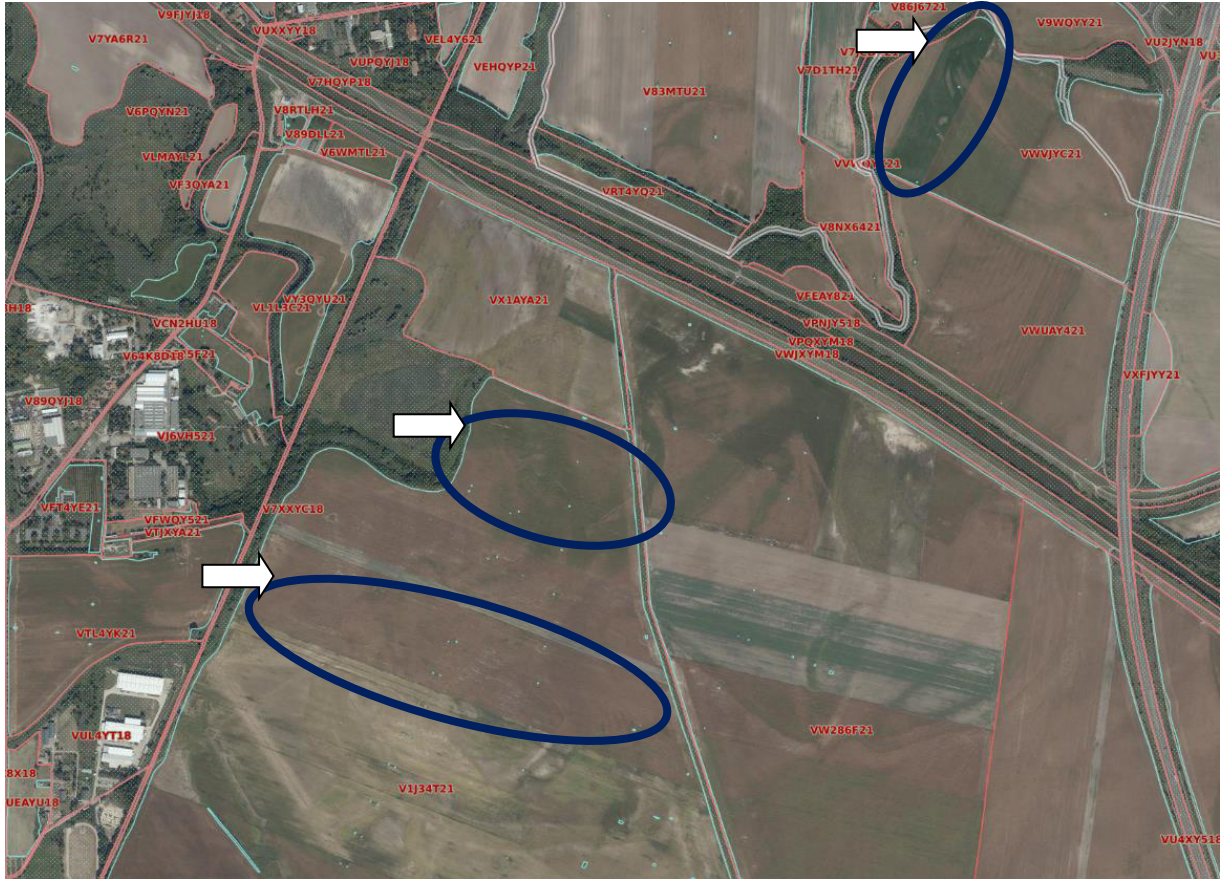
- szántóföldi vagy rét, legelő hasznosításúak,
- gyümölcs- és szőlőültetvények,
- konyhakertként művelt területek.

A támogatható és nem támogatható területek mellett a térkép további adatokat tartalmaz a területekről, mint például Natura2000 területek, tájképi elemek, erdőterülete, értékes gyepterületek, stb.

Az 1-es terület a VWVJYC21, míg a 2-es és 3-as terület a V1J34T21 a támogatható fizikai blokk területén helyezkedik el, kisebb nem támogatható (közműhálózati elemekkel érintett) területi lehatárolásokkal. A MEPAR alapján a fejlesztéssel érintett mezőgazdasági területek jelenleg agrártámogatás tekintetében támogatható területek. A fejlesztés következtében ez a jogosultsági adottság megváltozik, mivel közműellátást biztosító műszaki létesítmény valósul meg. A MEPAR rendszere is igazolja, hogy a területeken táj- és természetvédelmi érintettség nem áll fenn.




Szekszárd napelemes kiserőművek telepítése több helyszínen  
telepítési tanulmányterv

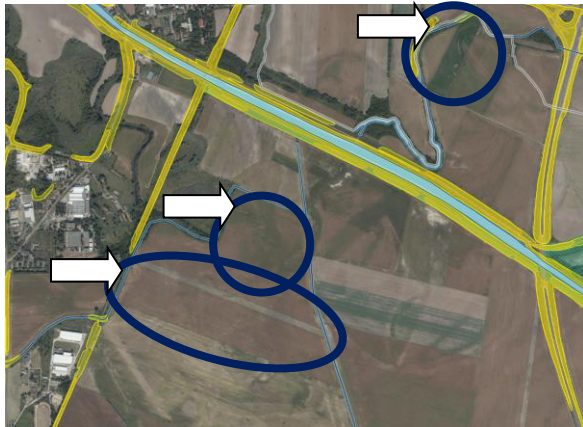


10

 Blokktatár

 Nem támogatható terület

*fizikai blokkok és nem támogatható területek (MEPAR)*



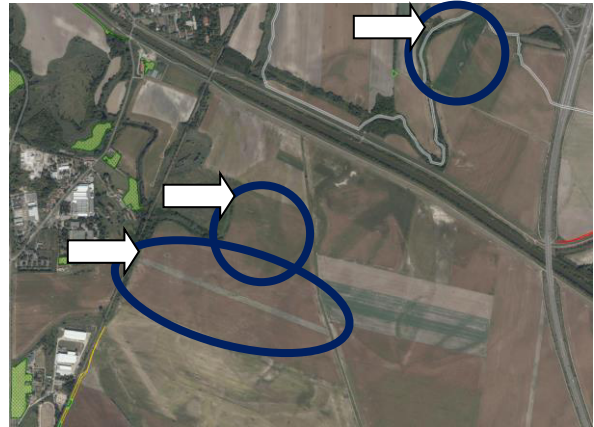
 Folyóvíz


 12%-os lejtő

 17%-os lejtő

 Vízvédelmi sávok

 Natura2000 területek




 Fa- és bokorcsoport

 Fás sáv

 Táblaszegély

 Állandó gyepek

 Érzékeny állandó gyepek

*alapedvények (MEPAR)*

*tájképi és EFA elemek, gyepek (MEPAR)*

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városhal köz 6. III.em.11.  
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

#### 1.2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK VIZSGÁLATA

A fejlesztéssel érintett területek közül a 3-as területet érinti a kulturális örökség részét képező régészeti érdekű terület.

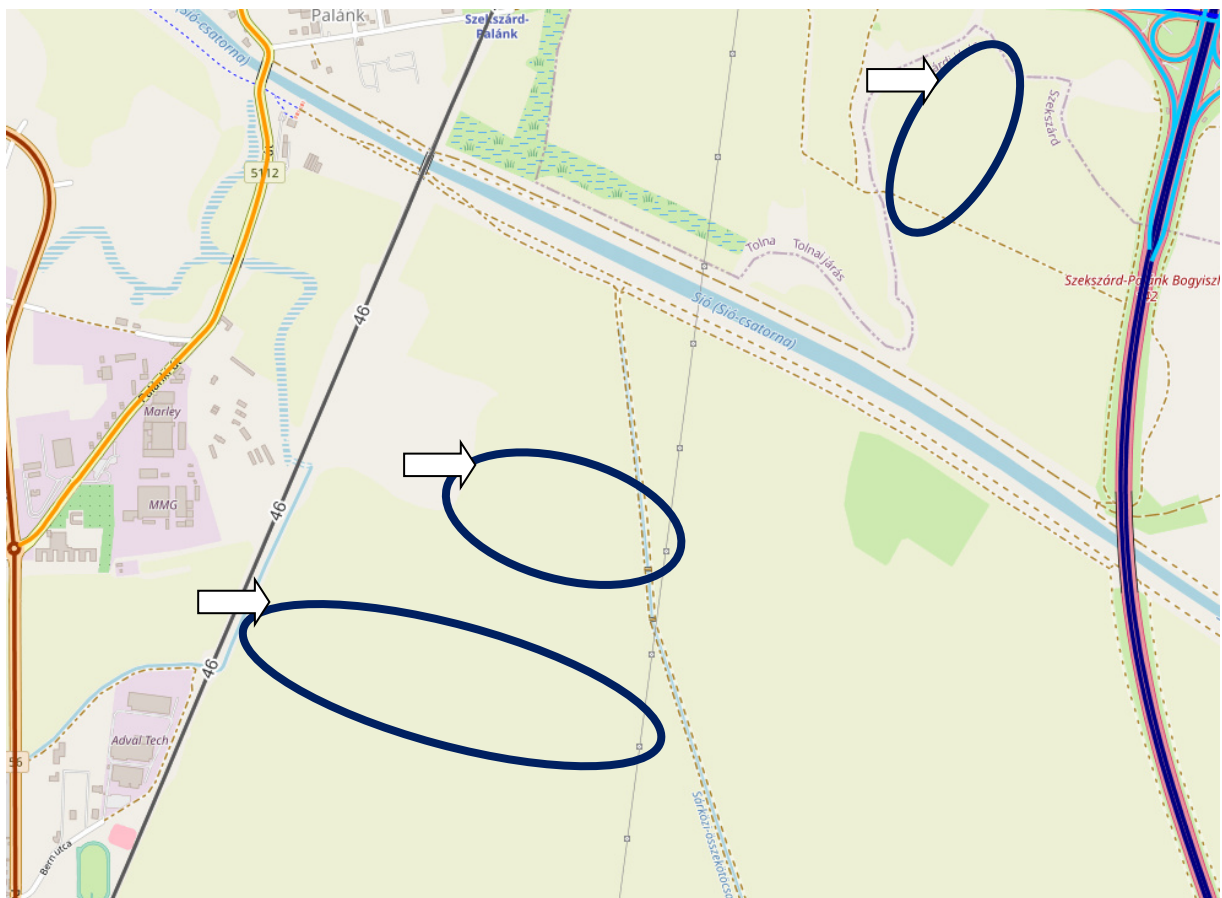
A mezőgazdasági hasznosítású terület jelenleg beépítetlen, a beruházás kismértékű földmunkával járó tevékenység.

**Fentieket figyelembe véve a gazdasági beruházás megvalósulásának 3-as helyszínét érintően a településrendezési eszközök eseti módosítása során (Örökségvédelmi Hatástanulmány) örökségvédelmi munkarész készítése szükséges.**

#### 1.2.5. KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT

A fejlesztéssel érintett területeket szerkezeti jelentőségű közlekedéshálózati elemek nem érintik, közvetlenül nem határolják. A területek a 46-os sorszámú vasútvonal és az M6 jelű autópálya között fekvő mezőgazdasági területeken helyezkednek el, a Sió-csatornától északra, illetve délre.

A területek a környező mezőgazdasági területek feltárását biztosító közlekedési területeken (földutakon) keresztül közelíthetők meg. A fejlesztés a kialakult közlekedéshálózati és forgalomtechnikai rendszerben változást nem indukál.



Közlekedéshálózat (forrás: KIRA)



### 1.2.6. KÖZMŰVIZSGÁLAT

A fejlesztéssel érintett telkek villamos energia és gázközmű ellátó és hírközlési hálózati elemmel érintettek, az alábbiak szerint:

#### 1-es helyszín:

- EON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő elosztó funkciójú szabadvezeték, szállításának módja: KÖF;

#### 2-es helyszín:

- EON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. tulajdonában lévő földgáz elosztó vezeték, szállításának módja: 8 (a terület nyugati határán húzódik),
- EON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő elosztó funkciójú szabadvezetékek, szállításuk módja: KÖF;

#### 3-as helyszín:

- MVM NET Zrt. tulajdonában lévő országos (gerinc-) hálózat részét képező föld feletti vezetékes hírközlési elem,
- EON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. tulajdonában lévő földgáz elosztó vezeték, szállításának módja: 8,
- EON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő elosztó funkciójú szabadvezetékek, szállításuk módja: KÖF,
- EON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő elosztó funkciójú szabadvezeték, szállításuk módja: NAF.

12



Közműhálózat (E-Közmű)

### 1.3. A VONATKOZÓ HATÁLYOS TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉssel KAPCSOLATOS ESZKÖZÖK, JOGSZABÁLYOK MEGÁLLAPÍTÁSAI

#### 1.3.1. A TELEPÜLÉSEJLEKZTÉSI KONCEPCIÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Szekszárd Településképzítési Konceptiója (TFK) 2013-ban került elfogadásra, mely alapján Szekszárd mottója: Szekszárd, a jövő városa.

A TFK-ban előrevetített távlati jövőkép a társadalom, a gazdaság, a táji, a természeti és épített környezet fejlesztése terén tűz ki elérendő célokat. A TFK-ban meghatározott jövőkép és fejlesztési célok úgy kerültek meghatározásra, hogy azok illeszkedjenek az országos és a térségi településképzítési dokumentumokban foglaltakhoz. Szekszárd jövőképének elérése érdekében a TFK három egyetemes célt tűz ki:

- Gazdasági versenyképesség erősítése (versenyképesség),
- A város hosszútávú fejlesztésének megteremtése (fenntarthatóság),
- Központi szerepkör megerősítése (élhetőség).

Makroregionális szerepkör meghatározása						
Gazdasági versenyképesség erősítése		A város hosszútávú fejlesztésének megteremtése		Központi szerepkör megerősítése		
A tudásalapú gazdaság megteremtése	Kedvező gazdasági környezet kialakítása	Stabil város	Városi érték-gazdálkodás, diplomácia	Élhetőségi fejlesztések	Városi fejlesztések	Szociális fejlesztések
1. Tudás intenzív hálózatosodás elősegítése 2. Kutatási-fejlesztési központok, mainstream iparágak letelepítése 3. Az élethosszig tartó tanulás feltételeinek megteremtése	1. Extenzív iparfejlesztés 2. Agráripár, feldolgozó ipar fejlesztése 3. Ipari park , ipari övezet fejlesztése 4. Turisztikai infra-, szupra-struktúra- és termékfejlesztés 5. Város-marketing 6. Meglévő munkahelyek védelme, atipikus foglalkozási formák emelése	1. Ingatlan- és vagyon-gazdálkodás 2. Közüzemi infrastruktúra fejlesztés működtetés 3. Pénz-gazdálkodás: költségvetés, adók, hitelek	1. Gazdálkodás a város környezeti és természeti, társadalmi és gazdasági települési/térségi és táji értékeivel 2. Városi diplomácia 3. Lobby programok	1. Gyermek- és ifjúságpolitikai fejlesztések 2. Rekreációs infrastruktúra-fejlesztés 3. Sportpolitikai fejlesztések	1. Épített környezet fejlesztése 2. Természeti környezet védelme, rehabilitációja 3. Szellemi környezet infrastrukturális fejlesztése 4. Imázsépítés	1. Az egészségügyi ellátás fejlesztése 2. A szociális ellátás fejlesztése 3. Közbiztonság fejlesztése 4. Városi civilpolitika 5. Kistérségi, regionális feladatok ellátása

a településképzítési koncepció célrendszeret

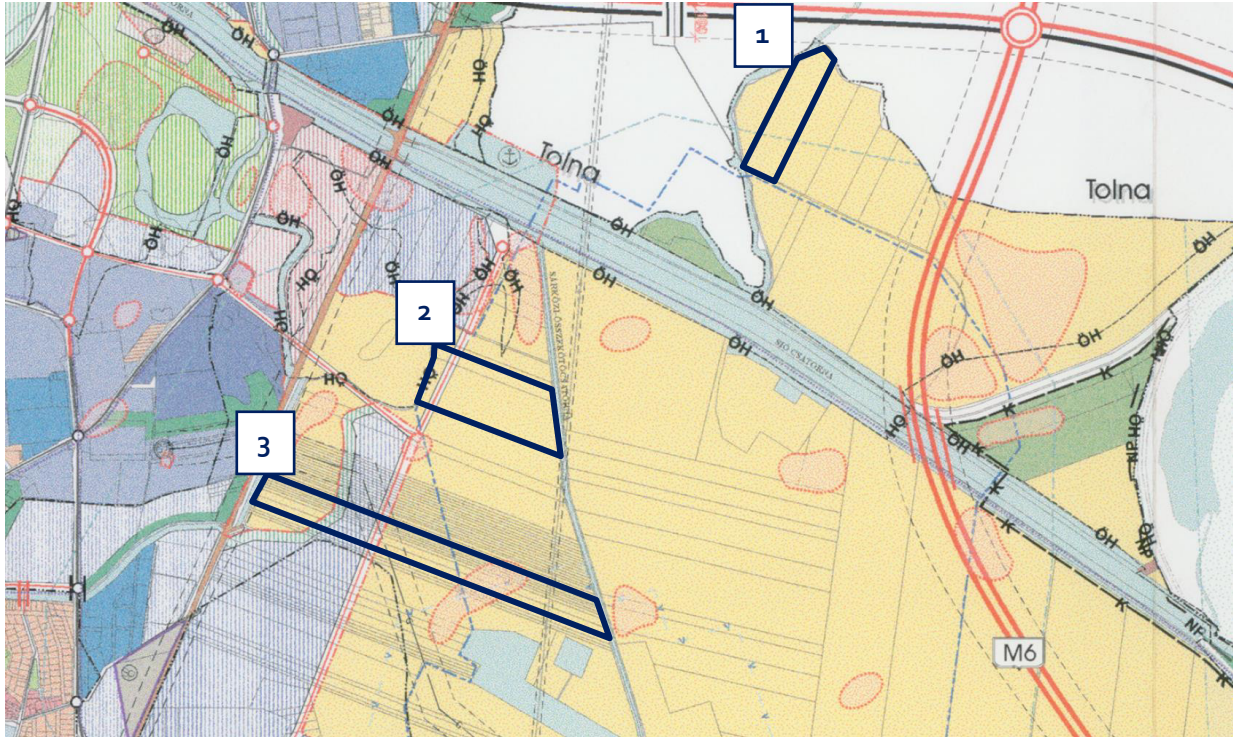
A tervezett beruházás a „A város hosszútávú fejlesztésének megteremtése” egyetemes célon belül a „Gazdálkodás a város környezeti és természeti, társadalmi és gazdasági települési/térségi és táji értékeivel” rész-cél megvalósításában lát el kiemelt szerepet. A TFK-ban is rögzítésre került, hogy a napenergia energetikai hasznosíthatósága szempontjából Tolna megye területén a legmagasabb szintű (1295 kWh/m<sup>2</sup>/év) napenergia a Szekszárd-Paks képzeltbeli vonal mentén mérhető, a település ideális helyszíne naperőmű létesítésének.

A fejlesztés során a helyben megtermelt megújuló energia olyan környezettudatos energiagazdálkodás, mely a klímaváltozás káros hatásait képes mérsékelni. **A tervezett fejlesztés a TFK céljaival maradéktalanul összhangban van, a TFK megállapításaival nem ellentétes.**



### 1.3.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RELEVÁNS TARTALMA

Szekszárd MJV Önkormányzat Közgyűlése hatályos Településszerkezeti Tervét a 36/2004. ÖK. határozatával fogadta el (a továbbiakban: TSZT), amelynek melléklete az 1:10 000 méretarányú – a hatálybalépését követően többször módosult - Településszerkezeti tervlap.



a 36/2004. határozattal elfogadott TSZT Szerkezeti Terv kivágat

**A hatályos TSZT a fejlesztéssel érintett 1-es és 2-es helyszín területét általános mezőgazdasági terület területfelhasználásban, míg a 3-as helyszín területét tervezett ipari gazdasági terület, tervezett védelmi erdőterület és általános mezőgazdasági terület területfelhasználásban határozza meg.**

A közműhálózati elemek közül az 1-es helyszínen a „B” hidrogeológiai védőterülettel érintett.

A 2-es helyszínen teljes területe beletartozik az „A” hidrogeológiai védőterület területébe.

A 3-as helyszínen 120 kV-os elektromos légvezetékekkel és gázvezetékekkel érintett, valamint teljes területe „B” hidrogeológiai védőterületen fekszik, keleti részét pedig érinti az „A” hidrogeológiai védőterület és a vízmű védőövezete.

A TSZT szerkezeti tervlapja a 2-es és 3-as helyszínen területeit érintően, észak-déli irányú tengellyel tervezett helyi gyűjtőút hálózati elemet határoz meg, a meglévő és ezen területekhez kapcsolódó tervezett ipari gazdasági területek közlekedési feltárása érdekében.

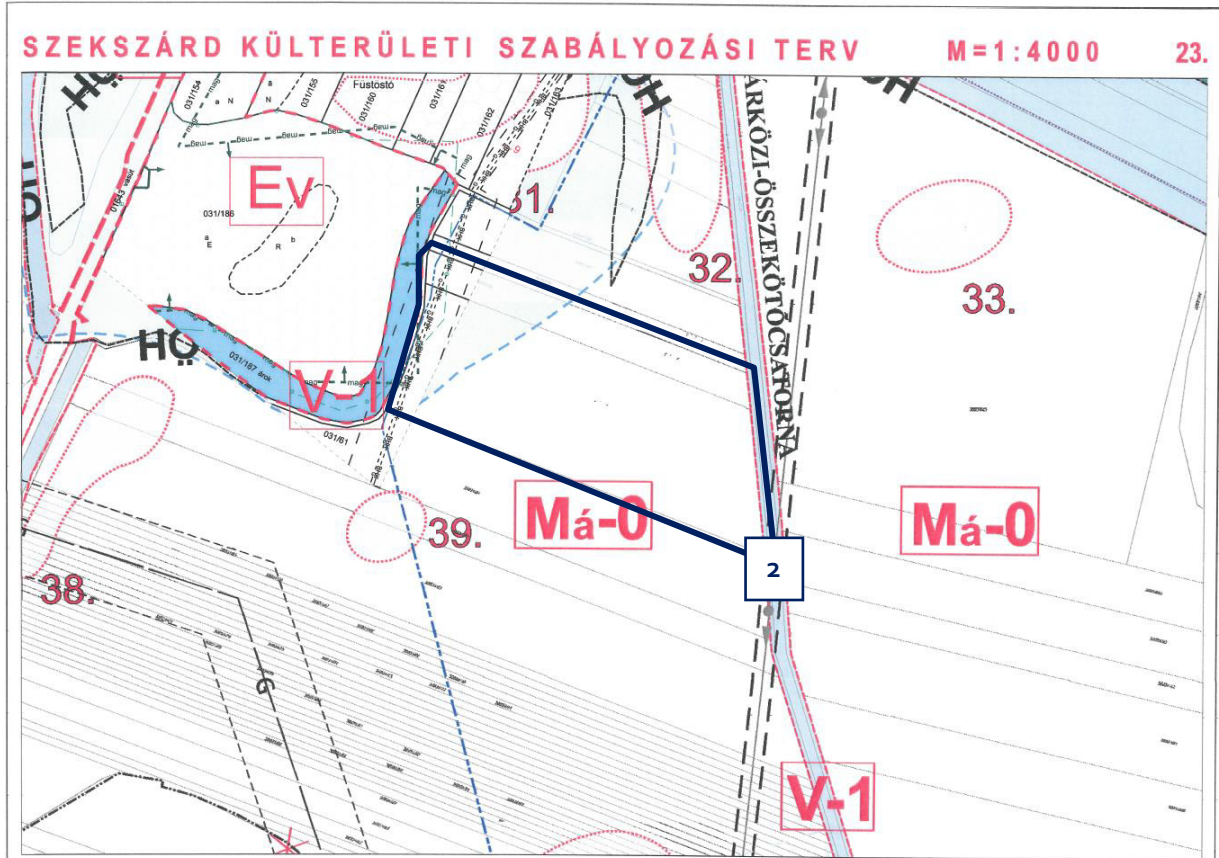
A 3-as helyszínen területének egy része nyilvántartott régészeti területen fekszik.

A fejlesztéssel érintett területeket további közlekedési, közmű, táj- és természetvédelmi, valamint művi értékvédelmi vonatkozású szerkezeti elemek nem érintik.

**A tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében a TSZT módosítása szükséges. A fejlesztési területeken túlmutató településszerkezeti elemek miatt a TSZT módosítás területi hatálya túlmutat az egyes fejlesztési területek területén. A TSZT módosítás területe magába kell, hogy foglalja a változással érintett területek mellett a módosítással érintett egyes szerkezeti elemekkel érintett területeket is (pl. módosuló gyűjtőút nyomvonal, védőerdő és gazdasági terület).**

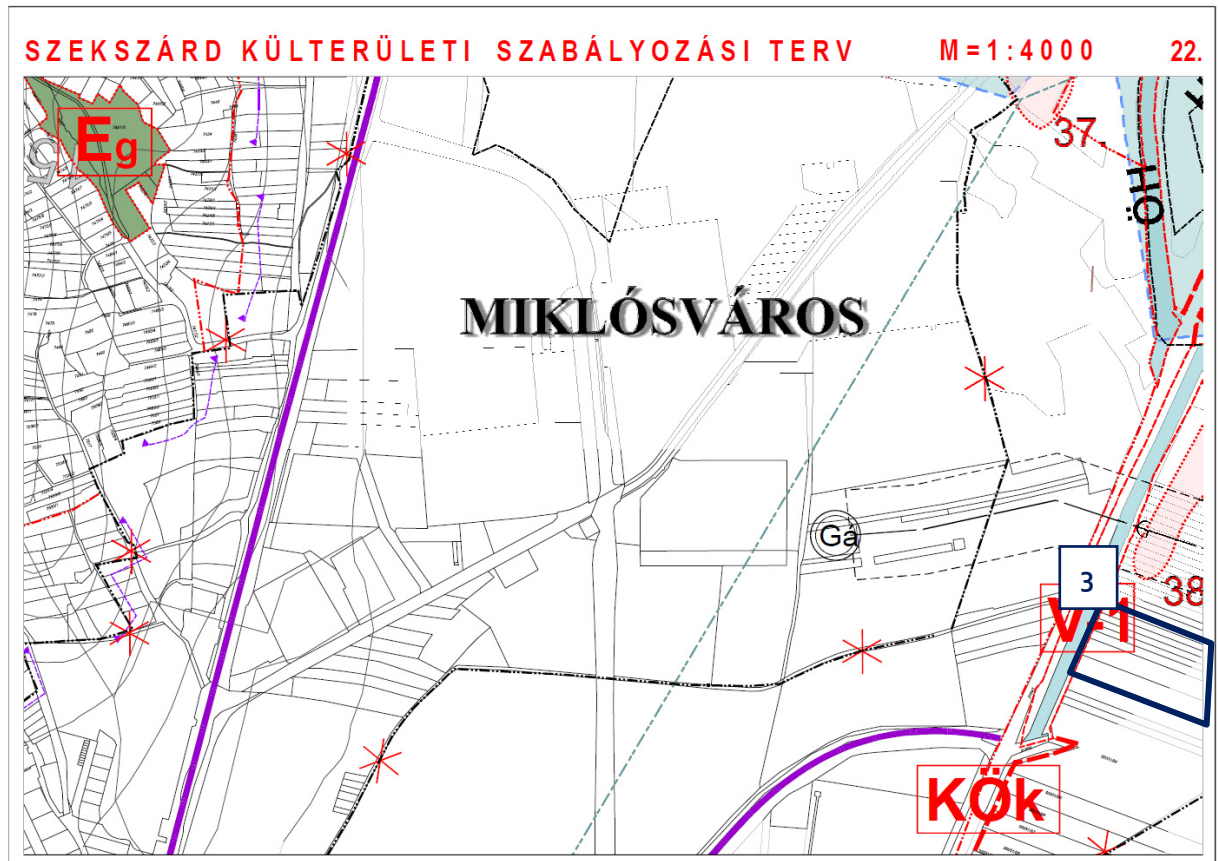




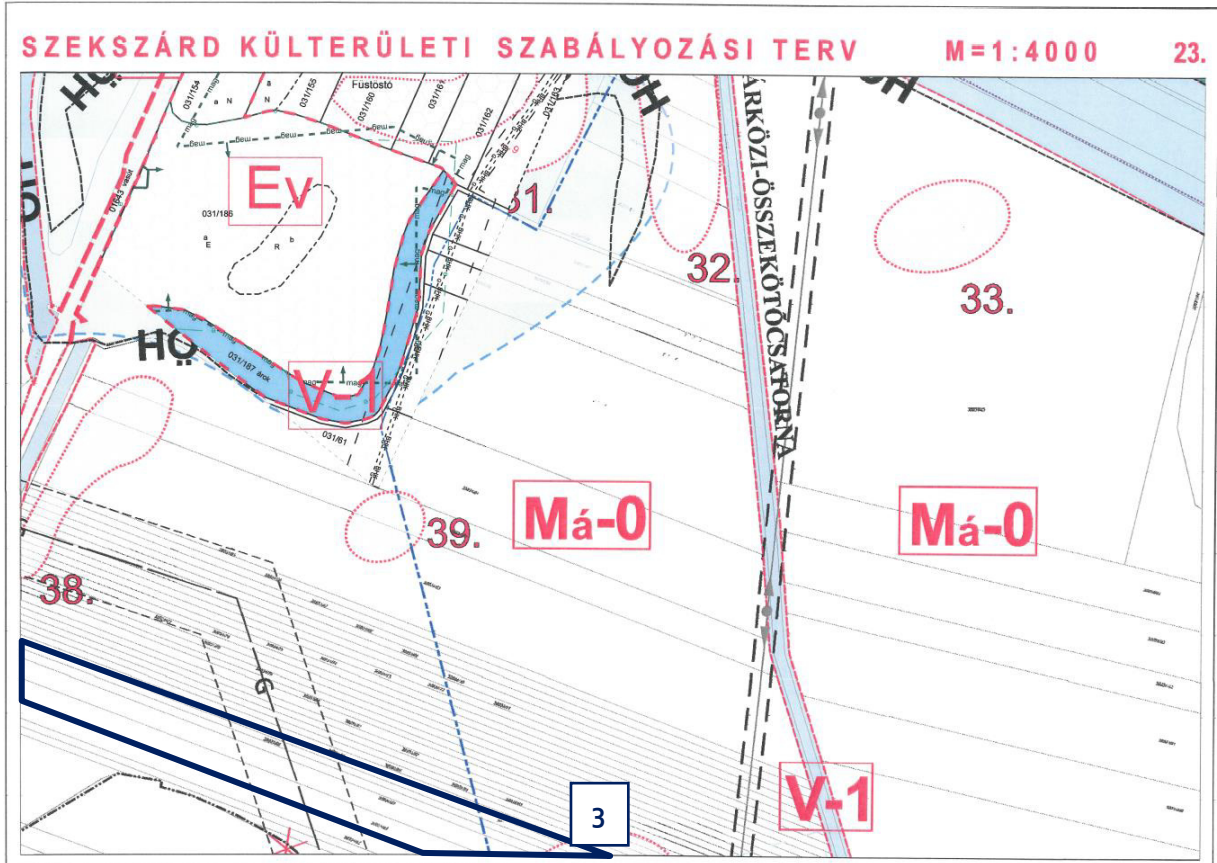


16

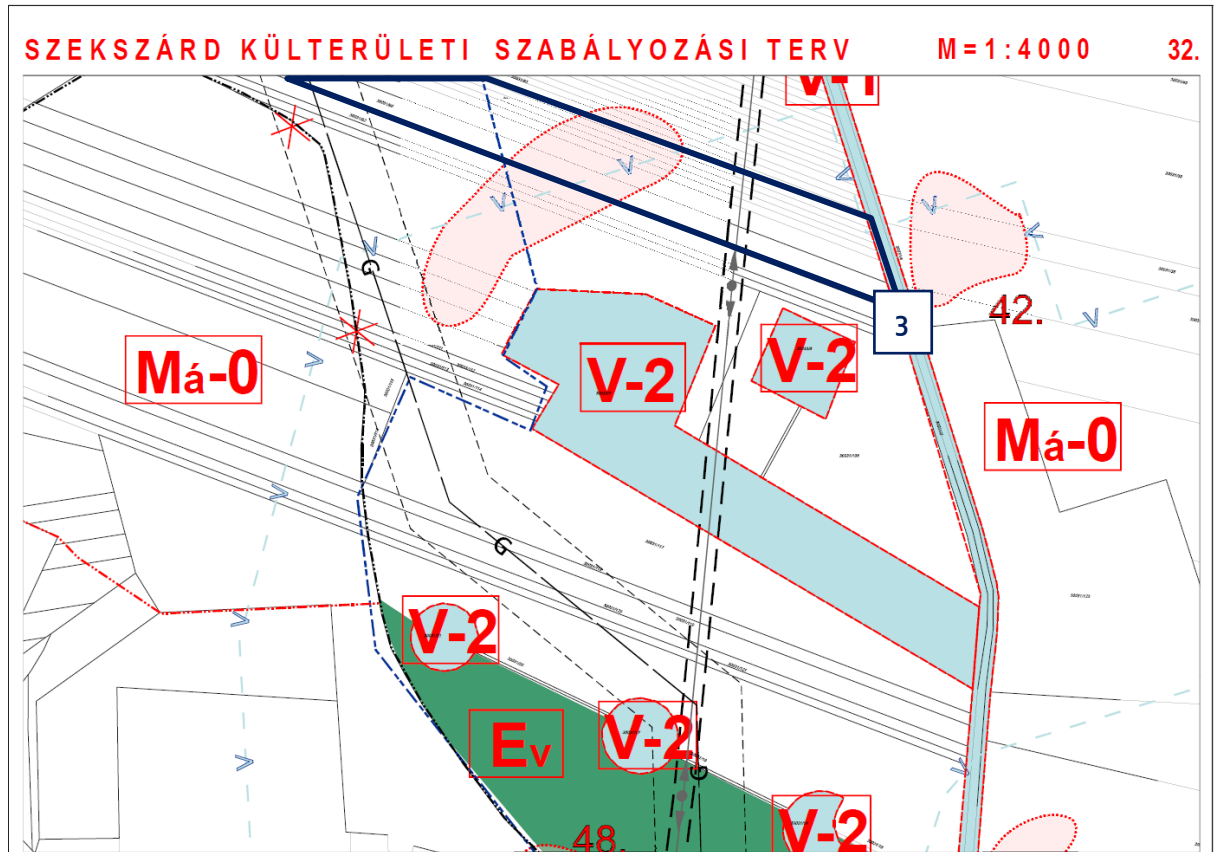
Szabályozási Terv 23. sorszámú tervlapja



Szabályozási Terv 22. sorszámú tervlapja



Szabályozási Terv 23. sorszámú tervlapja



Szabályozási Terv 32. sorszámú tervlapja

A fejlesztéssel érintett **3-as helyszín** területét a Szabályozási terv **Má-o jelű általános mezőgazdasági terület (be nem építhető) övezetbe** sorolja. A telkek **teljes terület érintett „B” hidrogeológiai védőterülettel és a déli részük érintett „A” hidrogeológiai védőterülettel**. A területen áthalad egy **gázvezeték és egy 120 kV-os elektromos légvezeték**, a terület így ezen **vezetékek védőtávolságával is érintett**.

A telkek déli része érintett **a vízmű külső védőterületével, valamint régészeti érdekű területtel**. A telkeket további Má-o jelű általános mezőgazdasági területek határolják északról és délről, és V-1 jelű vízgazdálkodási terület – vízfelület (Sárközi-összekötő csatorna, Parászta patak) határolja keletről és nyugatról.

A fejlesztéssel érintett területekre vonatkozó hatályos HÉSZ övezeti előírások:

### **„Mezőgazdasági területek (M)**

31. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos terméfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás építményei helyezhetők el.

(2) A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok és az önkormányzat egyetértésével, közlekedési és egyéb rendeltetésű területté a szerkezeti terv módosításával sorolható.

(3) A turisztikai hasznosítás céljára szolgáló létesítményekre csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás lefolytatása alapján adható építési engedély.

(4) A termőföldön történő építmény létesítéséhez az 1994. évi LV. tv. 70. § (2) bekezdésének

a) pontja értelmében a földhasználónak talajvédelmi szakhatósági hozzájárulást kell beszerezni az építési engedélyhez, elsősorban a humuszos termőréteg megóvása és a csapadékvizek megfelelő elvezetése ellenőrzésének érdekében.

a) Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

b) Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

c) A beépítésre szánt területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.

d) Hatósági engedéllyel lehet külterületi földet belterületbe vonni.

e) A termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes földhivatal engedélyezi.

(5) Bármilyen termőföldön történő tereprendezéshez (akár építmény elhelyezése esetén is) a talajvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni az 1994. évi LV. tv. 62. § (4) bekezdésének b) pontja és a 69. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében.

(6) A város mezőgazdasági területe - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódik:

a) M0 jelű mezőgazdasági terület nem beépíthető terület. A privatizáció során a kialakult földrészletek az övezetben tovább nem oszthatók.

b) Má - általános mezőgazdasági terület, az alapfunkciót nem korlátozza környezettájvédelem, ökológiai érdek.

c) Mgy - korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület, az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai értékek is jelentősek, extenzív művelődési módú. A terület földrészein a legeltetéses állattartást, a pihenést, a testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

d) Mk - kertes mezőgazdasági területek (a volt zártkerti gyümölcsös és szőlő területek), melyen belül szőlőművelés, kiskertes gazdálkodás folytatható.

Az Mk-CI és Mk-CII szőlőművelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága csak az illetékes hegyközség javaslata alapján, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal kirendeltségének engedélyével változtatható meg.

e) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

(7) A mezőgazdasági területen az építés az OTÉK 29. § (3) - (4) bekezdéseiben foglalt előírások keretei között az alábbi köztéttségekkel történhet:

Mk	Má/Mgy	
720	10 000	m <sup>2</sup> -t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad. Rendezett terepszint alatti pince és növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor elhelyezhető
720-1500	10 000 – 100 000	m <sup>2</sup> közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el
1500	100 000	m <sup>2</sup> -t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
10 000	200 000	m <sup>2</sup> , telekterület felett lakóépület helyezhető el - szőlő-, gyümölcsös- és kertművelési ág esetén - úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
10 000	500 000	m <sup>2</sup> , telekterület felett lakóépület helyezhető el - egyéb művelési ág esetén - úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(8) Birtoktest - birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- OTÉK 29. § 5. pontja szerint a mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az
- A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.
- A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészletekre külön-külön vonatkozik.
- A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
  - = a telek területe a minimális 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri,
  - = a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
  - = a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.
- A birtokközpont és kiegészítő központ kialakításához előzetes elvi építési engedélyt kell kérni.
- 72 Szőlőművelésű mezőgazdasági területen a birtokközpontban idegenforgalmi funkciójú (szállás, vendéglátás, rekreáció) épület elhelyezhető. Az épületek engedélyezési eljárása előtt az önkormányzati főépítési tervtanács véleményét be kell szerezni.

(9) Az **Má, Mgy** jelű területen a gazdasági épületekre vonatkozó előírások:

- a) A telken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.
- b) A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti az önkormányzati főépítés állásfoglalását.
- c) A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.



d) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

e) A területen megvalósítandó létesítmény építési engedély köteles, környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.

f) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész területével a rendezett terepszint alatt kell lennie. A pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 m-re közelítheti meg.

- Kerítés a dűlőút tengelyétől minimum 6 m-re helyezhető el. A kerítés anyaga fa, vagy drótfonat lehet, élősövény létesíthető.

- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

(10) A „kertövezet” a szabályozási terven MK jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület.

(...)”

#### 1.3.4. HELYI TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI RENDELET MEGÁLLAPÍTÁSAI

A fejlesztéssel összefüggésben a településképi követelmények tekintetében a településképi védelméről szóló Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) az irányadó. (A rendelet TSZM területeket meghatározó melléklete nem érhető el, de a Településképi arculati kézikönyv a fejlesztési területet és környezetét „Külterület”-ként határozza meg, a TKR értelmezése a TAK ezen megállapítása alapján történik.)

20

A TKR a település területét 7 „A településképi szempontból meghatározó terület”-be sorolja”. A fejlesztéssel érintett területek külterületi általános mezőgazdasági területeken helyezkednek el.

A „Külterületek” elnevezésű településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások a fejlesztéssel érintett terület vonatkozásában:

##### **„6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

12. § (1) Szekszárd város településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza:

- a) városközpont
- b) városias beépítés
- c) kertvárosias beépítés
- d) pincezárványok
- e) iparterület
- f) zártkerti területek
- g) külterületek.

(...)

##### **14. A külterületekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

20.§ (1) Az épületek tetőjének hajlásszöge magastető esetén 35°-nál alacsonyabb, ill. 45o-nál magasabb nem lehet, kivéve a mezőgazdasági üzemi épületeket, ahol 35°-nál alacsonyabb magastető is létesíthető.

(2) Az épületek tetőhéjalásaként fémlemez, fa, műanyag, pala, mediterrán cserép nem használható.

- (3) Mezőgazdasági üzemi épület tetőfedéseként fémlemez is alkalmazható.
- (4) A területen tömör kerítés nem építhető.
- (5) A területen áttört kerítés építhető, drótfonat vagy alkalmazásával.
- (6) A kerítések magassága a 2,0 m-t nem haladhatja meg.
- (7) A támfalak telken belül nem építhetők, kivéve a közterület vagy út felől szükséges megtámasztást, ahol a támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

(...)

### **17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

25.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak - az elosztószekrény, erősítőberendezés és azok földalatti vezetékai kivételével - elhelyezésére elsősorban a kiemelten kezelendő tájképvédelmi területbe nem tartozó, beépítésre nem szánt területek alkalmasak.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére a városközpont és a helyi védelem alatt álló területek nem alkalmasak.

(3) A sajátos építmények, műtárgyak tartószerkezetei belterületen csak betonból vagy fémből, külterületen és zártkertben fából is készülhetnek.

26.§ (1) Transzformátor állomás a helyi védett érték közvetlen környezetében, azt takarva nem helyezhető el. Egyéb helyeken kizárólag olyan építményben helyezhető el, amely az adott terület formavilágához és anyaghasználatához illeszkedik, és nem bontja meg a környezet egységét.

(2) A közművezetékek telepítése a gazdaságos területhasználat valamint a városkép védelme érdekében új vezeték-hálózat létesítése esetén belterületen csak föld alatti elhelyezéssel valósítható meg.

(3) Üzemelő közműhálózatok rekonstrukciója a városközpont területén, a pincezárványok területén, műemléki környezetben, valamint helyi értékvédelmi területen föld feletti kivitelezéssel kizárólag a meglévő oszlopsoron hajtható végre. Oszlopsor áthelyezés és új oszlopok elhelyezését igénylő hálózatépítés nem minősíthető rekonstrukciónak.

(4) Külterületen és zártkerti területen egyoldali, közösen igénybe vett oszlopsoron kell a villamosenergia ellátást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatot elhelyezni, és ugyanezen oszlopsorra kell a lámpatesteket elhelyezni, amennyiben közvilágítás létesül. A közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén csak föld alatt helyezhetők el a vezetékek.

27.§ Új földgázvezetékét és távhővezetékét csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

28.§ (1) Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmény telepítésekor 300 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén azzal közös tartószerkezetre szabad csak elhelyezni. A meglévő torony felújítása, átalakítása esetén annak magassága csak a szükséges mértékig, de legfeljebb 30m magasságig növelhető.

(2) Hírközlési adótorony csak tájba illesztett módon helyezhető el, területét legalább 2 m magasra nővő élősövényel kell körülvenni.

(3) Belterületen és védett természeti területen új hírközlési adótorony nem építhető

(4) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos

a) az ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,

b) helyi területi védelem alatt álló területen és

c) helyi egyedi védettségű épület közvetlen környezetében.

(...)

### **19. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

37.§ Napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)

a) magastető épület esetében csak tetősíkból telepíthető, úgy, hogy az elemek zárt felületet alkossanak és a tetőidommal geometriailag összhangban legyenek;



b) lapostetős épület esetében a tetősíkkal legfeljebb 45o-os szöveget bezáróan telepíthető, úgy, hogy tartószerkezete a közterület felől ne mutasson zavaró képet.

38.§ A fényszennyezés csökkentése érdekében:

a) El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

b) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a megfelelően irányított fény ne jusson a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A fényeknek lefelé kell irányulniuk, kivéve a talajszintbe épített fényvetőket.

c) A kültéri világítás időtartamát a tényleges használat idejéhez kell igazítani, és ki kell kapcsolni akkor, amikor nincs arra közvetlenül szükség.”

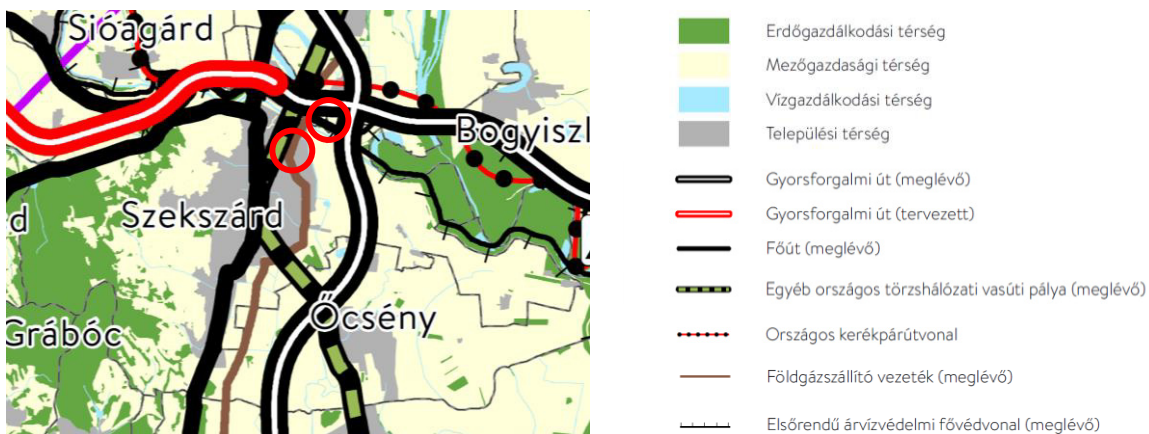
**A tervezett fejlesztés a TKR előírásainak megfelel, a fejlesztéssel összefüggésben a TKR módosítása nem indokolt.**

### 1.3.5. AZ ORSZÁGOS ÉS MEGYEI SZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

Szekszárd Város településrendezési eszközeinek – jelen változásokat tartalmazó - eseti módosítása kapcsán figyelembe kell venni a magasabb szintű jogszabályokat, így vizsgálni szükséges az országos és a megyei területrendezési terveket, hogy a tervezett fejlesztés, beruházás megvalósíthatósága érdekében eszközölt későbbi rendezési tervi módosítás ezen hatályban lévő magasabb szintű jogszabályokkal ne legyen ellentétes.

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrT.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A MTrT. második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT), melyet Szekszárd vonatkozásában figyelembe kell venni, továbbá Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendeletét (TMTTrT). Az Ország Szerkezeti terve meghatározza az ország területfelhasználási rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokat és az egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.

Ezen magasabb szintű jogszabályok jelentős mértékben meghatározzák a települések területhasználati lehetőségeit, műszaki infrastruktúra-hálózatait, amelyeket a településrendezési tervek készítése és módosítása során figyelembe kell venni. A fejlesztéssel érintett területek települési és mezőgazdasági térségben helyezkednek el, mely térségi területi kijelölést a megyei területrendezési terv pontosít tovább, így a MTrT. 11.§-a szerint a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a megyei területfelhasználási kategóriákat kell figyelembe venni a térségi övezeti szabályok együttes figyelembevételével.



MTrT. 2. melléklete: OTrT Szerkezeti Tervlap kivonata



*e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.”*

Fentiek figyelembevételével települési térségen belül a naperőműveknek megfelelő települési területfelhasználási egység kijelölhető, azonban a mezőgazdasági térség tekintetében a településrendezési eszközök módosítása során igazolni szükséges a fenti előírásoknak való megfelelést.

TOLNA MEGYE TERÜLTRENDEZÉSI TERV TERÜLETI MÉRLEGE (2020)			
települési térség	erdőgazdálkodási térség	mezőgazdasági térség	vízgazdálkodási térség
2,027,53 ha	2171,67 ha	5313,90 ha	114,60 ha

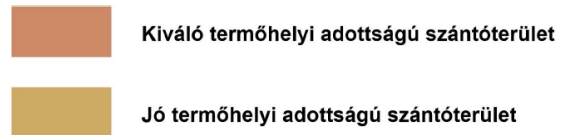
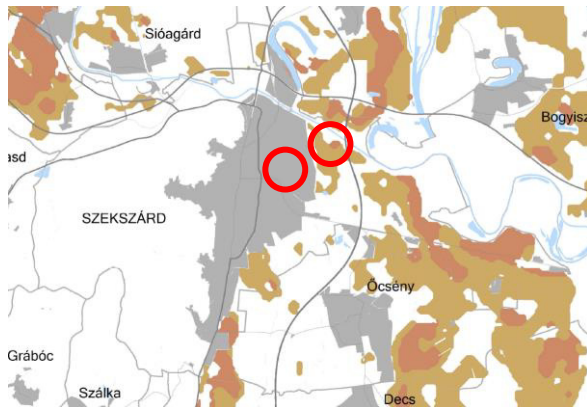
A fejlesztés kapcsán tett javaslat szerint 1,9485 ha mezőgazdasági terület területfelhasználás kerül átsorolásra különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelő terület területfelhasználásba mezőgazdasági térségen belül. Az 5313,9 ha mezőgazdasági térség területén 3985,425 ha mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egység kijelölése szükséges Szekszárd területén. A fennmaradó 1328,475 ha terület használható fel más települési területfelhasználási egység kijelölésére nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével. Amennyiben Szekszárd településen rendelkezésre áll 1,9485 ha felhasználható terület, a fejlesztés területrendezési követelményeknek meg tud felelni.

A településrendezési eszközök módosításának készítése során nyílik lehetőség vizsgálni, hogy Szekszárd közigazgatási területén belül települési térségben hány hektár mezőgazdasági terület területfelhasználás van kijelölve, és igazolni, hogy a mezőgazdasági térségben kijelölt mezőgazdasági területek területi mértéke a fejlesztési terület átminősítése után nem csökken 75% alá.

### 1.3.6. AZ ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK MEGÁLLAPÍTÁSAI

A MTrT. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a MTrT. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM) által megállapított országos övezetek közül az alábbiak érintik Szekszárd közigazgatási területét, azonban a fejlesztéssel érintett területeket nem érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezetei,
- Erdők övezete,
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Nagyvízi meder övezete.



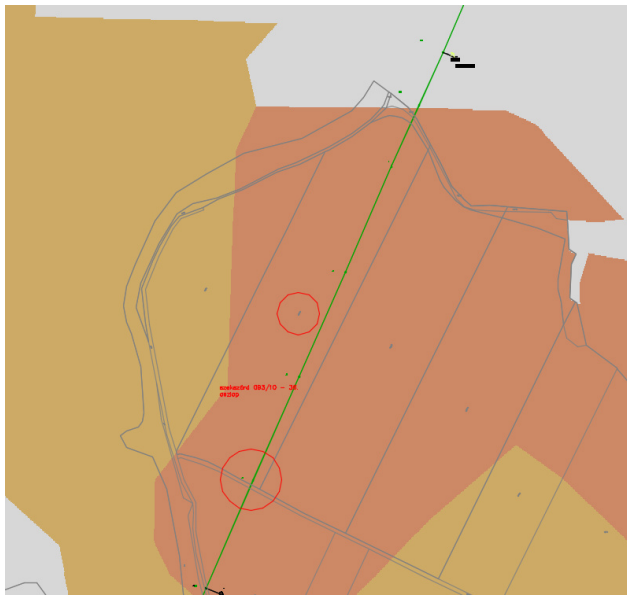
**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület fejlesztéssel érintett 1-es helyszínt érinti.**

MTrT 3.2. melléklete: Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

MTrT. 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



Az 1. helyszín területe a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozik.

**A területen az MTrT 28. § (1) bekezdésének előírásai alapján, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.**

**Az 1. helyszínen a tervezett fejlesztés az MTrT előírásai alapján nem valósítható meg.** A településrendezési eszköz kidolgozása során amennyiben az érintett államigazgatási szervek véleménye alapján a térségi övezet lehatárolása pontosítható, a pontosítást szükséges megtenni. Az MTrT hivatkozott követelményével való összhang kizárólag ebben az esetben biztosítható.

MvM 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(...)





MTrT 3.5. melléklete: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

MTrT. 31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

26

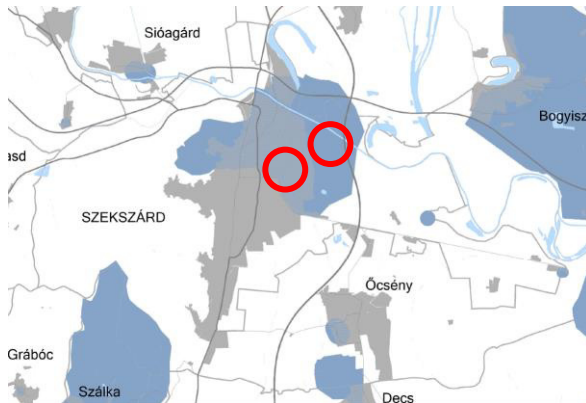


TMTrT 3.8. melléklete: Honvédelmi és katonai célú terület övezete

MTrT. 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben \*

- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;
  - b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.



Vízminőség-védelmi terület

**A vízminőség-védelmi terület övezete a fejlesztéssel érintett területeket érinti.**

TMTTrT 3.6. melléklete: Vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

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

*MTrT 5.§ (3) A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó megyei rendelkezések:*

*a) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőségvédelmi szempontok fokozott érvényesítésére.*

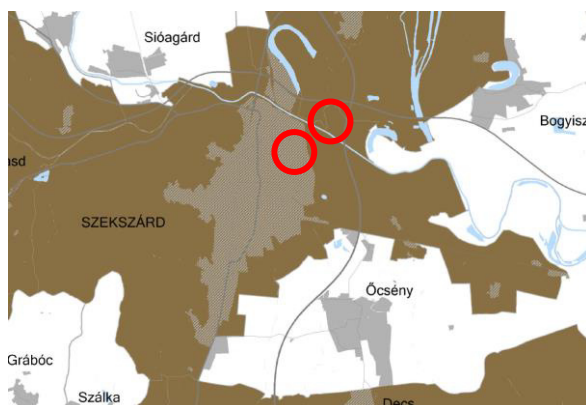
*b) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.*

*c) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és –tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.*

27

A megyei övezetekre vonatkozó általános előírásokat a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg. Az alábbi övezetek érintik Szekszárd Város közigazgatási területét, azonban a fejlesztéssel érintett területeket nem érintik:

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete.



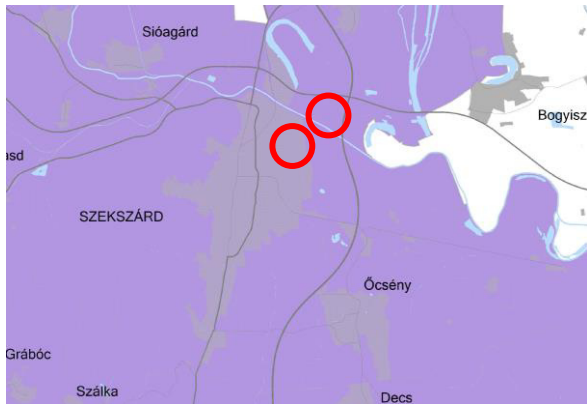
Ásványi nyersanyagvagyon által érintett település

**Az ásványi nyersanyagvagyon övezete a fejlesztéssel érintett területeket érinti.**

TMTTrT 3.9. melléklete: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

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

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



Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település

**A földtani veszélyforrás terület övezete a fejlesztéssel érintett területeket érinti.**

TMTrT 3.11. melléklete: Földtani veszélyforrás terület övezete

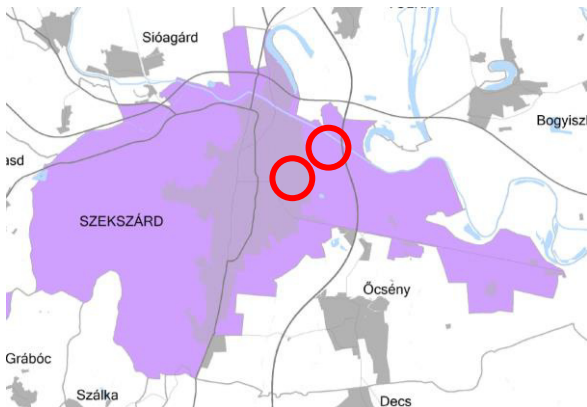
*MvM. 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

*(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.*

*(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.*

28



Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település

**Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete a fejlesztéssel érintett területeket érinti.**

MTTrT 3.12.1. melléklete: Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

*MTTrT. 8. § Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban az OTÉK) 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.*



TMTTrT 3.12.2. melléklete: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

*TMTTrT. 9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során - azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít - az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.*



TMTTrT 3.12.3. melléklete: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

*TMTTrT. 10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.*

A beruházás során naperőművek kerülnek kialakításra, mely területek jelenlegi általános mezőgazdasági területfelhasználású besorolásának módosítása szükséges a terület tervezett használatának megfelelően. Az újonnan kijelölésre kerülő települési területfelhasználási egység a fenti jogszabályi előírásoknak meg kell, hogy feleljen.

**Fentiek figyelembevételével az övezetekre vonatkozó előírásoknak való megfelelést igazolni szükséges a beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása során. A tervezett fejlesztés elviékben, az előzetes adatok alapján a területrendezési követelményeknek - az 1. helyszínen kivételével - megfelel. Az 1. helyszínen a tervezett fejlesztés az MTrT 28. § (3) bekezdés előírásai alapján nem valósítható meg.** A településrendezési eszköz kidolgozása során amennyiben az érintett államigazgatási szervek véleménye alapján a térségi övezet lehatárolása pontosítható, a pontosítást szükséges megtenni. Az MTrT hivatkozott követelményével való összhang kizárólag ebben az esetben biztosítható.



### 1.3.7. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKBE VALÓ BEILLESZTÉS SZÜKSÉGESSÉGE

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. melléklete a területrendezési tervek részletes tartalmi követelményeit tartalmazza, az 1.2.2. pontja alapján, „*érintettség esetén a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemek*”, amely alapján az alábbi megyei elemek megjelenítése szükséges:

- *főúti településelkerülő szakasz*
- *térségi szerepű összekötő út*
- *egyéb mellékút*
- *országos vasúti mellékvonal*
- *térségi repülőtér*
- *térségi kerékpárút*
- *térségi kikötő*
- *kompátkelőhely*
- *térségi logisztikai központ*
- **5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű**
- *térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték*
- *átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték*
- *földgázelosztó vezeték*
- *térségi hulladékkezelő*
- *térségi csatorna*
- *másodrendű árvízvédelmi fővédvonal*
- *1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó és 10 millió m<sup>3</sup>-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetősége*

30

A fejlesztés során 3 db 999 kVA teljesítőképességű erőmű és 2 db 4980 kVA teljesítő képességű naperőmű kerül kialakításra az alábbiak szerint:

HELYSZÍN	CÉLTERÜLET	TELJESÍTŐ KÉPESSÉG	
1-es helyszín	093/10 hrsz. déli része	999 kVA	0,999 MW
	093/10 hrsz. északi része	999 kVA	0,999 MW
2-es helyszín	031/59-60 hrsz.	4980 kVA	4,98 MW
3-as helyszín	031/83-90 hrsz. nyugati és keleti része	4980 kVA	4,98 MW
	031/83-90 hrsz. középső része	999 kVA	0,999 MW

A létesítésre tervezett naperőművek és az azokhoz kapcsolódó hálózati rendszer nem éri el az OTrT-ben és a TMrT – ben jelölendő mértéket, a naperőművek beillesztése a területrendezési tervekbe nem indokolt.

### 1.3.8. AZ OTÉK VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI A MEGÚJULÓ ENERGIFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, ELHELYEZÉSE KAPCSÁN

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet meghatározza az országos településrendezési és építési követelményeket, melyeket jelen beruházás megvalósítása során is figyelembe kell venni.

Az OTÉK a megújuló energiaforrás fogalmát az alábbiak szerint határozza meg:

*„85. Megújuló energiaforrás: megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia.”*

A települések igazgatási területüket építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe sorolják, melyek használatuk szerint települési területfelhasználási kategóriákban kerülnek meghatározásra. Az OTÉK szerinti általános használatokon belül a helyi adottságok figyelembevételével kerülnek meghatározásra építési övezetként vagy övezetként a sajátos használatok és területeik.

Az OTÉK alapján a különleges területfelhasználási egységek területébe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy a településrendezési adottságuk egyedi. Ilyen különleges területként határozható meg „a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület”, azaz a beruházás által érintett területek is. Ezen különleges területfelhasználási egységek lehetnek beépítésre szánt és beépítésre nem szánt települési területfelhasználási egységek is.

31

Az OTÉK az alábbi előírásokat, követelményeket állapítja meg a beruházás kapcsán:

*„32. § (1) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben - ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik - elhelyezhetők:*

- 1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,*
- 2. a köztárgyak,*
- 3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,*
- 4. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,*

*5. a megújuló energiaforrás műtárgya - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.”*

*„(3) A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetését, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető*

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari, egyéb ipari és általános gazdasági terület, - temető területét kivéve - különleges terület építési övezetben, továbbá*
- b) közúti és kötőtpályás közlekedési terület, közműelhelyezési terület, hírközlési terület, egyéb erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, - temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területét kivéve - különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.”*

„115.§ (2) E rendeletnek a MódR3. által megállapított 32. § (3) bekezdése alkalmazása során, amennyiben az erőmű elhelyezése - településrendezési terv módosítása nélkül - gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetet érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.”

**Jelen beruházás során 0,5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű villamos energiát termelő erőművek kerülnek kialakításra, így a fenti jogszabályi előírásokat figyelembe véve a célterületek területfelhasználásának váltása szükséges a településrendezési eszközökben a termőföld igénybevételt megelőzően. A célterületeket különleges beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület települési területfelhasználási egységbe szükséges átsorolni.**

Ezzel összefüggésben: a kiserőmű az 1. helyszínen az MTrTv előírásai alapján nem helyezhető el. A településrendezési eszköz kidolgozása során amennyiben az érintett államigazgatási szervek véleménye alapján a térségi övezet lehatárolása pontosítható, a pontosítást szükséges megtenni. Az MTrT hivatkozott követelményével való összhang kizárólag ebben az esetben biztosítható.

## 2. A JAVASOLT FEJLESZTÉS (BEÉPÍTÉS)

A 2.1.-2.3. pontok szerinti, jelen telepítési tanulmánytervben szereplő fejlesztés - a **Szekszárd, 031/59-60, 031/83-90 és 093/10 hrsz-ú telkeket érintő napelemes kiserőművek** - műszaki tervezése 2020. évben megkezdődött, a vonatkozó hatósági egyeztetések megtörténtek.

A telepítési tanulmányterv ezen dokumentumok figyelembevételével készült:

- Camden Solar Kft. Szekszárd 093/10 hrsz. déli oldalon létesülő 999 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű villamos hálózati **csatlakozási terv** című dokumentum, Beruházó: Camden Solar Kft. (1012 Budapest Márvány utca 16.), Tervező: Rejtő János e.v. okl. villamosmérnök (jogosultság: EN-VI-, EN-ME-, SZÉM6/07-0807), Terv készítésének ideje: 2021.02.28., Verziószám: 2.0.
- Blackhorse Szekszárd 031/59-60 hrsz. alatt létesülő 4980 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű villamos hálózati **csatlakozási terv** című dokumentum, Beruházó: Camden Solar Kft. (1012 Budapest Márvány utca 16.), Tervező: Rejtő János e.v. okl. villamosmérnök (jogosultság: EN-VI-, EN-ME-, SZÉM6/07-0807), Terv készítésének ideje: 2020.11.09., Verziószám: 1.0.
- Archway Szekszárd 031/83-90 hrsz. alatt létesülő 4980 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű villamos hálózati **csatlakozási terv** című dokumentum, Beruházó: Archway Solar Kft. (1012 Budapest Márvány utca 16.), Tervező: Rejtő János e.v. okl. villamosmérnök (jogosultság: EN-VI-, EN-ME-, SZÉM6/07-0807), Terv készítésének ideje: 2020.10.01.
- Camden 2. Szekszárd 031/83-90 hrsz. alatt létesülő 999 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű villamos hálózati **csatlakozási terv** című dokumentum, Tervező: Rejtő János e.v. okl. villamosmérnök (jogosultság: EN-VI-, EN-ME-, SZÉM6/07-0807), Terv készítésének ideje: 2020.09.09., Verziószám: 1.1.

33

A fenti dokumentumok részét képezi az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Kft. által kiadott tájékoztatókat, amelyek előzetes tájékoztatást adnak jelen telepítési tanulmányterv tárgyát képező kiserőművek hálózati csatlakoztatásáról, meghatározva a telepítés kereteit, műszaki feltételeit, szabályait. A fent hivatkozott Csatlakozási tervek ezen előzetes tájékoztatások alapján kerültek kidolgozásra.

### **A beruházás során az alábbi névleges teljesítményű naperőművek kerülnek kialakításra:**

- 093/10 hrsz-ú ingatlan déli részén 999 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű,
- 093/10 hrsz-ú ingatlan északi részén 999 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű,
- 031/59-60 hrsz-ú ingatlanokon 4980 kVA villamos napenergiát hasznosító kiserőmű,
- 031/83-90 hrsz-ú ingatlan nyugati és keleti részén 4980 kVA villamos napenergiát hasznosító kiserőmű,
- 031/83-90 hrsz-ú ingatlan középső részén 999 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű.

## 2.1. 1-ES HELYSZÍN (093/10 HRSZ.)

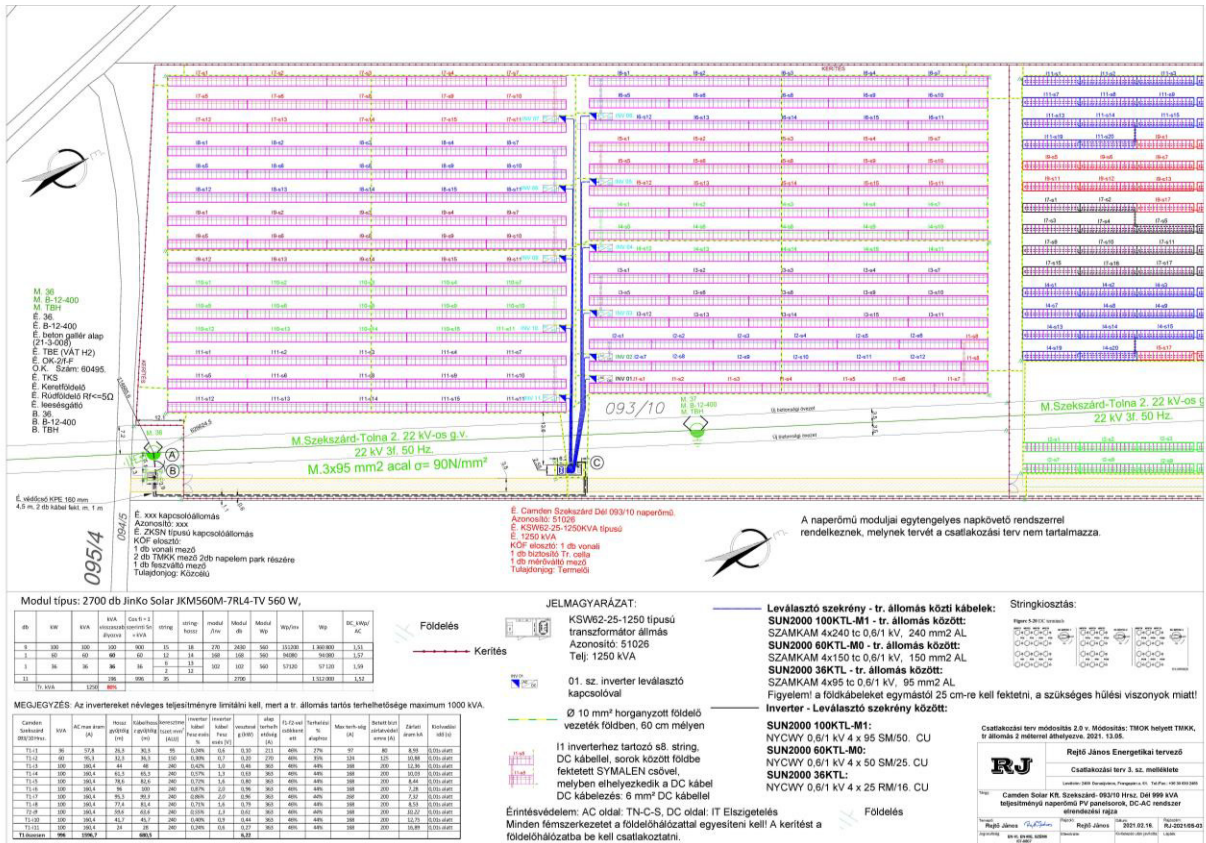
A Camden Solar Kft. a 093/10 hrsz-ú ingatlanon 2 db csatlakozási tervet, később pedig igénybejelentést nyújtott be a szolgáltató felé 999 kVA teljesítményű naperőműre, melyet az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. 2020-ban jóváhagyott. A déli és északi kiserőmű csatlakozási pontjának megtáplálása normál üzemállapotban a SZEK220004 Tolna 2. 22kV-os hálózatról történik. Minden, normáltól eltérő üzemállapotban a kiserőműnek le kell válnia a közcélú hálózatról.

Az alábbi táblázat a déli oldalon létesülő 999 kVA kiserőmű adatait tartalmazza:

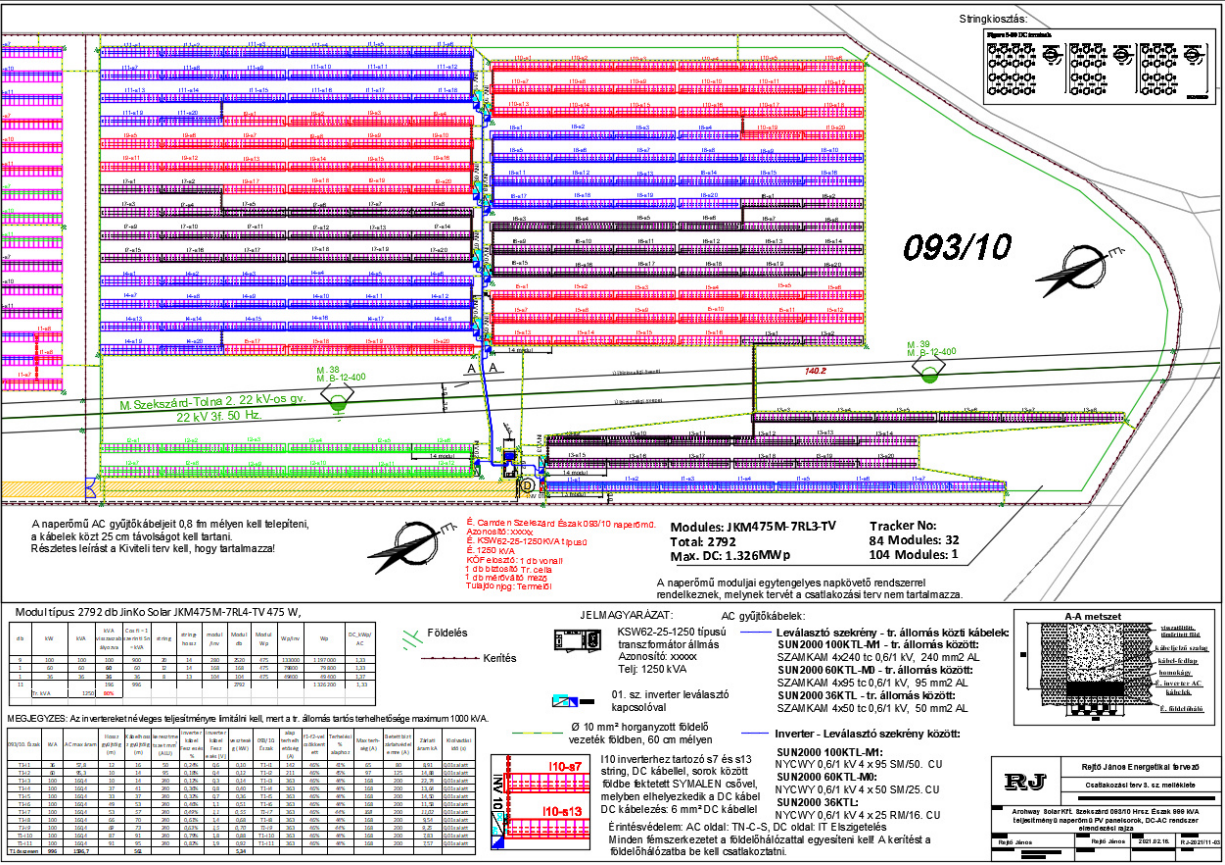
Tulajdoni határ	<p>A csatlakozási pont és tulajdoni határ a létesítendő Szekszárd 132/22 kV-os alállomásból induló Tolna 2. 22 kV-os távvezeték, 36. oszlopáról leágazó Szekszárd 010/3 Camden Kapcsolóállomás 2. mező (Dél) kiserőmű-, termelői vezeték felőli kapcsai.</p> <p>A Kapcsolóállomás és TMKK az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdona.</p> <p>A 22 kV-os termelői vezeték, valamint annak a TMKK-hoz történő csatlakozó elemei, áramkötései az erőmű társaság tulajdona.</p>	
Kiserőmű adatai.	<p><u>Inverterek típusa:</u></p>	
Inverterek típusa	9 db SUN2000-100KTL-M1, 100 kW-os inverter	9x100 kW = 900 kW
Névleges és hatásos teljesítmény	1 db SUN2000-60KTL-M0, 60 kW-os inverter	1 x 60 kW = 60kW
	1 db SUN2000-36KTL 36 kW-os inverter	1 x 36 kW = 36kW
	<p>Névleges hatásos teljesítmény: 996 kW</p> <p>Névleges látszólagos teljesítmény: 999 kVA</p>	
22 kV-os elszámolási mérés	<p>Az elszámolási mérés középfeszültségen történik. Mérés helye: a transzformátor állomás külső oldalfalán biztosítva van a hely 2 db. BKSZU típusú 600x600x250 mm méretű E.ON – rendszerengedélyes fogyasztásmérő szekrény részére.</p>	
22 kV-os hálózati csatlakozó kábel	<p>Közcélú: Szekszárd 132/22 kV-os alállomás – Tolna 2. 22 kV-os gv. 36. sz. oszlopon OK-tól induló NA2XS(F)2Y típusú 12/20 kV - 95 mm<sup>2</sup> keresztmetszetű földkábel 6 fm nyomvonalhosszban, 22. fm. kábelhosszban.</p> <p>Termelői kábel: Kapcsolóállomás 2. sz. mezőjéből induló NA2XS(F)2Y típusú 12/20 kV - 95 mm<sup>2</sup> keresztmetszetű földkábel 127 fm. nyomvonalhosszban, 137 fm. kábelhosszban.</p>	
22 kV-os kapcsoló berendezés	<p>TMKK, Kapcsolóállomás, és a transzformátor állomásban.</p>	
22 kV-os kiserőmű leágazás új oszlopkapcsoló	<p>OK, a 36. sz. oszlopon, csatlakozó oszlop</p> <p>EOV koordinátái: 626624,5, 114,685,6</p>	



Szekszárd napelemes kiserőművek telepítése több helyszínen  
telepítési tanulmányterv



PV paneonsorok, DC-AC rendszer elrendezési rajza - dél (Csatlakozási terv 3. melléklet)

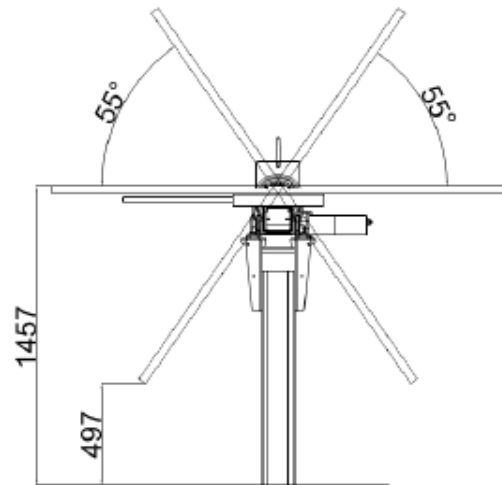


PV paneonsorok, DC-AC rendszer elrendezési rajza - észak (Csatlakozási terv 3. melléklet)

A tervezett naperőmű decentralizált inverteres elrendezésű, egytengelyes napkövető kialakítású kiserőmű.

A hatásfokot a környezeti és a konstrukcióval összefüggő tényezők egyaránt befolyásolják. A környezeti tényezők közül a hőmérséklet a legfontosabb, de ide lehet sorolni a cella felületének tisztaságát, a megvilágítás erősségét is.

A vízszintes egytengelyes napkövető rendszer a PV erőművek létesítési kapacitását akár 14% -kal növelheti, egy adott területen belül. Ezen felül, a napkövető rendszer következtében az éves termelés is megnövekszik.



napkövető forgató szerkezet kialakítása

## 2.2. 2-ES HELYSZÍN (031/59-60 HRSZ.)

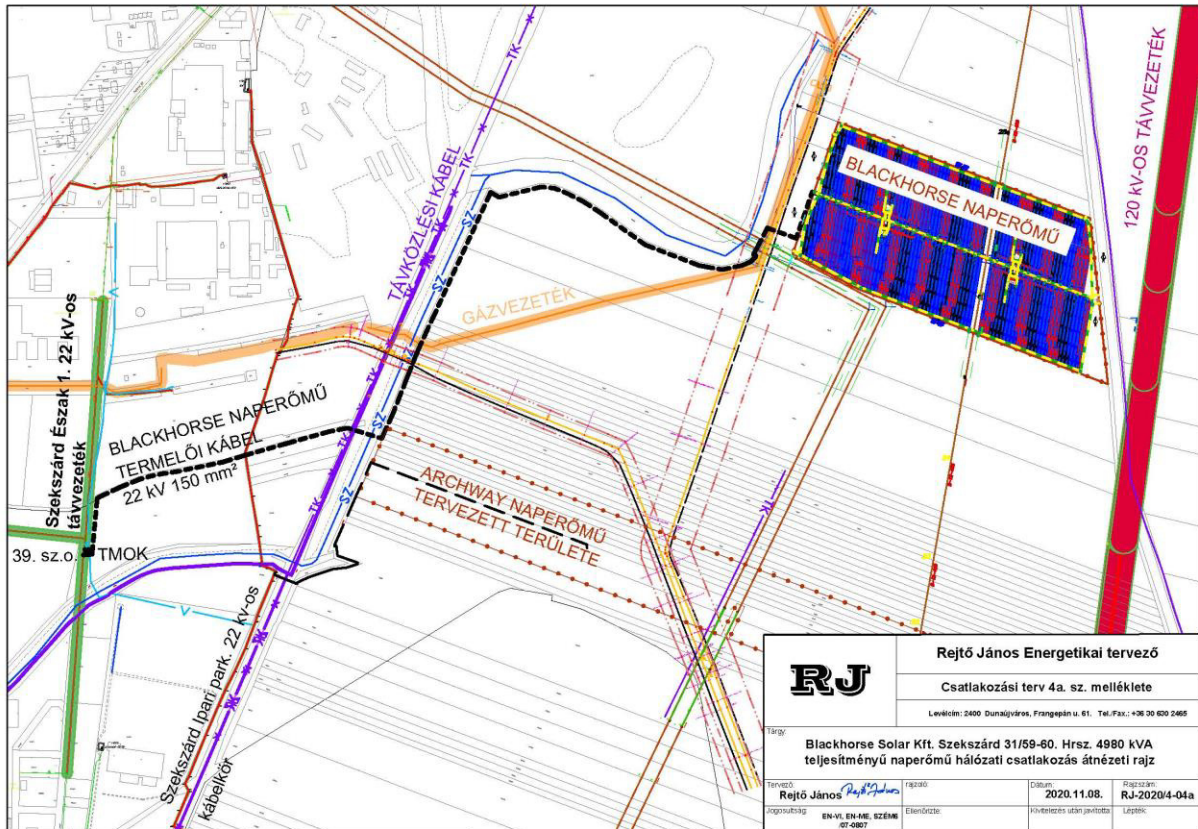
A Blackhorse Solar Kft. a 031/59-60 hrsz-ú ingatlanokra csatlakozási tervet nyújtott be a szolgáltató felé 4980 kVA teljesítményű naperőműre, melyet az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. 2020-ban jóváhagyott. A kiserőmű csatlakozási pontjának megtáplálása normál üzemállapotban a Szekszárd 132/22 kV-os alállomás SZEK220003 Szekszárd Észak 1. 22 kV-os távvezetékéről történik. Minden, normáltól eltérő üzemállapotban a kiserőműnek le kell válnia a közcélú hálózatról.

36

Tulajdoni határ	<p>A létesítendő (létesülő) Szekszárd 132/22 kV-os alállomásból induló Szekszárd Észak 1. 22 kV-os távvezeték, 39. oszlopán létesítendő TMOK termelői vezeték felőli kapcsolai.</p> <p>A TMOK az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdona.</p> <p>A 22 kV-os termelői vezeték, valamint annak a TMOK-hoz történő csatlakozó elemei, áramkötései az erőmű társaság tulajdona.</p>	
Kiserőmű adatai. Inverterek típusa Névleges és hatásos teljesítmény	<p><u>Inverterek típusa:</u></p> <p>48 db SUN2000-100KTL-M1, 100 kW-os inverter      9x100 kW = 4800 kW</p> <p>3 db SUN2000-60KTL-M0, 60 kW-os inverter      3 x 60 kW = 180kW</p> <p>Névleges hatásos teljesítmény: 4980 kW</p> <p>Névleges látszólagos teljesítmény: 4980 kVA</p>	
22 kV-os elszámolási mérés	<p>Az elszámolási mérés középfeszültségen történik.</p> <p>Mérés helye: A transzformátor állomás külső oldalfalán biztosítva van a hely 2 db. BKSZU típusú 600x600x250 mm méretű E.ON – rendszerengedéllyel rendelkező fogyasztásmérő szekrény részére.</p>	
22 kV-os hálózati csatlakozó kábel	<p>Szekszárd – Észak 1. 22 kV-os gerincvezeték 39. oszlopától 1603 fm. nyomvonalhosszban, 1665 fm. kábelhosszban, NA2XS(F)2Y típusú 12/20 kV-150 mm<sup>2</sup> földkábel</p>	

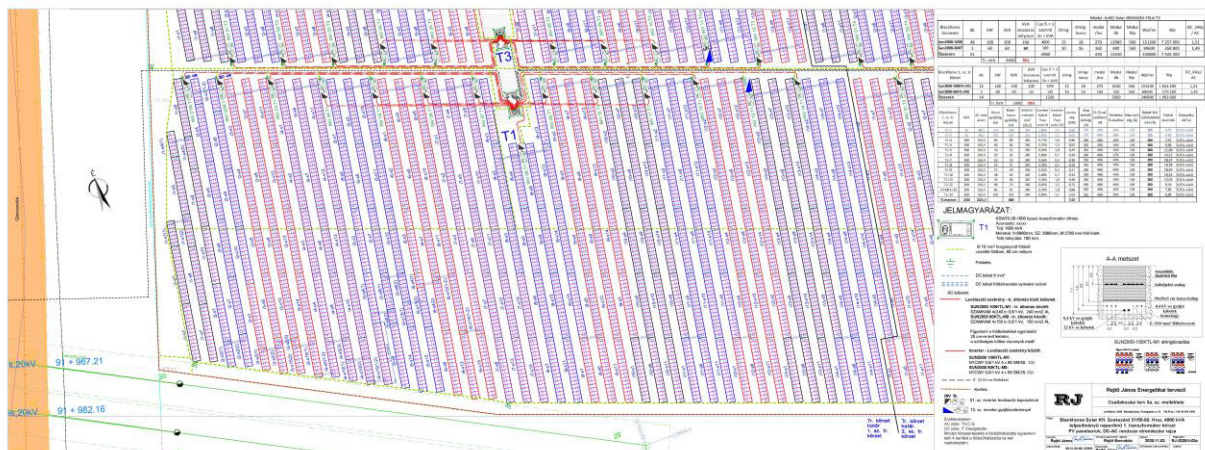


22 kV-os kapcsoló berendezés	TMOK és a transzformátor állomásban.
22 kV-os kiserőmű leágazás új oszlopkapcsoló	TMOK, a Szekszárd Észak 1. gv. 39. sz. csatlakozó oszlop EOY koordinátái: 624415.1, 113451.1



37

átnézési rajz (Csatlakozási terv 4a. melléklet)



PV panelsorok, DC-AC rendszer elrendezési rajza (Csatlakozási terv 3a. melléklet)

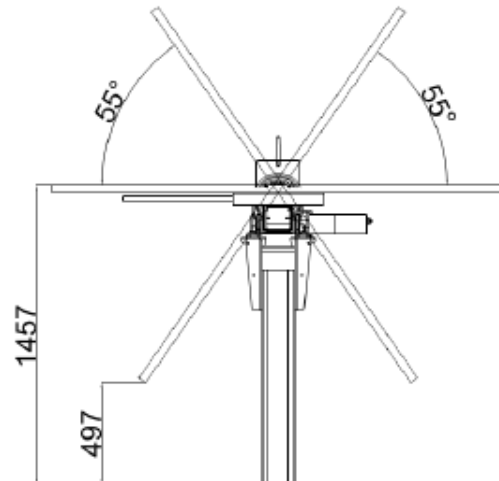




A tervezett naperőmű decentralizált inverteres elrendezésű, egytengelyes napkövető kialakítású kiserőmű.

A hatásfokot a környezeti és a konstrukcióval összefüggő tényezők egyaránt befolyásolják. A környezeti tényezők közül a hőmérséklet a legfontosabb, de ide lehet sorolni a cella felületének tisztaságát, a megvilágítás erősségét is.

A vízszintes egytengelyes napkövető rendszer a PV erőművek létesítési kapacitását akár 14% -kal növelheti, egy adott területen belül. Ezen felül, a napkövető rendszer következtében az éves termelés is megnövekszik.



napkövető forgató szerkezet kialakítása

### 2.3.3-AS HELYSZÍN (031/83-90 HRSZ.)

#### 2.3.1. 4980 KVA TELJESÍTMÉNYŰ NAPERŐMŰ

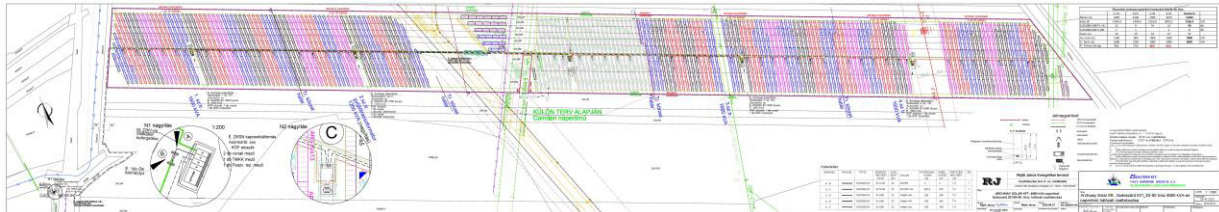
Az Archway Solar Kft. a 031/83-90 hrsz-ú ingatlanokra csatlakozási tervet nyújtott be a szolgáltató felé 4980 kVA teljesítményű naperőműre, melyet az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. 2020-ban jóváhagyott. A kiserőmű csatlakozási pontjának megtáplálása normál üzemállapotban a Szekszárd 132/22 kV-os alállomás SZEK220027 Ipari Park 22 kV-os kábelhálózatáról történik. Minden, normáltól eltérő üzemállapotban a kiserőműnek le kell válnia a közcélú hálózatról.

39

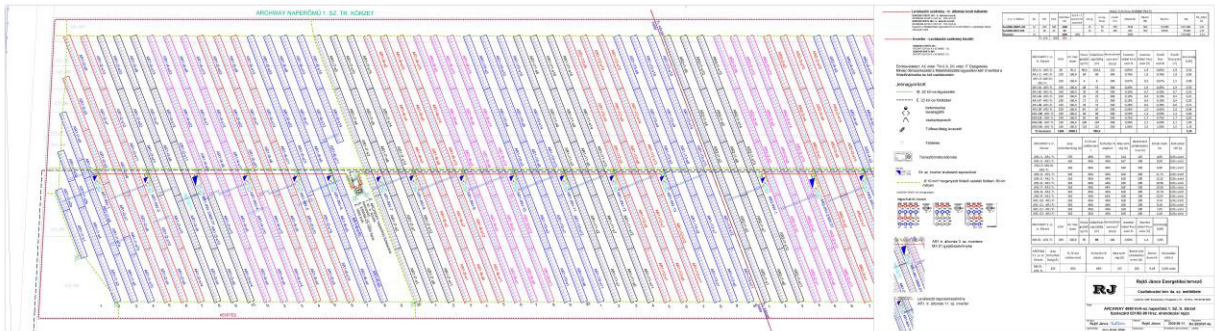
Tulajdoni határ	<p>A létesítendő (létesülő) Szekszárd 132/22 kV-os alállomásból induló Ipari Park 22 kV-os kábelhálózaton E.ON tulajdonú kapcsolóállomás középvezetékű leágazás termelői vezeték felőli kapcsai.</p> <p>A Kapcsolóállomás és TMKK irányítástechnikai berendezés az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdona.</p> <p>A 22 kV-os termelői vezeték, valamint annak a Kapcsolóállomáshoz történő csatlakozó elemei, áramkötései az erőmű társaság tulajdona.</p>	
Kiserőmű adatai.	<p><u>Inverterek típusa:</u></p> <p><i>1.sz. transzformátorkörzet:</i></p> <p>9 db SUN2000-100KTL-M1, 100 kW-os inverter                      9x100 kW = 900 kW</p> <p>1 db SUN2000-60KTL-Mo, 60 kW-os inverter                      1 x 60 kW = 60kW</p> <p>Névleges hatásos teljesítmény: 960 kW</p> <p><i>2.sz. transzformátorkörzet:</i></p> <p>12 db SUN2000-100KTL-M1, 100 kW-os inverter                      12x100 kW = 1200 kW</p> <p>1 db SUN2000-60KTL-Mo, 60 kW-os inverter                      1 x 60 kW = 60kW</p> <p>Névleges hatásos teljesítmény: 1260 kW</p>	



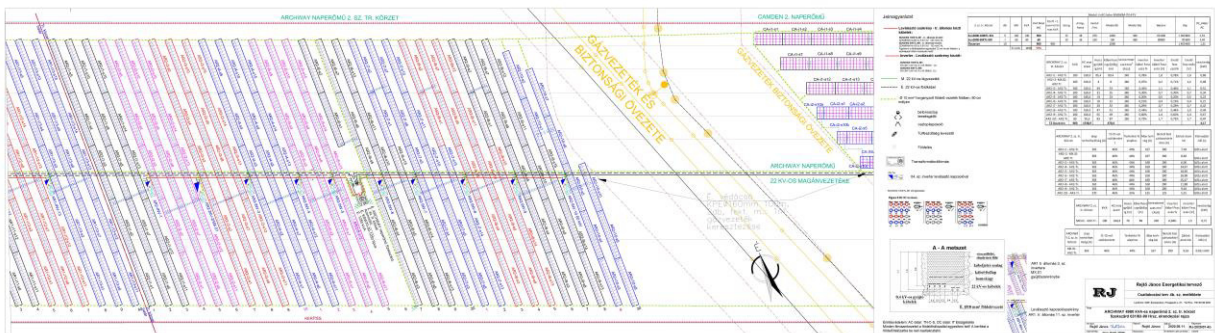
	<p><b>3.sz. transzformátorkörzet:</b> 14 db SUN2000-100KTL-M1, 100 kW-os inverter      14x100 kW = 1400 kW Névleges hatásos teljesítmény: 1400 kW</p> <p><b>4.sz. transzformátorkörzet:</b> 13 db SUN2000-100KTL-M1, 100 kW-os inverter      13x100 kW = 1300 kW 1 db SUN2000-60KTL-Mo, 60 kW-os inverter      1 x 60 kW = 60kW Névleges hatásos teljesítmény: 1360 kW</p> <p>Névleges látszólagos teljesítmény: 4980 kVA</p>
<p>22 kV-os elszámolási mérés</p>	<p>Az elszámolási mérés középfeszültségen történik. Mérés helye: A transzformátor állomás külső oldalán biztosítva van a hely 2 db. BKSZU típusú 600x600x250 mm méretű E.ON – rendszerengedéllyel rendelkező fogyasztásmérő szekrény részére.</p>



hálózati csatlakozás (Csatlakozási terv 3. melléklet)

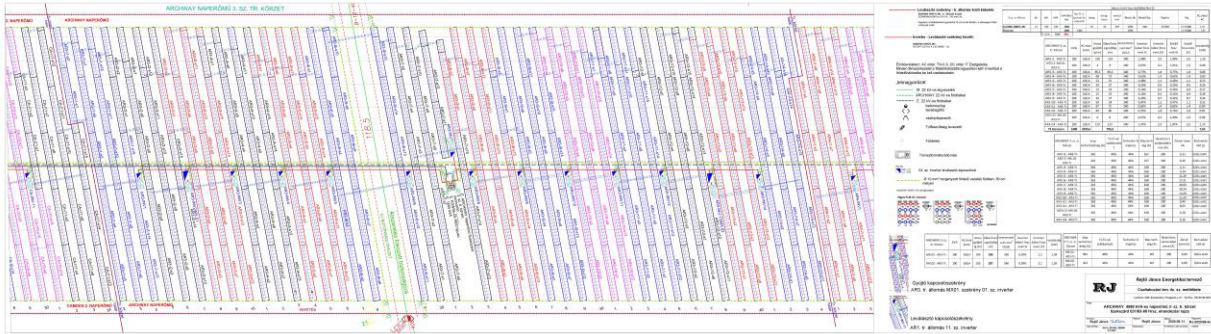


elrendezési rajz (Csatlakozási terv 4a. melléklet)

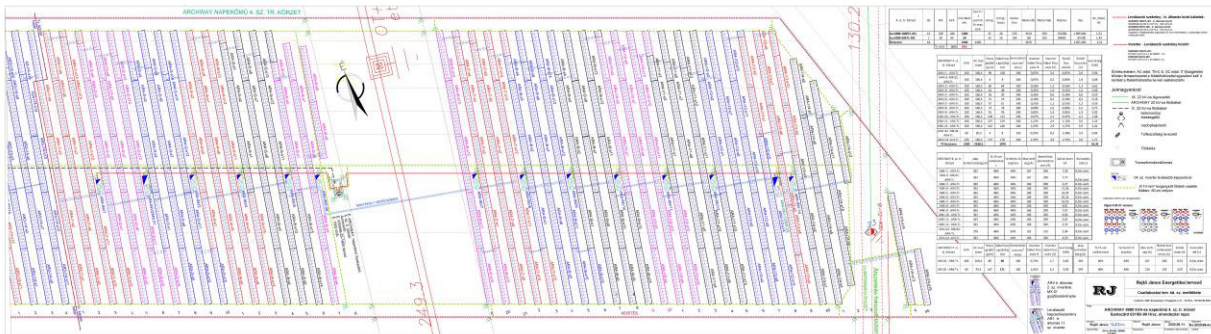


elrendezési rajz (Csatlakozási terv 4b. melléklet)





elrendezési rajz (Csatlakozási terv 4c. melléklet)

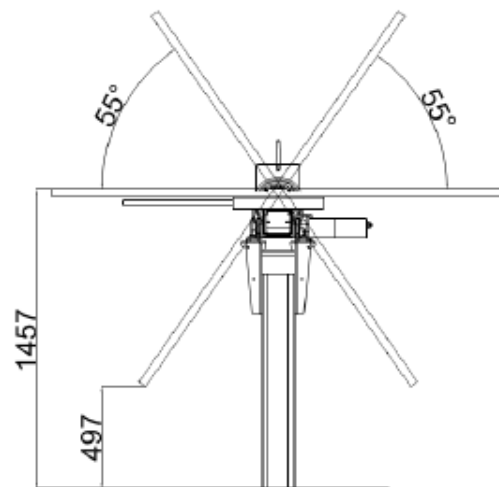


elrendezési rajz (Csatlakozási terv 4d. melléklet)

A tervezett naperőmű decentralizált inverteres elrendezésű, egytengelyes napkövető kialakítású kiserőmű.

A hatásfokot a környezeti és a konstrukcióval összefüggő tényezők egyaránt befolyásolják. A környezeti tényezők közül a hőmérséklet a legfontosabb, de ide lehet sorolni a cella felületének tisztaságát, a megvilágítás erősségét is.

A vízszintes egytengelyes napkövető rendszer a PV erőművek létesítési kapacitását akár 14% -kal növelheti, egy adott területen belül. Ezen felül, a napkövető rendszer következtében az éves termelés is megnövekszik.

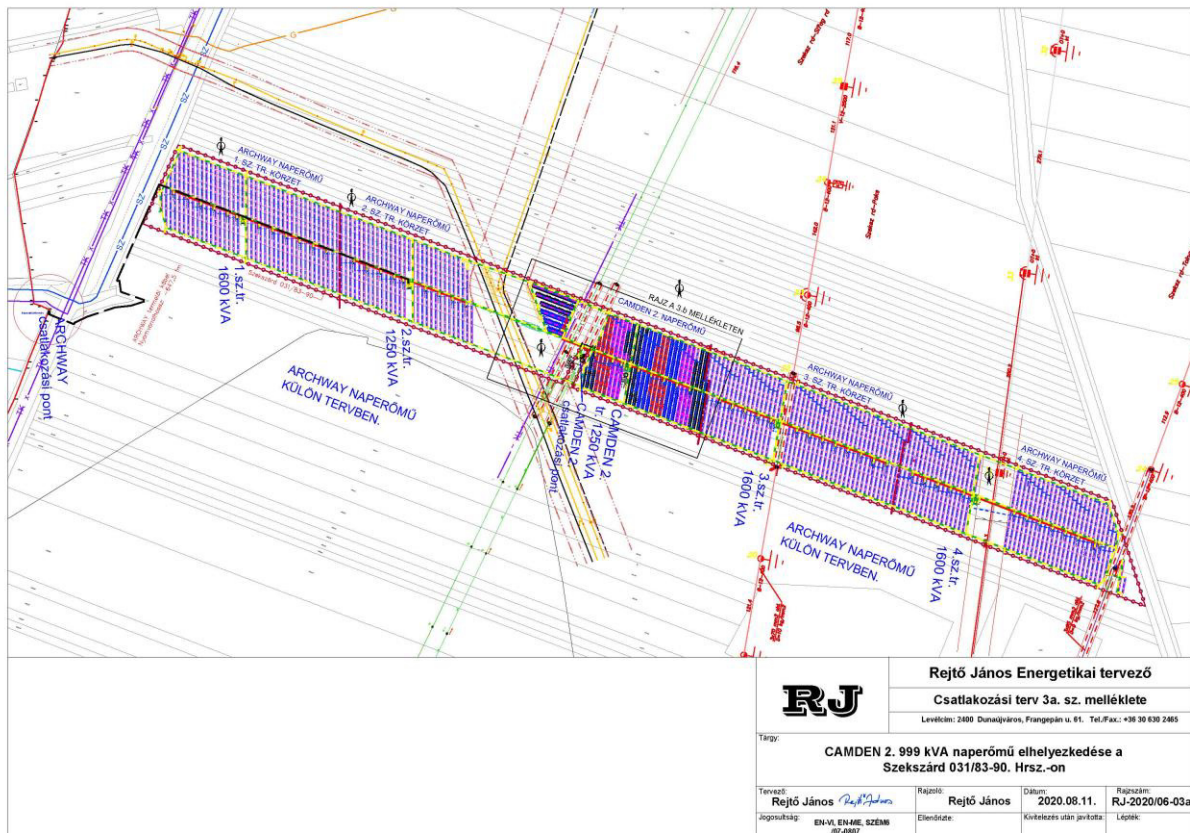


napkövető forgató szerkezet kialakítása

### 2.3.2. 999 KVA TELJESÍTMÉNYŰ NAPERŐMŰ

A Camden Solar Kft. a 031/83-90 hrsz-ú ingatlanokra csatlakozási tervet nyújtott be a szolgáltató felé 999 kVA teljesítményű naperőműre, melyet az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. 2020-ban jóváhagyott. A kiserőmű csatlakozási pontjának megtáplálása normál üzemi állapotban a Szekszárd 132/22 kV-os állomás SZEK220002 tolna 3. 22 kV-os hálózatról, a cserélendő 25. számú vasbeton oszlopáról történik. Minden, normáltól eltérő üzemi állapotban a kiserőműnek le kell válnia a közcélú hálózatról.

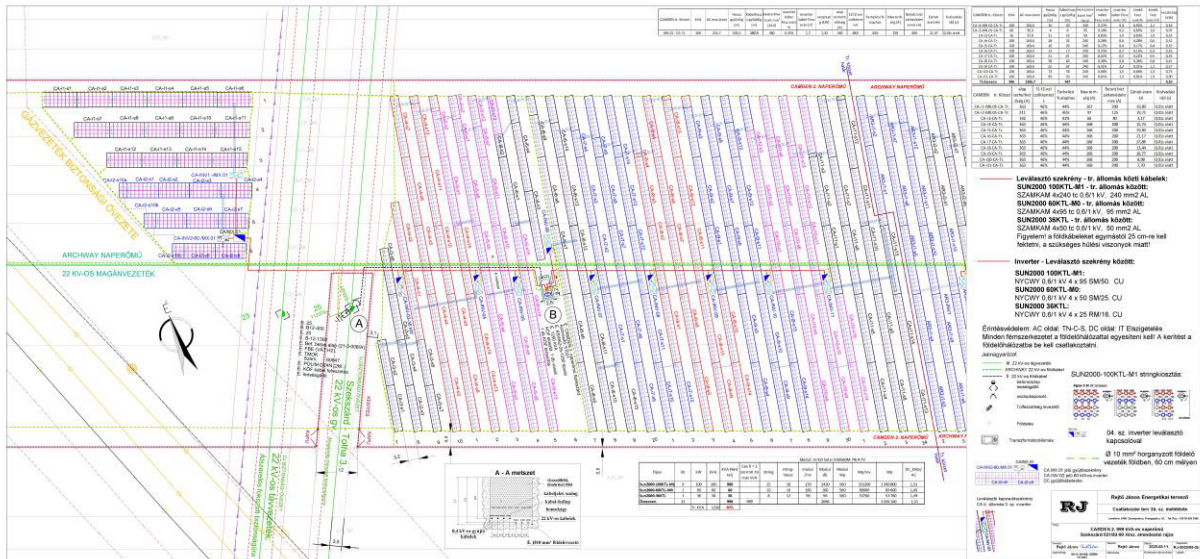
Tulajdoni határ	<p>A létesítendő (létesülő) Szekszárd 132/22 kV-os alállomásból induló Tolna 3. 22 kV-os távvezeték, 25. sz. oszlopoán létesítendő 60647. számú TMOK termelői vezeték felőli kapcsai.</p> <p>A leágazó oszlop és a TMOK az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdona.</p> <p>A 22 kV-os termelői vezeték, valamint annak a TMOK-hoz történő csatlakozó elemei, áramkötései az erőmű társaság tulajdona.</p>
<p>Kiserőmű adatai.</p> <p>Inverterek típusa</p> <p>Névleges és hatásos teljesítmény</p>	<p><u>Inverterek típusa:</u></p> <p>1.sz. <i>transzformátorkörzet:</i></p> <p>9 db SUN2000-100KTL-M1, 100 kW-os inverter                      9x100 kW = 900 kW          1 db SUN2000-60KTL-M0, 60 kW-os inverter                      1 x 60 kW = 60kW          1 db SUN2000-36KTL, 36 kW-os inverter                      1 x 36 kW = 36 kW</p> <p>Névleges hatásos teljesítmény: 996 kW          Névleges látszólagos teljesítmény: 999 kVA</p>
22 kV-os elszámolási mérés	<p>Az elszámolási mérés középfeszültségen történik.</p> <p>Mérés helye: Az 1. sz. transzformátor 22 kV-os gyűjtősinjéről történő 22 kV-os transzformátoros leágazásában kerül meghatározásra. Csatlakozási pont és mérési pont távolsága: 85 fm. 3x1x95 mm<sup>2</sup> 22 kV-os földkábel.</p>



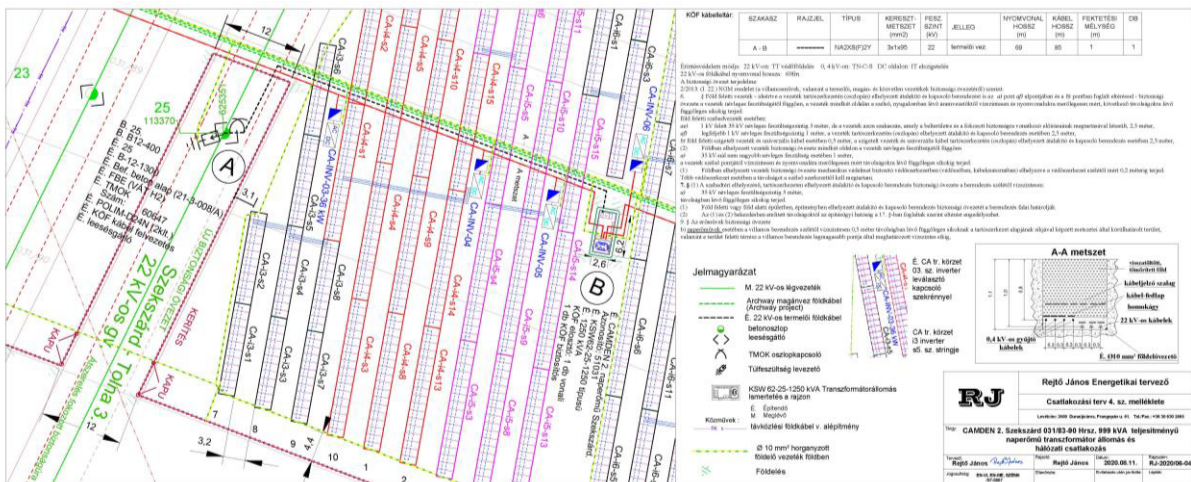
Camden 2. 999 kVA naperőmű elhelyezkedése (Csatlakozási terv 3a. melléklet)



Szekszárd napelemes kiserőművek telepítése több helyszínen  
telepítési tanulmányterv



elrendezési rajz (Csatlakozási terv 3b. melléklet)

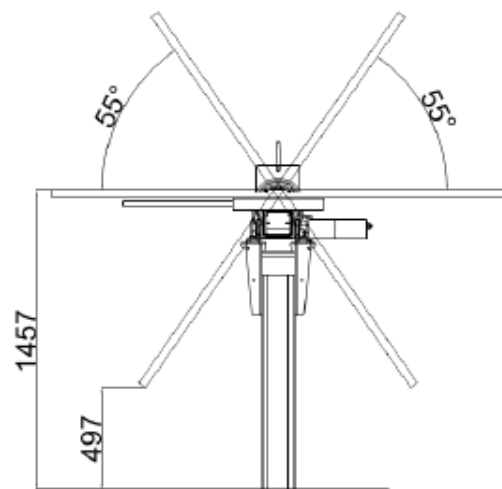


transzformátor állomás és hálózati csatlakozás (Csatlakozási terv 4. melléklet)

A tervezett naperőmű decentralizált inverteres elrendezésű, egytengelyes napkövető kialakítású kiserőmű.

A hatásfokot a környezeti és a konstrukcióval összefüggő tényezők egyaránt befolyásolják. A környezeti tényezők közül a hőmérséklet a legfontosabb, de ide lehet sorolni a cella felületének tisztaságát, a megvilágítás erősségét is.

A vízszintes egytengelyes napkövető rendszer a PV erőművek létesítési kapacitását akár 14% -kal növelheti, egy adott területen belül. Ezen felül, a napkövető rendszer következtében az éves termelés is megnövekszik.



napkövető forgató szerkezet kialakítása

### 3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

#### 3.1. A VIZSGÁLATOK ALAPJÁN A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZEMPONTÚ ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEI

##### 3.1.1. VÁRHATÓ INFRASTRUKTÚRÁLIS FEJLESZTÉSI IGÉNYEK

A 093/10 hrsz-ú ingatlanon két 999 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű kerül kialakításra. Az ingatlan a hozzá délről csatlakozó 094/5 hrsz-ú mezőgazdasági földúton keresztül közelíthető meg. A 031/59-60 és a 031/83-90 hrsz-ú ingatlanokon a telekalakításokat követően egy 999 kVA és két 4980 kVA villamos teljesítményű napenergiát hasznosító kiserőművek kerülnek kialakításra. Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok a Sárközi összekötő csatornával párhuzamosan futó közlekedési területen keresztül közelíthetők meg. A beruházás a meglévő – kapcsolódó feltáró - közlekedési területek (földutak) fejlesztését vonhatja maga után.

A beruházások területét különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásban javasolt meghatározni, mely területfelhasználási egység nem igényel teljes közművesítettséget. Ennek okán a tervezett kiserőművek területén a fennálló közműellátás fejlesztése nem szükséges. A kiserőművek hálózatra való csatlakoztatásával kapcsolatos közműfejlesztési igények külön dokumentumok, az egyes kiserőművekhez tartozó csatlakozási tervek, részletesen tartalmazzák.

A beruházások célterületét közműhálózati-elemmel is érintettek, melyek a kiserőművek tervezése során figyelembevételre kerültek.

##### 3.1.2. A BERUHÁZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A módosítások külterületet, beépítetlen területeket érintenek. A tervezett fejlesztések nem járnak zavaró hatású gazdasági tevékenységgel, **a fejlesztés környezetre gyakorolt negatív hatása nem kimutatható.**

Az 1-es helyszín célterülete kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetében fekszik, az övezetre vonatkozó szabályok szerint a területen kiserőmű csak épületen valósítható meg, amennyiben az háztartási méretű. A térségi övezet lehatárolásának pontosítása szükséges az előzőekben jelzettek szerint.

A beruházás, mindhárom célterületen, a környezetvédelmi szempontokra figyelemmel a föld felszínére, a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira nincs káros hatással.

A beruházás célterületein nem található védett természeti terület, nem érinti országos ökológiai hálózat övezete és nem része egyik célterület sem a NATURA 2000 területének. A célterületek országos vízminőség-védelmi terület övezetében helyezkednek el.

A módosítások hidrogeológiai védőterületet érintenek, továbbá a 2-es helyszín északnyugati területeinek egy része érintett belvív által veszélyeztetett területtel. A 3-as helyszín déli területeinek egy része a vízmű külső védőterületébe tartozik. A beruházással szennyvíz nem keletkezik, a talaj szennyezésének lehetőségét nem hordozza magában, a felszíni és a felszín alatti vizek és a talaj védelme biztosított.



A fejlesztés tekintetében figyelembe kell venni a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletet, azonban a tevékenységgel technológiai eredetű zajterhelés nem várható.

### 3.1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ALAPKÖVETELMÉNYEI

A célterületek tekintetében a vizsgálatok során tett megállapítások figyelembevételével a következők szempontok betartásra szükséges a településrendezés tekintetében:

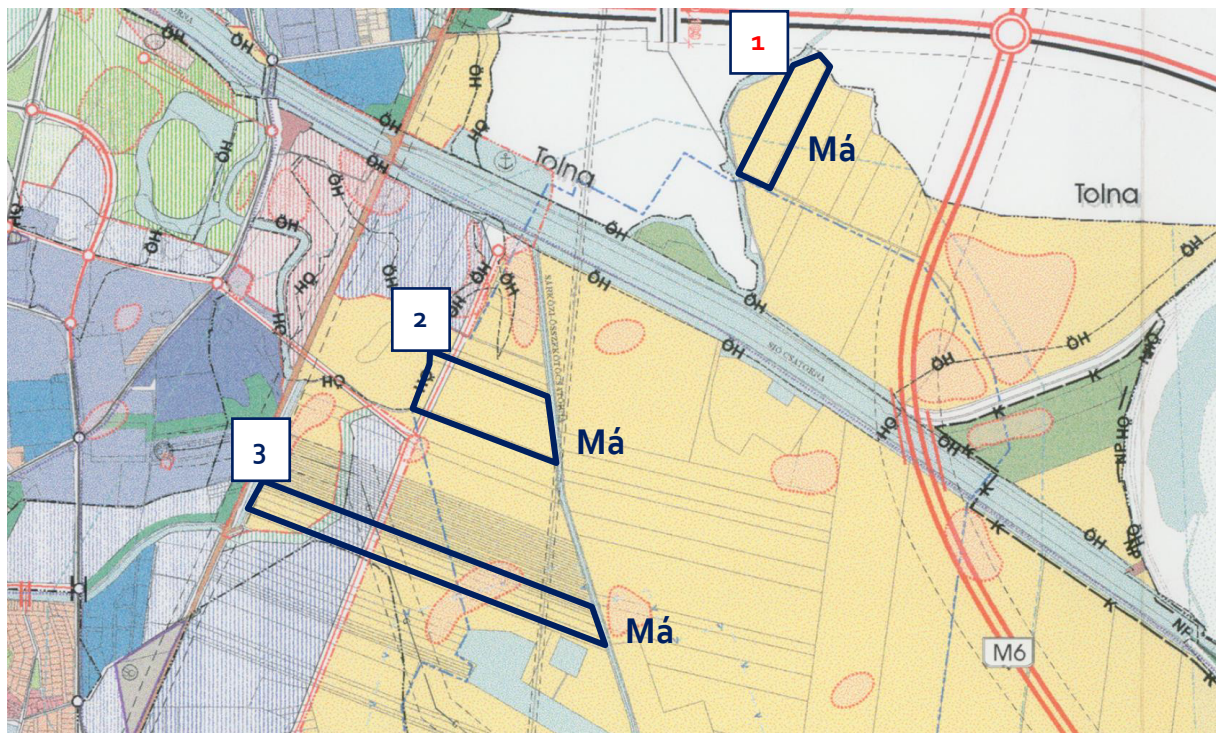
- A beruházások megvalósíthatósága érdekében egyes érintett ingatlanok kapcsán telekalakítás szükséges.
- A 3-as helyszín célterülete régészeti érdekű területtel érintett, így örökségvédelmi munkarész kidolgozása szükséges a településrendezési eszközök módosításának készítése során.
- A településrendezési eszközök módosítása során legalább az alábbi szempontok érvényesítése szükségesek:
  - új különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelő terület területfelhasználási egység és ezzel összefüggésben övezet bevezetése,  
*(Új beépítésre szánt terület kijelölése nem javasolt, többek között a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok követelményei kapcsán: a biológiai aktivitás érték egyenleg szinten tartása mellett területrendezési követelmény a terület 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölése. A rendelkezésre álló információk alapján a terület tervezett beépítettsége nem éri el a 10 %-ot, így a beépítésre szánt terület kijelölése szakmailag sem indokolt.)*
  - környező területek tervezett településszerkezeti elemeinek felülvizsgálata, szükség esetén módosítása a beruházás megvalósíthatósága kapcsán,
  - a település teljes területére vonatkozóan mezőgazdasági térségen belüli mezőgazdasági területfelhasználású területek felhasználhatóságának igazolása,
  - a településszerkezeti terv módosítása okán a területrendezési tervekkel való összhang igazolása.

### 3.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

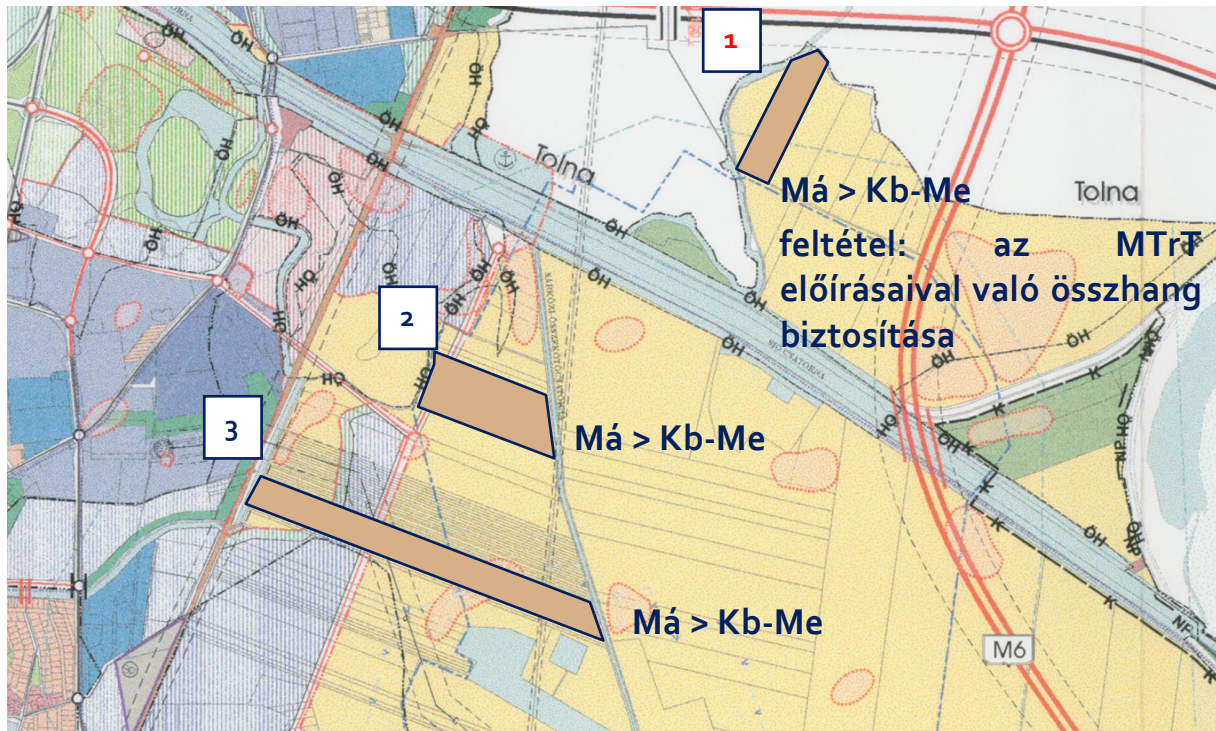
A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében az érintett telkek vonatkozásában Szekszárd város településszerkezeti tervének módosítása szükséges. A hatályos TSZT leíró munkarészének kiegészítése és Szerkezeti tervlapjának módosítása szükséges a terület tervezet hasznosításának megfelelő területfelhasználás kijelölése tekintetében.

A magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével az érintett célterületek – az 1. helyszín kivételével - különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelő terület (Kb-me jelű) területfelhasználási egységben történő meghatározása javasolt általános mezőgazdasági terület területfelhasználás helyett. A hatályos terv kiegészítése és módosítása szükséges, ugyanis új területfelhasználás kerül bevezetése a beruházás jogszabályoknak is megfelelő megvalósíthatósága kapcsán.

A településrendezési eszközök készítése során biztosítani szükséges az újonnan bevezetésre kerülő különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelő terület területfelhasználás települési szerkezetbe való beilleszthetőségét, vizsgálni szükséges a célterületek tekintetében az érintett tervezett szerkezeti tervek szükségességét. A településrendezési eszközök módosítása során szükséges nemcsak a célterületek rendezési tervi módosítása, hanem azok környezetének rendezése is a tervezett szerkezeti tervi elemek okán (pl. tervezett települési gyűjtőút nyomvonalának módosítása).



hatályos szerkezeti terv kivonata



tervezett szerkezeti terv változás bemutatása

A Szerkezeti tervben a csatlakozó területfelhasználási és közlekedési infrastruktúra elemek módosítása javasolt, a pontos tartalom az önkormányzattal egyeztetendő.

47

### 3.3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A településszerkezeti terv módosításával összefüggésben, azzal összhangban a helyi építési szabályzat módosítása szükséges a beruházás megvalósíthatóságához. A hatályos HÉSZ előírásainak kiegészítése javasolt a TSZT-vel összhangban egy különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelő övezet bevezetésével. Az újonnan bevezetésre kerülő övezet kapcsán a meglévő előírások módosítása, kiegészítése szükséges, valamint az övezetre vonatkozó építési előírások meghatározása szükséges. A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv 15., 22-23. és 32. tervlapjainak módosítása is szükséges a Szerkezeti tervvel összhangban.

A közműfejlesztéssel érintett telkek Má-o jelű általános mezőgazdasági terület övezetben helyezkednek el, melyek meghatározása egy újonnan bevezetésre kerülő **Kb-Me jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelő terület övezetbe javasolt.**

**A Helyi Építési Szabályzat módosítása az alábbiakban felsoroltak szerint javasolt az újonnan bevezetésre kerülő övezet tekintetében:**

- HÉSZ 14. § (3) bekezdésének kiegészítése:
  - 14. § (1) A város közigazgatási területe beépített illetve beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre tagolódik.
    - a) A beépített illetve beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területei építési övezetekre;
    - b) A beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységek területei övezetekre;
    - c) Az építési övezetek, illetőleg övezetek területei közterületekre és közterületnek nem



minősülő területekre tagolódnak.

(2) A város beépítésre szánt területei:

- a) lakóterületek
- b) vegyes területek
- c) gazdasági területek
- d) üdülőterületek
- e) különleges területek.

(3) a város beépítésre nem szánt területei:

- a) közlekedési és közműterületek
- b) zöldterületek
- c) erdőterületek
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek,
- f) különleges területek.**

- HÉSZ 32/A.§ beillesztése új fejezetcímmel:

#### Különleges területek (Kb)

**32/A.§ (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre nem szánt területfelhasználású területektől eltérnek.**

(2) A területen az övezet fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(3) Szekszárd város különleges beépítésre nem szánt területeinek övezetei:

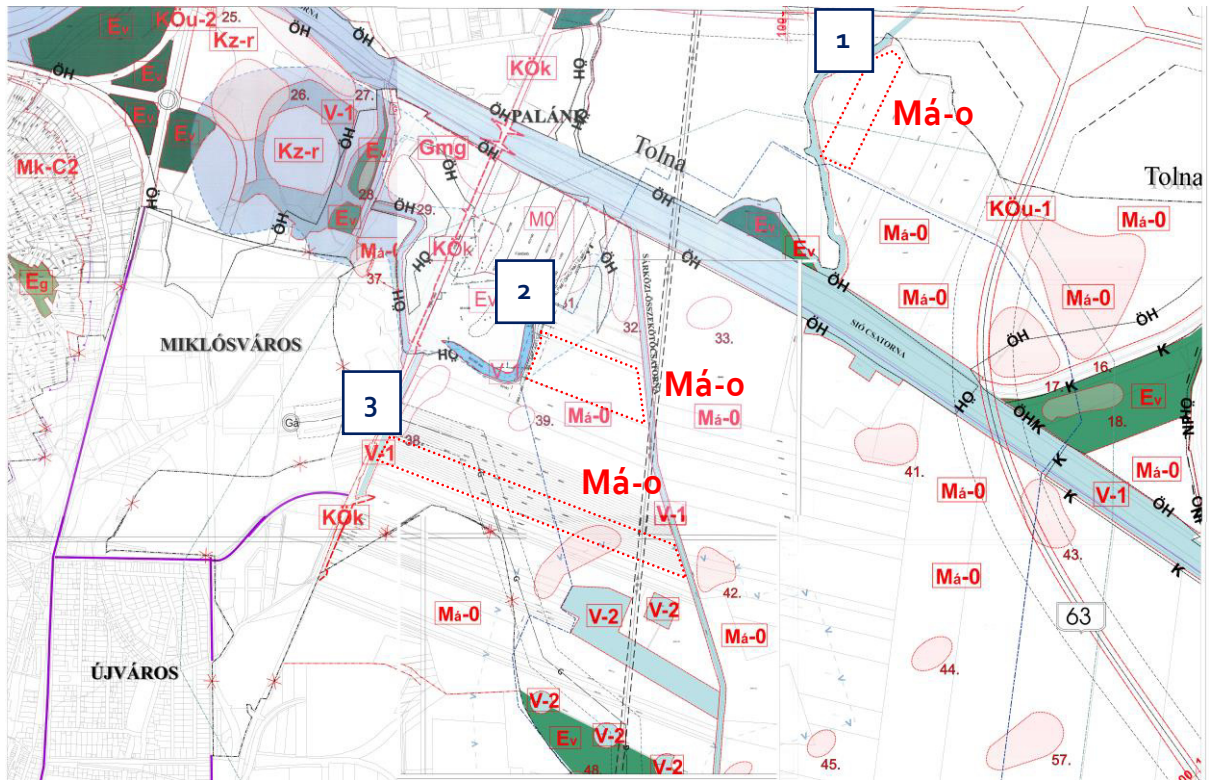
a) a Kb-Me jelű övezet a megújuló energiatermelő terület elnevezésű területek övezete.

(4) A Kb-Me övezetben legfeljebb 5 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű helyezhető el.

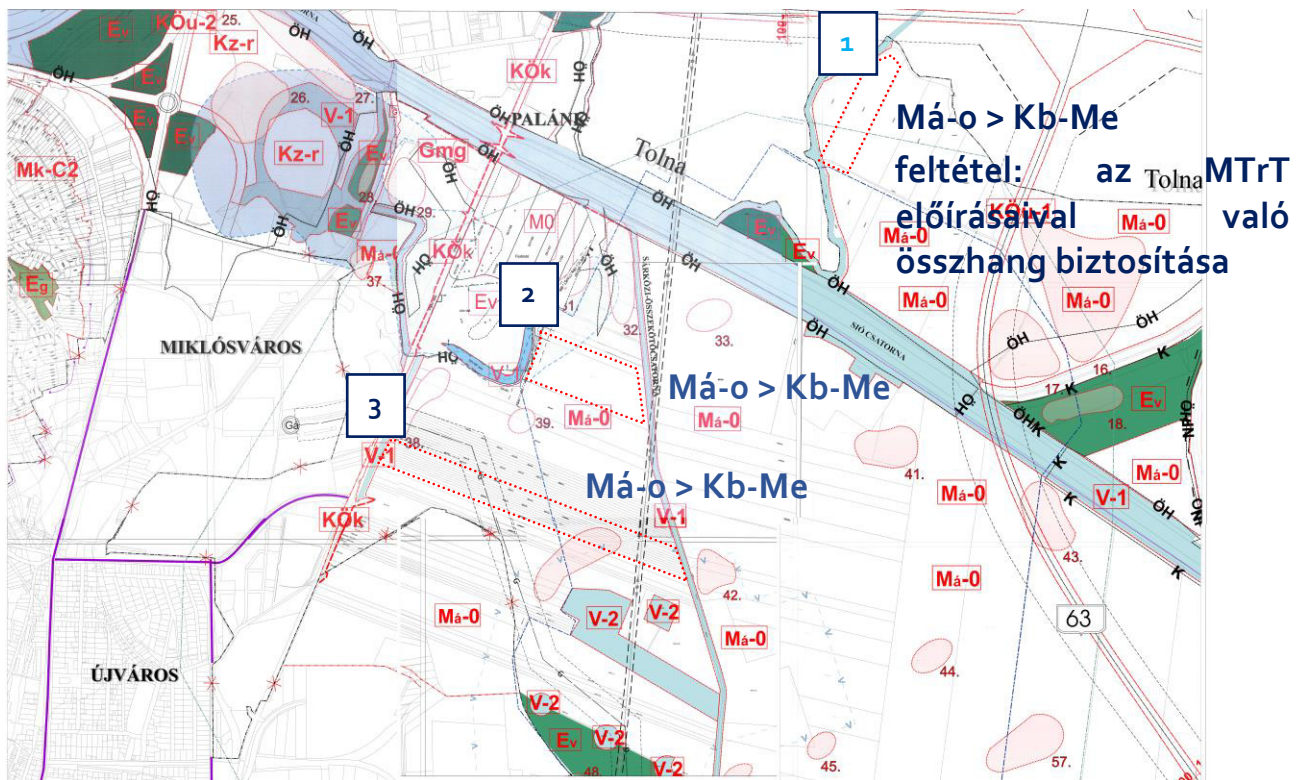
(5) Az alábbi táblázat tartalmazza az egyes különleges beépítésre nem szánt övezetekhez tartozó telekalakítási és beépítési paramétereket:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
2.	<b>Kb-Me</b>	10.000	-	SZ	10	0	70	5,0	





hatályos szabályozási terv és a változással érintett területek bemutatása



tervezett szabályozási terv változás bemutatása

### III. MELLÉKLETEK

#### 4. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYE

Főépítési feljegyzés



MELLÉKLET A 2. PONTJÁHOZ

# SZEKSZÁRD BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV





