

LESENCEISTVÁND KÖZSÉG

A 0201/1, 02012/2, 0212/8, 0212/9-es HRSZ.-ú telektömbre vonatkozó

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Megbízó



Lesenceistvánd Község Önkormányzata
8319 Lesenceistvánd, Kossuth u. 145.
Tóth Csaba Polgármester

Tervező

LAPOSA MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.
Mobil: 20/913-84-00
<https://tajterv.webnode.hu/>

2024. május

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

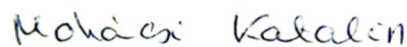
dr. Laposa József

okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök,
településtervezési vezető tervező TT/1T 19-0384
okl. kertészmérnök TK/1 19-0384, K 19-0384
(Laposa Műhely Kft.)



Mohácsi Katalin

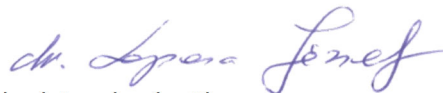
okl. településmérnök TT 01-6108



TÁJRENDEZÉS, KÖRNYZETEVÉDELME:

dr. Laposa József

okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök,
településtervezési vezető tervező TT/1T 19-0384
okl. tájrendező mérnök, okl. kertészmérnök
TK/1 19-0384, K 19-0384
(Laposa Műhely Kft.)



1 BEVEZETŐ

1.1 A terv célja, a megbízás ismertetése

A Berme Solar Kft. 2022. év végén építési engedély kérelmet nyújtott be a hatóságoknak, fotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítésére Lesenceistvánd 0212/3, 8 -as hrsz.-ú ingatlanok területére.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal megtagadta az engedély kiadását az erőmű létesítésére, tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanok egy része, az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetében tartozik.

A döntést követően a Berme Solar Kft módosította a tervezett létesítmény céljára igénybe veendő területet és a 0201/1, 0212/2, 0212/8 és a 0212/9-es hrsz.-ú ingatlanok ökológiai folyosón kívül eső területére adta be az építési engedély kérelmét.

A megújított kérelmet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/MMBO/00280-14/2024 ügyiratszámú határozatával elutasította. Az elutasítás elsődleges indoka az volt, hogy a tervezett beruházás a településrendezési előírásoknak nem felel meg.

A Beruházó a fenti ok következtében kereste meg Lesenceistvánd község önkormányzatát a településrendezési eszközök módosítása céljából.

Lesenceistvánd község önkormányzata Képviselő-testülete 22/2024 (III.7.) határozatában kimondta, hogy a nevezett fotovoltaikus napelemes kiserőmű beruházással egyetért, azt támogatja, s a következő, 23/2024 (III.7.) határozatával pedig a Képviselő-testület a nevezett ingatlanok területét, a fejlesztésre kijelölt telektömböt, kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, rögzítve, hogy a településtervezést egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.

Döntött a képviselő-testület arról is, hogy felhatalmazta Tóth Csaba Polgármestert a beruházó Berme Solar Kft, a tervező Laposa Műhely Kft. és a megbízó, megrendelő Lesenceistvánd Önkormányzata közötti településtervezési szerződés aláírására.

A Polgármester a képviselő-testület döntéseinek megfelelően tervezési feladatok elvégzésével – háromoldalú szerződés keretében – a Laposa Műhely Kft.-t (8261 Badacsonytomaj Római út 197.) bízta meg, és a felek a tervezési szerződést 2024. április 17-i dátummal aláírták.

1.2 A tervezési folyamat

1.2.1 A tervezési folyamat megindítása

A településterv egyeztetési eljárás szabályait a 419/2021 (VII.15.) kormányrendelet 62-67. §-a tartalmazza, az egyszerűsített eljárásra vonatkozó, a 68.§ (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel.

A polgármester az önkormányzat módosításra vonatkozó szándékát az egyeztetési eljárást megelőzően az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként, megnevezi a tervezési feladatot -jelen esetben a településrendezési eszközök módosítását - , hozzáférést biztosít a szükséges adatokhoz a terv felelős tervezője számára, megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés sajátos szabályai figyelembevételével, valamint nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatokat kizárólag a vonatkozó dokumentumok készítésére használja fel.

/Az E-TÉR felületén a bejelentkezés 2024 áprilisában megtörtént!/

1.2.2 Az egyszerűsített egyeztetési eljárás menete

A településrendezési eszközök módosítását a polgármester az elfogadás előtt véleményeztetni az egyeztetési eljárásban érdekelt szervekkel és partnerekkel. A dokumentációt a polgármester pdf formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

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

A véleményezést követően beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelynek elfogadásáról vagy elutasításáról a képviselő-testület, ill. átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

A záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a R. 11. melléklete szerinti szerveket. Az egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat és esetleges hiánypótlásokat a tervező 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti.

A záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást követő 5. napon adja ki.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt, a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

1.3 A jelenleg hatályos településrendezési eszközök

Lesenceistvánd önkormányzata képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközöket – készítette Müller János okl. építész vezető tervező – 2005 decemberében a 20/2005 (XII.15.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

Azóta a település Helyi Építési Szabályzatát két ízben is módosították és a Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendeltárában található 20/2005 (XII.15.) önkormányzati rendeletet -2019.12.10. hatályosságú – vettük a településrendezési eszközök módosításánál figyelembe. Ez a módosítás már a településképvédelmi rendelet megalkotását követően átdolgozott Helyi Építési Szabályzat / HÉSZ/.

A jogszabálytárban szereplő külterület szabályozási tervlap 2005. februári dátumot visel. Ezen a szabályozási tervlapon a nevezett területek – 0201/1, 0212/2, 0212/8, 0212/9 hrsz.-ú ingatlanok Má3-as általános mezőgazdasági terület övezetébe tartoznak. A HÉSZ előírásai közül az 5.§. A, a területhasználat általános előírásait, az élővilág, a természeti értékek védelmét rögzítik.

Az általános mezőgazdasági területekre a HÉSZ 5.§ B/Övezeti előírások /4/ B/ szabályozás vonatkozik. A 4) c) pont szerint, az: „Má3” jelű általános mezőgazdasági területen kizárólag gyepterület építhető min. 5 ha terület nagyság esetén. A beépítettség mértéke 0,5 %, ill. 400 m².

Az 5.§ B/ Övezeti előírások /4/ Erdő és mezőgazdasági területek B/ Általános mezőgazdasági területek 2) pontjában a HÉSZ többek között előírja, hogy a mezőgazdasági övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelően tájba illesztve, magas tetővel létesíthetők, és „lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el”. Ebben a

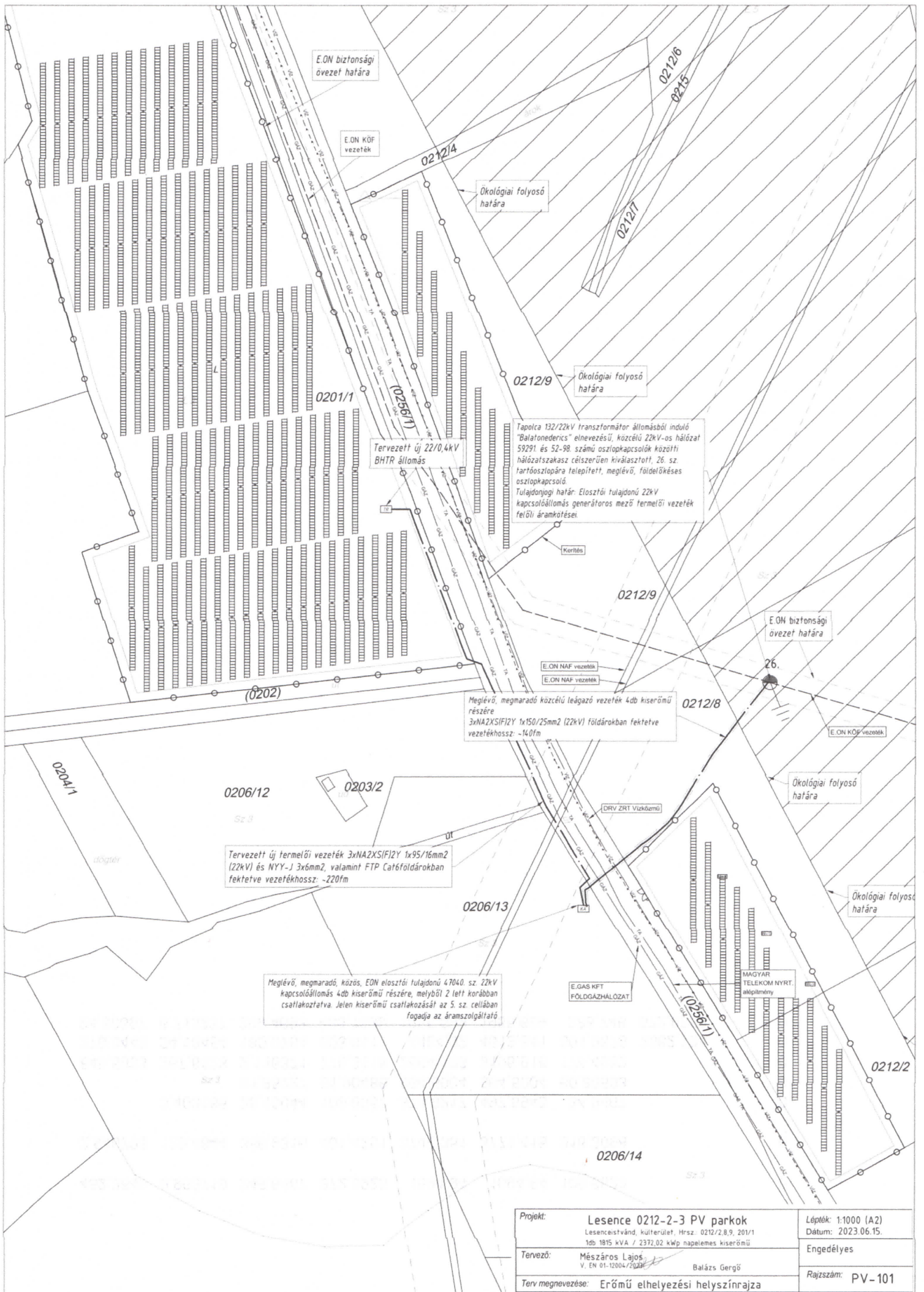
pontban is szerepel az a törvényi szabályozás, miszerint beépítése nem szánt területen 3000m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.

Lesenceistvánd hatályos külterületi szerkezeti tervét a Nemzeti Jogszabálytár nem tartalmazza, ezért a szerkezeti tervről és annak műleírásáról az Önkormányzattól kértünk másolatot. A Ksze-1 jelű külterület szerkezeti terve 2005. februári dátumot visel és a mellékelt tervlapon jól látszik, hogy az érintett ingatlanok a szerkezeti terven M, azaz mezőgazdasági rendeltetésű területek. A szerkezeti terv szöveges munkarésében nincs utalás megújuló energia termelési funkciójú területekre. A különleges területek között a hatályos terv mindössze a temetőt és a település déli részére tervezett turisztikai területet említi.

1.4 A módosítás, fejlesztés célja

A településrendezési eszközök módosítása révén megvalósítandó fejlesztés célja a nevezett ingatlanokon fotovoltaikus napelempark létesítése, megújuló energia termelése. A jelenleg hatályos övezeti szabályozás – Má3 általános mezőgazdasági övezet – erre nem ad lehetőséget, ezért szükséges a külterületi szabályozási terv módosítása, olyan beépítésre nem szánt övezet kijelölése, amely a nevezett megújuló energiatermelő létesítmény megvalósítását lehetővé teszi.

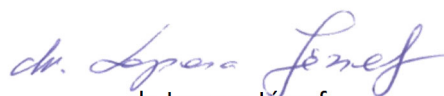
Lesenceistvánd Önkormányzat képviselő-testülete a 22/2024 (III.7.) képviselő-testületi határozatában kimondta, hogy a fotovoltaikus napelemez kiserőmű beruházással egyetért, és a nevezett telektömböt kiemelt fejlesztési területté nyilvánította – lásd 23/2024 (III.7.) képviselő-testületi határozat-.



Projekt:	Lesence 0212-2-3 PV parkok	Lépték: 1:1000 (A2)
	Lesencevárd, külterület, Hrsz.: 0212/2,8,9, 201/1	Dátum: 2023.06.15.
	1db 1815 kVA / 2372,02 kWP napeleles kiserőmű	Engedélyes
Tervező:	Mészáros Lajos V. EN 01-12904/2012	Rajzszám: PV-101
	Balázs Gergő	
Terv megnevezése:	Erőmű elhelyezési helyszínrajza	

VEZETŐ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, dr. Laposa József településtervező vezető tervező kijelentem, hogy Lesenceistvánd község településterv készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.



dr. Laposa József
településtervezési
vezető tervező
TT 19-0384

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Lesenceistvánd község Önkormányzatának.../2024 (...) KT határozata Lesenceistvánd község településszerkezeti tervéről szóló önkormányzati határozat módosításáról

Lesenceistvánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Lesenceistvánd sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a tervezési területen.

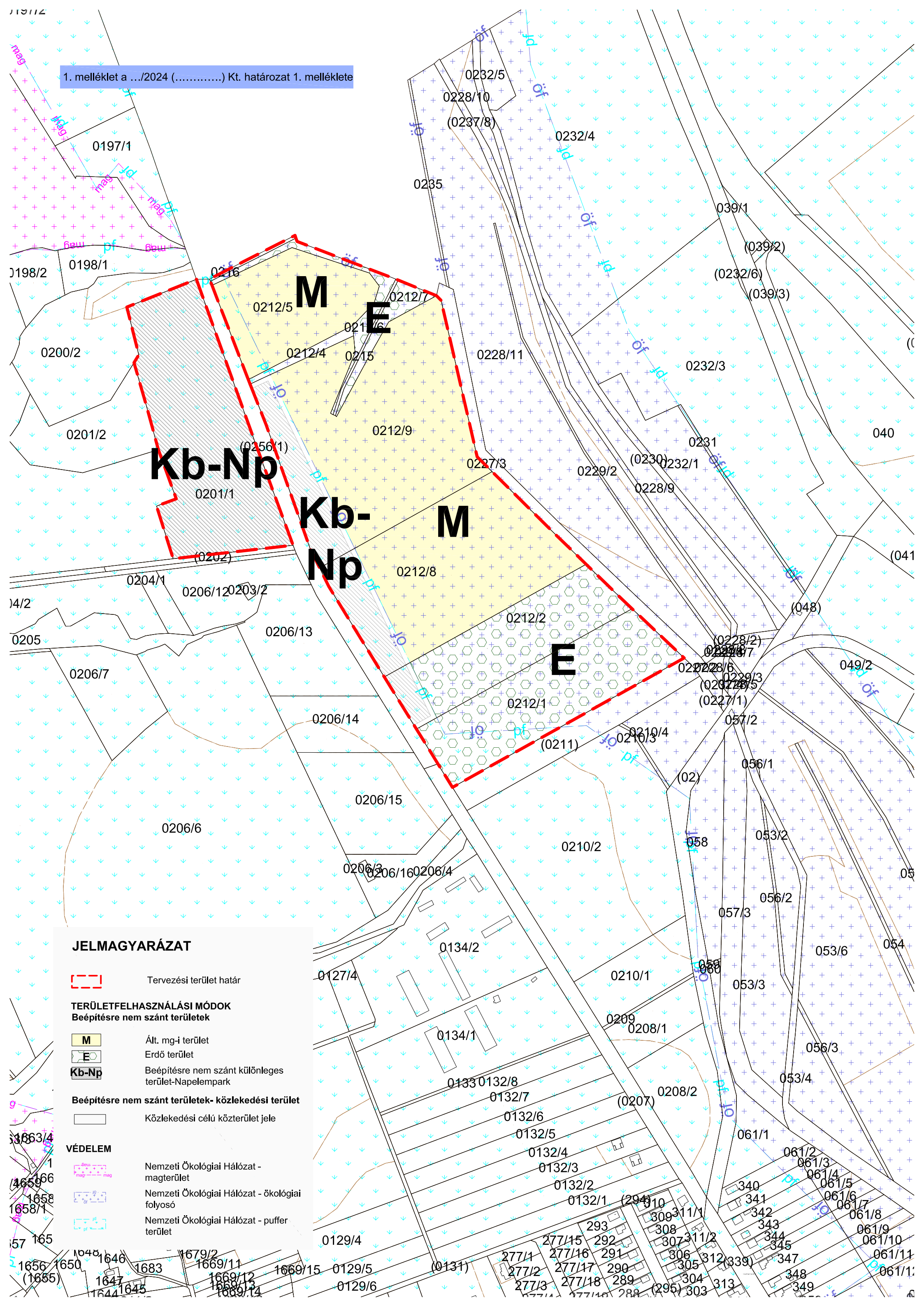
Mellékletek:

1. melléklet: TSZT-1m jelű A tervezési területet tartalmazó módosított településszerkezeti terv
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Lesenceistvánd, 2024. napján

Felelős: Tóth Csaba polgármester

Határidő: folyamatos



JELMAGYARÁZAT



Tervezési terület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre nem szánt területek



Ált. mg-i terület



Erdő terület



Beépítésre nem szánt különleges terület-Napelempark

Beépítésre nem szánt területek- közlekedési terület



Közlekedési célú közterület jele

VÉDELEM



Nemzeti Ökológiai Hálózat - magterület



Nemzeti Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó

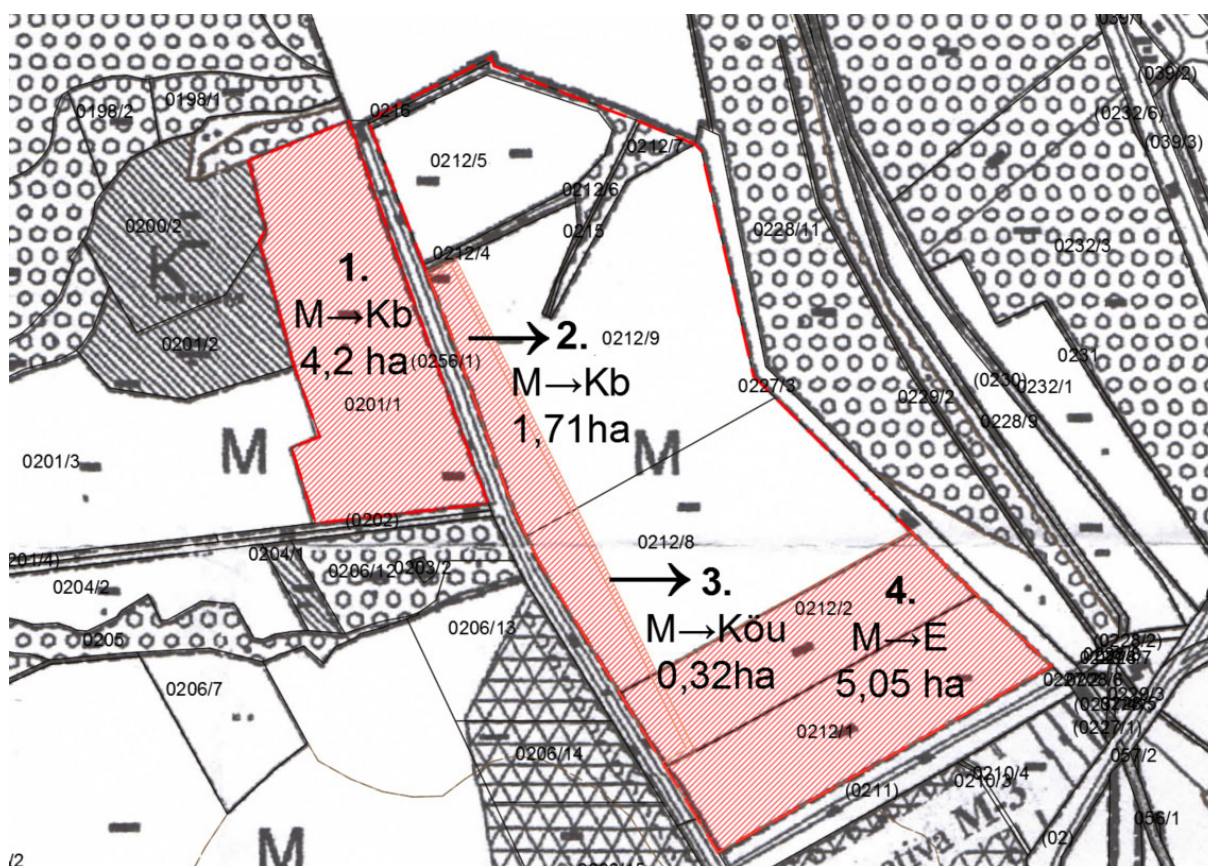


Nemzeti Ökológiai Hálózat - puffer terület

2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Településszerkezeti változások:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
1.	0201/1	M	►	Kb	4,2
2.	0212/9, 0212/8, 0212/2 hrsz-ek egy r.	M	►	Kb	1,71
3.	0212/9, 0212/8, 0212/2 hrsz-ek egy r.	M	►	Köu	0,32
4.	0212/2 egy r., 0212/1	M	►	E	5,05



Területfelhasználás-változások tervlapjai

b) Beépítésre nem szánt területek:

Lesenceistvánd külterületi szerkezeti tervében, a területfelhasználási rendszerben nincs a beépítésre nem szánt területek között a napelemes kiserőmű elhelyezésére alkalmas területfelhasználási egység. Ezért Lesenceistvánd szerkezeti tervé egy új különleges beépítésre nem szánt területtel egészül ki:

Különleges beépítésre nem szánt terület – napelempark terület (Kb-NP)

A terület elsősorban a fotovoltaikus napelempark létesítésére, megújuló energia termelésére szolgáló területeket foglalja magában.

A 0201/1 és a 0212/9, 0212/8, 0212/2 hrsz-ek hrsz-ú ingatlanok tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe.

c) Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy újonnan kijelölt beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

Hasonlóan szabályoz a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet, amelynek 18.§ (1) bekezdése szerint egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges a biológiai aktivitásérték számítását elvégezni.

► Tekintettel arra, hogy ezen településrendezési eszközök módosítása során nem történik beépítésre szánt terület kijelölés, ezért a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

d) Területi mérleg

A 2005-ben készült alapterv a 314/2012. (XI. 20.) Korm. rendelet hatályba lépése előtt készült, Lesenceistvánd településszerkezeti tervéről területi mérleg nem készült vagy nem lelhető fel. Jelen tervmódosításnak nem feladata az egész közigazgatási területre vonatkozó szerkezeti terv felülvizsgálata, ezért a község területi mérlegének alakulásáról csak az alábbi megállapítások tehetők:

- Általános mezőgazdasági terület változása: - 11,2809 ha
- Erdőterület változása: + 5,05 ha
- Különleges beépítésre nem szánt terület változása: + 5,91 ha
- Közlekedési és közműterület változása: +0,32 ha

e) A Településrendezési eszközök módosításának összefüggése a területrendezési tervekkel

A tervezett napelempark fejlesztés következtében szükségessé vált a településszerkezeti terv módosítása, így kötelező a módosítás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek áttekintése.

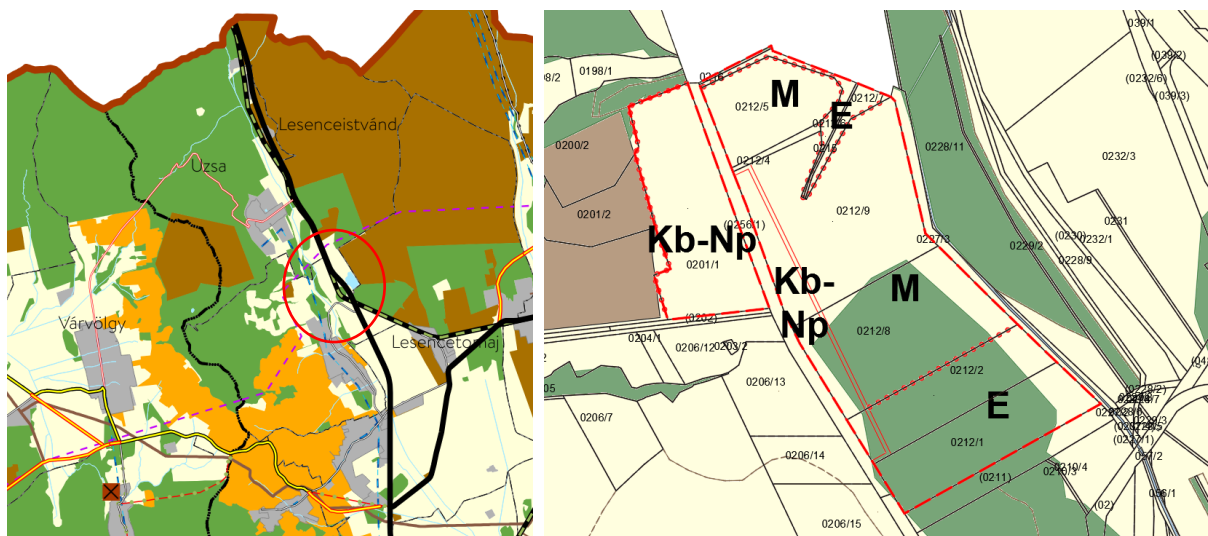
Lesenceistvánd területére az országos terv mellett a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetről és részben a Veszprém Vármegyéről szóló területrendezési terv is vonatkozik. Magyarország, a Budapesti Agglomeráció és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési tervét egy jogszabály, a 2019. januárjától hatályos, 'Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló' 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) foglalja össze.

Ezt a törvényt egészíti ki a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet, amely egyes országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírásokat tartalmazza.

Lesenceistvánd esetében a fentiekén túl, az egyedileg meghatározott övezetek tekintetében Veszprém Vármegye közgyűlésének a vármegye területrendezési tervéről szóló 15/2019(XII.13.) önkormányzati rendeletét is alkalmazni kell.

A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A MATrT-ba belefoglalt BKÜK Szerkezeti Terve a módosítással érintett területet részben mezőgazdasági, kisebb részben erdőgazdasági térségként ábrázolja.



A MATrT 47.§ (1) bekezdése közli, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervét a 10. melléklet tartalmazza.

A 49. § felsorolja a BKÜK Szerkezeti tervében megállapított kiemelt térség területfelhasználási kategóriákat. A tervezési területet érintő erdőgazdálkodási térségre az 50.§ (2) a) pontja vonatkozik:

„a) az erdőgazdasági térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére, valamint a Kiemelt Üdülőkörzet területére, továbbá a parti és partközeli településekre vonatkozó előírások alapján kell erdőterület övezetként lehatárolni.

Az említett MATrT 50.§ (2) c) pontja szerint a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőtérület nem jelölhető ki.

Övezetek ismertetése

A MATrT 71.§ (1) bekezdése határozza meg a BKÜK-ben alkalmazott országos és kiemelt térségi övezeteket együttesen. A módosítással érintett fejlesztési területet érintő, vagy Lesenceistvánd község teljes közigazgatási területét lefedő övezetek az alábbiak:

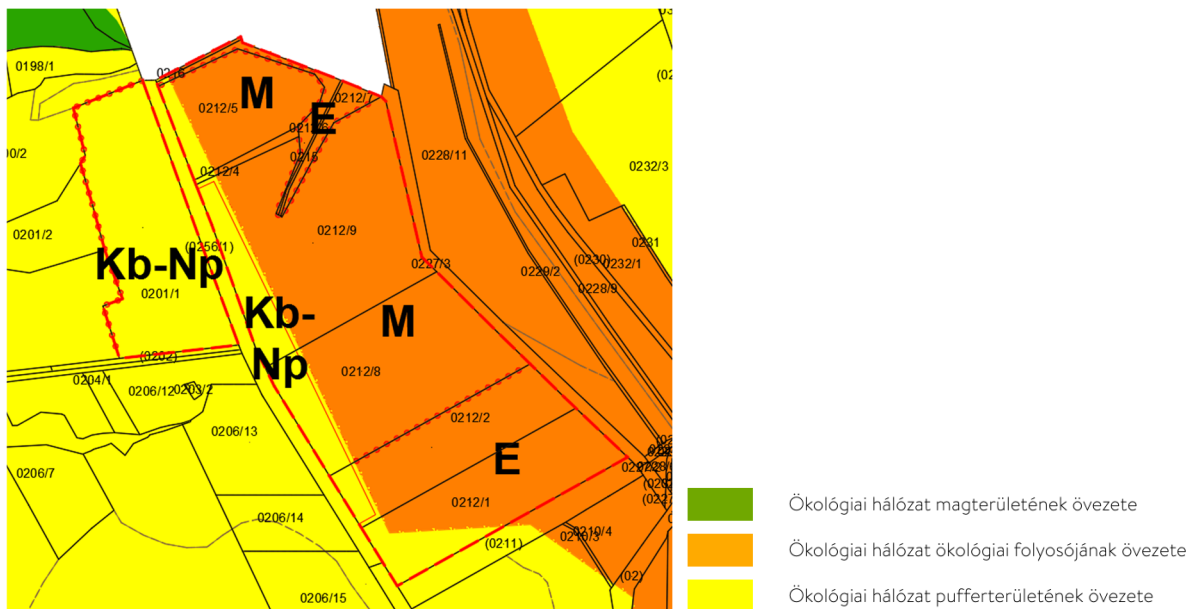
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete (MATrT)
- tájképvédelmi terület övezete (MvM ren.)
- ásványi nyersanyagvagyon övezete (MvM ren.)
- világörökség és világörökség várományos terület (MATrT)

- vízminőségi terület övezete (MvM ren.)
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MvM ren.)
- honvédelmi és katonai célú területek övezete (MATrT)
- általános mezőgazdasági terület övezete (MvM ren.)

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Az ökológiai hálózat puffer övezetére a MATrT 26., 27. és a 79., 80. §-a vonatkozik.

A napelempark övezete a 0201/1, 0212/2, 0212/8 és a 0212/9-es hrsz.-ú ingatlanok ökológiai folyosón kívül eső területén került kijelölésre, ökológiai hálózat puffer területén. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A nevezett paragrafusok előírásai védik az övezetbe tartozó területek értékeit, de az előírások nem zárják ki a fotovoltaikus napelempark telepítésének lehetőségét.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes

élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

79. § Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési terv készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét biztosítani kell;

b) szántó művelési ágú területen – a Balatoni főépítész hozzájárulását követően – kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el;

c) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;

d) csarnok nem helyezhető el;

e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet;

f) építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és víztorony esetén haladhatja meg a 10 métert.

g) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

h) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

80. § Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;

b) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el;

c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;

d) csarnok nem helyezhető el;

e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;

f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;

g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

A Világörökségi és világörökségi várományosi területek

Az övezetről a MATrT 31. és 82. §-a rendelkezik. A 31.§ (1) bekezdése kimondja, hogy az övezet területét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A településrendezési tervben nincs kijelölve világörökségi, ill. világörökségi várományos terület és a hivatalos nyilvántartás szerint a tervezett fejlesztési terület nem tartozik a várományos területek közé.



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) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) 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.

82. § A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete tekintetében a 31. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;

b) a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.



Honvédelmi és katonai célú területek övezete

Az övezetről a MATrT 32.§-a rendelkezik, amelynek (1) bekezdése kimondja, hogy az övezet területét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A településrendezési tervben a fejlesztési terület nincs a honvédelmi és katonai célú terület övezetébe besorolva és a tervezett fejlesztési terület nem is tartozik ebbe az övezetbe.

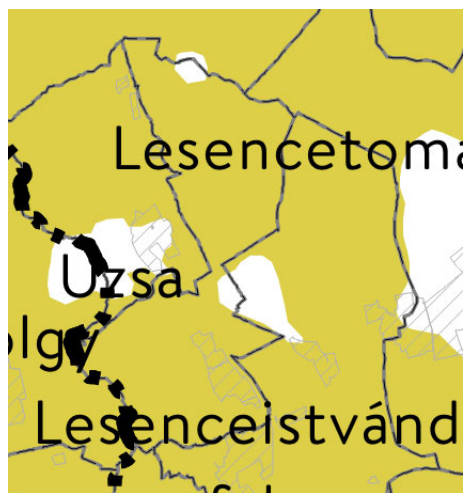
32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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.

Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezetéről a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 4.§-a vonatkozik. Ez a paragrafus többek között kimondja, hogy a településrendezési eszközökben meg kell határozni a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, valamint a tájképi egység megőrzendő és a tájba illesztést biztosítani kell.



4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő

rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
 b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az övezetről a rendelet 8. §-a rendelkezik, amelynek (1) bekezdése kimondja, hogy az övezet területét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A tervezett terület nem tartozik a hatályos terv és a hatósági nyilatkozatok alapján az ásványi nyersanyagvagyon övezetbe.

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

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.



Vízminőség-védelmi terület övezete

Az övezetre vonatkozó előírásokat a 9/2019(VI.14.) MvM rendelet 5.§-a tartalmazza.

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 vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

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

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

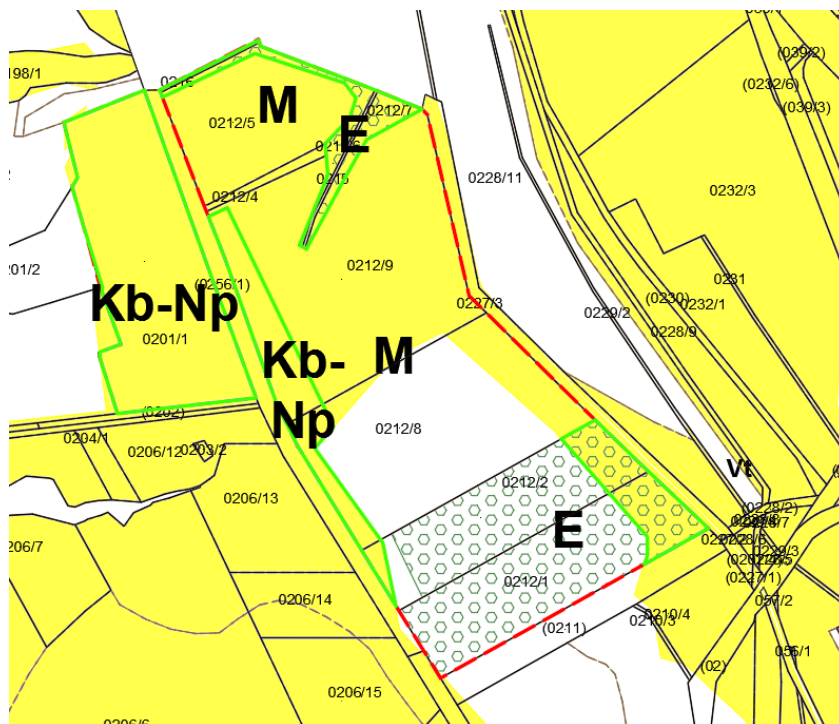
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

Általános mezőgazdasági terület övezete

Az övezetről a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 13. §-a rendelkezik.

13. § Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.



A rendelet 13. §-a kimondja, hogy az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközökben le kell határolni és azt legalább 95 %-ban általános mezőgazdasági területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet 24.§ (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B § (29 bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

Az OTÉK 24.§ (2) bekezdés a) pontjába a nagy kiterjedésű bevásárlóközpont és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület, a b) pontba a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület, a 30/B § (2) bekezdés i) pontjába az egyéb helyi sajátosságot hordozó terület tartozik. Az OTÉK külön nevesíti és különleges beépítésre nem szánt területként határozza meg – lásd 24.§ (2) bekezdés g) pont, ill. 30/B § (2) bekezdés c) pont – a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területet, amelybe a napelempark is tartozik!

A 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 13.§-ban előírt, az általános mezőgazdasági terület 95 %-ban való megőrzésének kötelezettsége Lesenceistvánd község esetében is alapvető fontosságú. A törvény mellékleteként szereplő területi mérleg tanúsága szerint Lesenceistvánd területén az Általános mezőgazdasági terület övezete 353,03 hektár nagyságú, amelynek 95 %-a 335,38 hektár, 5 %-a pedig 17,65 hektár.

Az erőmű tervezett területe az ÖKOTERRA dokumentáció és az engedélyezési terv szerint 5,67 hektár, amely az általános mezőgazdasági terület nem egész 1,6 %-a, amely jóval kevesebb a rendeletben engedélyezett 5 %-os eltérésénél.

A településrendezés eszközök módosításakor azonban kiderült, hogy nem lehet az övezeti szabályozást úgy elkészíteni, hogy a nagy- és közép feszültségű elektromos vezetékek alatti területeket nem vonjuk be a különleges beépítésre nem szánt övezet területébe. A településrendezési eszközök módosításánál a Kb-Np különleges beépítésre nem szánt terület övezetének nagysága 5,91 hektár.

Ebből azonban 0,36 hektár nem az általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozik, hanem az erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe. Ugyanígy nem az nem az általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozik a tervezési területen a hatályos terv szerint jelölt erdő terület, valamint az

erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe tartozó újonnan kijelölt erdőterület. Az általános mezőgazdasági terület övezete így 7,18 hektárral csökken, amely az övezet területének 2,14 %-a.

A közeljövőben Lesenceistvánd teljes közigazgatási területére készítendő új településtervben kell a külterületi szabályozást úgy megtervezni, hogy az 5 %-os jogszabályi előírás a teljes külterületre maradéktalanul érvényesüljön.

Veszprém Vármegye -2020 01.12.-től hatályos- Területrendezési Tervében a szerkezeti terv Lesenceistvánd területére nem határoz meg területfelhasználást, mert azt az előbb ismertetett 2018. évi CXXXIX. törvény / MATrT / 10. térképi melléklete a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve tartalmazza.

Az egyéb övezeti tervlapok közül három övezet érinti Lesenceistvánd területét, úgymint a 3.12.4. A turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete, a 3.12.5. az Együtt tervezendő térségek övezete -Tapolca város térsége -, és a 3.12.6.Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023 program érdekében együttműködő települések övezete vonatkozik Lesenceistvánd területére.

Ez az utóbbi övezeti besorolást meghaladta az idő, a másik két övezetre vonatkozó előírások érdemben nem befolyásolják a tervezett fejlesztés megvalósítását, a településrendezési eszközök módosítását.

f) A településképi rendelettel való összhang

Lesenceistvánd község Önkormányzatának képviselő-testülete a 14/2017 (XII.27.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a község településképvédelmi szabályait. Ez a rendelet meghatározta az eltérő karakterű területeket, rendelkezett a településképi eljárások

menetéről és a településképi követelményekről. A rendelet a tervezési területet, mint mezőgazdasági területet, az egyéb külterületbe sorolta. A módosítás során jelölt különleges beépítésre nem szánt napelempark területéről a rendelet érthető módon nem rendelkezik.

Konkrét területre vonatkozó rendelkezés hiányában a rendelet 12. § idézzük, amelyben az általános településképi követelményeket fogalmazták meg. Az ebben a paragrafusban lévő előírások azonban elsősorban a belterületre, illetve a volt szőlőhegyre, a kertes mezőgazdasági területre értelmezhetők. Talán a 12.§ (12) bekezdése hozható összefüggésbe a módosítás során kijelölt beépítésre nem szánt területtel, ám valójában ez nem egy környezeti zajjal és egyéb hatásokkal jellemezhető termelő és szolgáltató telephely. Ennek ellenére a tervmódosítás során a település belterülete felől, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervén erdőtelepítésre javasolt terület övezetében erdőtelepítést javaslunk, és az Uzsa felé vezető úttal határos telekrészekben a telekhatár mentén takarófásítást terveztünk be.

/ 14/2017 (XII.27.) önkormányzati rendelet a településképvédelméről:

„12.§ (12) Az újonnan kialakított termelő és szolgáltató telephelyek telekhatára mentén többszintű növényzetből álló, legkevesebb 10 méter széles takarófásítást kell elvégezni”./

2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Lesenceistvánd község önkormányzat képviselő-testületének
..../2024. (....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2005 (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Lesenceistvánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, *a Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek – Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltség, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság –, az érintett területi, települési önkormányzatok véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§

(1) Lesenceistvánd község önkormányzat képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2005 (XII.15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) 4. számú melléklete – a külterületi szabályozási terv – jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul, a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

2.§

(2) A HÉSZ Beépítésre nem szánt területek 5. § B/ övezeti előírások /5/ Beépítésre nem szánt különleges területek fejezete kiegészül az alábbi bekezdéssel:

5.4. Napelempark Kb-Np

5.4.1. A különleges beépítésre nem szánt terület- a Szabályozási terven Kb-Np jellel jelölt övezet, amely kizárólag a napelempark technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

5.4.2. A napelempark létesítése és üzemeltetése kizárólag a hatóságok által előírt módon történhet, a kivitelezés befejezését követően a természetes gyepterületnek megfelelő állapotot vissza kell állítani és legeltetéssel fent kell tartani. A kialakítandó legkisebb zöldfelület az övezet területének 99 %-a kell legyen.

5.4.3. Az övezet legnagyobb beépítettsége legfeljebb 0,1 % lehet.

5.4.4. Az övezetet ketté választó önkormányzati út mentén, az övezetbe tartozó földrészletek között melletti határán, az övezet területén min. 6 méter széles a takarást és a tájba illesztést segítő erdősáv telepítendő.

3.§

E rendelet az elfogadást lép hatályba.

Melléklet: 1. sz. melléklet: Szabályozási tervlap módosítással érintett területei

.....

Tóth Csaba
Polgármester

.....

Dr. Benkő Réka Zsófia
Jegyző

Záradék:

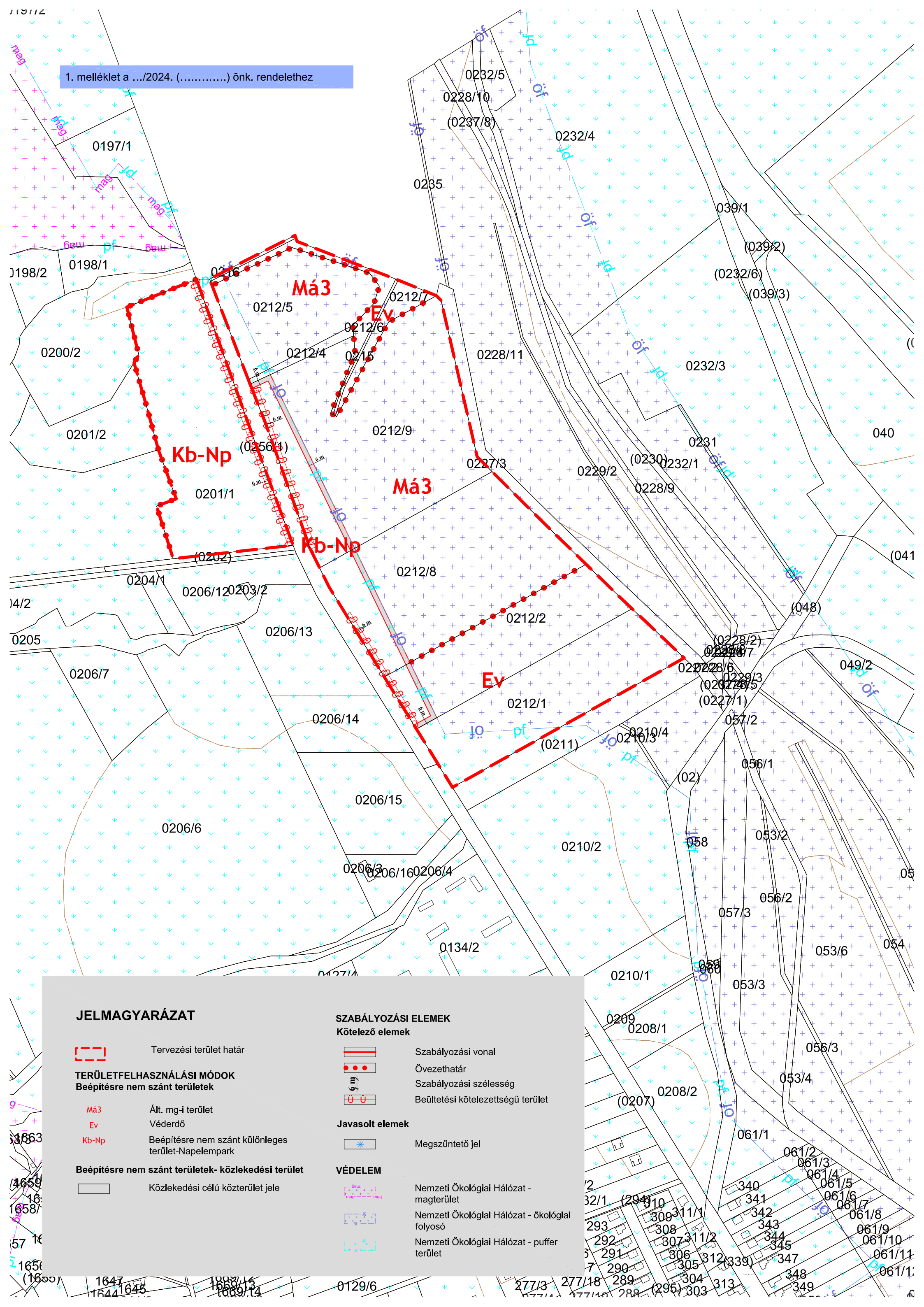
Kihirdetve: 2024.

.....

Dr. Benkő Réka Zsófia

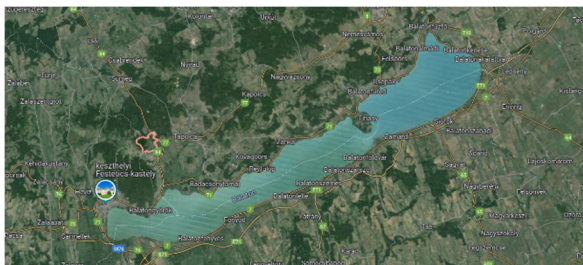
Jegyző

1. melléklet a .../2024. (.....) önk. rendelethez



3.1 A módosítással érintett terület bemutatása

3.1.1 A tervezési terület elhelyezkedése, jelenlegi állapota



Lesenceistvánd a Balaton-felvidék nyugati szélén, a Keszthelyi hegység keleti lejtőjén, illetve a Lesence patak völgyében helyezkedik el. A település szerkezetét a természeti adottságok, a Keszthelyi hegység É-D-i vonulata, a széles patak völgy, valamint a létrejött mesterséges elemek – települési terület, közlekedési hálózat, volt szőlőhegyek –

együttesen határozzák meg.



A módosítással érintett terület a belterületől északra az Uzsa felé vezető közút -külsőterületi dűlőút -mentén elhelyezkedő külsőterületi mezőgazdasági területen található.

A vizsgálatba elsősorban tájképi szempontok miatt bele kell tartozzon a nevezett területek tengerszint feletti magassága. A 0201/1 hrsz.-ú 4,2 ha nagyságú ingatlan kelet felé lejtve 132-138 méter tengerszint feletti magasságban fekszik. Az önkormányzati út keleti oldalán tervezett napelemparki területrészek 130-131 méter magasságúak.

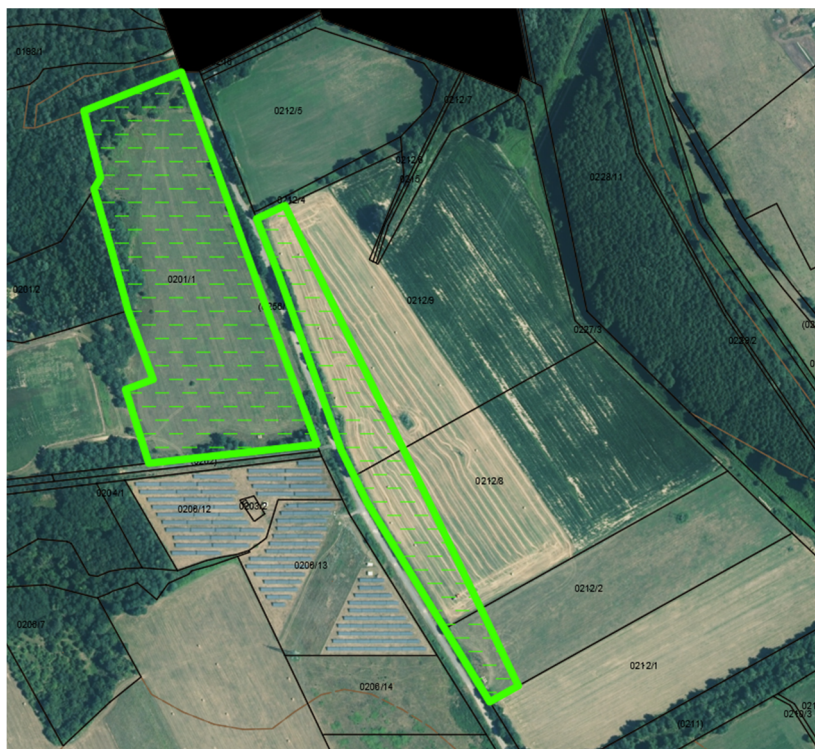
Lesenceistvánd belterületének nagyrésze 125 és 137 méter tengerszintfeletti magasságban terül el, ám a domborzati adottságok és a fás növényzet következtében a belterületi részekről nincs rálátás a tervezési területre. A belterületől északra fekvő major területe 140 magasságban van és ez a kiemelkedés gyakorlatilag a belterületről nem enged betekintést a tervezési területre.

A volt szőlőhegy magasabb részeiről feltárolhat a napelempark tervezett területe, ezért is indokolt a napelempark határán a 2018. évi CXXXIX. /MATrT/ törvényben szereplő erdőtelepítésre javasolt területrészen, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében erdőként jelölt területen védőerdő létesítése.

Keleti irányban a 84-es főközlekedési út és a vasúti pálya kb. ugyanebben a magasságban – 130-131 m között váltakoznak. Ebből az irányból a Lesence-patak menti erdő, illetve a patak melletti galéria növényzet teljesen takarja a tervezési területet.

A módosítással érintett 0212/2,8,9-es hrsz.-ú ingatlanoknak egy része az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik, amelyek természetesen nem vonhatók be a napelempark kiserőmű területébe.

A napelempark a 0201/1, 0212/2, 0212/8, és a 0212/9-es hrsz.-ú ingatlan ökológiai hálózat ökológiai folyosó által nem érintett részén kerülhet megvalósításra.



3.1.2 A terület használata

A tervezési területen lévő ingatlanok jelenlegi használata mezőgazdasági terület. A 0212/2, 0212/8, és a 0212/9-es hrsz.-ú ingatlan a nyilvántartás szerint szántó művelési ágú terület, a 0201/1-es gyepterület.

Jelenleg valamennyi ingatlanon gyepterület található - a szántóföldi művelést felhagyták-, egyedül a 0201/1-es hrsz.-ú ingatlan nyugati szélén található kisebb akácos-bozótos terület. A szántó területek a közszéki átlagnál kissé gyengébbek, a legelő terület a közszéki átlagnál kissé jobb minőségű.

A területen beépítetlen épület, építmény nem található, így értelemszerűen műemlék, helyi védett építmény sincs a területen.

Az Uzsa felé vezető út keleti oldalán a közelmúltban hagytak fel a szántóműveléssel és azt követően alakult át gyepterület, kaszáló területté.

Az ÖKOTERRA Bt. által készített előzetes vizsgálati dokumentáció a Németh-Seregélyes féle természetességi kategória rendszer szerint is értékelte a területeket. Ezen értékelés szerint a közúttól nyugatra eső 0201/1-es hrsz.-ú terület nagy kiterjedésű gyepterülete a 3-as minősítésű közepesen leromlott/közepesen degradálódott állapotú. Az ingatlan É-NY-i szélén lévő akácos Teljesen leromlott/a regeneráció elején járó minősítést kapott.

Az Uzsa felé vezető úttól keletre eső fiatal parlagnak ill. ugarnak minősített gyepterület -amely a közelmúltig szántóként hasznosult – szintén 1-es Teljesen leromlott/a regeneráció elején lévő minősítést kapott.

3.1.3 A terület környezete

A tervezési terület szűkebb környezetében az önkormányzati út nyugati oldalán a 0206/12,13-as, valamint a 0203/2-es ingatlanokon működő napelempark található. A 0212/1-es hrsz.-ú telken gyepművelés folyik, az tőle délre eső szomszédos 0211-es hrsz.-ú ingatlanon pedig jelentős fás növényzet van, amely a település belterülete, valamint a 84-es főútról bevezető országút forgalma elől takarja el a tervezett napelempark területét. Kelet felől a 0228/11-es hrsz.-ú ingatlanon a Lesence patak mellett jelentősebb nagyságú beállt erdő van, amely szintén takarja rálátást a tervezési területre.

A tervezett napelemparkot északról határoló 0212/5-ös hrsz.-ú telek gyeppé hasznosítású, a 0212/4,6, 7-es ingatlanokon pedig jelentős fás növényzet alakult ki.

Nyugatra az egykori homokbánya befásodott roncsolt felülete -0200/2, 02101/2 0198/1-2 hrsz-, valamint gyepterület van.

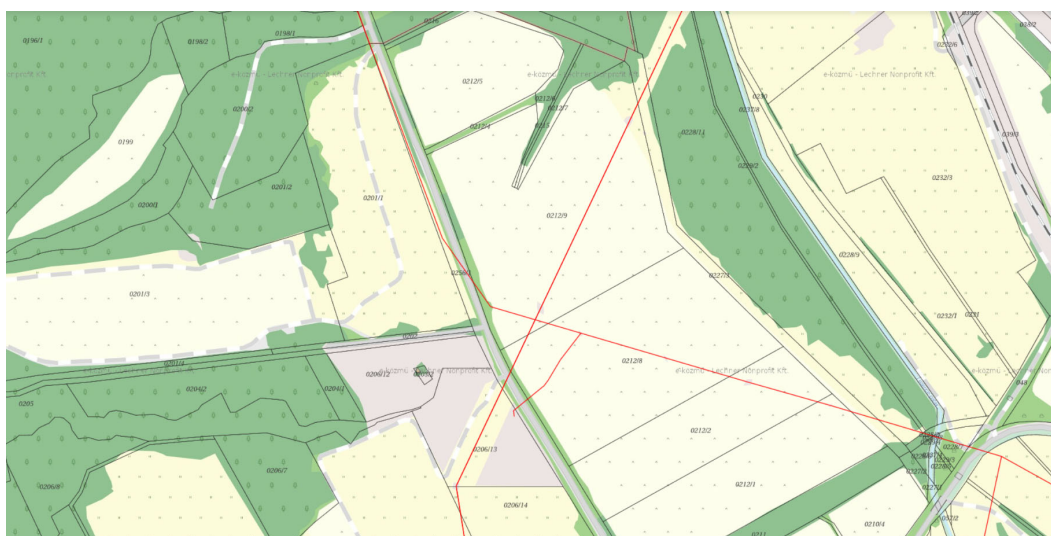
A távolabbi környezet kifejezetten bányászati, ipari jellegű táj. Észak felé mintegy 700 méterre, már uzsai területen közvetlenül a közigazgatási határra rátelepülve a bazaltbánya több mint 20 hektár nagyságú osztályozó, válogató, eladó területe található. Északnyugatra mintegy 1300 méterre pedig a hatalmas, a vármegye határán átnyúló csaknem 100 hektáros uzsai bazaltbánya roncsolt területe van.

Keleti irányban a vasúton és a 84-es főközlekedési úton túl pedig 700 méterre egy szintén több tíz hektáros – kb. 60-70 ha - roncsolt terület, a gyöngykavics bánya terület el. A tágabb környezetben így egyértelműen a külszíni bányászatra jellemző tájsebekkel, őrlő, osztályozó berendezésekkel leírható ipari táj a meghatározó.

3.1.4 A terület közművesítettsége

Az Uzsa felé haladó út alatt -0256/1 hrsz – víz és gázvezeték húzódik a föld alatt, míg az út nyugati szélén középfeszültségű villamos energia légvezeték halad, amely érinti a 0212/9, 0212/8 és a 0212/2-es hrsz.-ú ingatlanokat. A 0212/8, 9 és a 0206/13-as ingatlanok felett pedig egy nagyfeszültségű villamos energia légvezeték halad keresztül.

Ezen két villamos energia vezeték védőtávolságán belül a műszaki terv napelemek elhelyezését nem tartalmazza.



Villamoshálózat (forrás: E-közmű)

A módosítással érintett ingatlanok közműellátással nem rendelkeznek.

A csapadékvízvezetését az uzsai út mellett meglévő nyílt csapadékelvezető árok biztosítja.

Tekintettel arra, hogy az üzemeltetés során a napelempark területén sem kommunális, sem ipari szennyvíz nem keletkezik, a napelempark működtetése állandó személyzetet nem igényel, ezért az ingatlanok közművekkel való ellátása szükségtelen.

3.2 Korlátozások

3.2.1 Természetvédelmi, környezetvédelmi korlátok

A tervezési terület sem országos, sem helyi jelentőségű természeti védelem alatt nem áll, nem része Natura 2000-es területnek sem. Egyedül az országos ökológiai hálózat puffer terület övezete érinti a tervezett napelempark területét, illetve Kelet felé a napelemparkkal szomszédos Lesence patak menti területek az ökológiai folyosó övezetébe tartoznak.

A településrendezési eszközök módosítás céljára kijelölt terület egy része az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik, míg a többi rész, a különleges beépítésre nem szánt napelempark területe az ökológiai hálózat puffer övezetébe tartozik.

A tervek módosítását követően a napelempark kizárólag az ökológiai hálózat puffer övezetében került kijelölésre és a településrendezési eszközökben a különleges beépítésre nem szánt terület Kb-Np övezet kijelölése is csak a puffer területet érinti.

A módosítás során a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében meghatározott erdőterület – erdőtelepítésre javasolt övezet- területén kijelölt erdőterület elsősorban tájképvédelmi, természetvédelmi célból szükséges.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatala Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozata – ügyiratszám: VE30/08271-48/2023 – 2.0. fejezetében foglalta össze azokat a környezeti feltételeket, szempontokat, amelyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni. Külön kitér a határozat a kivitelezési munkák alatti, zajszint mértékére, a fakivágás, cserjeírtás költési időszakon kívüli elvégzésére, a jelenlegi gyepterület minél nagyobb arányú megtartására, illetve a szükséges területek gyepesítésére.

Előírja honos fajokból álló növény-sáv kialakítását a 0256/1-es hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út felőli telekhatárokon. Folyamatosan gondoskodni szükséges a gyepterület fenntartásáról és – élővilágvédelmi szempontból – kizárólag depolarizáló rácshatással ellátott napelemek telepítését engedélyezi.

A környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak és biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.

Alapkövetelmény, hogy a tervezett tevékenységet a talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek szennyezésének kizárásával kell végezni. A létesítés során keletkező hulladékokat elkülönítetten kell összegyűjteni és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek kell átadni.

A beruházás során a hatásterülettel érintett termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását nem lehet akadályozni, ezért például szükséges egy új dűlőút kiszabályozása a napelempark keleti határán.

3.2.2 Örökségvédelmi korlátok

A hatályos tervhez készült örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze szerint Lesenceistvánd község területén nincs sem védett, sem nyilvántartott régészeti lelőhely, sem régészeti emlék. Ugyanakkor Lesenceistvánd teljes közigazgatási területe régészeti érdekű terület.

Lesenceistvánd világörökség várományos területek által érintett település. A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015 (VI.2.) MvM rendelet, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) és 72.§ (1) bekezdése szerint egységes és központi hatósági nyilvántartás alapján a világörökségi és világörökség várományosi terület nem érinti Lesenceistvánd 0201/1, 02121/2, 8, 9-es hrsz.-ú ingatlanait.

A Magyar Nemzeti Múzeum 2023-ban egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt készített, amely a beruházás megvalósítása esetén régészeti megfigyelést javasolt. A fentiek alapján a kivitelezéskor szükséges földmunkákat a Magyar Nemzeti Múzeummal történt előzetes egyeztetést követően, régész szakember jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.

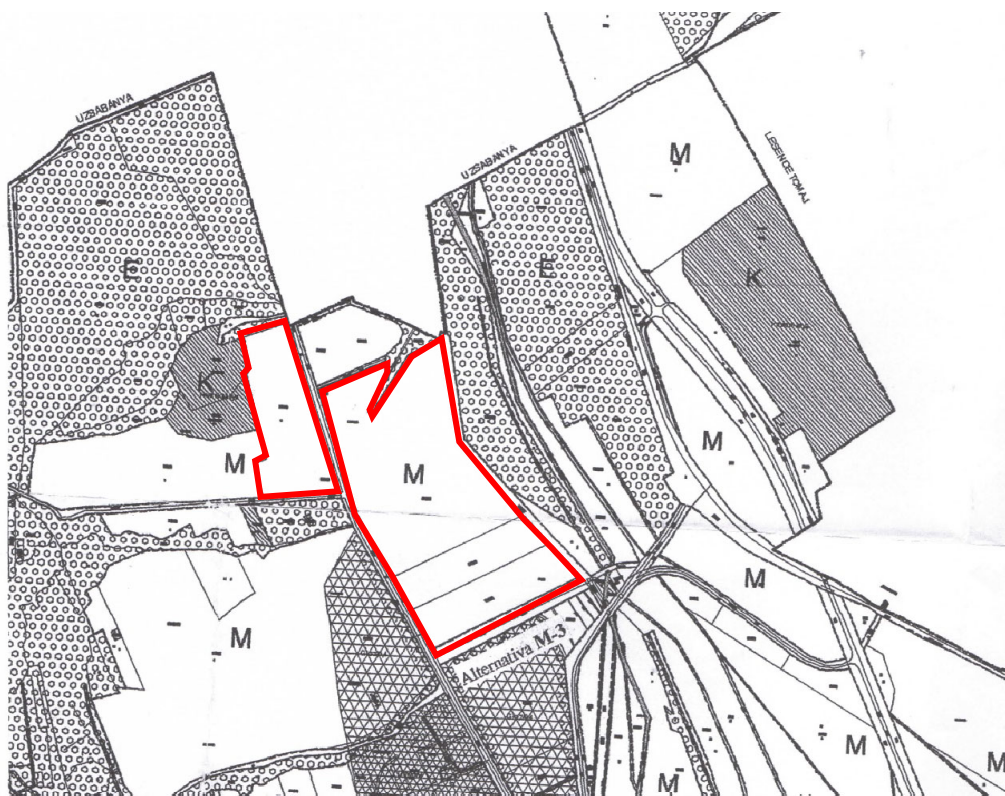
3.3 Területre vonatkozó Településfejlesztési és Településrendezési eszközök értékelése

3.3.1 Településfejlesztési dokumentumok

Lesenceistvánd község nem rendelkezik Településfejlesztési Konceptióval.

3.3.2 Településszerkezeti terv

A község hatályos településszerkezeti terve a tervezéssel érintett területet általános mezőgazdasági területbe sorolja.



Lesenceistvánd hatályos településszerkezeti terve

3.3.3 Hatályos Szabályozási terv a tervezési területre vonatkozóan

Lesenceistvánd község képviselő testületének 20/2005(XII.15.) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

részletes szabályozása

5. §

A/. A terület-használat általános előírásai.

- 1). Lesenceistvánd külterületén az élővilágot, a meglévő erdőket, növényzetet, a természeti és természetközeli területeket kiemelt módon védeni kell.
- 3.) Lesenceistvánd területén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni.
- 4). A természeti és építészeti értékek védelme érdekében Lesenceistvánd külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény- és állatvilágot valamint az adott terület rendeltetését zavarja.
- 5). A külterületen folyó gazdálkodást és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembevételével, azok sérelme nélkül kell végezni. A környezetkímélő gazdálkodási módok kiemelten támogatandók.
- 6). Lesenceistvánd területén folytatott tevékenység által kibocsátott légszennyezés nem haladhatja meg a 14/2001 (V.9) KöM – EüM - FVM együttes rendelet határértékeit.
- 7). A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen, zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység csak abban az esetben létesíthető, ill. végezhető, ha a zaj mértéke a lakó- és vegyes övezetre vonatkozó rendeletek szerinti határértéket nem haladja meg.
- 9). 3.000 m²-nél kisebb terület kialakítása Lesenceistvánd területén nem engedélyezhető.

B/. Övezeti előírások.

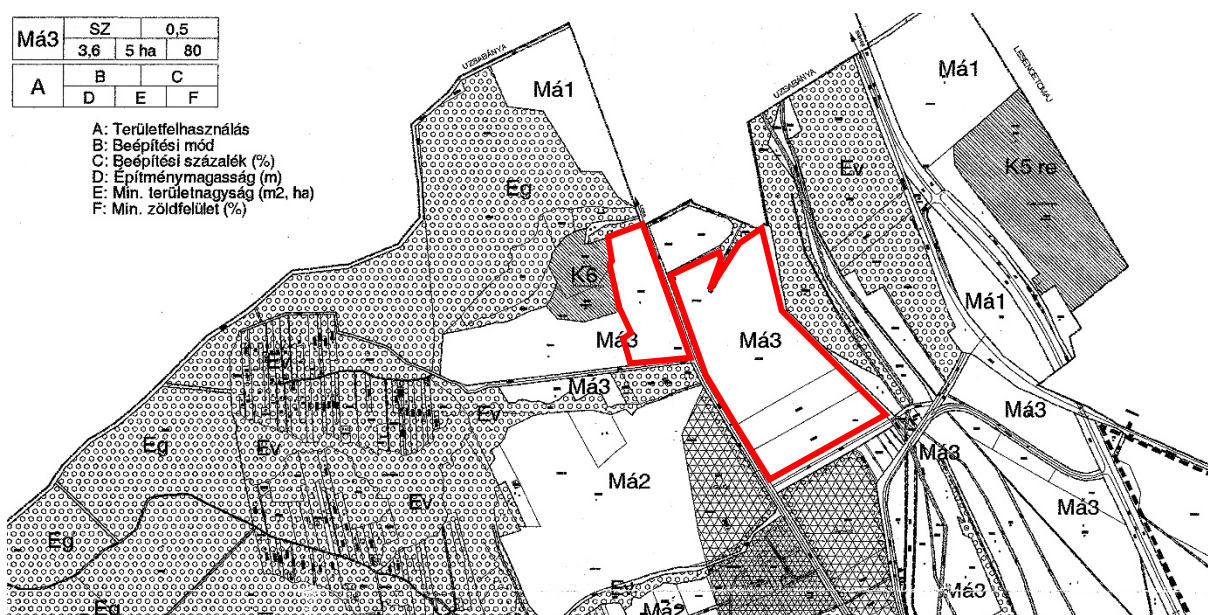
/4/. Erdő-és mezőgazdasági területek.

B/. Általános mezőgazdasági területek.

- 2). A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak
 - a mezőgazdasági övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illesztve, magas tetővel létesíthetők,
 - az épületek maximális szélessége az állattartó épületeknél 10 m, a szőlőtermesztés, borászat épületeinél max. 6 m lehet,
 - lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,
 - beépítésre nem szánt területen 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- c). „M3” jelű általános mezőgazdasági területen kizárólag gyepterület művelési ágban építhető min. 5 ha területnagyság esetén
 - a beépítettség mértéke 0,5%, illetve 400 m².

Má3	SZ	0,5
	3,6	5 ha
A	B	C
	D	E
		F

A: Területfelhasználás
B: Beépítési mód
C: Beépítési százalék (%)
D: Építménymagasság (m)
E: Min. területnagyság (m², ha)
F: Min. zöldfelület (%)



Lesenceistvánd hatályos szabályozási terve

3.4 A településszerkezeti terv módosítása, szabályozási koncepció

A hatályos előírások, a beépíthető telek legkisebb mérete – 5 ha – és az építmények rendeltetése – állattartó épületek – nem teszik lehetővé az előbbiekben ismertetett fejlesztés megvalósítását, ezért szükséges mind a szerkezeti terv, mind a szabályozási terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

Lesenceistvánd külterületi szerkezeti tervében, a területfelhasználási rendszerben nincs a beépítésre nem szánt területek között a napelemes kiserőmű elhelyezésére alkalmas területfelhasználási egység. Ezért Lesenceistvánd szerkezeti tervébe be kell építeni egy különleges beépítésre nem szánt területet a tervezett fejlesztés helyén lévő általános mezőgazdasági területfelhasználás helyett.

A településszerkezeti tervnek megfelelően kell módosítani a Szabályozási tervet és a HÉSZ-t is. A tervezett fejlesztési területet különleges beépítésre nem szánt terület napelempark övezetébe –Kb-Np – kell átsorolni.

A Helyi Építési Szabályzatban meg kell határozni a telekalakítási és beépítési szabályokat. A kialakítható új telek legkisebb mérete 3000 m², szélessége min. 25 méter, a megengedett legnagyobb beépítettség max. 0,1 %. A legkisebb kialakítandó zöldfelület nagysága 99 % lehet.

A hatályos HÉSZ a tervezési területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken közművesítési kötelezettséget nem tartalmaz, s ezen az állapoton a napelempark fejlesztés céljából sem szükséges változtatni, hiszen a napelempark üzemeltetése állandó személyzetet nem igényel, sem kommunális, sem ipari szennyvíz nem keletkezik, ezért a meglévő elektromos energián kívül a napelem működtetéséhez semmiféle közmű szolgáltatásra nincs szükség.

3.5 Kulturális örökségvédelmi hatáselemzés

Lesenceistvánd világörökség várományos területek által érintett település. A tervanyagban a terület bemutatásakor, illetve a korlátozó tényezőknél is megemlítettük, hogy a területrendezési eszközökhoz

készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze szerint Lesenceistvánd közigazgatási területén nincs sem védett, sem nyilvántartott régészeti lelőhely, régészeti emlék.

Azt is kiemeltük, hogy a módosítással érintett területen nincs semmilyen épület, építmény, helyi védett érték, így az építészeti értékek sérülésével nem kell számolni.

Az egységes központi nyilvántartás szerint a módosítással érintett ingatlanok területét a tervezett világörökségi várományos terület nem érinti – lásd a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015 (VI.2) MvM rendelet, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71.§ (1) és 72. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartás-.

/ Az Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti Stratégiáért Felelős Helyettes Államtitkár 2024. jan. 23.-i EPAT/551-1/2024 SZKFFO iktatószámú levelében rögzítette, hogy a Lesenceistvánd 0212/2, 0212/8, 0212/9 és a 0201/1 hrsz.-ú ingatlanok nem képezik részét a Balaton-felvidéki Kultúrtáj világörökségi várományos területnek./

A Magyar Nemzeti Múzeum által készített egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció alapján a 0201/1-es hrsz.-ú ingatlanon mintegy 1500m² nagyságban tervezett földmunkákat régész szakember jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett szabad csak végezni.

3.6 Tájrendezési, környezetvédelmi javaslat

3.6.1 Tájhasználat, Tájszerkezet

Tájképvédelmi szempontból a tervezett napelempark a tájképben egyértelműen kedvezőtlen változást okoz, a mesterséges elemek, építmények létesítésével. Abból a célból, hogy ez a változás minél kevesebb helyről legyen érzékelhető, a terület bemutatásakor vizsgáltuk a tervezett fejlesztési terület elhelyezkedését, tengerszint feletti magasságát és a környező hatásterület tájhasználatát.

A fejlesztési terület a Lesence-patak völgyében viszonylag alacsony tengerszint felett 130-131 méter magasságban – 0212/2, 0212/8, 0212/9 hrsz.-ú ingatlanok -, illetve a 0201/1 hrsz.ú ingatlan 132-138 méter magasságban helyezkedik el. Ebből a magasságból, illetve Lesenceistvánd adottságaiból következően a napelem-parkra a belterület felől nem lesz rálátás.

A Szőlőhegy keleti fekvésű magasabb részeiről lehet esetleges rálátással számolni, de a növényzet ebből az irányból is többnyire takarja a látképet. Észak, Északnyugat, Kelet felől erdőtagok, fás területek veszik körbe a fejlesztési területe és déli irányból is van egy egyértelműen takarást biztosító erdősáv (211 hrsz.-ú ingatlan).

A kedvező domborzati és növényzeti adottságok ellenére a környezet-és természetvédelmi hatóság által a 0256/1-es hrsz.-ú önkormányzati út mentén előírt takarófásítást tartalmazza a településrendezési eszközök módosítása, abból a célból, hogy az út felől is minél kevésbé látszódjon a napelempark.

A fő közlekedési út - 84-es főút- és a vasút felől is takarják a tervezési területet a Lesence patak mentén húzódó erdőtagok, illetve a patak menti galéria növényzet.

A napelempark létesítésével megváltozik a tájhasználat is. A gyeptakaró megmarad, de egyrészt megváltozott ökológiai viszonyok között árnyékhatással és kevesebb csapadékkal jellemezhető a napelemek alatti gyepterület. Ennek ellenére a működő napelemparkok tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a gyepterület az elemek alatt is tartósan megmarad.

A működéshez és az elektromos áram elvezetéséhez szükséges vezetékek nagy részét a terepszint alatt helyezik el, így a jelenleg meglévő légvezetékek száma nem gyarapodik.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE30/08271-48/2023 végleges engedélyező határozata szerint: „Táj és természetvédelmi szempontból a tervezett tevékenységgel kapcsolatban jelentős környezeti hatások nem várhatók, hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt”.

3.6.2 Környezetvédelmi javaslat

Az engedélyezési terv műszaki leírása alapján a tervezett napelempark nem igényel állandó emberi felügyeletet, jelenlétet. Ebből az is következik, hogy a jelenleg csatornázatlan, víziközmű nélküli területen nem szükséges a közművek kiépítése. A fentiek alapján a napelempark területén az üzemeltetés során szennyvíz nem keletkezik.

A napelempark területén nem fog működni olyan berendezés sem, amelynek működése légszennyező anyagok kibocsátásával jár. Légszennyező forrás nem létesül, ezért ezzel kapcsolatos korlátozásra egyéb intézkedésre nincs szükség. A fő légszennyezést az építés alatt végzendő földmunkák, a tereprendezésből eredő kiporzás, valamint a munkagépek és a szállítójárművek kibocsátása okozhatja. A szállításból következő levegőminőség romlás nem számottevő és a lakóterületeken egyáltalán nem érzékelhető.

Az építkezés során keletkező zaj- és rezgésterhelés földrajzilag korlátozottnak és rövid ideig tartónak tekinthető. Az építésben részt vevő gépek, amelyek működése zajjal jár, csak rövid ideig dolgoznak majd a beruházáson. A szállítási útvonalak mentén a szállításból eredő zaj és rezgésterhelés nem számottevő és a szállítás a belterület elkerülésével megoldható.

Annak következtében, hogy az üzemelés nem igényel emberi jelenlétet hulladékok keletkezésével is csak a létesítés, építés időszakában kell számolni, azonban akkor sem várható jelentős mennyiségű hulladék keletkezése.

A beruházás kivitelezése során a munkagépek karbantartásáról gondoskodni kell s figyelmet kell fordítani, hogy üzemanyag, olaj ne kerüljön a munkaterületre.

3.7 Környezeti hatások és feltételek

A településrendezési eszközök módosítása során a jelenlegi Má3 általános mezőgazdasági terület övezetben, illetve erdőtelepítésre javasolt területben lévő ingatlanok kerülnek át beépítésre nem szánt, Kb-Np jelű napelempark övezetbe. Az övezet beépíthetősége 0,1 % -os és területének 99 %-át gyeppel borítottan kell kialakítani. A terület jelenleg gyeppel borított, ezért a napelempark létrehozása kismértékben hatással, befolyással lesz a környezeti elemekre.

A megvalósítás tereprendezési, szerelési munkálatokkal jár, amelyek rövid ideig megbolygatják a környezetet, de ezek a hatások a beruházás megvalósításával megszűnnek. A tervezett napelempark a környezetet nem szennyezi.

Felszíni és felszín alatti vizek, talajvédelem

Lesenceistvánd teljes közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvM rendelet szerint felszín alatti víz

szempontjából érzékeny területen fekszik. A tervezett beruházás területe is vízminőség-védelmi területen fekszik. A fentiek alapján az országos és a helyi vízminőség védelemre vonatkozó előírásokat be kell tartani.

A kivitelezés során a felszíni és felszín alatti vizekre a árok kiemelési, vezeték fektetési munkák lehetnek.

A földmunkák végzésekor környezeti kockázatot képviselhet a munkagépekből elfolyó üzemanyag, olaj. Ez a kockázat minimálisra csökkenthető a gépek rendszeres karbantartásával, képzett munkaerő alkalmazásával. Amennyiben üzemanyag, hidraulika olaj vagy kenőanyag jut a környezetbe azt azonnal fel kell takarítani és az esetleg szennyezett közeget kármentesíteni szükséges. Többször említettük, hogy a napelempark üzemelése nem jár kockázattal a felszíni és felszín alatti vizek és a talaj szempontjából.

Légszennyezés

A módosítással érintett terület a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelt 1. számú melléklete alapján a 10. számú az ország többi települése légszennyezettségi zónába tartozik.

Amint már több helyen említettük a fő légszennyezést a kivitelezési munkák során a beruházás területén lebonyolítandó földmunkák, a talajmozgatás során előforduló kiporzás, valamint a munkagépek és a szállító járművek által kibocsátott szennyezés okozzák.

A poremisszió az utak locsolásával csökkenthető, de miután a kitermelt föld nem kerül elszállításra, hanem elterítik a tervezett beruházás területén, a szállításból adódó légszennyezés elhanyagolható. A szállítási útvonalak környezetében a szállításból eredő levegőminőség romlás nem számottevő. A létesítést követően üzemeltetés alatt a napelempark légszennyezése gyakorlatilag nulla.

Hulladékkezelés

A hulladékgyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerint kell végezni.

Lesenceistvánd településen a hulladékgazdálkodási tevékenység ellátását önkormányzati rendelet szabályozza.

A napelempark létesítése kapcsán építési-szerelési hulladék csak kis mennyiségben keletkezik. A különböző hulladékfajtákat szelektíven kell összegyűjteni. A keletkező veszélyes hulladékok mennyisége a kivitelezés ideje alatt várhatóan nem haladja meg a néhány kilogrammos mennyiséget. A napelempark üzemelése során hulladék nem keletkezik.

Zaj- és rezgésterhelés

A módosítással érintett terület jelenleg általános mezőgazdasági területen található, ahol csak alkalmanként fordulnak elő zaj- és rezgésterheléssel járó tevékenységek. A napelempark működése csendes, azaz kizárólag a létesítés, kivitelezés fázisában fordulhat elő a munkagépek által keltett zajterhelés. A kivitelezés azonban kifejezetten rövid ideig tart, ezért a létesítés során keletkező zaj- és rezgésterhelés a hatósági előírások betartása esetén elviselhetőnek minősíthető.

3.8 Környezeti értékelés helyett – hatósági vélemények

A 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 1.§ (3) bekezdése rögzíti, hogy: „(3) várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.”

Ugyanezen rendelet 3. melléklete meghatározza a környezet védelméért felelős szerveket. A nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén MINDIG RÉSZT VESZ:

a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság, a természet és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság, a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal, a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság, a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság.

ÉRINTETTSÉG ESETÉN VESZ RÉSZT:

a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője, az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal, az erdővédelemre kiterjedően az erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, a talajvédelemre kiterjedően a talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, kulturális örökség védelmére kiterjedően Budapest főváros Kormányhivatala.

Jelen településrendezési eszközök módosítása a település, Lesenceistvánd közigazgatási területének kis részére 7,1 hektárra terjed ki, amely az 1738,55 hektár nagyságú közigazgatási terület 0,4 %-a!

A településrendezési eszközök ily csekély mértékű módosítása esetén annak eldöntése, hogy szükséges-e környezeti értékelés készítése az önkormányzat mellett, az előbb felsorolt környezet védelméért felelős szervek feladata. Ez módosítás a nem országos hatáskörű szerv által készítendő tervek közé tartozik. Az előző fejezetekben ismertettük egyrészt a terület adottságait, másrészt egy-két helyen idéztük az előzetes engedélykérés kapcsán az illetékes hatóságok véleményét, amely szerint nem tartották indokoltnak a környezeti értékelés készítését.

A már hivatkozott, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/08271-48/2023 ügyiratszámú, az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozta, több szakhatóság véleményét is tartalmazza, de mint a környezetvédelemre kiterjedő hatáskörű hatóság az említett határozat 1.1. pontjában megállapítja, hogy a „tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött”, az 1.2. pontban pedig rögzíti, hogy: „a tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhetőek jelentős környezeti hatások”.

A környezeti elemekre gyakorolt hatást vizsgálva megállapította következőket: „A tervezett tevékenység a rendelkezésre álló adatok alapján sem a létesítés, sem az üzemelés, sem a felhagyás fázisában zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából nem gyakorol jelentőst hatást a környezetre, ezért zaj- és rezgésvédelmi szempontból környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem indokolt”.

A levegőtisztaság védelmi szempontokat értékelve megállapította, hogy: „Az előzetes vizsgálat tárgyát képező tevékenység során levegőtisztaság védelmi szempontból jelentős hatás nem várható, így levegőtisztaság védelmi szempontból környezeti hatásvizsgálat nem szükséges”.

Hasonló megállapítás olvasható a határozatban a földtani közeg védelme szempontjából: „A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység során a földtani közeg védelme szempontjából jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, ezért a földtani közeg védelme szempontjából környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Táj- és természetvédelmi szempontból vizsgálva a fejlesztést a hatóság határozata azt tartalmazza, hogy: „... a rendelkező részben tett továbbtervezési szempontok figyelembevételével a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelmi jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel.

Táj- és természetvédelmi szempontból a tervezett tevékenységgel kapcsolatban jelentős környezeti hatások nem várhatók, hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.”

Összefoglalva a határozat megállapítja: „A rendelkezésre álló adatok, iratok, szakértői vélemény, szakhatósági állásfoglalások és szakkérdés vizsgálatok alapján megállapítottam, a tervezett tevékenység sem az egyes környezeti elemekre, sem azok rendszereire nézve jelentős környezeti hatással nem jár, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt, valamint, hogy a tervezett tevékenység nem kötött egységes környezethasználati engedélyhez”.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási hatóság hulladékgazdálkodási szempontból rögzítette: „a fotovoltaiikus kiserőmű hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolható”, ezért a szakhatósági hozzájárulást az erőmű létesítésére megadja.

A Szakkérdések vizsgálata fejezetben megállapítja, hogy a „Dokumentációban foglaltak a közegészségügyi feltételeknek megfelelnek”.

A kulturális örökségvédelemmel kapcsolatban a Magyar Nemzeti Múzeum előzetes régészeti dokumentációja alapján rögzíti, hogy a kivitelezés földmunkáit régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.

A termőföld védelmével kapcsolatban hivatkozik a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényre, amely szerint úgy kell a tevékenységet folytatni, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak, és a termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.

A 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet előírásai között szerepel az erdővédelem is. A tervezett beruházás nyilvántartott erdőterületet nem érint, s ugyanezt állapítja meg a környezetvédelmi hatóság határozata is. Úgy fogalmaz, hogy a környező erdőterületek várható terhelése a tervezett kiviteli tevékenység során élővilágvédelmi, valamint levegőminőség védelmi, zajterhelési szempontból még elviselhető mértékű lesz.

A termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban sem szükséges környezeti értékelés, hiszen az ingatlanügyi hatóság 15.606/11/2023 ügyiratszámú végleges határozattal engedélyezte a termőföld végleges más célú hasznosítását. Egyidejűleg előírta, hogy: „A beruházás során a hatásterülettel érintett termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását akadályozni nem lehet, a termőföld mennyiségi védelmének szempontjából a napelemek létesítése további feltételhez nem kötött.”

A vízügyi és vízvédelmi szakhatóság – Fejér Vármegyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság – 35700/7246-1/2023 iktatószámú állásfoglalásában megállapította, hogy az előírt szempontok betartása mellett a felszíni és a felszín alatti vizeket, valamint a földtani közeget érintő jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A tárgyi tevékenység a felszíni és a felszín alatti vizekkel nincs közvetlen kapcsolatban, a terület vízgazdálkodására sem mennyiségi, sem minőségi tekintetben nincs hatással. A tárgyi határozat kiadásának vízügyi és vízvédelmi szempontból akadálya nincs, ezért a szakhatósági hozzájárulást megadja.

A környezetvédelmi hatóság megkereste a Bányahatóságot a hatáskörébe tartozó szakkérdésekre kiterjedően. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága a SZTFH-BANASZ/12156-5/2023 iktatószámú végzésében a szakhatósági eljárást megszüntette. Többek között azért, mert a tárgyi létesítés területe nem tartozik felszínmozgás-veszélyes övezetbe.

„A létesítés nem érinti az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területét”. A fentiek következtében hatáskörének hiányát állapította meg.

A felsorolt határozatok, vélemények alapján megállapítható, hogy a környezet védelméért felelős szervek valójában az előzetes vizsgálati eljárásban nyilatkoztak arról, hogy jelentős környezeti hatás a napelempark létesítés kapcsán nem várható és nem indokolt a környezeti értékelés elkészítése.

A 2/2005 (I.11.) Kormányrendeletben érintettség esetén részt vevő felelős szervek közül az állami főépítész bevonása nem indokolt tekintettel arra, hogy a tervezési területen épület, építmény nem található, azaz nincs védhető épített környezet. Ugyanígy nincsenek a területen természetes gyógytényezők, nem áll fenn a kémiai biztonság veszélyeztetése és súlyos ipari baleset lehetősége sem merül fel.



**LESENCEISTVÁND
KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

8319 Lesenceistvánd, Kossuth utca 145.
Tel./fax: 87/436-151
e-mail: kozshivatal@lesenceistvand.hu

Szám: LIS/108-3/2024.

KIVONAT

**LESENCEISTVÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2024. MÁRCIUS 7.
. NAPJÁN 15.00 ÓRAI KEZDETTEL MEGTARTOTT
NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL**

21/2024. (III.7.)

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

Lesenceistvánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „*Döntés a településtervezési módosításáról*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Lesenceistvánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervezési tartalmáról, elkészítésnek és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése alapján dönt arról, hogy a község településtervezési / településrendezési eszközeit/ módosítja.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Tóth Csaba polgármester

Dr. Benkő Réka Zsófia jegyző

k.m.f.

Tóth Csaba sk.
polgármester

Dr. Benkő Réka Zsófia sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Lesenceistvánd, 2024. március 11.

.....



**LESENCEISTVÁND
KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

8319 Lesenceistvánd, Kossuth utca 145.

Tel./fax: 87/436-151

e-mail: kozosbivatal@lesenceistvand.hu

Szám: LIS/108-3/2024.

KIVONAT

LESENCEISTVÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2024. MÁRCIUS 7.
NAPJÁN 15.00 ÓRAI KEZDETTEL MEGTARTOTT
NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

22/2024. (III.7.)

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

Lesenceistvánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „*Döntés a településtervezési módosításáról*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Lesenceistvánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Ökoterra Tanácsadó és Szolgáltató Betéti társaság által Lesenceistvánd 0201/1, 0212/2, 02012/8, és 0212/9-es hrsz.-ú ingatlanok által alkotott telektömbre tervezett fotovoltai kiserőmű - napelempark – tervdokumentációját megismerve, a tervezett beruházással - a gyepgazdálkodás, legeltetés kaszálás megőrzésével - a megújuló energiatermelés nemzetgazdasági jelentőségére tekintettel egyetért, azt támogatja.
2. A tervdokumentáció részletesen bemutatja a tervezett kiserőmű létesítés településszerkezeti, környezetvédelmi és tájvédelmi hatásait, következményeit, ezért a Képviselő Testület a dokumentációt a településtervezési /településrendezési eszközök/ módosítását megalapozó tanulmánytervként elfogadja.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Tóth Csaba polgármester

Dr. Benkő Réka Zsófia jegyző

Tóth Csaba sk.
polgármester

k.m.f.

Dr. Benkő Réka Zsófia sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Lesenceistvánd, 2024. március 11.





**LESENCEISTVÁND
KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

8319 Lesenceistvánd, Kossuth utca 145.

Tel./fax: 87/436-151

e-mail: kozosshivatal@lesenceistvand.hu

Szám: LIS/108-3/2024.

KIVONAT

**LESENCEISTVÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2024. MÁRCIUS 7.
. NAPJÁN 15.00 ÓRAI KEZDETTEL MEGTARTOTT
NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL**

23/2024. (III.7.)

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

Lesenceistvánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „*Döntés a településtervezési módosításáról*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Lesenceistvánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a megújuló energiatermelés növelését szolgáló fotovoltaikus kiserőmű létesítésre megjelölt telektömböt – a 0201/1, 02121/2, 0212/8 és 02012/9 hrsz.-ú ingatlanok területét - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, és a tervezést egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Tóth Csaba polgármester

Dr. Benkő Réka Zsófia jegyző

k.m.f.

Tóth Csaba sk.
polgármester

Dr. Benkő Réka Zsófia sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Lesenceistvánd, 2024. március 11.





**LESENCEISTVÁND
KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

8319 Lesenceistvánd, Kossuth utca 145.

Tel./fax: 87/436-151

e-mail: kozos hivatal@lesenceistvand.hu

Szám: LIS/108-3/2024.

KIVONAT

LESENCEISTVÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2024. MÁRCIUS 7.
. NAPJÁN 15.00 ÓRAI KEZDETTEL MEGTARTOTT
NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

24/2024. (III.7.)

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

Lesenceistvánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „*Döntés a településtervezési módosításáról*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Lesenceistvánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előző pontokban meghatározott telektömb területére vonatkozó településtervezési módosítás lefolytatására az Építető Berme Solár Kft / 7754 Bóly Batthány Júlia utca 22./, a Tervező Laposa Műhely Kft /8261 Badacsonytomaj Római út 197./, és Lesenceistvánd Község Önkormányzata között kötendő háromoldalú tervezési szerződést aláírja, valamint a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Tóth Csaba polgármester

Dr. Benkő Réka Zsófia jegyző

k.m.f.

Tóth Csaba sk.
polgármester

Dr. Benkő Réka Zsófia sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Lesenceistvánd, 2024. március 11.

.....


¹TERMŐFÖLD - MINŐSÍTÉSI ÉRTÉKELŐ LAP

A minősítendő ingatlanok tulajdoni lapjának adatsori kivonata					
település, fekvés:	helyrajzi szám:	művelési ág:	minőségi osztály:	AK - érték:	alapterület (m ²):
Lesenceistvánd (külterület)	0201/1.	legelő	2.	12,64	42148

A helyszíni bejárás tapasztalatai					
időpont:	időjárási viszonyok:	elhelyezkedés:	hasznosítási mód:	domborzati viszonyok:	lejtőkategória:
2023. 03. 06.	felhős idő (8 °C) látótávolság > 500 m	Lesenceistvánd település központjához viszonyítottan É-i irányba, Uzsa felé	gyep	a „tábla” mikrodomborzati elemekkel enyhén tagolt	sík (0 - 5 % lejtő)

Talajminta - vétel (Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. „legelő 2.”)					
módja:	eszköze:	típusa:	mélysége (cm):	minták származási mélysége (cm):	„megütött” talajvízszint (cm):
nem akkreditált	„Eijkelpomp” típusú kézi talajfúró	pontminta - genetikai talajszintenként	65	0 - 10 10 - 50 50 - 65	Ø

² A minősítendő területről származó, egyes talajrétegek jellemzése (Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. „legelő 2.”) I. sz. mintavételi helyszín - jellemző talajfurat							
Minta főkönyvi azonosítója:	Minta eredeti azonosítója	Minta származási mélysége:	pH	Összes só	K _A	CaCO ₃	Humusz
			H ₂ O	m/m %		m/m %	m/m %
23/10748	Lesenceistvánd 0201/1. L2 I/1.	0 - 10 cm	6,79	<0,02	31	<0,1	1,7
			gyengén savanyú	nem sós	homokos vályog	mészhiányos	igen gyenge
23/10749	Lesenceistvánd 0201/1. L2 I/2.	10 - 50 cm	6,00	<0,02	25	<0,1	0,6
			gyengén savanyú	nem sós	homok	mészhiányos	igen gyenge
23/10750	Lesenceistvánd 0201/1. L2 I/3.	50 - 65 cm	6,03	<0,02	25	<0,1	0,5
			gyengén savanyú	nem sós	homok	mészhiányos	igen gyenge

¹Az értékelő lap a földminősítés részletes szabályairól szóló, 47/2007. (IX. 29.) FM rendelet előírásainak figyelembe vétele mellett került összeállításra.

²A talajminták vizsgálatára, a Mertcontrol HL - LAB Kft. (4031 Debrecen, Köntösgát sor 1 - 3.) - akkreditációs száma: NAH - 1 - 1776/2019. - HL - LAB Környezetvédelmi és Talajvizsgáló Laboratóriumában került sor, a humuszanyag minőségi jellemezhetőségének érdekében. A részletes „Talajvizsgálati jegyzőkönyv” jelen dokumentáció „Mellékletek” c. részét alkotja.

A Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. „legelő 2.” telekrészen lemélyített I. sz. jellemző talajfurat adatsora			
Koordináták: y 520330 x 172392		Területhasznosítás: kaszátlan gyep	
Domborzat: sík, 5 %-nál kisebb lejtés		Talajképző kőzet: homokos vályog	



1. fénykép: I. sz. fúrt talajminta



2. fénykép: Látkép a mintavételi pontban

A helyszíni bejárás, valamint a talajminta - vétel során, a következőkben részletesen ismertetett³ talajtípus került leírásra:

- A Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. alatt jelölt ingatlanon fellelt talaj genetikai főtípusa:

Közép- és Délkelet - európai barna erdőtalaj (III.)

E főtípusban egyesített talajok a fás növényállomány által teremtett mikroklíma és talajklíma, a fák által termelt és évenként a felszínre jutó szervesanyag, valamint az ezt elbontó, főként gombás mikroflóra hatására képződnek.

A mikrobiológiai folyamatok által megindított biológiai, kémiai és fizikai hatások a talajok humuszosodását, kilúgzását, elsavanyodását és szintekre tagozódását eredményezik.

- A Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. alatt jelölt ingatlanon fellelt talaj genetikai típusa:

³Dr. Stefanovits Pál, Dr. Filep György, Dr. Fülek György: Talajtan - Mezőgazda Kiadó (Budapest, 1999.)

Ramann - féle barna erdőtalaj (130.)

E talajokban a humuszosodás, valamint a kilúgzás folyamatához csak az erőteljes agyagosodás és a gyenge savanyodás járul. A kilúgzási és a felhalmozódási szint agyagtartalma közötti különbség mérsékeltebb, a „texturdifferentia-hányados” nem haladja meg az 1,2 értéket.

A Ramann - féle barna erdőtalajok kilúgzási szintje, a humuszos A-szint általában 20 - 30 cm vastag, színe barnás, szerkezete morzsás és szemcsés, kémhatása gyengén savanyú vagy semleges. Átmenete a felhalmozódási szintbe fokozatos, de rövid. A felhalmozódási szint barna, vöröses árnyalatú, szerkezete szemcsés vagy diós. A szerkezeti elemek felületén nem észlelhető agyaghártya. Kémhatása gyengén savanyú vagy semleges, a savanyúsági értékek kicsinyek. A telítettség 60 %-nál nagyobb. A kicserélhető kationok között a kalcium az uralkodó. A felhalmozódási szint éles határral különül el a többnyire szénsavas meszet tartalmazó talajképző kőzettől. Viszonylag gyakori jelenség, hogy a növényzet hatására a talajképző kőzetből a CaCO_3 visszakerül a felsőbb szintekbe és ott a gyökér járatok mentén fehér erek formájában kicsapódik (visszameszeződés).

A Ramann - féle barna erdőtalajok vízgazdálkodása általában kedvező, vízáteresztő képességük jó közepes, víztartó képességük jó, s többnyire jelentős, a növények számára hasznosítható vízkészlettel rendelkeznek. Ugyancsak kedvező tápanyagellátottságuk is. Nem erodált szelvényeikben mind a nitrogén, mind a foszfor tartalom közepes, kálium ellátottságuk jó. Többnyire szántóföldi művelés alatt állnak, s jó termékenységűek.

ÖSSZEFOGLALÁS

A 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet alapján **minden esetben mentésre érdemes a humuszos talajréteg**, ha:

- ✓ mélysége legalább 20 cm;
- ✓ humusztartalma nagyobb, mint 1,0 %;
- ✓ talajidegen és szennyező anyagot nem tartalmaz;
- ✓ kémhatása nem szélsőséges, azaz a vizes szuszpenzióban mért pH értéke 5,0 és 8,7 közötti;
- ✓ a talaj vízben oldható sótartalma 0,15 %-nál kisebb.

A humuszos talajréteg feltételelesen érdemes mentésre, ha:

- ✓ humusztartalma kisebb, mint 1,0 %;
- ✓ szénsavas mésztartalma magasabb, mint 20 %;
- ✓ a környező, kedvezőtlenebb adottságú területek talajának kedvezőtlen tulajdonságai mérsékelhetők;
- ✓ a bányászattal, vagy egyéb módon roncsolt talajok rekultivációja során, kielégítő humuszos termőréteg a szükséges mennyiségben nem áll rendelkezésre.

A helyszíni bejárás, -vizsgálatok, valamint a laboratóriumi eredmények alapján a szakértő rögzíti, hogy a Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. alatt jelölt ingatlanon nincs fellelhető „mentésre érdemes” kategóriába sorolható humuszos termőréteg.

A barna erdőtalajok esetében alkalmazandó humuszellátottsági - kategóriákat a következő táblázat rögzíti (MÉM - NAK).

Szántóföldi termőhely	K _A	Humusz %				
		Igen gyenge	Gyenge	Közepes	Jó	Igen Jó
II. Barna erdőtalaj	>38	<1,50	1,51 - 1,90	1,91 - 2,50	2,51 - 3,50	3,50<
	<38	<1,20	1,21 - 1,50	1,51 - 2,00	2,01 - 3,00	3,00<

A Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. alatt jelölt, 2. minőségi osztályban és „legelő” művelési ágban nyilvántartott terület, az „átlagosnál rosszabb minőségű” termőföldnek minősül, hiszen az azon fellelhető humuszos termőréteg vastagsága igen sekély, ill. a termőképesség egyik és alapvető meghatározó eleme, azaz a humusztartalom is az „igen gyenge” kategóriába sorol.

Egyéb megállapítások:

- ✓ A nevezett ingatlanon intenzív növénytermesztés az elmúlt 20 évben nem folyt, mivel annak eszközlése, gazdaságossági szempontból eredménytelennek minősült.
- ✓ A nevezett ingatlanon intenzív legeltetés az elmúlt 20 évben nem folyt, mivel a gyepfókuszon mennyisége, ill. a gyep újrasarjadzó - képessége, nem volt elegendő/megfelelő a jószágok kültéri tartásához elengedhetetlenül szükséges takarmánymennyiség biztosítására.

Az előzőekben rögzítettek alapján megállapítható, hogy a Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. alatt jelölt telek ingatlan - nyilvántartásban rögzített minőségi osztályának tekintetében, lényegesen magasabb (jobb) értéken (2.) van nyilvántartva, mint ahogyan azt a helyszíni bejárás tapasztalatai, ill. a laboratóriumi vizsgálatok eredményei együttesen indokolnák.

Az előzőekben rögzített tények, helyszíni vizsgálatok, valamint laboratóriumi mérési eredmények alapján, a Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. alatt jelölt, „legelő” művelési ágban, 2. minőségi osztályban nyilvántartott ingatlan „minőségi osztályának korrekciójára” tesz javaslatot a szakértő.

A mért értékek a termőföld minőségének szempontjából az alacsonyabb minőségi osztályokhoz rendelhető/jellemző értékeknek felelnek meg, annak „átlagon felüli” minőségi osztályhoz való rendelése/megfeleltetése a termőföld minőségének megállapítása szempontjából nem helytálló, azaz nem egyezik a természetben fellelt állapottal!

A helyszíni bejárás, vizsgálatok, illetőleg a laboratóriumi mérési eredmények alapján, a szakértő a Lesenceistvánd 0201/1. hrsz. alatt jelölt, „legelő 2.” művelési ágban, illetőleg minőségi osztályban nyilvántartott termőföldterület új osztályba sorozása kapcsán, a következő táblázatban rögzítetteknek megfelelően tesz javaslatot:

Az eljárásba vont ingatlan javasolt új minőségi osztálya és AK - értéke					
település, fekvés:	helyrajzi szám:	művelési ág:	minőségi osztály:	AK érték:	alapterület (m ²):
Lesenceistvánd (külterület)	0201/1.	legelő	3.	5,88	42148

A földminősítési feladatokat az ingatlan fekvése szerint illetékes Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Tapolcai Földhivatali Osztálya (8300 Tapolca, Hősök tere 11.) földminősítési hatósági jogkörében látja el. Jelen szakanyag kizárólag ezen eljárás megalapozásához szolgálat releváns - helyszíni, ill. akkreditált laboratóriumi vizsgálatokon alapuló - információkat.

Szeged, 2023. március 24.

Mézes Zoltán

agrármérnök - talajvédelmi szakértő





VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 15.606/11/2023. Tárgy: termőföld végleges más célú hasznosítása
Ügyintéző: Káli Péter szakügyintéző Hiv.szám: -
Szerv. egység: Földhivatali Osztály 4.
Telefon: 87/795-178 Melléklet: -

Határozat

Berme Solar Kft. (7754 Bóly, Batthyány Júlia u. 22.), mint igénybevevő kérelmére, a

település	ingatlan (hely- rajzi szám)	művelési ág	minő- ségi osztály	terület- nagyság (ha)	kat. tisztá jöve- delem (AK)	enge- délyezett terület (m ²)	enge- délyezett kat. tisztá jövedelem (AK)
Lesence- istvánd	0201/1	legelő	2	4,2148	12,64	42148	12,64
Lesence- istvánd	0212/2	szántó	3	2,4181	20,07	3283	2,72
Lesence- istvánd	0212/8	szántó	3	4,5048	37,39	4739	3,93
Lesence- istvánd	0212/9	szántó	3	5,9606	49,47	6517	5,41

ingatlanokra vonatkozóan a táblázatban feltüntetett területnagyságban és aranykorona (AK) értékben a **termőföld végleges más célú hasznosítását** – 1816 kW naperőmű beruházás létrehozása céljára – ,

e n g e d é l y e z e m .

A termőföld végleges más célú hasznosításért 3.368.480 Ft, azaz hárommillió-háromszázhatvannyolcezer-négyszáznyolcvan forint földvédelmi járulékot állapítok meg.

A fenti összeget **az igénybevétel megkezdése napján** kell befizetni a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal előirányzat felhasználási keret számlája javára történő készpénz átutalási megbízással, illetve a 10048005-01040030-00000000 számú számlaszámra történő átutalási megbízással kell teljesíteni. Postai befizetés és banki átutalás esetén a díjfizetés tényének igazolására az ingatlanügyi hatósághoz meg kell küldeni a postai feladóvevény eredeti vagy másolati példányát, illetve az átutalás teljesítését igazoló banki igazolást. A gyorsabb ügyintézés érdekében mindkét fizetési mód esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az ügyiratszámot, az ingatlan fekvése szerinti település nevét és az ingatlan helyrajzi számát.

A kérelmező a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja alapján az 51.000 Ft eljárási díjat átutalással megfizette az AJPJ-2163 banki azonosító számon.

A földhasználó (igénybevevő) köteles a termőföldet az engedélyezett célú felhasználásig - a művelési ágnak megfelelően - rendeltetésszerűen hasznosítani.

A kérelmező a más célú hasznosítás megkezdésének napját köteles előzetesen az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

A jelen engedélyező határozat nem mentesíti az igénybevevőket a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha e hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, hatályát veszti. Hatályát veszti az engedély akkor is, ha az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond.

Talajvédelmi előírások:

- A tárgyi terület környezetében lévő mezőgazdasági területeken a termőföld minőségében kárt okozni és a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.

Földvédelmi előírások:

Amennyiben az eljárással érintett földrészletek a jelen engedélyben foglalt előírásoktól eltérően kerülnek hasznosításra, vagy a más célú hasznosítás a döntés véglegessé

válása előtt megkezdődik, az a termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, amely földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

A beruházás során a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását akadályozni nem lehet.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (8300 Tapolca, Hősök tere 11.) részére kell benyújtani a Veszprémi Törvényszékhez címezve. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (<http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok>).

A keresetet a Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: törvényszék) bírálja el. A törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a törvényszék sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti. A peres eljárás illetékköteles, melyet a törvényszék döntése szerint kell megfizetni.

I n d o k o l á s

Berme Solar Kft. (7754 Bóly, Batthyány Júlia u. 22.), mint igénybevevő kérelmet nyújtott be a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. számú szervezeti egységéhez, 2023. március 22-én, összesen 56687 m² területnagyságú termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése tárgyában.

A kérelmet megvizsgáltam, majd ezt követően elvégzett szemle alapján megállapítottam, hogy a területeken a naperőmű beruházás létrehozása még nem kezdődött meg. Az ingatlanok a művelési águknak megfelelően vannak hasznosítva, vagyis szántó (0212/2, 0212/8, 0212/9 helyrajzi számok) és legelő (0201/1 helyrajzi szám) művelési águak. A szántó területeken az ugaroltatás hatására a fűfélék elterjedése jellemző. A legelőn szintén a fűfélék nagyszámú előfordulása látható, valamint ezen terület egy kisebb része az elmúlt évek során természetes úton elfásodott. A területek rendezettek, gondozottak, karbantartottak. A szántó művelési

ágú területek minőségi osztálya 3. A legelő művelési ágú terület minőségi osztálya 2. A beruházás a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását nem akadályozza.

Kérelmező a beadványához – részben hiánypótlási felhívást követően – csatolta a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (továbbiakban: Tft.) 12. § (2) bekezdésében meghatározott mellékleteket.

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

A Tft. 11. § (2) bekezdése alapján: Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, ha annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

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

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tft. 2. § (1). bekezdése szerint:

„átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvt.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település - ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvt. 10. § (1) bekezdésében

megjelölt városok esetében a területet - azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;”

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 82. § (1) bekezdése szerint:

„Törzskönyv az ingatlanügyi hatóság jogszabályban meghatározott feladatai ellátásához, a település földterületéről az ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával készült dokumentum.”

Az Inytv. 82. § (2). bekezdése szerint:

„A törzskönyv az egész településre összesítve vagy a földek településen belüli fekvése szerinti csoportosításban, a 10. § (1) bekezdése szerinti esetekben pedig kerületenként összesítve tartalmazza a földrészletek művelési áganként, azon belül minőségi osztályonként összesített területét és kataszteri tiszta jövedelmét, valamint minőségi osztályonként, illetve művelési áganként a minőségi osztályok adatai alapján az egy hektár területre kiszámított átlag aranykorona-értéket is.”

A törzskönyv a település művelési ágai szerint összesíti az aranykorona értéket és a terület nagyságot, majd ennek hányadosaként kapjuk meg az átlag aranykorona értéket. A törzskönyv az átlag aranykorona értékét 1 hektárra vetítve állapítja meg, valamint minden településen külön meghatározza a művelési ágak és minőségi osztályok 1 hektárra vetített aranykorona értékét. Az átlagosnál jobb minőségű termőföld megállapítása úgy történik, hogy a meghatározott művelési ágú és minőségi osztályú termőföld aranykorona értékét kell viszonyítani az átlag aranykorona értékhez.

A rendelkezésre álló, nem mérlegelésen alapuló ingatlan-nyilvántartási adatok (törzskönyv) alapján Lesenceistvánd község átlagos „legelő” kataszteri tiszta jövedelmi értéke hektáronként: 2,61 AK. A törzskönyv alapján Lesenceistvánd község átlagos „szántó” kataszteri tiszta jövedelmi értéke hektáronként: 10,30 AK. Az érintett Lesenceistvánd külterületi 0201/1 helyrajzi számú, „2”. minőségi osztályú, „legelő” kataszteri tiszta jövedelmi értéke hektáronként: 3,00 AK. Az érintett Lesenceistvánd külterületi 0212/2, 0212/8, 0212/9 helyrajzi számú, „3” minőségi osztályú, „szántó” kataszteri tiszta jövedelmi értéke hektáronként: 8,30 AK. **Vagyis az eljárással érintett ingatlanok kataszteri tiszta jövedelmi értékei csekély mértékben a községi átlag felett (legelő), illetve alatt (szántó) helyezkednek el, azaz átlagosnál csekély mértékben jobb, illetve gyengébb minőségű termőföldek. Az igénybevevő az átlagosnál csekély mértékben jobb minőségű legelő művelési ágú terület gyenge minőségét taglalja beadványában. Továbbá az ügyfél által benyújtott talajvédelmi szakértő által készített termőföld minősítési értékelő lap szerint az átlagosnál**

jobb minőségű legelőn a fellelhető humuszos termőréteg vastagsága igen sekély, illetve a termőképesség meghatározó eleme, azaz a humusztartalom is az „igen gyenge” kategóriába sorol. Ezen felül az értékelő lap szerint az ingatlanon nincs fellelhető „mentésre érdemes” kategóriába sorolható humuszos termőréteg. Mindezekre tekintettel a más célú hasznosításnak földvédelmi szempontból nincs akadálya, ha a megvalósítás talajvédelmi szempontokat nem sért.

A Tft. 13. § (1) bekezdése szerint a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Az engedély jogosultjának kérelmére hatályon kívül kell helyezni az engedélyt, ha az engedély jogosultja arról nyilatkozik, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg.

A Tft. 10/A. § (2) bekezdése alapján: Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére.

A kérelmező a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja alapján az 51.000 Ft eljárási díjat átutalással megfizette az AJPJ-2163 banki azonosító számokon.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. §-ában előírt szakkérdést megvizsgáltam és a rendelkező, valamint az indokolási részben leírt talajvédelmi előírásokat, megállapításokat tettem.

A **talajvédelmi szempontokat** figyelembe véve tekintettel arra, hogy a területen mentésre érdemes humuszos réteg nem található a Tft. 43. § (1) bekezdés szerinti előírást tettem.

Fentiekben ismertetett jogszabályi rendelkezések, tények és szakkérdés alapján a termőföld végleges más célú hasznosítását a rendelkező részben foglaltak alapján engedélyeztem.

A határozat a döntésben hivatkozott jogszabályhelyeken alapul.

Az összesen 56687 m² nagyságú termőföld más célú hasznosítása a Tftv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja alapján nem mentes a földvédelmi járulék fizetése alól.

A fizetendő földvédelmi járulékot a Tftv. 1. mellékletének 1. pontja alapján állapítottam meg, mely szerint az igénybevételel érintett termőföld aranykorona (a továbbiakban: AK) értéke e táblázat szerinti szorzatának megfelelő forintösszeget kell járulékként fizetni, de legalább 20 000 forintot.

Minőségi osztályok	(AK szorzószáma)
I.	184 000
II.	152 000
III.	120 000
IV.	88 000
V.	56 000
VI.	35 000
VII.	20 000
VIII.	4000

Lesenceistvánd

0201/1 hrsz. 2. m. oszt. legelő **42148 m²: 12,64 AK x 152.000 Ft = 1.921.280 Ft**

0212/2 hrsz. 3. m. oszt. szántó **3283 m²: 2,72 AK x 120.000 Ft = 326.400 Ft**

0212/8 hrsz. 3. m. oszt. szántó **4739 m²: 3,93 AK x 120.000 Ft = 471.600 Ft**

0212/9 hrsz. 3. m. oszt. szántó **6517 m²: 5,41 AK x 120.000 Ft = 649.200 Ft**

Összesen: 3.368.480 Ft

A termőföld végleges más célú hasznosításért 3.368.480 Ft, azaz hárommillió-háromszázhatvannyolcezer-négyszáznyolcvan forint földvédelmi járulékot kell fizetni.

Az eljárást az ingatlanügyi hatóság teljes eljárásban folytatta le, mivel az eljárás során helyszíni szemle megtartására és szakkérdés vizsgálatára volt szükség.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdésén, 39. § (1) és (2) bekezdésén, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés aa) és b) pontján,

valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatáskört a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pontja, a 37. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg.

Tapolca, 2023. április 28.



Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Lesch Norbert
osztályvezető

A határozatról értesülnek:

1. Berme Solar Kft. 7754 Bóly, Batthyány Júlia u. 22. – Tértivevénnyel
2. Soós István 1071 Budapest 07. ker., Dembinszky u. 10. földszint 6. ajtó – Tértivevénnyel
3. Soós Tamás 8300 Tapolca, Madách Imre u. 15. – Tértivevénnyel
4. Horváth Ferenc 8319 Lesenceistvánd, József Attila u. 42. – Tértivevénnyel
5. Piller Gyula Attila 8319 Lesenceistvánd, József Attila u. 54. – Tértivevénnyel
6. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály 8200 Veszprém, Dózsa György u. 33. - elektronikus úton, veszprem.agrar@veszprem.gov.hu, VE/31/00886-2/2023.
7. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
8. Lesenceistvánd Község Önkormányzata 8319 Lesenceistvánd, Kossuth u. 145.
9. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/08271-48/2023.	Tárgy:	Előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat
Ügyintéző:	Pongráczné Virág Violetta	Hiv. szám:	-
Szerv. egység:	Környezetvédelmi Osztály	Melléklet:	-
Telefon:	88/550-885		

HATÁROZAT

- 1.0** A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) hatáskörében eljárva, a **Berme Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7754 Bóly, Batthyány Júlia utca 22., KSH: 27781407-3511-113-02, KÜJ: 104222795, a továbbiakban: **Kérelmező**) által benyújtott kérelem és az ahhoz mellékelte – a Lesenceistvánd, 0212/2, 0212/8, 0212/9 és 0201/1 hrsz. alatti ingatlanokon (KTJ: 103144510, $EOV_x = 172392$, $EOV_y = 520330$) tervezett napelemes kiserőmű létesítésére vonatkozó – 2023. augusztusi keltezésű előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a VE/30/08271-43/2023. ügyiratszámon kiadott és az azt módosító, VE/30/08271-46/2023. ügyiratszámú határozatot visszavonom és az **alábbiakat állapítom meg:**
- 1.1** A tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.
- 1.2** A tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhetőek jelentős környezeti hatások
- 2.0** Környezetvédelmi feltételek, szempontok, melyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni:
- 2.1** Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:
- 2.1.1** A kivitelezési munkák ideje alatt végzett zajt keltő tevékenységek tekintetében biztosítani kell a vonatkozó zajterhelési határértékek betartását.
- 2.1.2** Amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a külön jogszabályban megengedett határértékre a kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a jogszabály szerint.
- 2.2** Táj- és természetvédelmi szempontból:
- 2.2.1.** A kivitelezést nappali, természetes fénynél végzett munkavégzéssel és úgy kell időzíteni, hogy az építést megelőző **fakivágás és cserjeirtás költési időszakon kívül** (augusztus 15. - március 1. között) kerüljön elvégzésre.

- 2.2.2.** A földmunkák során törekedni kell arra, hogy a **helyreállítási munkálatokhoz**, az építési terület rendezéséhez **a helyszínről származó ideiglenesen deponált anyag** kerüljön felhasználásra.
- 2.2.3.** A földkábelek létesítése során **nyitott munkaárkok** a kétéltű- és hullófajok, valamint a kisemlősök számára csapdát jelentenek ezért kiásásuk után azokat nem szabad több napig fedetlenül hagyni. A munkaárkok betöltése során **meg kell arról győződni**, hogy nincsenek-e az árokban rekedt állatok, és a munkát csak ezek kimentése után szabad folytatni.
- 2.2.4.** A kivitelezés során gondoskodni kell a **jelenlegi gyepterület minél nagyobb arányú megtartásáról**. Ennek érdekében a kivitelezést száraz időszakokra kell ütemezni, majd a kivitelezés során **megbolygatott, sérült, növényzetmentes területrészeket**, felületeket a kiserőmű használatbavételi engedélyének kérelmezéséig **gyepesíteni szükséges**.
- 2.2.5.** A napelemek által elfoglalt területrészek a **Lesenceistvánd 0256/1 hrsz.-ú önkormányzati földút felőli oldalán, összefüggő, honos fajokból kiválasztott növényssáv kialakítása** szükséges, melyet legalább magasra növe cserjefajok, és/vagy alacsonyabbra növe fajok felhasználásával, a takaró funkcióhoz elegendő sűrűségben ültetve, a használatbavételi engedélyezésig el kell végezni, majd fenntartásáról gondoskodni szükséges.
- 2.2.6.** **A napelemek tartószerkezete alatti gyepterület fenntartásáról**, gyommentesítéséről, illetve az invazív növényfajok terjedésének megakadályozásáról (vegyszerhasználat nélkül, kaszálás és/vagy legeltetés útján) **folyamatosan gondoskodni szükséges**, az újonnan gyepesített területeken a kivitelezés utáni első három évben a terület évenkénti többszöri kaszálása mindenképpen szükséges, amennyiben a területet nem legeltetik.
- 2.2.7.** A napelemek poláros fényszennyezését csökkenteni szükséges, ennek megfelelően kizárólag **depolarizáló rácshatással ellátott napelemek telepíthetők**.
- 2.2.8.** A létesítendő **transzformátorállomást a környezetbe illeszkedő színezéssel kell tervezni**.
- 3.0. Az eljárás során vizsgált szakkérdésekben megfogalmazott megállapítások, amelyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni:**
- 3.1. Talajvédelem szempontjából:**
- 3.1.1.** A beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- 3.1.2.** A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- 3.2. Örökségvédelem szempontjából:**
- 3.2.1. A kivitelezés földmunkáit a Magyar Nemzeti Múzeummal történt előzetes egyeztetés után, a Múzeum régész szakemberének jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.** A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell.

3.2.2. Régészeti jelenség előkerülése esetén a munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti jelenségeket, objektumokat fel kell tártani. A régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

3.3. Településrendezési összhang szempontjából:

3.3.1. A Lesenceistvánd 0201/1, 0212/2, 0212/8 és 0212/9 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett naperőmű park a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával létesíthető.

4.0 Szakhatósági állásfoglalások:

4.1 Az eljárásban vízügyi és vízvédelmi szakhatóságként közreműködő Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35700/7246-1/2023.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásának rendelkező része szerint:

„1. Berme Solar Kft. (székhely: 7754 Bóly, Batthyány Júlia utca 22., KSH: 27781407-3511-113-02, KÜJ: 104222795) részére **Lesenceistvánd határában tervezett fotovoltaikus erőmű - tárgyú előzetes vizsgálat lezárásához**

szakhatóságként hozzájárulok.

A tervezett fotovoltaikus erőmű megvalósítását kizáró ok nem merült fel.

*A tervezett tevékenységből adódóan – az alábbiakban ismertetett szempontok betartása mellett – a felszíni és felszín alatti vizeket, valamint a földtani közeget érintő **jelentős környezeti hatás nem feltételezhető**, vízgazdálkodási és védelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.*

*A tevékenység megvalósításához és megkezdéséhez az alábbi **szempontok figyelembe vétele** szükséges:*

- A tevékenységet különös gondossággal, a talaj, a felszín alatti és felszíni vizek szennyeződésének kizárásával kell végezni.*
- A felszíni és a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető anyagok a tevékenységgel érintett területen csak megfelelő műszaki védelem kialakítása mellett tárolhatók, ill. helyezhetők el.*
- A tevékenység megvalósítása során csak a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő állapotú, olaj- és üzemanyagcsepegtéstől mentes munkagépek és szállítójárművek működtethetők. Az esetleges szennyezések megelőzésére fokozott figyelmet kell fordítani, a gépi berendezések rendszeres ellenőrzésével, karbantartásával azt minimális mértékűre kell szorítani.*
- A tevékenység által érintett területen biztosítani kell a csapadékvizek károkozás nélküli elvezetését, szükség szerinti összegyűjtését tisztítását. A telephelyen kizárólag tiszta csapadékvizek szikkaszthatók el.*
- A transzformátor állomás betonházának folyadékzáróságát folyamatosan biztosítani kell. Amennyiben a folyadékzáróság nem biztosított, úgy annak helyreállításáról gondoskodni kell.*

- Amennyiben a fotovoltaikus erőmű létesítése során olyan esemény történik, amely a felszíni vagy a felszín alatti vízkészleteket veszélyezteti, úgy a kárelhárítást azonnal meg kell kezdeni és a szennyezésről, valamint az annak elhárítása érdekében tett intézkedésekről haladéktalanul tájékoztatni kell a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot.

2. Jelen szakhatósági döntésem hatálya az eljáró hatóság által kiadásra kerülő döntés hatályával megegyező.
3. Jelen szakhatósági állásfoglalásom más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.
4. Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.”

4.2 A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály VE/30/08271-27/2023. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának rendelkező része szerint:

„1. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva a **Berme Solar Kft.** (székhely: 7754 Bóly, Batthyány Júlia utca 22., KSH: 27781407-3511-113-02, KÜJ: 104222795, a továbbiakban: Kérelmező) által a Lesenceistvánd 0212/2, 0212/8, 0212/9 és 0201/1 hrsz. alatti (a továbbiakban: telephely) ingatlanokon **tervezett fotovoltikus kiserőmű létesítés tárgyában VE/30/08271/2023. ügyiratszámon indult előzetes vizsgálati eljárás lezárásához**

szakhatóságként hozzájárulok.

2. Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.
 3. Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít. A szakhatóság állásfoglalása az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”
- 5.0** Az eljárás igazgatási szolgáltatási díja 250.000 Ft, azaz kétszázötvenezer forint, melyet a Kérelmező köteles viselni. Egyéb eljárási költség nem merült fel.
- 6.0** Jelen határozattal megkeresem a tevékenységgel érintett település jegyzőjét (**Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője**), hogy jelen határozat kézhezvételét követő nyolcadik napon gondoskodjon a határozat helyben szokásos módon történő nyilvános közzétételéről, és a közzétételt követő öt napon belül tájékoztassa a Kormányhivatalt a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.
- 7.0** Intézkedek a határozatnak a Kormányhivatal elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján, valamint hirdetőtábláján történő közhírré tételéről.
- 8.0** A Kormányhivatal által VE/30/08271-43/2023. ügyiratszámon kiadott és az azt módosító, VE/30/08271-46/2023. ügyiratszámú határozat a jelen határozat véglegessé válásával hatályát veszti.
- 9.0** A határozatot hatósági nyilvántartásba veszem.
- 10.0** A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel véglegessé válik. Bírósági felülvizsgálatát a közléstől számított harminc napon belül a Veszprémi Törvényszékhez (a továbbiakban: Bíróság) címzett, de a Kormányhivatalhoz benyújtandó keresetlevéllel lehet kérni.

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a Bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be. Az elektronikus ügyintézésre a magánszemélyek számára is az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon van lehetőség.

A keresetlevél benyújtásakor az alábbiak kiválasztása szükséges:

Témacsoport: jogorvoslat – Ügytípus: közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása – Címzett: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélkezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell. A Bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a Bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. A halasztó hatály Bíróság általi elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a Bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Bíróság bírálja el. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a Bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél a keresetlevélben kérheti. A peres eljárás illetékköteles, melyet a Bíróság döntése szerint kell megfizetni. A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A szakhatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a jelen döntés elleni közigazgatási per keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

A Kormányhivatalnál a Kérelmező által benyújtott kérelem és az annak a mellékletét képező, „A Lesenceistvánd határában tervezett fotovoltaikus erőmű Előzetes Vizsgálati Dokumentáció” megnevezésű dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**) alapján a Lesenceistvánd 0212/2, 0212/8, 0212/9 és 0201/1 hrsz. alatti ingatlanokon (a továbbiakban: **tervezési terület**) tervezett fotovoltaikus kiserőmű létesítése tárgyában 2023. augusztus 28. napján előzetes vizsgálati eljárás indult, amelyet lezáró 2023. november 03. napján kiadmányozott VE/30/08271-43/2023. ügyiratszámú és az azt módosító 2023. november 10. napján kiadmányozott VE/30/08271-46/2023. ügyiratszámú

határozatokat visszavonom a Kormányhivatal felé benyújtott kereseti kérelem és mellékletét képző természetvédelmi szakkérdésekre vonatkozó igazságügyi szakértői vélemény alapján.

A Dokumentációt az ÖKOTERRA Bt. (székhely: 1124 Budapest, Deres út 8/B.) állította össze.

A terezt beruházás kapcsán az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) 3. számú mellékletének 128. a) pontjában foglaltakra (egyéb, az 1-127/A. pontban nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól) és a 3. § (7) bekezdésére tekintettel került sor.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi eljárás 8 napon belül, a szakhatóság megkeresésének és a hiánypótlásra történő felhívás szükségességére tekintettel nem volt lefolytatható, az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat figyelembe véve, az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján VE/30/08271-2/2023. ügyiratszámom tájékoztattam a Kérelmezőt a **teljes eljárásra történő áttérésről**.

A *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet (a továbbiakban: **Díjr.**) 2. § (1) bekezdése szerint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a Díjr. 1-4. mellékletében meghatározott eljárásokért. Tárgyi **eljárás igazgatási szolgáltatási díja** a Díjr. 1. számú melléklet 35. sora alapján 250 000 Ft, azaz *kétszázötvenezer forint*. Az igazgatási szolgáltatási díj a kérelemmel egyidejűleg nem került megfizetésre, ezért a VE/30/08271-3/2023. ügyiratszámú végzésben annak megfizetésére hívtam fel a Kérelmezőt. A Kérelmező az igazgatási szolgáltatási díjat megfizette és a VE/30/08271-4/2023. ügyiratszámom iktatott beadványhoz csatolásra került a díj befizetését igazoló bizonylat.

A R. 3. § (3) bekezdése alapján a megindult eljárásról **VE/30/08271-14/2023. ügyiratszámom közleményt tettem közhírré** a Kormányhivatal hirdetőtábláján és honlapján. A R. 3. § (4) bekezdése alapján a közleményt VE/30/08271-15/2023. ügyiratszámom **megküldtem a telepítés helye szerinti település jegyzőjének** (Lesenceistvádi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője) a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel érdekében.

A Lesenceistvádi Közös Önkormányzati Hivatal LIS/1577-4/2023. iktatószámú tájékoztatása szerint az eljárás megindításáról szóló közlemény 2023. szeptember 13. napján közhírré tételre került Lesenceistvánd község honlapján és hirdetőtábláján.

A közlemény megjelenésétől kezdve az érintett nyilvánosság számára a rendelkezésre álló dokumentációkba, valamint az ügyfelek részére az eljárás iratanyagába a betekintési lehetőséget a Kormányhivatal folyamatosan biztosította.

A közhírré tett közleményre észrevétel nem érkezett, környezetvédelmi érdekek képviselőire alakult civil szervezet, vagy más személy ügyféli minőségben történő részvételi szándékát nem jelentette be.

A R. 1. § (6b) bekezdése alapján az előzetes vizsgálati eljárásban **a tevékenység telepítési helye szerinti település önkormányzata ügyfélnek minősül**, aki a környezetvédelmi hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. A fentiek alapján VE/30/08271-16/2023. ügyiratszámom megkerestem Lesenceistvánd Község Önkormányzatát (8319 Lesenceistvánd, Kossuth u. 145.) ügyféli minőségben történő nyilatkozattétel céljából a Dokumentációra vonatkozóan.

Lesenceistvánd Község Önkormányzatának LIS/1579-2/2023. iktatószámú nyilatkozata (ügyiratszámunk: VE/30/08271-29/2023.) szerint „a Lesenceistvánd határában tervezett fotovoltaikus

erőmű Előzetes Vizsgálati Dokumentációjában leírtak és a csatolt tervek alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a helyi településrendezési eszközökkel összhangban van és megfelel a természetvédelmi követelményeknek.”

A tervezési terület által **érintett ingatlanok (rész)tulajdonosait** VE/30/08271-20/2023 – VE/30/08271-22/2023. ügyiratszámokon tájékoztattam az eljárás megindításáról, és tájékoztatást adtam arról, hogy amennyiben a tárgyi eljárás jogukat vagy jogos érdeküket közvetlenül érinti, úgy kérelmezhetik ügyféli jogállásuk megállapítását. Az értesítettek részéről észrevétel, valamint ügyféli jogállás megállapítása iránti kérelem nem érkezett.

A VE/30/08271-7/2023. ügyiratszámú végzésben *a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok tervezési területen és a tervezett tevékenység hatásterületén való esetleges előfordulására vonatkozóan – *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 20. §-a alapján, figyelemmel az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontjára, – **a Kormányhivatal adatkérésével fordult a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságához** (8229 Csopak, Kossuth u. 16., a továbbiakban: **Igazgatóság**). Az Igazgatóság a 4128-2/2023. ügyiratszámú beadványában (ügyiratszámunk: VE/30/08271-23/2023.) az adatszolgáltatásnak eleget tett.

Az Igazgatóság által megküldött adatszolgáltatás kapcsán lefolytatott bizonyítási eljárásról a Kérelmezőt VE/30/08271-24/2023. ügyiratszámon értesítettem és biztosítottam a bizonyítékok megismerését az Ákr. 76. §-a szerint. A Kérelmező a megküldött bizonyítékokra vonatkozóan nyilatkozatot nem tett.

A Dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy az örökségvédelmi szempontból hiányosságokat tartalmaz, ezért az Ákr. 44. §-a és *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Kvt.**) 91/B. § (1) bekezdése alapján **VE/30/08271-25/2023. ügyiratszámon hiánypótlásra hívtam fel a Kérelmezőt.**

A Kérelmező a hiánypótlási felhívás átvételét követően 2023. szeptember 18-án VE/30/08271-32/2023. ügyiratszámon iktatott beadványában kérelmezte az eljárás szünetelését.

A fentiekre tekintettel – az Ákr. 49. § (1) bekezdése szerint – a VE/30/08271-33/2023. ügyiratszámú végzés szerint **az eljárás 2023. szeptember 19. napjától történő szüneteléséről rendelkeztem**, melyről az eljárásban résztvevőket értesítettem.

A Kérelmező 2023. október 13. napján érkezett beadványában megküldte a kért hiánypótlást, továbbá kérte az eljárás folytatását.

A fentiekre tekintettel az Ákr. 49. § (2) bekezdése alapján a VE/30/08271-36/2023. ügyiratszámú végzésben **az eljárás 2023. október 14-ei folytatásáról döntöttem**, melyről értesítettem az eljárásban résztvevőket.

A Dokumentációban és a hiánypótlási dokumentációban foglaltak és a rendelkezésre álló információk alapján a következők állapíthatók meg:

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

A fotovoltaikus napelempark létesítésének célja a napenergia, mint megújuló energiaforrás hasznosítása villamos energia termelésére és a megtermelt villamos energia közcélú hálózatba táplálása.

A Kérelmező a Lesenceistvánd 0212/2, 0212/8, 0212/9 és 0201/1 hrsz. alatti ingatlanokon 18 000 kVA teljesítményű fotovoltaikus kiserőmű létesítését tervezi.

A beruházással érintett terület közúton Lesenceistvánd felől a fő (Kossuth) utca leágazásánál, egy földútról közelíthető meg. A 84-es út irányából pedig a 73167 számú közút felé letérve, szintén az említett földútra csatlakozva lehet a területet megközelíteni.

A tervezett napelemparkot a földút, valamint egy E.ON NAF vezeték, ill. annak védősávja alapvetően három részre tagolja. A napelempark három kisebb egységét tervezetten kerítés veszi körbe.

A beruházás területfoglalása összesen **5,67 ha**.

A tervezett napeleemes kiserőmű kialakítása során az alábbi létesítmények kerülnek telepítésre:

- Összesen 4356 db, egyenként 545 W csúcsteljesítményű napelem
- napelemek földre telepített, trackeres tartószerkezetre kerülnek felszerelésre, 1 soros kiosztásban, talajcsavarral rögzítve
- 18 db egyenként 100 kVA-os inverter
- 1 db külső kezelőterű betonházas kompakt transzformátorállomás (BHTR), 22/0,4 kV-os feszültségű, olajszigetelésű, természetes hűtésű, 2000 kVA teljesítményű
- új, földárokba fektetett termelői vezeték, ill. oszlopkapcsoló.

A kivitelezés főbb lépései:

- Tereprendezés, cserje, illetve növényzet irtás ~1500m²-en
- Kerítésépítés (~2000 m), oszlopok telepítése vibrációs kéziszerszámmal, alapozás nélkül
- 1 db transzformátor állomás telepítése 30 m² (5x6 m) 40 cm vastag zúzottkő ágyazatra.
- 1,0 x 0,4 m kábelárkok kialakítása 220 fm, kábelfektetés, árkok visszatöltése
- Napelem táblák tartószerkezeteinek összeszerelése, talajcsavarokra rögzítése, napelemek, inverterek installálása

Anyagfelhasználás főbb mutatói:

- A napelempark elemei előre gyártott elemek, ezek kerülnek a helyszínen összeszerelésre.

Beszállított alapanyag:

- 20m³ zúzott kő
- 16 fm kiemelt szegély
- 200 fm kerítésfonat
- 680 db kerítésoszlop

Szakhatósági megkeresések

Az Ákr. 55. § (1) bekezdése szerint, törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben más hatóság kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

A tárgyi eljárásba az Ákr. 55. § (1) bekezdése és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **K.r.**) 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. melléklet „9. Környezet- és természetvédelmi ügyek” táblázat 2-3. pontjai alapján a területi vízügyi és vízvédelmi hatóságot, azaz a **Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot**, a K.r. 1. melléklet 9. táblázat 20. pontja alapján a **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát** (a továbbiakban: **Bányahatóság**), valamint a K.r. 1. melléklet 9. táblázat 22.

pontja alapján a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztályát**, mint a területi hulladékgazdálkodási hatóságot **szakhatóságként kell bevonni**.

1.) Vízügyi és vízvédelmi szakhatóság

A fentiekre tekintettel VE/30/08271-5/2023. ügyiratszámom megkerestem a **Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot**, mint az illetékes vízügyi és vízvédelmi szakhatóságot, hogy a hatáskörébe utalt szakkérdésekre kiterjedően, a jogszabályi előírásoknak megfelelő állásfoglalását küldje meg.

A Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a **35700/7246-1/2023.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában** – melynek rendelkező részét az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a **2.1 pontban** szerepeltettem – megállapította, hogy a tervezett tevékenységből adódóan – a szakhatósági állásfoglalásban ismertetett **szempontok betartása mellett** – a felszíni és felszín alatti vizeket, valamint a földtani közeget érintő **jelentős környezeti hatás nem feltételezhető**.

Szakhatósági állásfoglalásának indokolási része az alábbiakat tartalmazza:

*„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a **Berme Solar Kft.** (székhely: 7754 Bóly, Batthyány Júlia utca 22., KSH: 27781407-3511-113-02, KÜJ: 104222795) részére **Lesenceistvánd határában tervezett fotovoltaikus erőmű tárgyú előzetes vizsgálati eljárásban** VE/30/08271-5/2023. iktatószámú végzéssel szakhatóságként megkereste a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztályát, mint vízügyi és vízvédelmi hatóságot (továbbiakban: vízvédelmi hatóság).*

A megkereséshez csatolásra került a került ÖKOTERRA Tanácsadó és Szolgáltató Bt. (1124 Budapest, Deres út 8/b.) által készített 2023. augusztus havi keltezésű, „A Lesenceistvánd határában tervezett fotovoltaikus erőmű előzetes vizsgálati dokumentáció” elnevezésű dokumentáció.

Fentiek alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A Berme Solar Kft. Lesenceistvánd település külterületén napeleemes kiserőművet tervez.

A napelempark által érintett ingatlanok helyrajzi száma Lesenceistvánd külterületén a következők: 0201/1, 0212/2, 0212/8, 0212/9.

A létesíteni kívánt naperőmű vízhasználata a teljes életciklus alatt minimális marad. Közműves ill. fűtővezeték vízellátás kialakítása a dokumentációban nem tervezett.

A telephelyen folyamatos jelenlét nem tervezett, így állandó szociális és takarítási vízigény sem jelentkezik. A telephelyen tűzivíztározó létesítése nem tervezett, így ebből nem származik vízigény.

Felhagyás esetén a létesítéshez hasonló vízhasználat várható, mely néhány hónapos időintervallumban jelentkezik.

A csapadékvíz szennyeződésére normál üzemmenet mellett nincs esély, mivel veszélyes anyagokkal végzett tevékenység normál üzemmenetben egyáltalán nem történik. Egyedül a rendszeres időközönként előforduló karbantartások idején történhet veszélyes anyagokkal végzett tevékenység, azonban a megfelelő technológiai fegyelem és az előírások betartása mellett ebből fakadóan sem várható a csapadékvíz szennyezése.

Az ingatlan területeire, a napelem-modulokra hulló csapadékvíz a zöldfelületeken elszikkad. A közlekedési útvonalakon az alacsony gépjárműforgalom miatt a csapadékvíz szennyezése nem várható.

Az burkolatlan felületekre hulló csapadék veszélyes anyaggal nem fog érintkezni, így szennyeződésmentes marad, környezeti kockázatot nem jelent.

A munkagépek tárolását a vízelvezető árkoktól lehetőleg távolabb kell megoldani. A munkagépek és szállítójárművek tisztítása, karbantartása a munkaterületen tilos. Karbantartás csak havária esetek megszüntetését célzó szerelés lehet. Az építés során a munkavégzés helyszínén keletkező kommunális szennyvizet zárt mobilegységben kell gyűjteni, és azok ártalmatlanításáról a szolgáltatást nyújtó cég gondoskodik.

A létesítmények nincsenek hatással az árvíz és jég levonulására, valamint mederfenntartásra.

A munkákkal érintett terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) kormányrendelet (továbbiakban: FaviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszíni vizek állapota szempontjából a 2. számú melléklete szerint érzékeny.

A bemutatott térképek alapján a nyomvonallal érintett területek létesülő létesítmények üzemelő, ill. távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomába nem metszenek bele, kijelölt védőterületet nem érintenek

A kivitelezés vízrendezést nem igényel.

A kivitelezés nem érinti nagyvízi meder parti sávját.

A tárgyi tevékenység felszíni és a felszín alatti vizekkel nincs közvetlen kapcsolatban, a terület vízgazdálkodásra sem mennyiségi, sem minőségi tekintetben nincs hatással.

Az üzemeltetés, üzemelés sem a felszíni, sem a felszín alatti vizekre és közegre nem lehet hatással.

Fentiek alapján a hatáskörömbbe utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítom, hogy a tárgyi határozat kiadásának vízügyi és vízvédelmi szempontból akadálya nincs, ezért a szakhatósági hozzájárulást megadom.

A hatóság az ügyintézészt jelen döntés megküldésével lezárta, így az ügyintézési határidőt megtartottnak tekinti.

A szakhatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vízügyi és vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. sz. melléklet alapján nem meghatározott, így a szakhatósági eljárás díjmentes.

Felhívom az eljáró hatóság figyelmét, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 81.§ (1) bekezdése értelmében a döntésnek tartalmaznia kell a szakhatóság állásfoglalását és a szakhatósági állásfoglalás indokolását.

Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a jogorvoslati lehetőségről Ákr. 112.§ alapján tájékoztattam.

A Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1) bekezdése a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 1. § (1) bekezdése, a vízvédelmi hatáskörömet a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66/ A. §, és a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.)

Korm. rendelet (továbbiakban: 223/2014 Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 4. pontja, a vízügyi és vízvédelmi illetékességemet a 223/2014 Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és az 2. mellékletének 4. pontja állapítja meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat az Ákr. 55.§ (1) bekezdésére tekintettel, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rend. 1. számú melléklet 9.táblázat 2. és 3. pontjai alapján, mint területi vízügyi és vízvédelmi hatóság adtam meg.”

2.) Bányafelügyeleti szakhatóság

VE/30/08271-6/2023. ügyiratszámom megkerestem a Bányahatóságot, hogy a hatáskörébe tartozó szakkérdésekre kiterjedően, a jogszabályi előírásoknak megfelelő állásfoglalását küldje meg.

A **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága a SZTFH-BANYASZ/12156-5/2023.** iktatószámú végzésében (ügyiratszámunk: VE/30/08271-41/2023.) a Kérelmező által benyújtott Dokumentáció alapján előzetes vizsgálati eljárás tárgyában indult **szakhatósági eljárást megszüntette.**

A döntésének az indokolása az alábbiakat tartalmazza:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 2023. szeptember 6-án érkezett megkeresésével szakhatósági állásfoglalást kért a Bányafelügyeletről tárgyi ügy kapcsán.

A Bányafelügyelet a beérkezett dokumentációk, nyilatkozatok, valamint saját nyilvántartásai alapján az alábbiakat állapította meg:

- Tárgyi létesítés területe **nem tartozik** felszínmozgás-veszélyes övezethez.
- A létesítés **nem érinti** az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területét.

A Bányafelügyelet megállapította, hogy az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 9. táblázat 20. sora alapján a szakhatóság bevonására vonatkozó feltételek nem teljesülnek, ezért hatáskörének hiányát állapította meg és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 17. § alapján a rendelkező rész szerint döntött.

A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 112. §-a zárja ki.

A Kérelmező a Bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet 2. mellékletének 5. sora szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

A Bányafelügyelet végzését az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § és 1. sz. melléklet 9. táblázat 20. sorában, valamint az Ákr. 55. §-ában foglaltak alapján hozta.

A Bányafelügyelet illetékessége a Bt. 43. § (1) bekezdésén alapul.”

3.) Hulladékgazdálkodási szakhatóság

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztálya a tárgyi előzetes vizsgálati eljárásban VE/30/08271-27/2023. ügyiratszámom adta meg szakhatósági állásfoglalását, melynek rendelkező részét az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a **2.2 pontban** szerepeltettem.

Szakhatósági állásfoglalásának indokolási része az alábbiakat tartalmazza:

„A Kormányhivatalnál a Meghatalmazott által 2023. augusztus 29-én benyújtott kérelem és az annak mellékletei (továbbiakban: Dokumentáció) alapján a VE/30/08271/2023 ügyiratszámom közgazgatási hatósági eljárás indult.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 531/2017. Korm. rendelet) 1. melléklet 9. táblázat 22. pontjainak vizsgálata során az alábbiakat állapítottam meg:

A létesítés veszélyes és nem veszélyes hulladékok képződésével jár.

A kitermelt talaj a helyszínen felhasználásra (visszatöltésre és a helyszínen szétterítésre) kerül. A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) (3) bekezdés e) pontja szerint a Ht. hatálya nem terjed ki a kitermelés helyén természetes állapotában építési tevékenységhez felhasznált kitermelt talajra, így hulladékgazdálkodási szempontból nem vizsgálendő.

A nem veszélyes hulladékokat (azonosító kódok: 17 05 04, 20 02 01, 17 09 04, 17 02 03, 17 05 04, 15 01 01, 15 01 02, 17 04 11, 15 01 05) elkülönítetten gyűjtik és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

A munkagépek üzemeltetéséből kizárólag havária esetén keletkezhet veszélyes hulladék, melyet elkülönítetten gyűjtenek és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

Felhívom a figyelmet, hogy ha az építési munkálatok során az építési-bontási hulladékok közül bármelyik mennyisége túllépi az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet 1. számú mellékletében meghatározott küszöbértéket, a ténylegesen keletkezett hulladékokról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerint hulladék nyilvántartó lapot kell készíteni, továbbá a hulladékot kezelő szervezet átvételi igazolásával együtt a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal felé meg kell küldeni.

Az üzemelési fázisban hulladék képződése nem várható.

A rendelkezésre álló információk alapján, a hatáskörömbbe utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítottam, hogy a fotovalitikus kiserőmű létesítése hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolható, ezért a szakhatósági hozzájárulást a rendelkező rész 1.0 pontjában tett kikötésekkel az 531/2017. Korm. rendelet 1. mellékletének 9. táblázata szerinti 22. pontja és az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (2) bekezdése alapján adtam meg.

Tárgyi eljárás során eljárási költség nem merült fel, melyről az Ákr. 81. §-a alapján a rendelkező rész **2.00 pontjában** rendelkeztem.

A szakhatóság döntése az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése értelmében az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. **(3.00 pont)**

A Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 1. § (1) és a 2. § (1) bekezdése, illetékességét a Kormányrendelet 1. § (2) bekezdése és az Ákr. 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MVM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III.6.) utasítása alapján történt.”

Szakkérdések vizsgálata:

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 11. § (1) bekezdése alapján, a területi környezetvédelmi hatóság a 3. mellékletben meghatározott szakkérdéseket is vizsgálja, ha a 3. melléklet szerinti előzetes vizsgálati eljárásban a 3. mellékletben megjelölt feltételek fennállnak.

Az eljárás során a szakkérdéseket az alábbiak szerint vizsgáltam:

Közegészségügyi szempontból (Korm. rendelet 3. számú melléklet 3. pont):

A rendelkezésre álló Dokumentációt – a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően – szakmai szempontból megvizsgálva megállapítottam, hogy a Dokumentációban foglaltak a **közegészségügyi feltételeknek megfelelnek**.

Kulturális örökségvédelmi szempontból (Korm. rendelet 3. számú melléklet 4. pont):

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Öv. rendelet**) 88. § (1) bekezdésében felsorolt szempontokat vizsgáltam.

A tárgyi beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) 7. § 20. pontja értelmében nagyberuházásnak minősül. A beruházás vonatkozásában a Kötv. 23/C. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Magyar Nemzeti Múzeum 2023. évben **egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt** (a továbbiakban: **ERD**) készített, amely a Kormányhivatal rendelkezésére áll.

A Kötv. 23/E § (5) bekezdése szerint **nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek**, továbbá az Öv. rendelet 43. § (3) bekezdése alapján nagyberuházás esetén a kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani. Az Öv. rendelet 43. § (1) bekezdése alapján a beruházó és a feltárást végző intézmény a nagyberuházást megelőző feltáráshoz kapcsolódó szerződést az ERD feltárási projekttervének adataira figyelemmel köti meg. Az elkészített ERD feltárási projektterve tárgyi beruházás megvalósítása esetén régészeti megfigyelést javasol. Az Öv. rendelet 36. § (2) bekezdése alapján a kivitelezés földmunkáit a feltárást vezetőjének irányításával kell végezni. A Kötv. 23/E § (6) bekezdése szerint a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés biztosítására a (2a)-(3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

A fentiek alapján a kivitelezés földmunkáit a Magyar Nemzeti Múzeummal történt előzetes egyeztetés után, a Múzeum régész szakemberének jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell. A rendelkező részben foglalt **3.2.1 pontban** tettem erre vonatkozóan előírást.

Az Öv. rendelet 35. § (1) bekezdése szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A Kötv. 23/E. § (9)

bekezdése értelmében, ha a beruházó nyilatkozata alapján az elfedés műszakilag nem valósítható meg, akkor a régészeti megfigyelés keretében régészeti bontómunkát kell végezni.

A fentiek alapján a tervezett tevékenységnél feltétel, hogy a régészeti jelenség előkerülése esetén a munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti jelenségeket, objektumokat fel kell tárni. A régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A rendelkező részben foglalt **3.2.2 pontban** tettem erre vonatkozóan előírást.

Tájékoztatom a Kérelmezőt, hogy a Kötv. 23/E. § (1) és (2) bekezdése alapján beruházónak a megelőző feltárás elvégzésére a terület rendelkezésre állását követően írásbeli szerződést kell kötnie.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a fenti feltételek mellett felel meg.

Termőföldre gyakorolt hatások szempontjából (Korm. rendelet 3. számú melléklet 6. pont):

A *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: **Tfvt.**) 43. § (1) bekezdése értelmében a beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

A Tfvt. 34. § (3) bekezdése szerint a kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A rendelkező részben foglalt **3.1.1** és a **3.1.2 pontokban** foglalt előírásokat a fenti jogszabályok alapján tettem.

Az erdőre gyakorolt hatások szempontból (Korm. rendelet 3. számú melléklet 7. pont):

Az eljárás során vizsgáltra került szakkérdések:

- erdőkre gyakorolt hatások vizsgálata,
- ha az eljárás során vizsgált beruházás, vagy tevékenység erdő igénybevételével jár, akkor az erdő igénybevétel engedélyezhetőségének a vizsgálata.

A tervezett beruházás az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott területet nem érint, így a tervezett tevékenység *az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról* szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) 77. §-a szerinti erdő igénybevétellel nem jár.

A hatásterületen belüli – szomszédos és közeli – az Adattárban nyilvántartott Uzsa 82TI tisztás egyéb részleten, 95A, 95B erdőrészletekben, Lesenceistvánd 77A, 81A, 81B, 81C, 81D, 81E erdőrészletekben, Lesenceistvánd sze4, sze5 azonosítójú szabadrendelkezésű erdő területek várható terhelése a tervezett kiviteli tevékenység során élővilágvédelmi, valamint a levegő minőségvédelmi, zajterhelési szempontból még elviselhető mértékű lesz.

A Dokumentáció alapján a tervezett tevékenység a Lesenceistvánd 0201/1, 0212/2, 0212/8, 0212/9 hrsz-ú ingatlanok kapcsán az Evt. 12. § (1) szerinti fásításban történő fakivágással jár. Felhívom a figyelmet, hogy az Evt. 12. § (3) bekezdése szerint a *„Fásításban tervezett – a fa tövében mérve – 10 centimétert meghaladó átmérőjű fa kitermelését, annak megkezdése előtt legkésőbb 21 nappal előzetesen be kell jelenteni az erdészeti hatóság részére”*.

Termőföld mennyiségi védelme szempontjából (Korm. rendelet 3. számú melléklet 8. pont):

A Tfv. 8. § (1) bekezdése értelmében a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen.

A Dokumentáció alapján a tervezett beruházás célja napelempark létesítése. A benyújtott iratok vizsgálata során megállapítottam, hogy a beruházás termőföldeket is érint. Az érintett legelő és szántó művelési ágú termőföldek a Lesenceistvánd külterületi 0201/1, 0212/2, 0212/8, 0212/9 helyrajzi számok. A napelempark kialakításával érintett földrészekre az ingatlanügyi hatóság a 15.606/11/2023. ügyiratszámú végleges határozattal engedélyezte a termőföld végleges más célú hasznosítását.

A beruházás során a hatásterülettel érintett termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását akadályozni nem lehet, a termőföld mennyiségi védelmének szempontjából a napelempark létesítése további feltételhez nem kötött.

Területrendezési szempontból (Korm. rendelet 3. számú melléklet 9. pont):

A tervezett beruházással érintett területre (Lesenceistvánd, 0201/1, 0212/2, 0212/8 és 0212/9 hrsz.-ú ingatlanok) a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MaTrT**), a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MVM rendelet**), valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **VMTrT**) szerinti területrendezési tervek vannak hatályban.

A MaTrT 1/2. és 1/3. mellékletei szerint Lesenceistvánd a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó (nem parti vagy partközeli) település.

A beruházással érintett terület a MaTrT 2. számú mellékletét képező Ország Szerkezeti Terve szerint **mezőgazdasági** térségi területfelhasználási kategóriában, továbbá **erdőgazdálkodási** térségi területfelhasználási kategóriában van. A MaTrT. 10. mellékletét képező Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve szerint részben **mezőgazdasági** térségi területfelhasználási kategóriában, részben **erdőgazdálkodási** térségi területfelhasználási kategóriában van. **A Szerkezeti Tervlapok a település területén erőművet nem jelölnek.**

Az ingatlanokat a **MaTrT 3/1. melléklete** szerinti ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és ökológiai hálózat puffterületének övezete, **3/4. melléklete** szerinti világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett települések övezete és a MaTrT **3/5. melléklete** szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezete, valamint az **MVM rendelet 2. melléklet** szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete, **3. melléklete** szerinti tájképvédelmi terület övezete, a **10. melléklet** szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések övezete és a **14. melléklet** szerinti általános mezőgazdasági terület övezete, továbbá a **VMTrT 3.12.4. melléklete** szerinti turisztikai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete, a **3.12.5. melléklete** szerinti együtt tervezendő térségek övezet – Veszprém megye várostérségeinek övezete és a **3.12.6. melléklet** szerinti együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete érintik.

A Dokumentáció részét képező PV-101 rajzszámú, „*Erőmű elhelyezési helyszínrajza*” megnevezésű terv alapján **a napelemez erőmű területe nem érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét.**

Az MvM rendelet 4. § (4) bekezdése szerint: „**A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.**”

A MaTrT. 31. §-a szerint:

„(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) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) 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.”

Lesenceistvánd község képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet mellékletét képező külterületi szabályozási tervlap nem tartalmazza a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetének lehatárolását.

A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet melléklet 4. táblázat 2. sora, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) és a 72. § (1) bekezdése szerinti egységes és központi hatósági nyilvántartás (RMI) adatai alapján világörökségi és világörökségi várományos terület nem érinti a Lesenceistvánd, 0201/1, 0212/2, 0212/8 és 0212/9 hrsz.-ú ingatlanokat.

A felsorolt övezetekre vonatkozó előírások nem zárják ki a tervezett napeleemes kiserőmű létesítésének a lehetőségét.

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 (a továbbiakban: **Kr.218.**) 7. melléklet II./A.) fejezete tartalmazza a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, amely alapján az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőművek térségi jelentőségű elemek, az egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek pedig országos jelentőségű elemek.

A MaTrT 4. § 10. pontja szerint az erőmű a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: **Vet.**) 3. § 14. pontjában meghatározott fogalom. A MaTrT 4. § 16. pontja értelmében a háztartási méretű kiserőmű a Vet. 3. § 24. pontja szerint értelmezendő, „olyan, a kisfeszültségű hálózatra csatlakozó kiserőmű, melynek csatlakozási teljesítménye egy csatlakozási ponton nem haladja meg az 50 kVA-t”.

A tervezett napeleemes erőmű névleges teljesítménye 1,8 kW (1815 kVA), amely a Vet. 3. § 14. pontja szerint kiserőmű, ugyanakkor területrendezési szempontból nem minősül háztartási méretű kiserőműnek (a MaTrT 4. § 16. pontja alapján), és nem minősül 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőműnek (a Kr.218. 7. számú mellékletének II. A) 1.2. pontja alapján), ezért azt a területrendezési tervben nem szükséges jelölni.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a rendelkező rész 3.3.1. pontban tett kikötéssel a hatályos területrendezési tervekkel összhangban van.

A tervezett tevékenység környezeti elemekre gyakorolt hatásait vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg:

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A tervezett beruházással érintett Lesenceistvánd, 0212/2, 0212/8, 0212/9 és 0201/1 hrsz. alatti ingatlanok általános mezőgazdasági (Má) övezeti besorolású területen helyezkednek el. A tervezési terület környezetében szintén általános mezőgazdasági (Má), valamint gazdasági- (Eg) és védelmi erdő (Ev) övezeti besorolású területek találhatók. A legközelebbi védendő épületek a beavatkozási területtől D-i irányban, kb. 750 m-re találhatók, falusias lakóterület (Lf) övezeti besorolású területen.

Létesítési fázis:

A létesítés során földmunka, a naperőmű egységeinek telepítése, szerelése és szállítási forgalom várható. A legnagyobb zajkibocsátással járó munkafázis a földmunka, amely 1 hónapnál rövidebb időtartamban tervezett. A földmunka során 1 db kotrógép és 2 db teherautó együttes üzemelése várható, legfeljebb napi 8 órában. A kivitelezés kizárólag nappali időszakban zajlik.

A Dokumentációban akusztikai számításokkal meghatározásra került a földmunka várható zajkibocsátása, amelyből számított zajterhelés mértéke a tervezési terület határától számított 34 m-re 60 dB mértékűre csökken.

Fentiek alapján a tervezett beruházás kivitelezésére vonatkozó vélelmezett zajszempontú hatásterület a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Zajrendelet**) 6. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: **Zaj.hat.r.**) 2. számú melléklete értelmében a munkavégzés helyétől 34 m-re terjed ki. Az így lehatárolt hatásterület nem érint védendő létesítményt.

Továbbá a fentiek alapján megállapítható, hogy a legközelebbi védendő épületnél a tervezett beruházás létesítéséből származóan nem várható a Zaj.hat.r. 2. mellékletének vonatkozó határértékét (65 dB) meghaladó mértékű zajterhelés.

A Zajrendelet 12. §-a alapján a kivitelezési munkák ideje alatt végzett zajt keltő tevékenységek tekintetében biztosítani kell a vonatkozó zajterhelési határértékek betartását, valamint a Zajrendelet 13. §-a szerint, amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a Zaj.hat.r. 2. melléklete szerinti határértékre a kivitelező felmentést kérhet a zajterhelési határértékek betartása alól az elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól. A rendelkező részben foglalt **2.1.1 és a 2.1.2 pontokban** tettem erre vonatkozóan előírásokat.

A naperőmű telepítéséhez kapcsolódó szállítási forgalom a Dokumentáció szerint várhatóan nem okoz 3 dB-t meghaladó mértékű zajterhelés-változást a szállítási útvonal mentén található védendő létesítményeknél, ezért nem szükséges a Zajrendelet 7. § (1) bekezdése szerinti szállítási hatásterület kijelölése.

Üzemelési fázis:

A Dokumentáció szerint az üzemelés jellemző zajforrásai 1 db transzformátor és 18 db inverter. Az inverterek kizárólag nappal működnek, a transzformátor üzemelése folyamatosan tervezett.

A Dokumentációban foglaltak alapján az üzemelésből származó várható zajterhelés mértéke a legközelebbi védendő épületnél nem haladja meg a Zaj.hat.R. 1. mellékletének vonatkozó határértékeit, továbbá a zajszempontú hatásterület védendő létesítményeket várhatóan nem érint.

Felhagyási fázis:

A Dokumentáció alapján a felhagyás a létesítéshez hasonló műveleteket igényel, ezért környezeti zajterhelése a létesítés fázisával megegyezőnek tekinthető.

A tervezett tevékenység a rendelkezésre álló adatok alapján sem a létesítés, sem az üzemelés, sem a felhagyás fázisában zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából nem gyakorol jelentős hatást a környezetre, ezért zaj- és rezgésvédelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Az érintett település a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. számú légszennyezettségi zónához tartozik.

Hatások a megvalósítás alatt

A Dokumentációban leírtak alapján az előzetes vizsgálat tárgyát képező napelempark telepítése 3-6 hónapot vesz igénybe.

A telepítési szakaszban átlagosan 1-2 tehergépjármű/nap forgalom várható. A telepítés során 5-6 személyautó szállítja a munkásokat. A földmunkák az előkészítési munkákhoz tartoznak, ennek munkaidőigénye kevesebb mint egy hónap. A durva földmunkánál a PM_{10} emisszió faktor $5,2 \text{ g/m}^2/\text{nap}$. A földmunka $\sim 1500 \text{ m}^2$ -en tervezett, előzetes becslés alapján napi 250 m^2 földfelületet nyitnak meg. Ebből a szálló por (PM_{10}) emisszió $\sim 20 \text{ g/h}$.

A beruházáshoz szükséges főbb munkagépek: forgókotró (1 db), darus kocsi (1 db), tehergépkocsi (2 db).

Nagygépi földmunka csak a Lesenceistvánd 0201/1 hrsz.-ú ingatlanon szükséges, a többi ingatlanon kézi, illetve kisgépi erővel telepíthetők a napelemek és tartószerkezeteik, valamint a kábel árkok.

A munkagépek és szállítójárművek működéséből eredő kipufogógázok és a földmunkák során képződő szállópor átmenetileg megnövelik a környezeti levegő alapterheltségére jellemző légszennyező anyag koncentrációkat, de az okozott légszennyezés a vonatkozó határértékek alatt marad.

A telepítés során kialakuló legnagyobb hatásterület a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott szennyező anyagok tekintetében a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Levr.**) 2. § 12c. pontjában található meghatározások közül az „a” feltételre - „az egyórás (PM_{10} esetében 24 órás) légszennyezettségi határérték 10 %-ánál nagyobb - vonatkozóan alakul ki, amely a forrástól számított 108 méter. A porszennyeződés csökkentését szükség esetén az érintett felületek locsolásával oldják meg, hogy az a lehető legkisebb hatásterületet eredményezze.

A kivitelezési tevékenységet csak megfelelő műszaki állapotú, a környezetvédelmi előírásokat kielégítő, az elérhető legjobb technikának megfelelő gépekkel és járművekkel lehet végezni. A kivitelezés során gondoskodni kell a kiporzás, mint diffúz forrás kialakulásának megakadályozásáról az építési területen, tekintettel a Levr. 4. §-ára.

Hatások az üzemeltetés alatt

Az üzemeltetés a levegőminőséget nem befolyásolja. Bejelentés köteles légszennyező forrás (pont- vagy diffúz) nem létesül.

Hatások a felhagyás alatt

A felhagyás során elbontásra kerül a napelempark, a megvalósításhoz hasonló mértékű hatások várhatók.

Havária

Jelentős légszennyezőanyag kibocsátással járó havária esemény bekövetkezése a telephely működése során a tervezett technológia alapján nem várható.

Az előzetes vizsgálat tárgyát képező tevékenység során levegőtisztaság-védelmi szemponttól jelentős hatás nem várható, így levegőtisztaság-védelmi szempontból környezeti hatásvizsgálat nem szükséges.

A földtani közeg védelme szempontból:

A talajra az építés során elsősorban a földmunkák vannak hatással. Földmunkára a transzformátorok alapzata és a kábel árkok kialakításánál van szükség. A transzformátor alapzata 5 x 6 m-es területet vesz igénybe, ezen a területen 40 cm mélységig kerül a talaj eltávolításra. Hat darab transzformátor telepítése szükséges. A kábel árkok 40 x 100 cm keresztmetszetűek, hosszuk 220 m a napelempark területén. A kábel árkok építése megbolygatja a talajt, de a kábelfektetés után a kitermelt föld visszatöltésre kerül. A kiszoruló minimális mennyiségű föld az árok mentén teríthető.

A beruházás során előzetes becslés alapján 1600 m³ föld megmozgatása várható. A domborzati adottságok miatt ~ 1500 m²-en tereprendezési munkák szükségesek.

A talajra gyakorolt hatásként értékelhető a munkagépek mozgásából adódó taposás, talajtömörödés.

A Dokumentációban foglaltak alapján a kivitelezés során bekövetkező hatások terhelőnek minősíthetők geomorfológiai szempontból, de azok hatása átmeneti és az építés befejeztével megszűnik a terhelő hatás.

A Dokumentáció megállapítása alapján az üzemelés talajra gyakorolt hatása elhanyagolhatóan kicsi.

A felhagyási tevékenység a létesítési fázishoz hasonlóan elhanyagolható mértékű hatást gyakorol a földtani közegre.

Havária esetén a munkagépek, szállítójárművek üzem- vagy kenőanyag elfolyása okozhat talajszennyezést. A körültekintő munkavégzéssel és jó üzemállapotú gépjárművek alkalmazásával az esetleges üzem- és kenőanyag elfolyása minimalizálható.

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység során **a földtani közeg védelme szempontjából jelentős környezeti hatás nem feltételezhető**, ezért a földtani közeg védelme szempontjából környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A benyújtott Dokumentáció szerint a létesítendő fotovoltaikus kiserőmű építésének célja villamos energia termelése a megújuló forrásnak számított napenergia hasznosításával.

Az éghajlatváltozással előreláthatóan növekedni fog a napsütéses órák száma, ezáltal az erőmű kihasználtságának növekedése várható.

A Dokumentáció éghajlatvédelmi munkarésében megállapításra került, hogy a napelemparkhoz szükséges berendezések nem érzékenyek a legtöbb éghajlatváltozási paraméterre. Kockázatelemzés

során megállapítást nyert, hogy a vihar okozta károk valószínűsíthetők, de az ezáltal okozott kár valószínűleg nem jelentős. A tartószerkezeteket 120 km/h szélterhelésre tervezik, a napelemek szabvány szerint ellenállnak 25 mm nagyságú jégesőnek.

A Dokumentáció alapján a tervezett helyszín éghajlat változásból adódó kitettsége nem jelentős. Jelentős hatású éghajlati paraméter nincs a napelempark üzemeltetése során.

A benyújtott Dokumentációban megállapításra került, hogy a napelempark létesítésének hatása a globális éghajlatváltozásra nem kimutatható, ugyanakkor a napelemek élőhelyfoglalása, a napelemek napsugárzás okozta hő raktározása a helyi mikroklíma megváltozását okozza.

A benyújtott Dokumentáció szerint a napelempark a megújuló napenergia hasznosításával hozzájárul az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentéséhez.

A létesítés során üvegházhatású gázok keletkeznek, azonban mennyiségük valószínűsíthetően nem lesz jelentős (pl. munkagépek légszennyezőanyag kibocsátása, pl. CO₂).

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A **Dokumentáció** alapján a Lesenceistvánd, 0212/2, 0212/8, 0212/9 és 0201/1 hrsz. alatti ingatlanokon (a továbbiakban: **Ingatlanok**) 4356 db napelem beépítése tervezett, amelyek földre telepített, trackeres, gyártmányként beszerezhető tartószerkezetekre kerülnek felszerelésre, 1 soros kiosztásban. A napelemes kiserőmű 1815 kVA (1,8 MW) névleges teljesítményű. Telepítésre kerül még 18 db inverter, valamint egy külső kezelőterű betonházas kompakt transzformátorállomás (BHTR). Emellett kialakításra kerül egy új, földárokba fektetett termelői vezeték, ill. oszlopkapcsoló.

A tervezett napelemparkot a földút, valamint egy E.ON NAF vezeték, ill. annak védősávja alapvetően három részre tagolja. A napelempark három kisebb egységét kerítés veszi körbe.

Az **Ingatlanokon** belül a **Dokumentáció** 1. sz. melléklete szerint kijelölésre került az a három különálló területrész összesen 5,67 ha területfoglalással, ahová a napelemeket tervezik telepíteni (a továbbiakban: **tervezési terület**). A tervezési terület nem része egyedi jogszabállyal kijelölt országos jelentőségű védett természeti területnek, közösségi jelentőségű Natura 2000 területnek, barlang felszíni védőövezetének, illetve a tervezési területen *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Tvt.**) 23. § (2) bekezdése szerinti ex-lege védett természeti érték nem fordul elő. A tervezési terület érinti *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MaTrT.**) szerinti országos ökológiai hálózat pufferterület övezetét és *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (a továbbiakban: **MvM rendelet**) meghatározott tájképvédelmi terület övezetét is. A védelmi övezetek előírásai nem zárják ki a tervezett napelemes kiserőmű létesítésének a lehetőségét.

A tervezési területre vonatkozóan *a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben (a továbbiakban: **KöM rendelet**) szereplő fajok vagy azok élőhelyének esetleges előfordulásáról nem rendelkezem adattal, így az eljárásban *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 20. §-a alapján VE/30/08271-7/2023. ügyiratszámú végzéssel adatkéréssel fordultam a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságához (a továbbiakban: **Igazgatóság**), hogy adja meg az állami alapfeladata keretében gyűjtött adatait.

Az **Igazgatóság** VE/30/08271-23/2023. ügyiratszámra iktatott adatszolgáltatása szerint a védett fajok közül az imádkozó sáska (*Mantis religiosa*), nappali pávaszem (*Nymphalis io*), erdei béka (*Rana dalmatina*), fürge gyík (*Lacerta agilis*), zöld gyík (*Lacerta viridis*), egerészölyv (*Buteo buteo*), vörös vércse (*Falco tinnunculus*), nagy örgébics (*Lanius excubitor*), gyurgyalag (*Merops apiaster*), szürke légykapó (*Muscicapa striata*), molnár fecske (*Delichon urbicum*), füsti fecske (*Hirundo rustica*), szén cinege (*Parus major*), tengelic (*Carduelis carduelis*), vakond (*Talpa europaea*) egyedek kerültek felmérésre a tervezési területen.

A védett fajok bizonyított jelenlétére tekintettel VE/30/08271-43/2023. ügyiratszámú határozattal (a továbbiakban: **Határozat**) megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység a Tvt. 5. § (2) bekezdésében, 8. § (1) és 17. § (1) bekezdésében, valamint a 42. § (1) és (2) bekezdésében foglalt előírás okkal ellentétes, így arra engedély nem adható.

Kérelmező a **Határozattal** szemben törvényes határidőn belül keresetlevelet nyújtott, be melyhez csatolta Dr. Mesterházy Attila igazságügyi szakértő véleményét is, mely alapján a beruházási területen megfigyelt madárfajok költésére a napelem panelekkel érintett gyepterület jellegéből adódóan alkalmatlan. A területen felmért rovarok, hüllők és kételtűek, valamint az esetlegesen megjelenő talajon fészkelő madárfajok egyedei számára a beruházást követően a terület nagy részén a füves jelleg továbbra is fennmarad. Összességében a felmért fajok országosan elterjedt, tág tűrésű, jó alkalmazkodóképességű fajok, így a beruházás nem jár a természeti értékek olyan jelentős igénybevitelével, mely a **Határozatban** szereplő elutasításra okot adott volna. A szakértői vélemény alapján a **Dokumentációban** javasolt intézkedésekkel jelentősen csökkenthető az élőhelyekre, élővilágra történő kedvezőtlen hatás.

A Dokumentáció alapján az építés fázisában a 0201/1 hrsz.-ú ingatlan nyugati szélén ~1500 m²-es területen szükséges fakivágás (jellemzően akác) és a cserjeszint eltávolítása, majd a felszín planírozása, illetve a létesítendő földkábel fektetése okoz jelentősebb földmunkálatokat. A területen előforduló állatvilág számára a létesítés közbeni fokozottabb emberi jelenlét átmeneti zavarást jelent. Az üzemelés fázisában a panelek árnyékolása következtében a gyepterületen lecsökken a talajszintre jutó fény mennyisége, ezzel az erőszegélyekhez hasonló mikroklimatikus viszonyok alakulhatnak ki. Sem a Dokumentáció, sem az Igazgatóság adatszolgáltatása nem tárt fel védett növényfaj előfordulást a területen, így az árnyéktűrő fajok számára a terület a létesítést követően továbbra is élőhelyül szolgálhat. Az elhelyezésre kerülő panelek a szabad vízfelszínhez hasonló módon vernek vissza polarizált fényt, mely elsősorban a vízirovarok számára jelent veszélyforrást, ez azonban a táblák tagolásával és modern technológiájú panelek alkalmazásával csökkenthető. Természetvédelmi szempontból a Dokumentáció hatáscsökkentő intézkedési javaslatok a növényzet eltávolítás idejére, a munkaárok betemetést megelőző ellenőrzésére, terület igénybevitel minimalizálására és az özönfajok terjedésének kaszálassal történő megakadályozására vonatkoztak.

Tájvédelmi szempontból a **Dokumentáció** alapján a környező területek domborzati viszonyai és növényborítottsága jelentősen korlátozzák a látványkapcsolatokat. Az elvégzett vizsgálatok alapján sem a létesítés, sem az üzemelés fázisában a beruházás tájképi értéket, egyedi tájértéket nem veszélyeztet, a táj szerkezetét jelentősen nem módosítja, tájhasználati konfliktust nem okoz. A tervezett napelempark a terület feltárását is szolgáló földútról jelent látványhatást, mely az út melletti védőfásítással/növénytelepítéssel és a meglévő faegyedek megtartásával csökkenthető.

Az **MvM rendelet** 4. § (4) bekezdése szerint a tájképvédelmi terület övezetében az energetikai infrastruktúra-hálózatokat a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A **Tvt.** 7. § (2) bekezdésének a) és c) pontja értelmében a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az építmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A területhasználatban bekövetkező változás a tájban az új mesterséges tájelem megjelenése. A tervezett napelempark területén a felület minimális mértékben ugyan, de vertikálisan is változik, továbbá a felületminőség a napelemtáblák létesítésével is módosul, amely összességében a tájszerkezetet is befolyásolja. A telepítési helyszín meglévő faállománya a tervezett napelempark részleges tájbaillesztését szolgálja, azonban a fő nézőpont, a tervezési területet kettéosztó 0256/1 hrsz.-ú önkormányzati földút felől további zöldsáv telepítésével erősíteni szükséges, amely a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását is elősegíti.

A rendelkezésre álló adatok alapján a közvetlenül érintett gyepterület a kivitelezés idejének és módjának függvényében fog sérülni, azonban ideális esetben a jelenlegi gyepterület nagy része megtartható a napelemek telepítése során is.

A napelemek az ember által létrehozott olyan tárgyak, melyek felületéről vízszintesen poláros fény verődik vissza, ez pedig megtéveszti a polarizált rovarokat, melyek a víz helyett a zavaró polarizációs jel miatt víznek vélt mesterséges tárgyakra szállnak, s gyakran oda is petéznek. Ennek az érintett rovarpopulációk számára az a káros következménye, hogy az így lerakott petecsomók kiszáradnak, miáltal az utódnemzedék elpusztul, de gyakran maguk a kifejlett rovarok is kiszáradás okán pusztulnak el. Különösen káros ez a hatás a nagy felületű, esetlegesen vízfelület közelében létesített napelem-parkok esetén. A napelemek poláros fényszennyezését depolarizáló rácshatással és anti-reflexiós réteg alkalmazásával lehet ténylegesen csökkenteni.

Összességében, a megküldött dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján a létesítés és az üzemelés hatásait együtt vizsgálva megállapítható, hogy a tevékenység a rendelkező részben tett továbbtervezési szempontok figyelembevételével a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel. Táj- és természetvédelmi szempontból a tervezett tevékenységgel kapcsolatban jelentős környezeti hatások nem várhatók, hatásvizsgálati eljárás lefolytatása így nem indokolt.

A határozat **2.2.1.-2.2.8. pontjaiban** foglalt továbbtervezési szempontokat a beruházás hatásainak enyhítése érdekében, a táj- és természetvédelmi szakértő által javasolt hatáscsökkentő intézkedésekkel egyetértve, a **Tvt.** 5. § (1)-(2) bekezdései, 6. § (2) bekezdése, 7. § (2) bekezdésének a) és c) pontjai, 8. § (1) bekezdése és 17. § (1) bekezdése és 43. § (1) bekezdése alapján tettem.

A fentiek alapján összefoglalóan az alábbiak állapíthatóak meg:

A rendelkezésre álló adatok, iratok, szakértői vélemény, a szakhatósági állásfoglalások és szakkérdés vizsgálatok alapján megállapítottam, a tervezett tevékenység sem az egyes környezeti elemekre, sem azok rendszereire nézve jelentős környezeti hatással nem jár, így

környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt, valamint, hogy a tervezett tevékenység nem kötött egységes környezethasználati engedélyhez.

A tervezett tevékenység engedélyezésével szemben a rendelkező részbe foglalt továbbtervezési szempontok figyelembevétele és hatáscsökkentő intézkedések megtétele mellett kizáró ok nem merült fel.

A határozat jogalapja a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a R. 5. § (2) bekezdésének ca) alpontja, R. 5. § (3) bekezdése.

Az eljárási költség viseléséről az Ákr. 81. § (1) bekezdése és 129. § (1) bekezdése alapján a **5.0 pontban** rendelkeztem. Az igazgatási szolgáltatási díjon felül egyéb eljárási költség nem merült fel.

A határozatot az Ákr. 85. § (1) bekezdésére és a Korm. rendelet 11. § (2) bekezdésére tekintettel megküldöm a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint szakhatóság részére.

A R. 5. § (6) bekezdése értelmében jelen határozatot megküldöm az érintett települési önkormányzat jegyzőjének (Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője), hogy a határozat kézhezvételét követő nyolcadik napon gondoskodjon annak közterületen és a helyben szokásos módon való közzétételéről, melyről a **6.0 pontban** rendelkeztem. A jegyző a határozat közhírré tételét követő öt napon belül tájékoztatja a Kormányhivatalt a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

A Kvt. 71. § (3) bekezdése alapján – figyelemmel az Ákr. 89. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra – a határozatot, annak véglegessé válására tekintet nélkül, a **7.0 pont** szerint a Kormányhivatal honlapján közhírré teszem.

A Kormányhivatal által VE/30/08271-43/2023. ügyiratszámom kiadott és az azt módosító, VE/30/08271-46/2023. ügyiratszámú határozat a jelen határozat véglegessé válásával hatályát veszti, erről a **8.0 pontban** rendelkeztem.

A határozat hatósági nyilvántartásba vételéről a *környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet 2. § (1) bekezdése szerint intézkedek, melyről a rendelkező rész **9.0 pontjában** adtam tájékoztatást.

A határozattal szembeni jogorvoslati lehetőségről a **10.0 pontban** adtam tájékoztatást az alábbiakra figyelemmel:

A határozat az Ákr. 82. § (1) bekezdése szerint a közléssel véglegessé válik. A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatban a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: **Kp.**) 37-39. és 50-53. §-a alapján adtam tájékoztatást. A tárgyaláson kívüli elbírálásra vonatkozó szabályokról a Kp. 77. §-a rendelkezik. A keresetlevél benyújtásának módjáról a Kp. 29. § (1) bekezdése, és a *polgári perrendtartásról* szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §-a alapján rendelkeztem.

A közigazgatási bírósági eljárásban fizetendő illetékről és az illetékfeljegyzési jogról az *illetékről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 37. § (1) bekezdése és 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján adtam tájékoztatást.

A Bíróság hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp.13. § (1) bekezdés b) pontja, és a *bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról* szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. melléklet állapítja meg.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdése értelmében a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Felhívom a figyelmet, hogy az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 3. § (2) bekezdése és a 2023. évi téli igazgatási szünet elrendeléséről szóló 407/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet 1. §-a szerint a 2023. december 27. napjától 2024. január 1. napjáig tartó 2023. évi téli igazgatási szünet időtartama nem számít bele a közigazgatási per indítására szolgáló határidőbe.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 5. §-a és a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét a Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az Ákr. 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozás rendjéről* szóló 27/2023. (III.6.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Benczik Zsolt
főosztályvezető

Kapják:

1. Berme Solar Kft. (HK: 27781407)
2. Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (KRID: 601411315)
3. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (KRID: 166301915)
4. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály (HK: 212502319)
5. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (KRID: 566185331)
6. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (KRID: 751029730)
7. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, (HK: 457389379)
8. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, e-mail: epitesugy@veszprem.gov.hu
9. Lesenceistvánd Község Önkormányzata (KRID: 755210734)
10. Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal (KRID: 305180122)
11. Kormányhivatal honlapja
12. Irattár

Véglegessé válás után:

13. Hatósági nyilvántartás