

Kisigmánd Község Polgármesterétől

2948. Kisigmánd, Fő utca 12

Tel: 34/357-676 e-mail: onkormanyzat@kisigmamand.hu



MEGHÍVÓ

Kisigmánd Község Képviselőtestületének rendkívüli ülését
2024. május 15- re (szerda)
17.00 órai kezdettel hívom össze

HELYE:

Községháza

2948. Kisigmánd, Fő út 12

Napirendi Javaslat:

1.) ARNO SOLAR KFT. kérelme helyi településrendezési eszközök külön eljárásban történő módosítására (Kisigmánd, 0105/41). A helyi partnerségi véleményezési szakasz lezárása.

Előadó: Fülöpné Czunyi Andrea aljegyző

EGYEBEK

A képviselőtestület ülése nyilvános. A településünk közügyei iránt érdeklődő és tenni akaró lakótársainkat szeretettel várjuk.

Kelt: Kisigmánd, 2024. 05. 13.

Pécsvárady Attila sk.
polgármester



**KISIGMÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE
KISIGMÁND**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselőtestületének 2024. május 15-én 17 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak: Pécsvárady Attila polgármester, Lakatos István alpolgármester, Lázárné Gyökeres Gabriella, Mészáros Gabriella és Polacsek István képviselők

Meghívott: Fülöpné Czunyi Andrea aljegyző

Jegyzőkönyvvezető: Fülöpné Czunyi Andrea aljegyző

Pécsvárady Attila polgármester: Tisztelettel és szeretettel köszöntöm a képviselőtestület tagjait. Megállapítom, hogy a képviselőtestület ülése határozatképes, mivel a képviselők megjelenési aránya: 100 %-os.

A képviselőtestület ülését megnyitom és egyben javaslatot teszek a meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalására a következő kiegészítéssel:

2.) Járási jótékonysági gála győztesének támogatása

Előadó: Fülöpné Czunyi Andrea aljegyző

Pécsvárady Attila polgármester: *Kérem képviselőtársaimat, hogy a javasolt napirendi pontokkal kapcsolatos észrevételeiket mondják el. Amennyiben a javasolt napirendi pontokkal egyetértenek, úgy kézfeltartással jelezzék azt.*

Pécsvárady Attila polgármester: **A képviselőtestület 5 igen 0 nem 0 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselőtestületének
16/2024.(V.15.) KT. határozata**

A képviselő-testület 2024. május 15-i rendkívüli ülésén az alábbi napirendi pontok tárgyalását határozta el:

1.) ARNO SOLAR KFT. kérelme helyi településrendezési eszközök külön eljárásban történő módosítására (Kisigmánd, 0105/41). A helyi partnerségi véleményezési szakasz lezárása.

Előadó: Fülöpné Czunyi Andrea aljegyző

2.) Járási jótékonysági gála győztesének támogatása

Előadó: Fülöpné Czunyi Andrea aljegyző

EGYEBEK

Határidő: azonnal

Felelős: Pécsvárady Attila polgármester

1.Napirendi pont:

Pécsvárady Attila polgármester: Kérem a képviselőtestület tagjait, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban mondják el véleményüket, javaslataikat.

Pécsvárady Attila polgármester: *: Amennyiben a napirendi ponttal kapcsolatban hozzászólás javaslat nincs a vitát lezárom. Kérem képviselőtársaimat, hogy, aki az alábbi határozati javaslattal egyet ért kézfeltartással jelezze azt !*

Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Arno Solar Kft. kérelme alapján indult hatályos településrendezési eszközök- a Kisigmánd, 0105/41 hrsz-ú területre vonatkozó külön- egyszerűsített eljárásban történő módosítási eljárásában, partneri észrevétel és javaslat hiányában a helyi partnerségi véleményezési szakaszt lezárja. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezett módosítás tervdokumentációját és az eljárásban keletkezett egyéb dokumentumokat küldje meg a Komárom-Esztergom Vármegyei Állami Főépítész részére a zárószakasz lefolytatásához.

Felelős: Pécsvárady Attila polgármester

Határidő: azonnal

Pécsvárady Attila polgármester: A képviselőtestület **5 igen 0 nem 0 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselőtestületének
17/2024.(V.15.) KT. határozata**

Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Arno Solar Kft. kérelme alapján indult hatályos településrendezési eszközök- a Kisigmánd, 0105/41 hrsz-ú területre vonatkozó külön- egyszerűsített eljárásban történő módosítási eljárásában, partneri észrevétel és javaslat hiányában a helyi partnerségi véleményezési szakaszt lezárja. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezett módosítás tervdokumentációját és az eljárásban keletkezett egyéb dokumentumokat küldje meg a Komárom-Esztergom Vármegyei Állami Főépítész részére a zárószakasz lefolytatásához.

Felelős: Pécsvárady Attila polgármester

Határidő: azonnal

2.Napirendi pont:

Fülöpné Czunyi Andrea aljegyző: A Komáromi Járás IX. Jótékonysági Gálája 2024. május 10-én került megrendezésre . A Gála győztes önkormányzata Kisigmánd lett, a győztes óvoda pedig a Nagyigmándi Kincseskert Óvoda, ahova a kisigmándi gyermekek is óvodába járnak.

A Járás minden önkormányzata 50.000 Ft egyszeri támogatást nyújt a győztes óvodának. Javaslom tegyük ezt mi is!

Polacsek István képviselő: Természetesen egyetértek a javaslattal hiszen a mi gyermekeinkről van szó.

Pécsvárady Attila polgármester: *: Amennyiben a napirendi ponttal kapcsolatban egyéb hozzászólás javaslat nincs a vitát lezárom. Kérem képviselőtársaimat, hogy, aki az alábbi határozati javaslattal egyet ért kézfeltartással jelezze azt !*

Kisigmánd Község Önkormányzatának képviselőtestülete 50.000 Ft,- ötvenezer forint összegű vissza nem térítendő fejlesztési és működési célra felhasználható támogatást állapít meg a Komáromi Járás IX. Jótékonyági Gála nyertes óvodája: a Nagyigmándi Kincses Kert Óvoda részére 2024. évre a Nagyigmándi Óvodáért Közhasznú Közalapítványon támogatásán keresztül.

A képviselőtestület a támogatási szerződés elkészítésével megbízza az aljegyzőt, aláírására pedig felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pécsvárady Attila polgármester

Pécsvárady Attila polgármester: A képviselő-testület 5 igen 0 nem 0 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozta:

**Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselőtestületének
18/2024.(V.15.) KT. határozata**

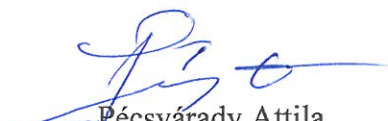
Kisigmánd Község Önkormányzatának képviselőtestülete 50.000 Ft,- ötvenezer forint összegű vissza nem térítendő fejlesztési és működési célra felhasználható támogatást állapít meg a Komáromi Járás IX. Jótékonyági Gála nyertes óvodája: a Nagyigmándi Kincses Kert Óvoda részére 2024. évre a Nagyigmándi Óvodáért Közhasznú Közalapítvány támogatásán keresztül.

A képviselőtestület a támogatási szerződés elkészítésével megbízza az aljegyzőt, aláírására pedig felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pécsvárady Attila polgármester

Pécsvárady Attila polgármester: Amennyiben egyéb hozzászólás észrevétel nincs, úgy az ülést bezárom és megköszönöm az üléseb való részvételt.


Pécsvárady Attila
polgármester



Sárközi Hajnal Márta
jegyző helyett és megbízásából


Fülöpné Czunyi Andrea
aljegyző

KISIGMÁND KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

**Kisigmánd Község Önkormányzat Képviselőtestületének
2024. május 15-én (szerda) tartandó
rendkívüli nyílt ülésére**

1.) ARNO SOLAR KFT. kérelme helyi településrendezési eszközök külön eljárásban történő módosítására (Kisigmánd, 0105/41). A helyi partnerségi véleményezési szakasz lezárása.

Előadó: Fülöpné Czunyi Andrea aljegyző

ARNO SOLAR KFT. kérelme helyi településrendezési eszközök külön eljárásban történő módosítására (Kisigmánd, 0105/41 hrsz). A helyi partnerségi véleményezési szakasz lezárása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ARNO SOLAR KFT (1061 Budapest, Andrássy út 20. II/4.) a hatályos településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmére a **Kisigmánd, külterületi 0105/41 hrsz-ú** földrészletre vonatkozóan indult - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15) Korm. rendelet 68. §-a szerinti - egyszerűsített eljárásban a tervező elkészítette a partnerségi véleményezési dokumentációt, amit a helyi partnerségi rendelet alapján a megnevezett helyi partnerekkel és lakossággal ismertettünk a település honlapján is közzétett hirdetményben szereplő 2024. április 2-26 közötti időszakban.

A lakossági fórumot 2024. április 18-án tartottuk a faluházban. .

A helyi partnerségi véleményezési szakaszban írásban és szóban is lehetőség nyílt a véleményezésre, javaslattevésre. Az egyeztetési szakaszban rendelkezésre álló idő alatt a tervezett „Napelempark” kialakítása érdekében készített terv és szabályzat módosítási tervezettel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem érkezett, így Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 0105/41 hrsz-ú területtel kapcsolatos településrendezési eszközök módosítása iránti eljárásban a partnerségi véleményezési szakaszt lezárja.

A lakossági fórum jegyzőkönyve és a jelen előterjesztés alapján hozott döntésnek a KEvM Állami Főépítész részére való megküldésével a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosítási eljárása tovább folytatható. Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését a fentiek alapján a határozattervezetben foglaltakról.

Kisigmánd, 2024. 04. 30.

Pécsvárady Attila
polgármester



Határozati javaslat

Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Arno Solar Kft kérelme alapján indult hatályos településrendezési eszközök- a Kisigmánd, 0105/41 hrsz-ú területre vonatkozó külön, egyszerűsített eljárásban történő módosítási eljárásában – partneri észrevétel és javaslat hiányában - a helyi partnerségi véleményezési szakaszt lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítás tervdokumentációját és az eljárásban keletkezett egyéb dokumentumokat küldje meg a KEvM Állami Főépítész részére a zárószakasz lefolytatásához.

Felelős: Pécsvárady Attila polgármester

Határidő: folyamatos

KISIGMÁND

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A 0105/41 hrsz. ingatlan TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN





**PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ,
VALAMINT A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA**
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez

2024. február

Mátyás-Varga Eszter egyéni vállalkozó
okl. építészmérnök, vezető településtervező,
TT/1-01-4863, É-01-4863

T E R V E Z Ő K N É V S O R A

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Tervlap szerkesztés:	Mátyás-Varga Eszter		
Adatfeldolgozás, szerkesztés	Mátyás Gábor		
Közreműködés	Károlyi János	TR-13-1017	

Mátyás-Varga Eszter egyéni vállalkozó
okl. építészmérnök, vezető településtervező,
TT/1-01-4863, É-01-4863
1149 Budapest, Pillangó park 14/a
eszterv@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés, előzmények	4
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	9
A tervezési terület bemutatása	28
Településrendezési tervelőzmények	30
Településrendezési javaslat	32
Örökségvédelem	37
Közlekedés	38
Védelmi és korlátozó elemek	38
Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	38
Zöldfelületek, környezetvédelem	41
A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére	42
Közművesítés	43

VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

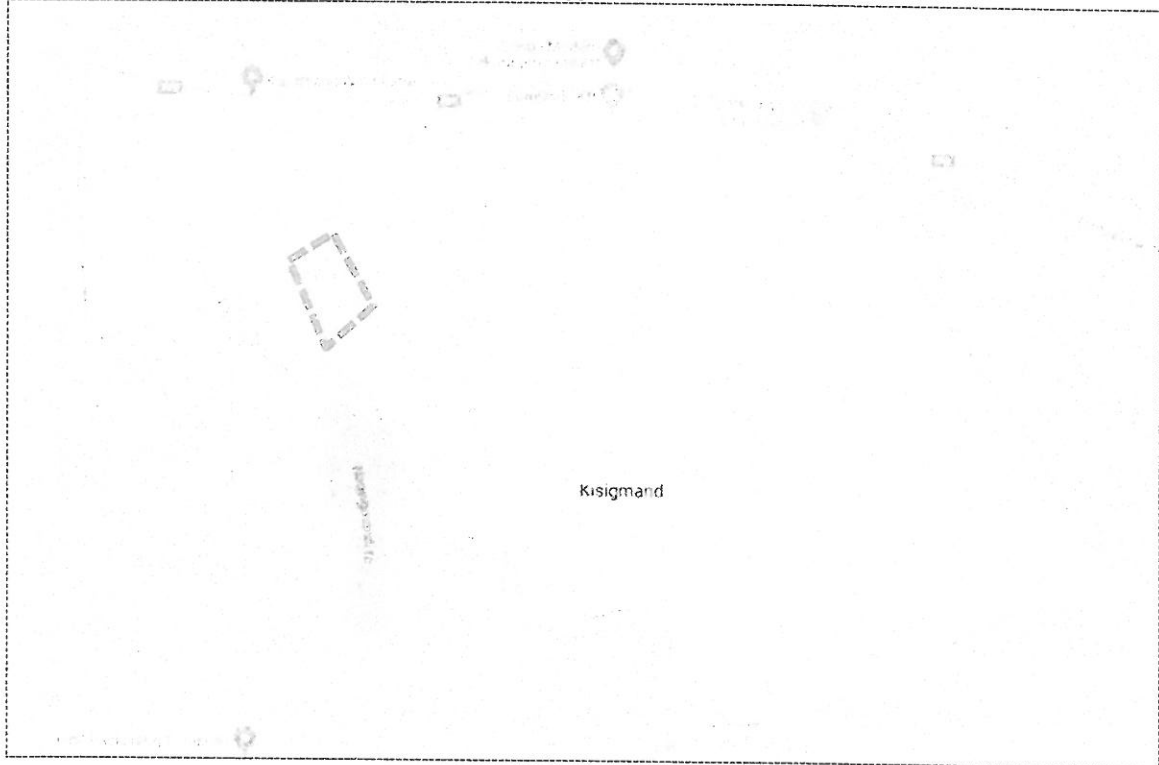
Bevezetés, előzmények

Jelen településrendezési eszköz Kisigmánd község településrendezési eszközeinek részleges módosítására a 0105/41 hrsz. ingatlan területére vonatkozóan Kisigmánd Község Önkormányzata megbízásából készül. A megbízás a jóváhagyott tervben szereplő mezőgazdasági területek közül egy terület részleges módosítására vonatkozik.

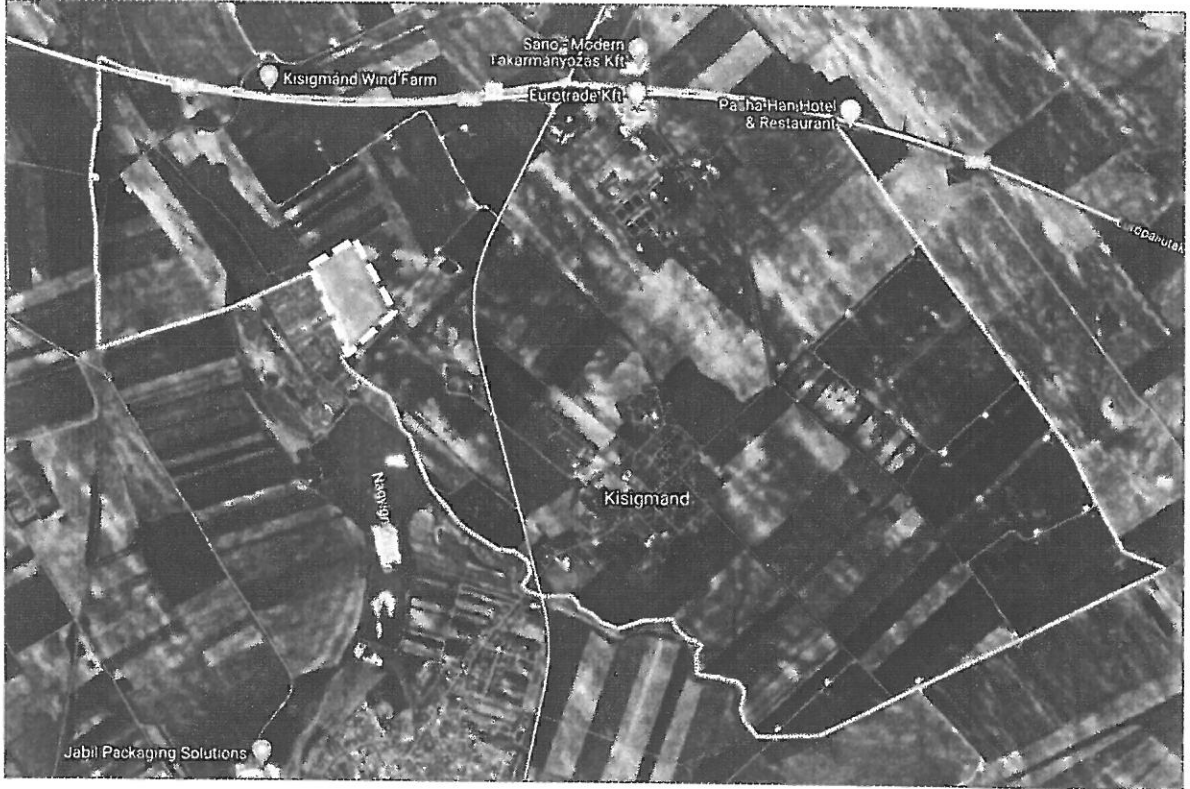
A módosítással érintett terület Kisigmánd észak-nyugati részén, a közigazgatási terület szélén található. A tervezési területen az Önkormányzat és a terület fejlesztőjének szándéka az, hogy a területre tervezett napelempark megvalósítható legyen.

A módosítás a 0105/41 hrsz. ingatlan területét érinti.

A tervezési terület elhelyezkedése a google alapján:



A terület a google légifotóján:



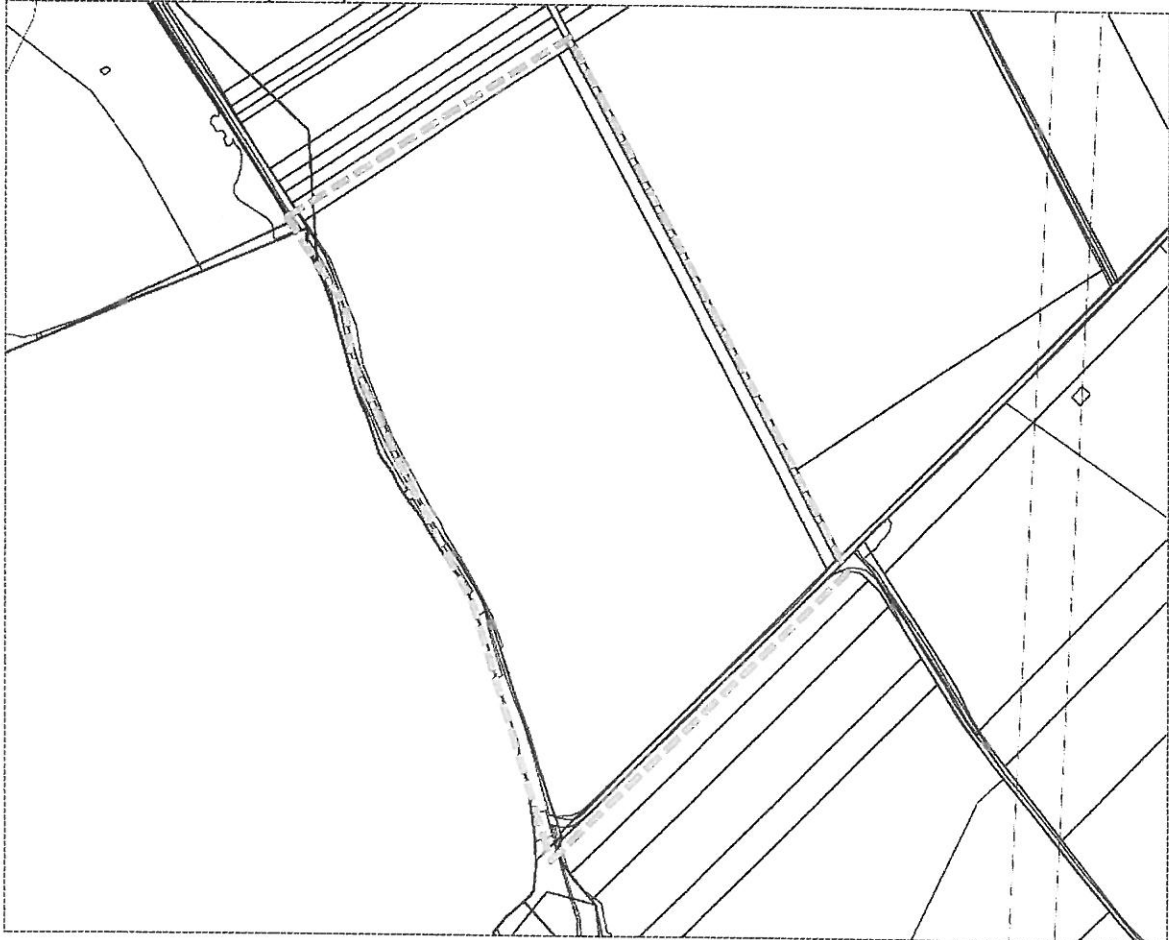
A terület az e-közmű térképén:



A terület az e-közmű légifotóján:



A tervezési terület alaptérképe:



A tervmódosítást megalapozó önkormányzati döntés határozata

A „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 59.§ (2) bekezdése az alábbi kivonat alapján kimondja, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatos döntéseket együttesen, egy határozatban kell meghozni.

59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,*
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.*

Az előírás szerint jelen esetben a tervmódosítás alapjául szolgál a következő Képviselő-testületi határozat, mely a következő döntéseket együttesen tartalmazza:

- (1) A rendezési terv módosításának támogatását,
- (2) A tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását,
- (3) A terv tartalmát rögzítő Feljegyzés elfogadását.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Kisigmánd Község Önkormányzat Képviselőtestületének 2023. február 15 -én 17 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.

A képviselőtestület 4 igen 0 nem szavazattal 0 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozta:

Kisigmánd Község Önkormányzat Képviselőtestületének 3/2023.(II.15.) KT. határozata

1.) Kisigmánd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete egyetért a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Felv. módosításával a Kisigmánd: 105/41, 037/8, 0195/1, 0195/13 és a 037/20 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében.

2.) A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a

- a 0105/41 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása „a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület-re”.
- a 037/8 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre (GKSZ).
- a 0195/1 és a 195/13 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre (GKSZ).
- a 037/20 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása különleges hulladékkezelő területre (Khk)változzon.

3.) A képviselőtestület megbízza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításához a tervdokumentáció megalapozó vizsgálatára és alátámasztó javaslat tartalmának meghatározására bizzon meg a települési Főépítész feladatok ellátására a képesítési követelményeknek megfelelő szakembert.

4.) A Képviselő-testület felkéri az aljegyzőt egy hatoldalú tervezési szerződés tervezet elkészítésére, ahol a Megrendelő az önkormányzat a Költségviselő a módosítási kérelmet benyújtó jogi személyek valamint a Tervező

5.) A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a 4.) pontban nevesített megbízási szerződés valamint az 5.) pontban nevesített tervezési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pecsvárady Attila polgármester

Fülöpné Czunyi Andrea aljegyző

kmf.

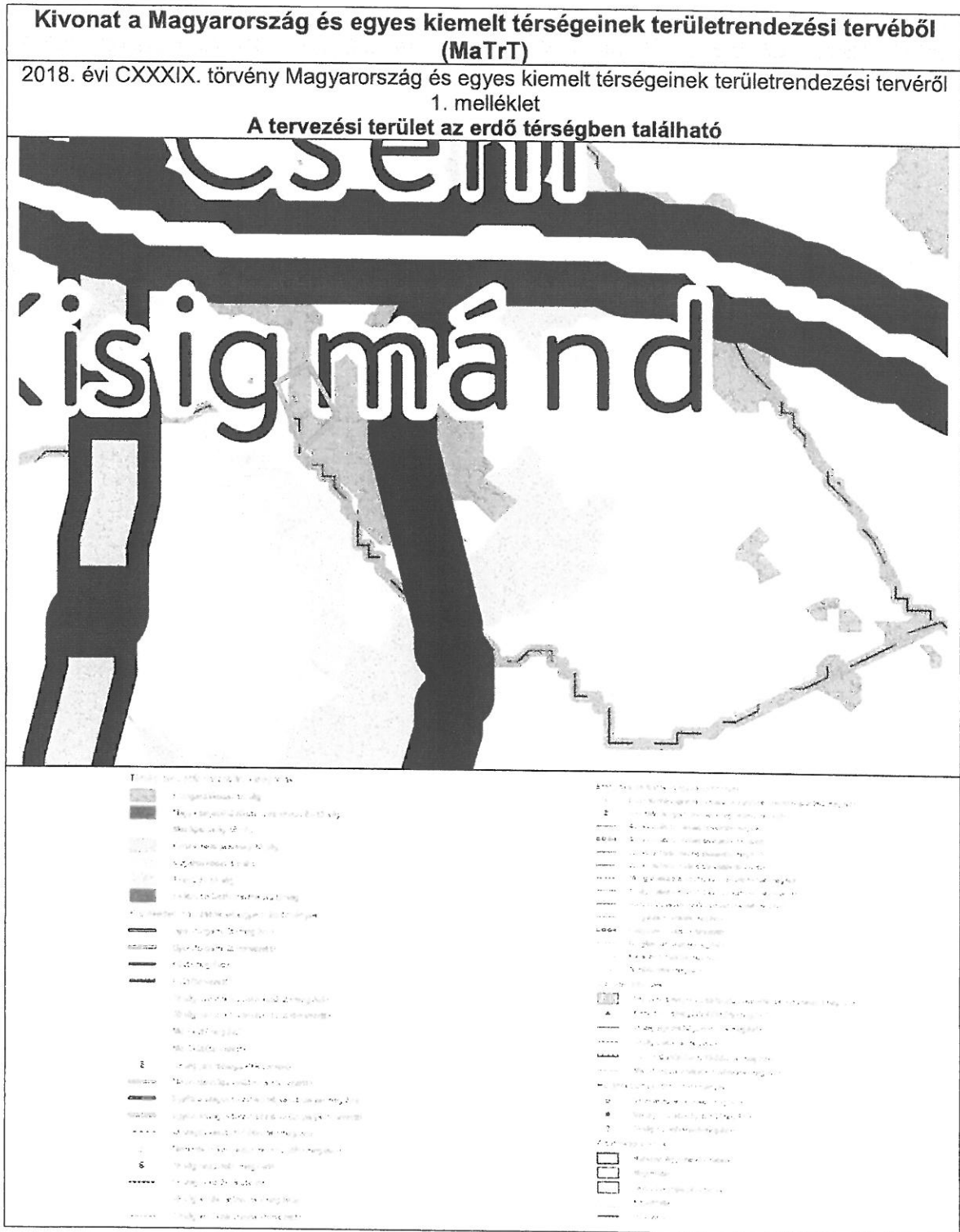
Pecsvárady Attila sk.
polgármester

Sárközi-Hajnal Márta sk.
jegyző

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről (MaTrT),
- a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési terv, 6/2020. (VI.25.) számú rendelet (a továbbiakban: KEMTrT) előírásai.



Ennek figyelembevételével Kisigmánd településrendezési eszközei módosításánál együttesen figyelembe kell venni az MaTrT törvény területfelhasználásra vonatkozó és övezeti előírásait, a KEMTrT előírásait, valamint a KEMTrT térségi szerkezeti tervének és övezeti tervlapjainak tartalmát, melyeket a következőkben mutatunk be:

A települési területfelhasználási kategóriák lehatárolására vonatkozó előírások az MaTRT előírásaiban:

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

a) – az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

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

c) – a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) – a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

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

A települést az alábbi területhasználati besorolások érintik:

Térségi terület-felhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Települési térség		
Erdőgazdálkodási térség		
Mezőgazdasági térség		
Vízgazdálkodási térség		

<p style="text-align: center;">Az MATrT övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások, valamint a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei a területre vonatkozóan:</p>	
<p>1. Országos ökológiai hálózat övezete</p>	
	<p>Magterület övezete</p> <p>Ökológiai folyosó övezete</p> <p>Puffer terület övezete</p> <p>A tervezési terület nem érintik az övezetek.</p>
<p>Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:</p> <p>15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <p>27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti 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.</p> <p>(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.</p> <p>(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.</p>	
<p>2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	
<p>2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről</p>	
	<p>Magterület övezete</p> <p>Ökológiai folyosó övezete</p> <p>Puffer terület övezete</p> <p>A tervezési terület nem érinti az övezetet.</p>

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

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

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

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



A tervezési terület nem érinti az övezetet.

Az övezetre vonatkozó MvM rendelet előírásai:

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

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

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

4. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



A tervezési terület nem érinti az övezetet.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

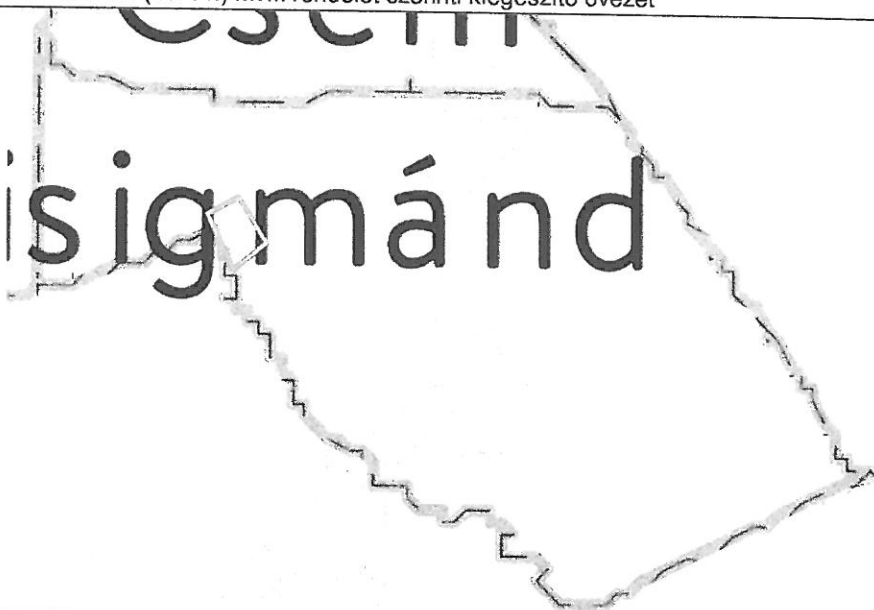
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-

ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

5. Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezet nem érinti a települést.

Az övezetre vonatkozó MVM rendelet előírások:

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

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

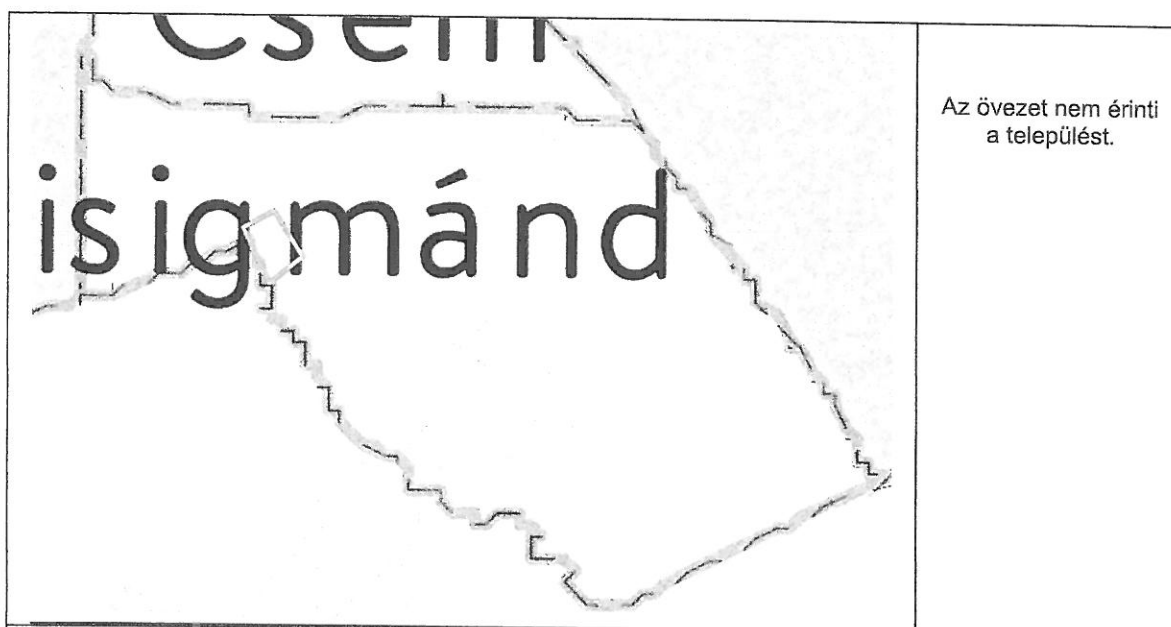
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(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.

6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Az övezet nem érinti a települést.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

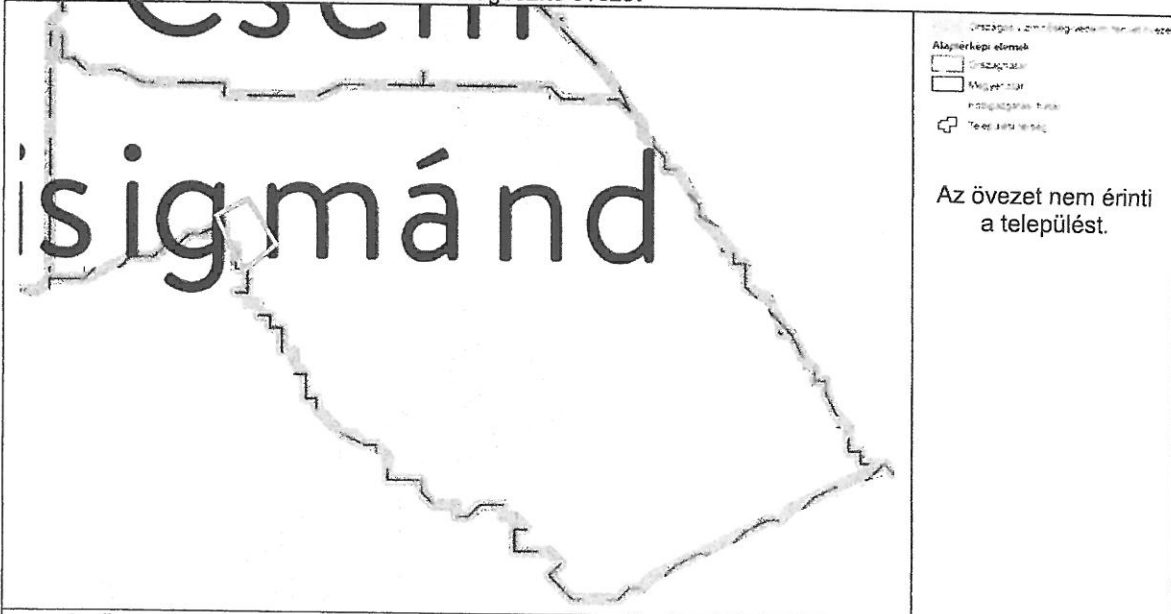
31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezet nem érinti a települést.

Az övezetre vonatkozó MVM rendelet előírások:

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

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


8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területének övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet

	<p>Az övezet nem érinti a települést.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

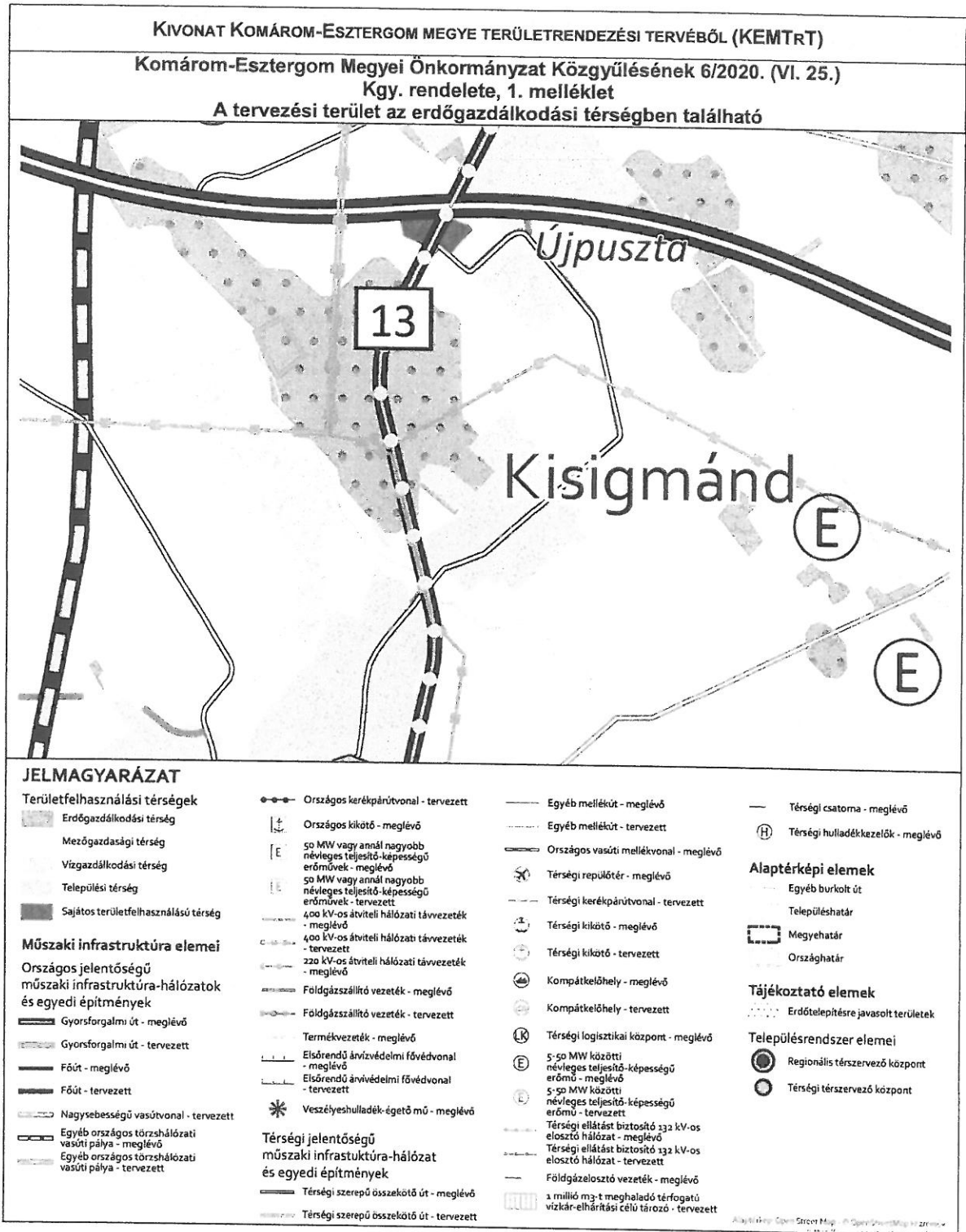
9. Honvédelmi és katonai terület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

	<p>Az övezet nem érinti a települést.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------


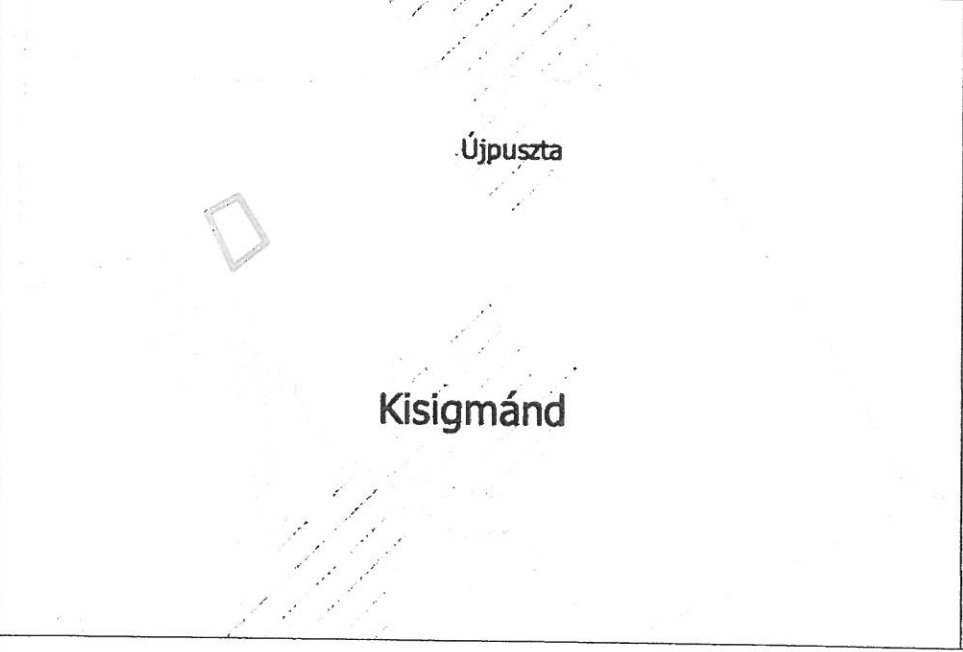
Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

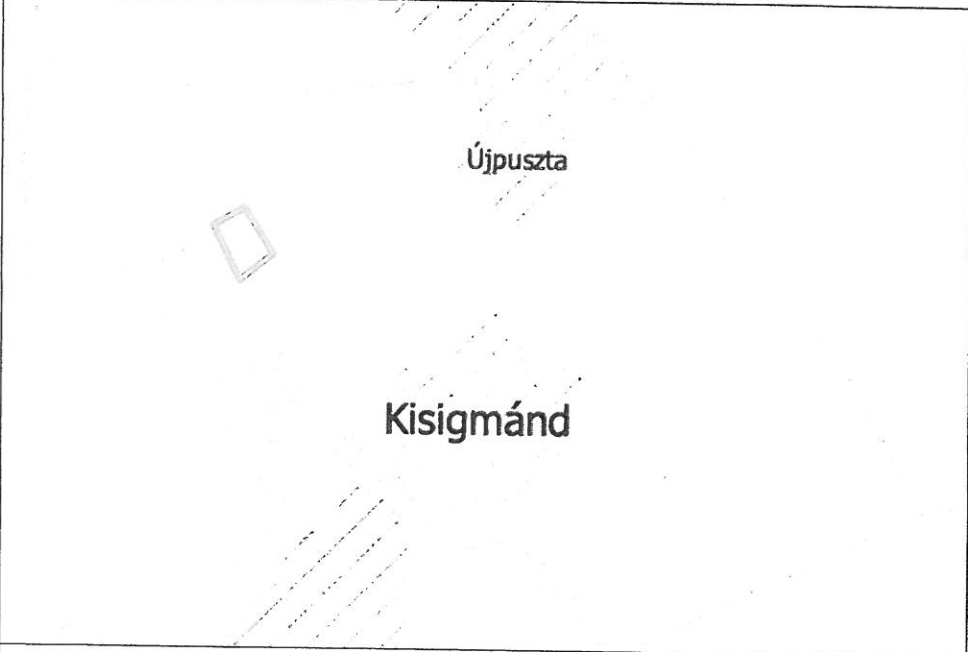

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben
- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
 - b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

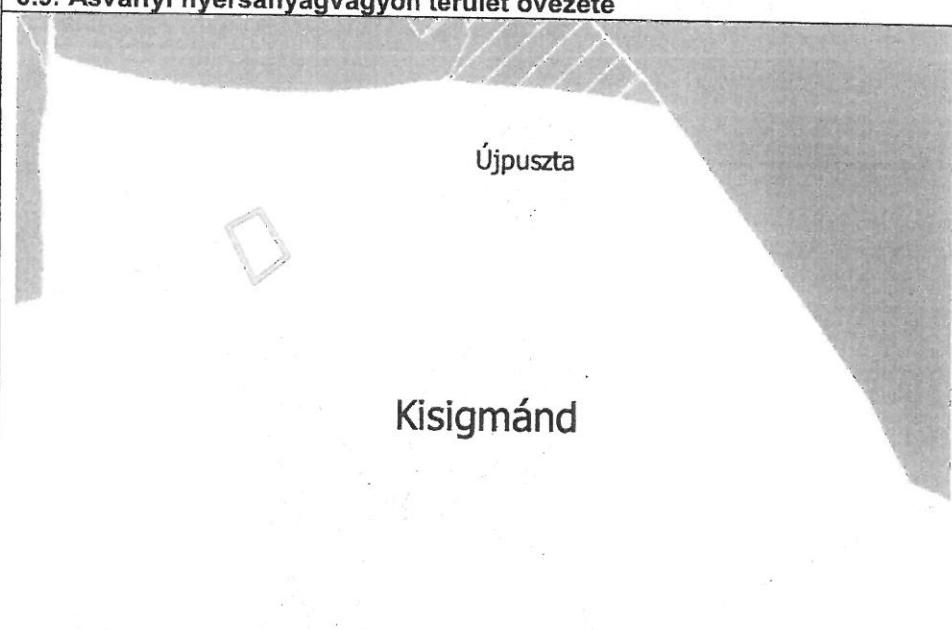
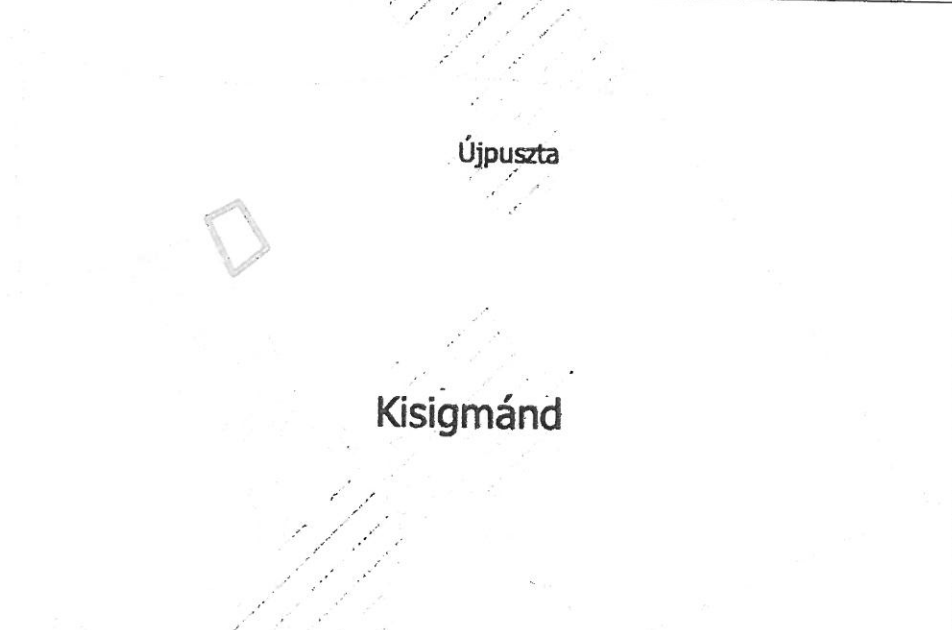


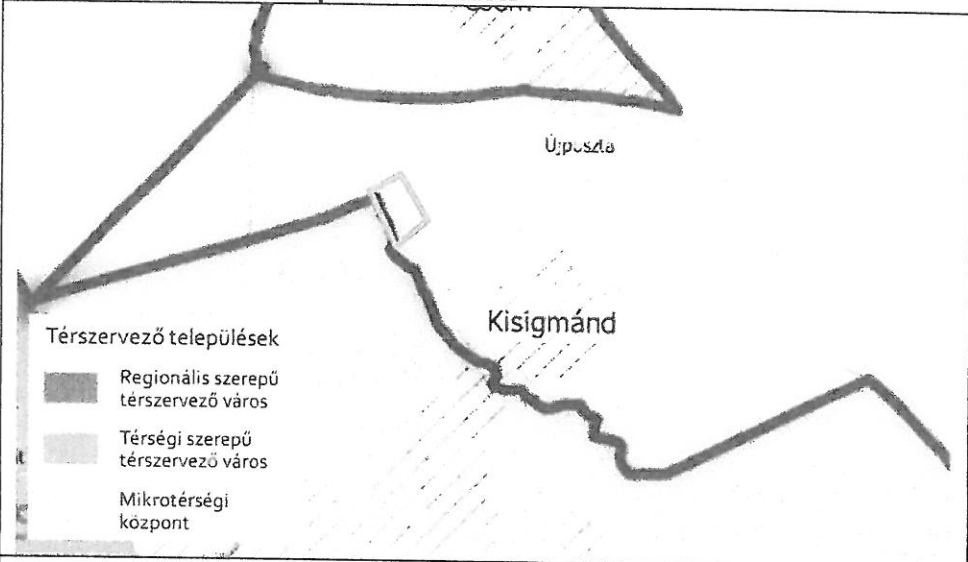

KEMTrT övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások	
3.1. Ökológiai hálózat övezetei	
<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat puffterületének övezete</p>	<p>A tervezési terület nem érinti az övezeteket. Az ökológiai folyosó csak a közelben helyezkedik el, de nem érinti a területet.</p>
3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei	
<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>A tervezési terület nem érinti az övezeteket.</p>

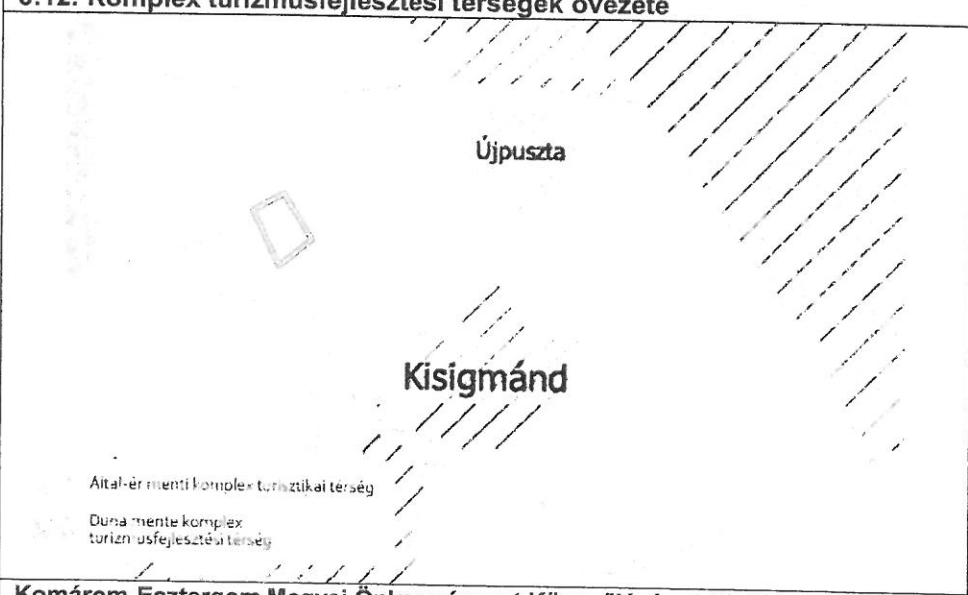
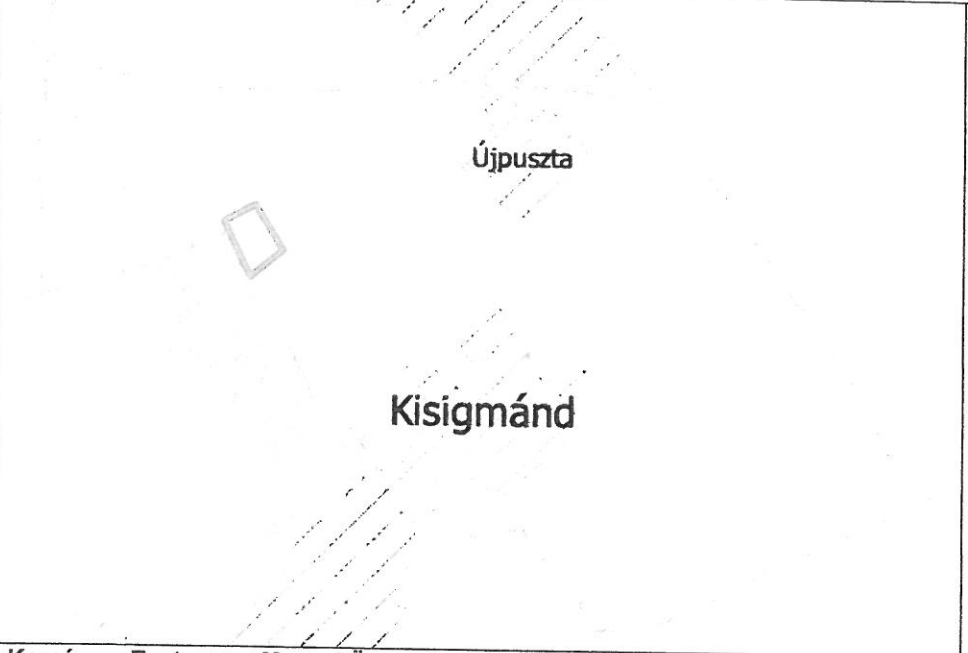
<p>3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezete</p>	
<p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 	<p>A tervezési terület érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét.</p> <p>Az alábbi előírások nem sérülnek a módosítás során:</p>
<p>3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete - 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet</p> <p>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.</p> <p>(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</p> <p>a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint</p> <p>b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.</p>	
<p>3.4. Tájképvédelmi terület övezete</p>	
	<p>Az övezet nem érinti a települést.</p>

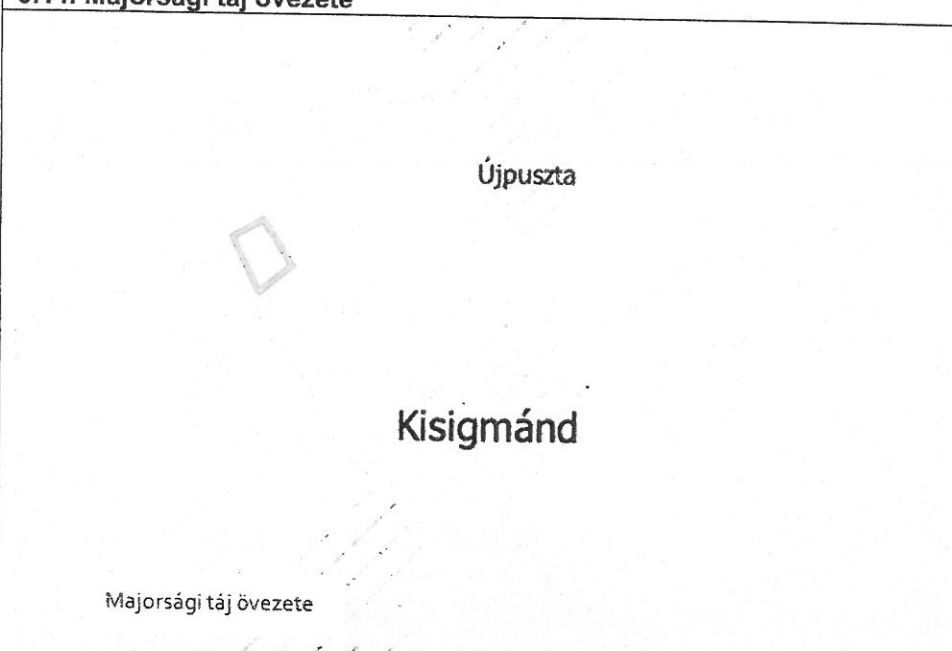
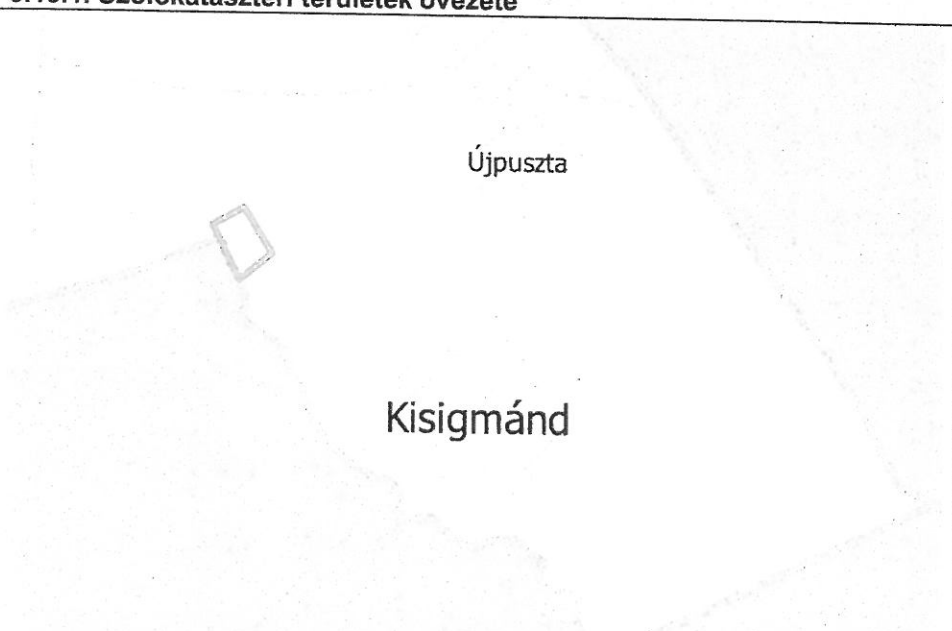
3.5. Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	
 <p>Újpuszta</p> <p>Kisigmánd</p>	Az övezet nem érinti a települést.
3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete	
 <p>Újpuszta</p> <p>Kisigmánd</p>	Az övezet nem érinti a települést.


3.7. Nagyvízi meder övezete	
 <p>Újpuszta</p> <p>Kisigmánd</p>	Az övezet nem érinti a települést.
3.8. Honvédelmi és katonai terület övezete	
 <p>Újpuszta</p> <p>Kisigmánd</p>	Az övezet nem érinti a települést.

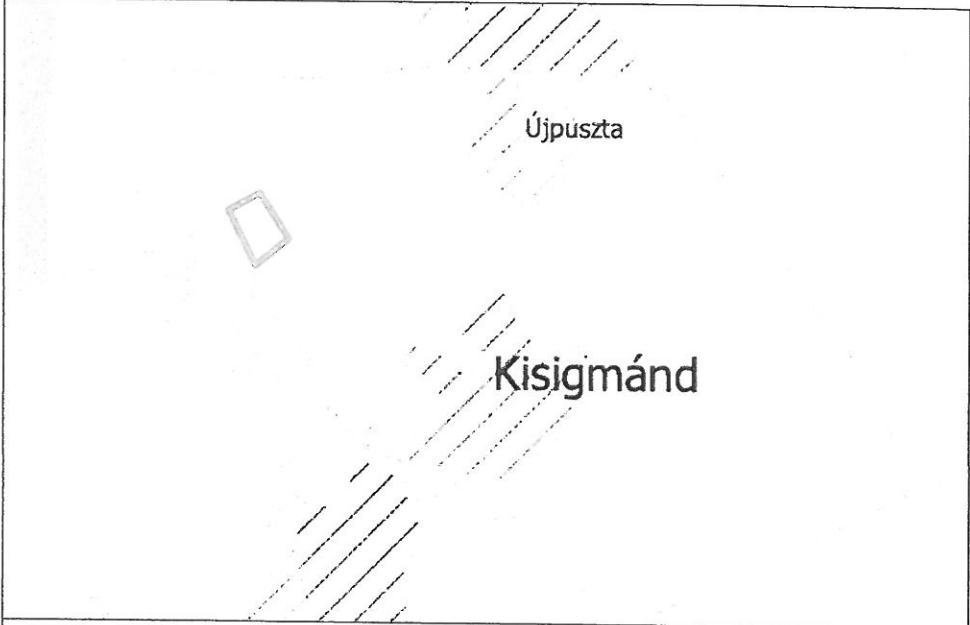
<p>3.9. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	
	<p>Az övezet nem érinti a települést</p>
<p>8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete - 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p>	
<p>3.10. Földtani veszélyforrás terület övezete</p>	
	<p>Az övezet nem érinti a települést</p>
<p>8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete - 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p>	

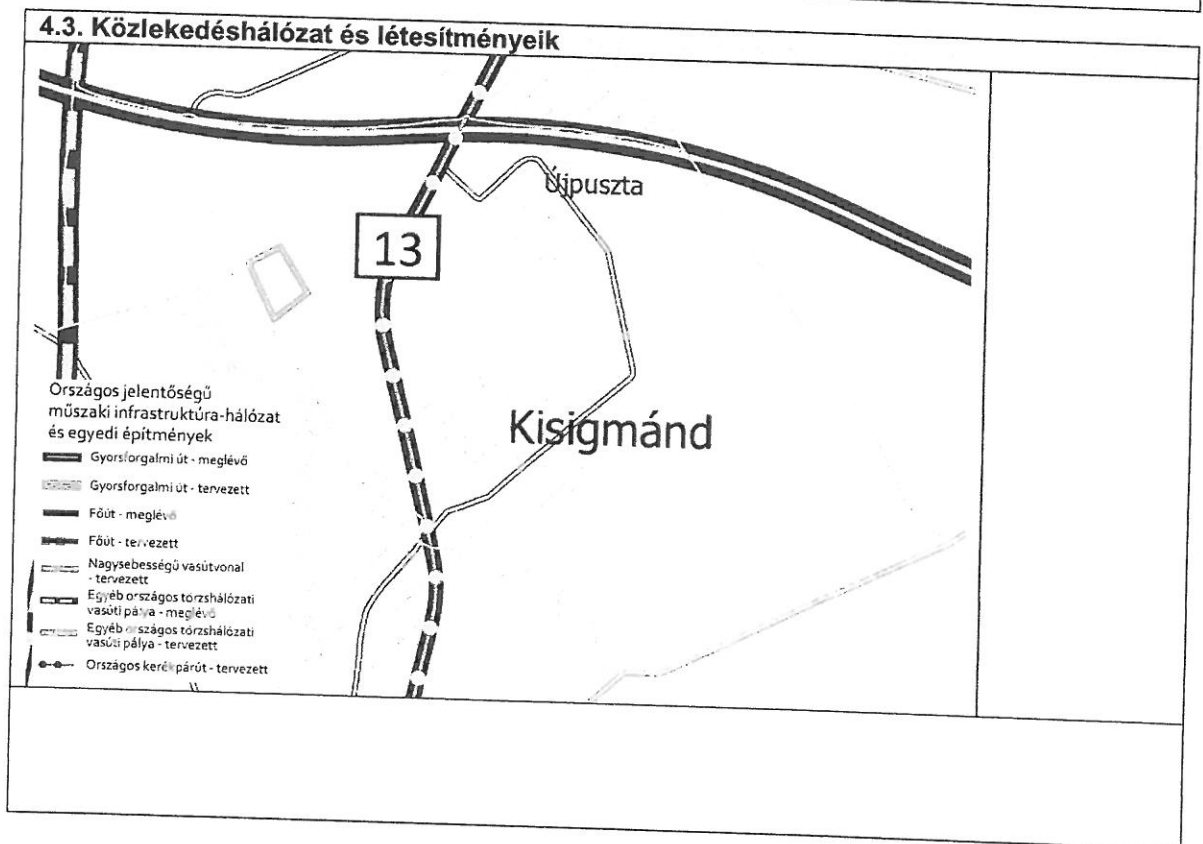
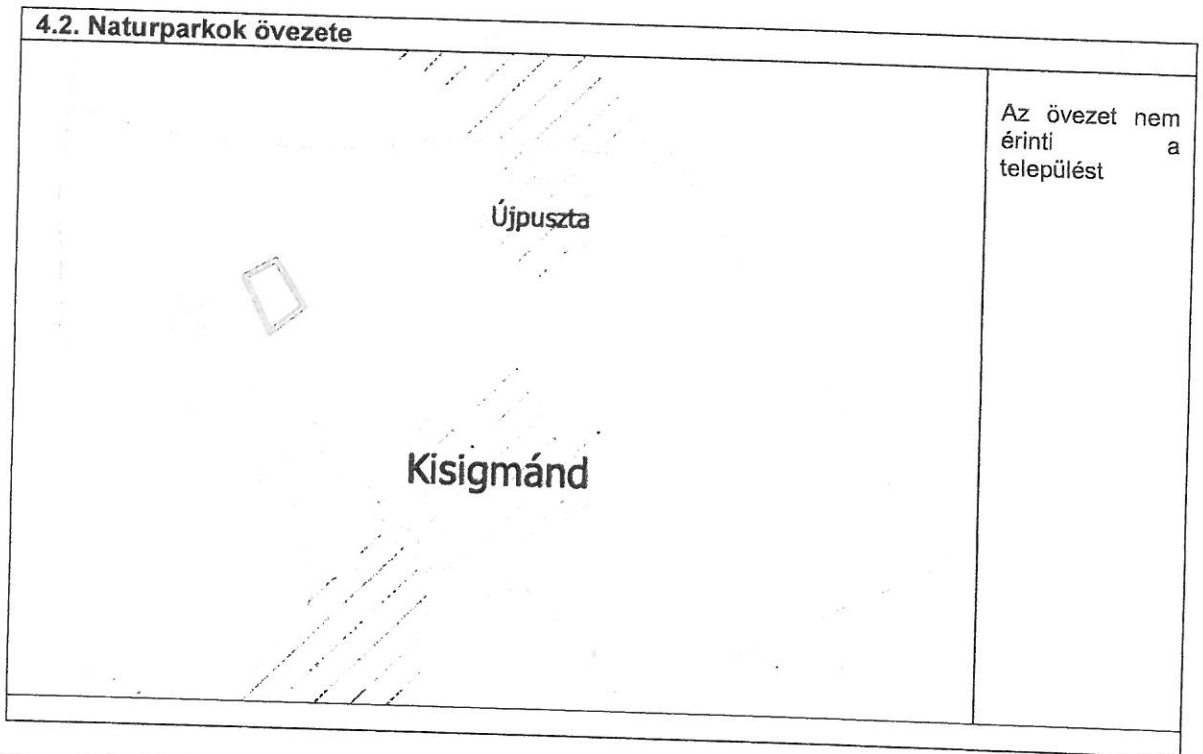
3.11.1. Térszervező települések övezete	
 <p>Térszervező települések</p> <ul style="list-style-type: none">Regionális szerepű térszervező városTérségi szerepű térszervező városMikrotérségi központ	
3.11.2. Térségi együttműködések övezete	
	Az övezet nem érinti a települést

3.12. Komplex turizmusfejlesztési térségek övezete	
 <p>Aital-ér menti komplex turisztikai térség Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség</p>	Az övezet nem érinti a települést
Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 6/2020. (VI. 25.) Kgy rendelete	
3.13. Naturpark – Szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei	
	Az övezet nem érinti a települést
Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 6/2020. (VI. 25.) Kgy rendelete	

<p>3.14. Majorsági táj övezete</p> 		<p>A település területét érinti az övezet.</p> <p>Az alábbi előírások nem sérülnek a módosítás során:</p>
<p>Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 6/2020. (VI. 25.) Kgy rendelete</p> <p>10. Majorsági táj övezete</p> <p>11. § (1) A majorsági táj övezetét a 3.14 melléklet határozza meg.</p> <p>(2) Az övezet által érintett településeken a településfejlesztési koncepció készítése során meg kell határozni a majorok fejlesztési irányait, melyet a településrendezési eszközök készítésekor a területfelhasználás kijelölése során is érvényesíteni kell. Felszámolási szándék esetén kiemelten vizsgálandó a terület jövőbeni felhasználása, rekultivációja, kármentesítése.</p> <p>(3) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során kiemelt figyelemmel kell lenni a termőföld védelmére, és a településrendezési eszközök készítése során a szabályozás eszközeivel is támogatni kell a majorok hasznosítását és gondoskodni kell a majorságok tájba illesztéséről.</p> <p>(4) Az övezet által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során meg kell vizsgálni a mezőgazdasági majorokban az autonóm infrastruktúra kiépítésének lehetőségét és ki kell dolgozni annak irányelveit, legfontosabb követelményeit.</p> <p>(5) A településrendezési eszközökben új birtokközpont, vagy új mezőgazdasági üzemi terület csak akkor jelölhető ki, ha a megalapozó vizsgálatok területfelhasználás fejezete alapján ez indokolt.</p>		
<p>3.15.1. Szőlőkataszteri területek övezete</p> 		<p>Az övezet nem érinti a települést</p>
<p>Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 6/2020. (VI. 25.) Kgy rendelete</p>		

3.15.2. Zsugorodó kertes területek övezete	
 <p>Újpuszta</p> <p>Kisigmánd</p>	Az övezet nem érinti a települést

4.1. Dunamenti térség övezete	
 <p>Újpuszta</p> <p>Kisigmánd</p>	Az övezet nem érinti a települést



Az MaTrT, a KEMTrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és a tervezési terület érintettsége:

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-) országos területfelhasználási kategóriák	
	tervezési terület
települési térség	-
erdőgazdálkodási térség	X
mezőgazdasági térség	-
vízgazdálkodási térség	-
országos övezetek	
országos ökológiai hálózat, magterület	-
országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó	-
országos ökológiai hálózat, puffertérület	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-
erdők övezete	-
tájékvédelmi terület övezete	-
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	-
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-
nagyvízi meder övezete	-
honvédelmi és katonai célú terület	-

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-) kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	
	tervezési terület
települési térség	-
erdőgazdálkodási térség	X
mezőgazdasági térség	-
vízgazdálkodási térség	-
térségi övezetek	
ökológiai hálózat övezetei	-
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei	-
Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezete	X
tájékvédelmi terület övezete	-
világörökségi és világörökség várományos terület övezete	-
vízminőség-védelmi terület övezete	-
nagyvízi meder övezete	-
honvédelmi és katonai terület övezete	-
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	-
Térszervező települések övezete	-
Térségi együttműködések övezete	-
Komplex turizmusfejlesztési térségek övezete	-
Naturpark – Szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei	-
Majorsági táj övezete	X
Szőlőkataszteri területek övezete	-
Zsugorodó kertes területek övezete	-
Dunamenti térség övezete	-
Naturparkok övezete	-
Közlekedéshálózat és létesítményeik	-

A tervezési terület Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervében az erdőgazdálkodási térségen belül található.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Kisigmánd közigazgatási területén belül a tervezési területet az MaTrT és a KEMTrT alapján kettő térségi övezet érinti:

- Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezete
- Majorsági táj övezete

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

A tervezési terület bemutatása

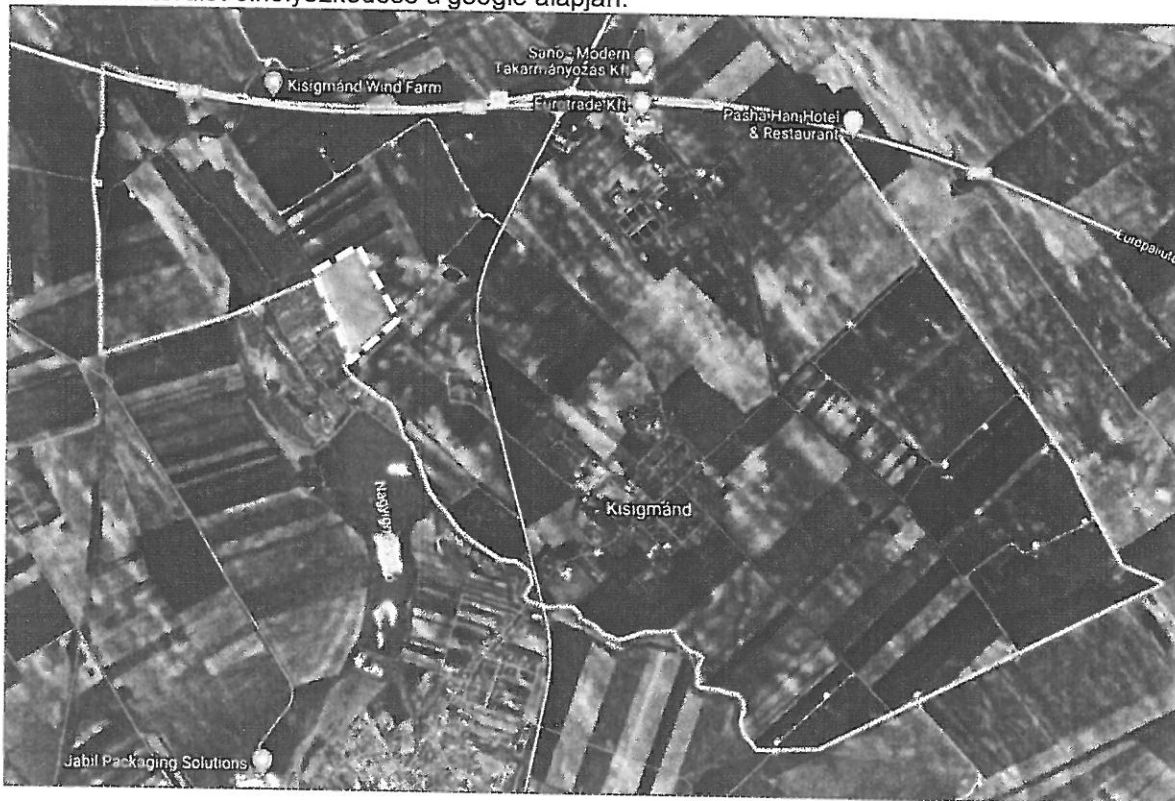
A tervezési terület Kisigmánd Község észak-nyugati részén, a közigazgatási terület nyugati szélén található. A terület a belterülettől észak-nyugatra helyezkedik el. A tervezési terület mérete ~10,5 ha.

A tervezési területen az Önkormányzat és a terület fejlesztőjének szándéka az, hogy a területre tervezett napelempark megvalósítható legyen.

A tervezési terület Kisigmánd belterületétől észak-nyugatra helyezkedik el, a közigazgatási terület észak-nyugati részén. A terület a 0105/41 helyrajzi számú ingatlan, melynek mérete 10,5 ha. A terület egy trapéz alakú, enyhén lejtős terület, mely jelenleg mezőgazdasági területként funkcionál.

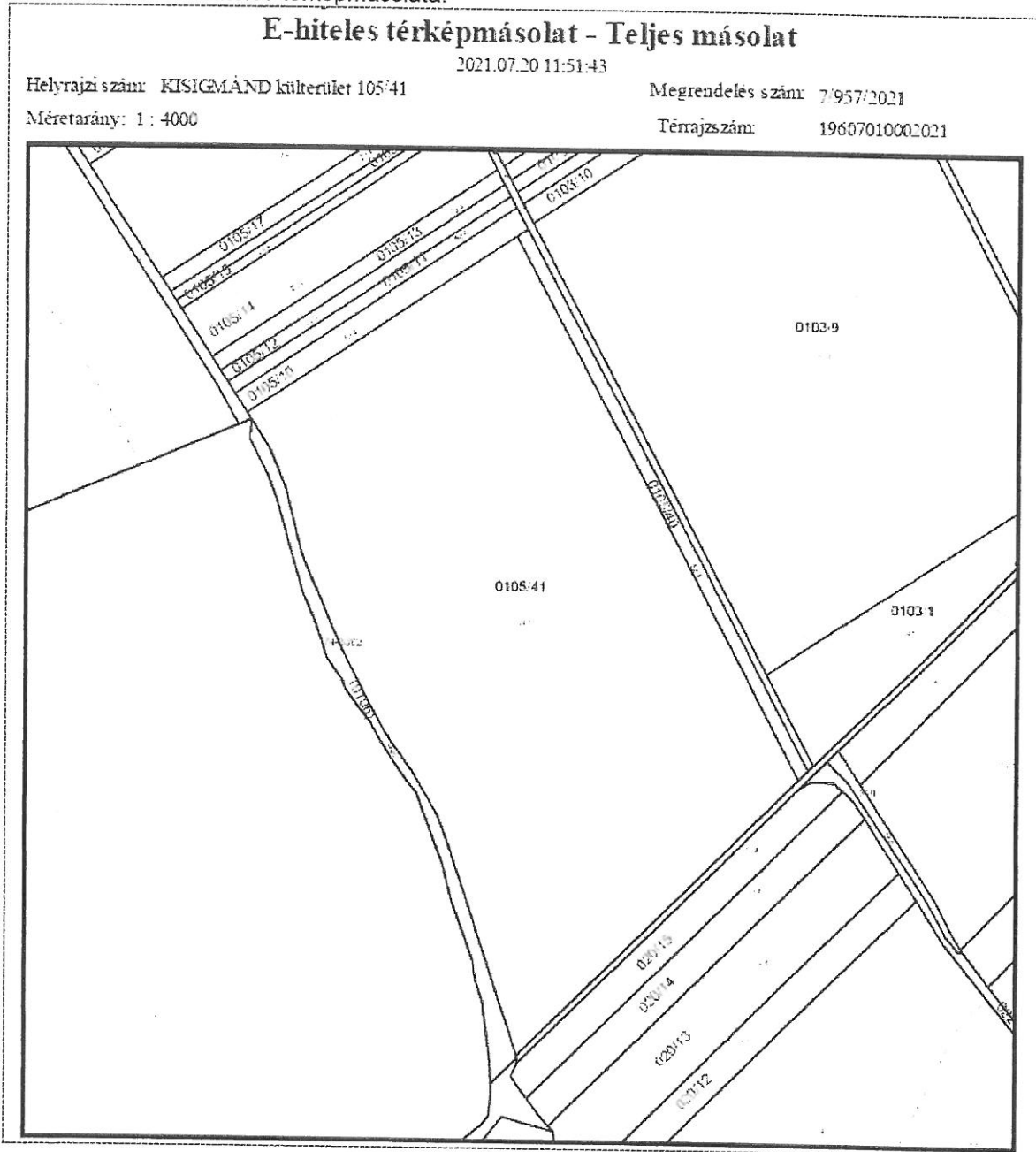
A terület a Komárom-Esztergomi-síkságon belül helyezkedik el, hozzávetőleg 145-155 m tengerszint feletti (Bf.) magasságban.

A tervezési terület elhelyezkedése a google alapján:



A tervezési terület mellett nagyrészt szintén általános mezőgazdasági területek találhatók, a terület nyugati oldalán pedig, Nagyigmánd területén kis telkes kertes mezőgazdasági, volt zártkerti területek helyezkednek el.

A tervezési terület hiteles térképmásolata:



A terület természetbeni állapota és környezete az e-közmű alapján:



Az érintett ingatlan főbb táji – környezeti adatai és jellemzői:

- A 0105/41 hrsz. ingatlan a külterületen helyezkedik el, melynek területe összesen ~10,5 ha.
- A terület földnyilvántartási besorolása szántó, mely Sz4 minőségű.
- A terület természeti állapota: védett terület, az ökológiai hálózat övezetei nem érintik, a tájképvédelmi terület övezete sem érinti.
- A terület napfényben gazdag, természetes árnyéktól mentes, sok napsütéses órával rendelkezik.
- A terület jó természeti és éghajlati adottságai miatt kiváló helyszín lehet egy megfelelően kialakított napelempark elhelyezésére.

A terület ideális megvalósítási helyszín a tervezett napelempark számára.

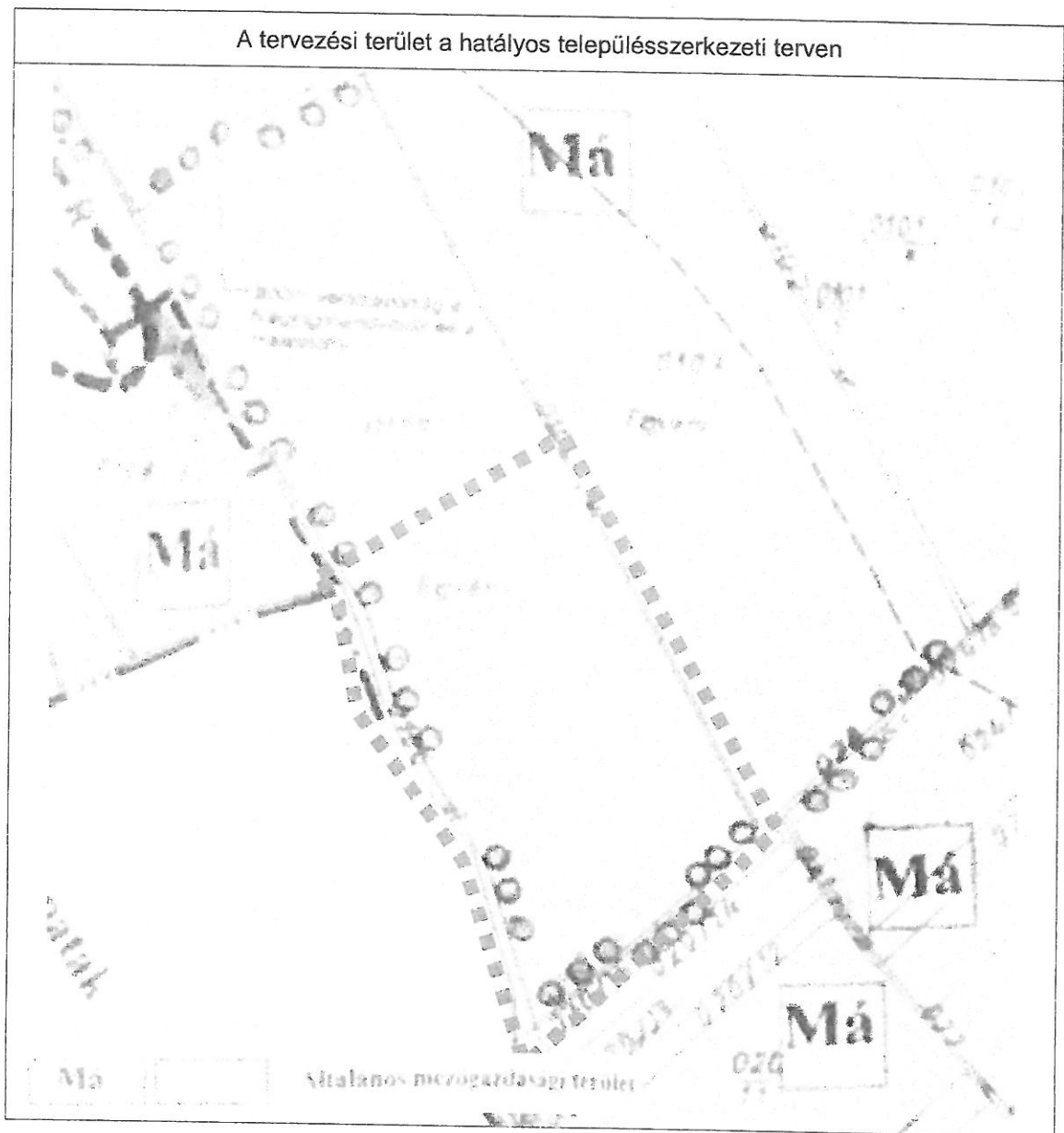
Településrendezési tervelőzmények

A területre vonatkozóan jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- A (.....) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A(.....) sz. önk. rendelet Kisigmánd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

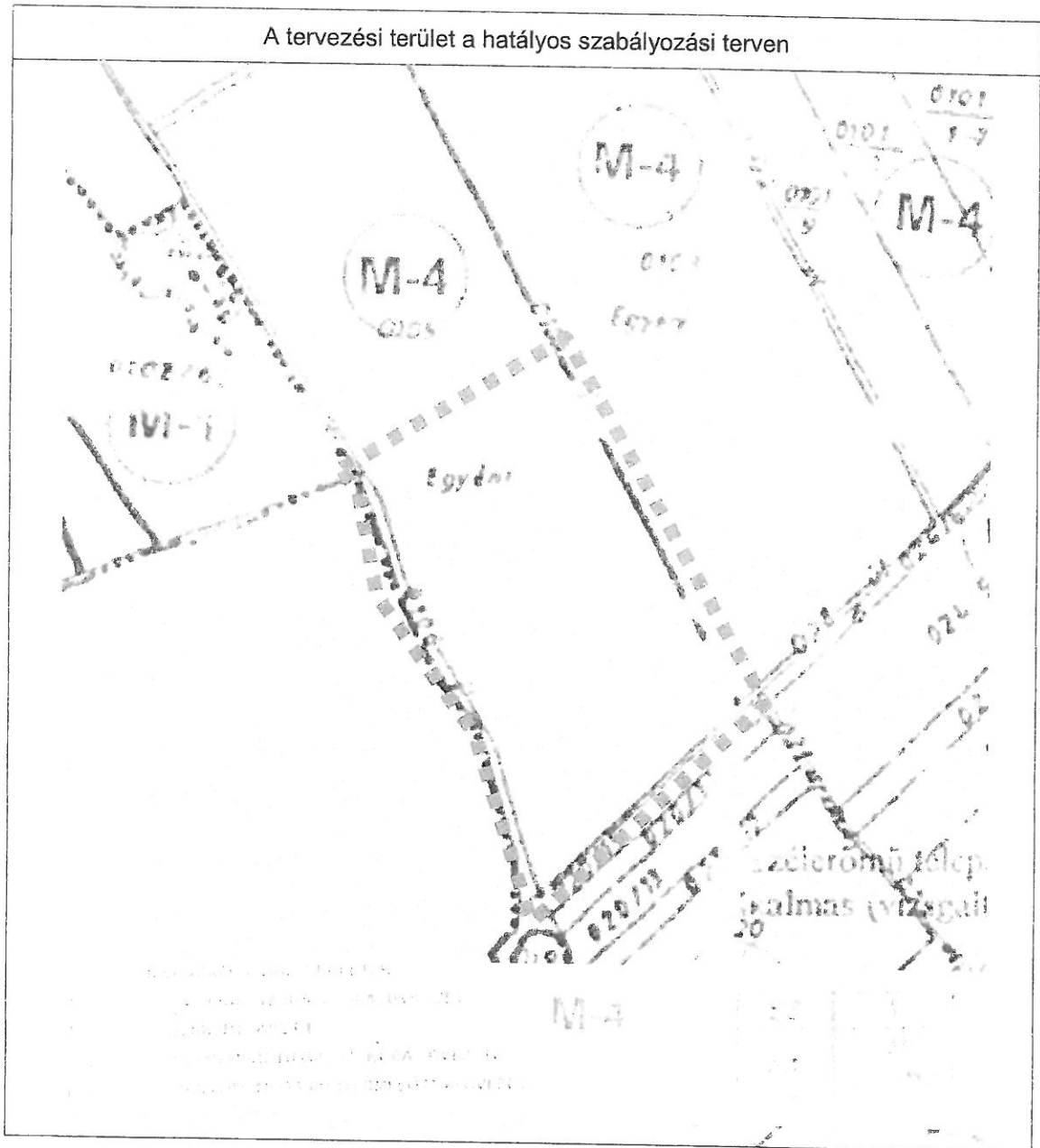
A településrendezési eszközök tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési terület a közigazgatási terület szélén helyezkedik el.
- A tervezési terület a hatályos szabályozási terven mezőgazdasági terület, mely jelenleg a valóságban is általános mezőgazdasági területként funkcionál.



Kisigmánd jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési területet az M-4 jelű mezőgazdasági övezetek közé sorolja a hatályos szabályozási terv.



A területre vonatkozó övezeti előírások a hatályos HÉSZ-ben:

.....

Településrendezési javaslat

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

Jelen módosítással Kisigmánd község településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest nem változnak.

A fejlesztés megvalósításához szükséges Kisigmánd településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása is.

A módosítás ismertetése:

A község településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest nem változik.

A terület fejlesztője a vizsgált területen megújuló energia fejlesztés (napelempark) számára tervez területet kialakítani.

A terület mezőgazdasági építési övezeti besorolását beépítésre nem szánt különleges megújuló energia övezetbe sorolja át a módosítás. Az átsorolás során nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet, ezért ez nem okozza a település biológiai aktivitás értékének csökkenését sem, változás nem alakul ki, így területi kompenzációra nincs szükség.

A tervezett módosítás során a 0105/41 hrsz. ingatlan területén a jelenlegi mezőgazdasági övezet módosításra kerül, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre és övezetre. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki, termőföld bevonása nem történik. A módosítás során nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület, biológiai aktivitás értékcsökkenés nem alakul ki, így annak kompenzációja nem szükséges.

A módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

A tervezett változások Kisigmánd hatályos településszerkezeti és szabályozási tervében:

A módosítások mértékét mutatja be az alábbi táblázat:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	0105/41 hrsz.	10,5 ha	Má	Kb-En





Helyi építési szabályzat módosítása:

A tervmódosítás során a helyi építési szabályzat annyiban változik, hogy egyrészt egy új beépítésre nem szánt különleges övezetet hoz létre a módosítás, másrészt pedig a jelen SZT-M1 szabályozási tervlap módosítja a Szabályozási tervlapot a tervezési területre vonatkozóan.

A Kb-En jelű övezet javasolt előírásai:

„A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

.... §

(1) A **Kb-En** jelű övezet előírásai:

a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	50.000
b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
d) A közműellátás mértéke:	részleges

(2) Az övezetben megújuló energiaforrás műtárgya építhető és tartható fenn.

(3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:

- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
- b) a megújuló energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (szoláris energiahasznosító blokk, geotermikus energiahasznosító létesítmények).

(4) Az övezetben a természetvédelmi szempontból megfelelő műszaki megoldásokkal ellátott napelemek alkalmazhatók.”

A módosítással érintett területre előzetes telepítési javaslat készült, mely szemlélteti a területek tervezett használatát.

A napelempark elrendezési terve (AlbaNet Kft. terve alapján)



Örökségvédelem

A tervezési területen nincs világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem világörökség várományos terület.

A tervezési terület az épített örökség szempontjából nem érintett, nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, műemléki környezet nincs a szóban forgó területen. Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található sem a tervezési területen, sem a közvetlen környezetében. Régészeti lelőhely szintén nem található a területen. Tehát az örökségvédelmi értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.

A terület hasznosításával szükséges terepmunkák során természetesen figyelemmel kell lenni a régészet szempontjából nagy jelentőségű jelenségekre, leletek esetleges előkerülésére.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály előzetes levele a következőket tartalmazta:

Diószegi István

Feladó: Koós István <koos.istvan@komarom.gov.hu>
Küldve: Monday, February 1, 2021 4:19 PM
Címzett: dioszegi.istvan@impulzusprojekt.hu
Tárgy: Kisigmánd, napelempark

Tisztelt Diószegi Úr!

2020. decemberi levelére válaszképpen a következőkről tájékoztathatjuk Önöket:

A napelempark telepítésére lehetségesen kiszemelt Kisigmánd 0105-41 hrsz földrészleten a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás jelenlegi adatai szerint nem található ismert régészeti lelőhely.

Ennek megfelelően a területen végzendő létesítési munkálatok nem járnának örökségvédelmi előírások betartásának kötelezettségével.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy amennyiben egy beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül, úgy a megvalósításához szükséges engedély kérelmének szükséges eleme az elkészítendő előzetes régészeti dokumentáció (ERD). Ezt a Várkapitányság Nonprofit Zrt. (1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.) jogosult elkészíteni.

A tervezés későbbi fázisában, a kiépítendő tápvezeték földkábelének nyomvonala tekintetében is tanácsos lesz előzetes régészeti kockázatértékelést végezni.

Egéb felmerülő kérdéseik esetén továbbra is állunk rendelkezésükre.

Üdvözlettel:

Koós István
régészeti felügyelő

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2800 Tatabánya
Bárdos L. u. 2.
Telefon: +36 34 795 687
E-mail: koos.istvan@komarom.gov.hu

A terület beépítése településképi és tájképvédelmi szempontból a tájképben kisebb változást okoz. A javasolt beépítés csak kis forgalmat okoz. A területen tervezett funkció környezetre káros anyagok beépítésével vagy azok kibocsátásával nem jár.

A terület telepítése során figyelembe kell venni a hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásai mellett Kisigmánd elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvének ajánlásait és a Településképi Rendelet rendelkezéseit is.

Közlekedés

A módosítással érintett területen tervezett tevékenység a közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztését nem igényli.

Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok, védett és védendő területek:

- Közúti és vasúti közlekedési létesítmények védősávjai: nem érintik
- Közegészségügyi (temető, szennyvíz-áttemelő létesítmények) védőterületei: nem érintik
- Egyéb védett és védendő (táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, örökségvédelmi és egyéb) elemek: nem érintik
- Vízvédelmi korlátozó elemek: nem érintik
- Egyéb védelmi és korlátozó elemek: nem érintik

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A tervezési területet érintő kisebb módosítás tájszerkezeti szempontból és a tájhasználat változására nincs jelentős hatással, védett tájelemekre és a táji szempontból meghatározó mező- és erdőgazdasági tájhasználatra nincsenek hatással. A tervezési terület beépítésre nem szánt területen található, a területet nem érintik az ökológiai hálózat övezetei. A tervezett változások tájszerkezeti hatása csekély.

Természetvédelmi hatások

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a Kisigmánd közigazgatási területén található 0105/41 hrsz. ingatlanon napelemes kiserőmű megvalósíthatósági lehetőségeire vonatkozó tájékoztatás kérésével kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást adta

Tisztelt Diószegi István Úr!

Kisigmánd külterületén (0105/41 hrsz) napelempark létesítése tárgyában küldött megkeresésére válaszul Igazgatóságunk a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm.r. 37.§ aa) pontja alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett projektterület (a Kisigmánd 0105/41 hrsz szántó művelési ágú ingatlan területe) nem része országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 területnek), országos ökológiai hálózat övezetének, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős értéket, területet tudomásunk szerint nem érint.

Megítélésünk szerint az ismertetett projektterületen a tervezett tevékenység, azaz napelempark létesítése és üzemeltetése megfelelő műszaki kialakítással megvalósítható természetvédelmi érdekek, értékek veszélyeztetése nélkül. Ha például a napelemtáblák felületét depolarizáló rácsszerkezettel látják el, azzal elkerülhető, hogy az arra érzékeny rovarokra nézvést veszélyes vonzó hatást gyakoroljon a napelempark.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7.§ (2) c)-d) pontja értelmében, a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telckialakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;
- művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges.

Arról sajnos nincsen információnk, hogy az érintett ingatlanok a település hatályos külterületi szabályozási tervében milyen övezetben vannak, s hogy a helyi építési szabályzat mely építmények elhelyezését teszi lehetővé, de ha nem szerepel köztük napenergia hasznosítására szolgáló építmény, ebből következően a fejlesztés megvalósításához feltehetően a településrendezési eszközök módosítására lesz szükség.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2021. január 14.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya a Kisigmánd közigazgatási területén található 0105/41 hrsz. ingatlanon napelemes kiserőmű megvalósíthatósági lehetőségeire vonatkozó tájékoztatás kérésével kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást adta:

Tisztelt Diószegi István!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztályához mint természetvédelmi hatósághoz 2021. január 12. napján e-mailen érkezett. "Napelemes Park létrehozása, Kisigmánd, 0105/41 hrsz. alatt" tárgyú megkeresésre (a továbbiakban: megkeresés) hivatkozással, az alábbi állásfoglalást adom:

A tervezett Napelem Park létesítésével érintett Kisigmánd 0105/41 hrsz.-ú ingatlan nem része országos jelentőségű természetvédelmi területnek, nem része a Natura 2000-es hálózatnak, nem része az Ökológiai Hálózatnak, továbbá nem érinti a tájképvédelmi terület övezetét sem.

Az ingatlan területén védett vagy közösségi jelentőségű faj előfordulásáról nincs tudomásom, ugyanakkor a Nagyigmándi-tó közelségére figyelemmel mindenképpen számítani lehet az általánosan előforduló védett madarak kisemlősök, rovarok, hüllők, valamint kételtűek felbukkanására is. Ezen fajok egyedeinek védelmére figyelemmel kell lenni.

A Napelem Parkok létesítése leginkább a rovarok osztályába tartozó fajokra nézve lehet káros hatással, a poláros lényzennyezés jelensége miatt. A poláros fényzennyezés a védett vagy közösségi jelentőségű rovarfajok egyedeinek tömeges pusztulását idézheti elő. A jelenségének minimalizálása miatt a napelemtáblákat a lehető legsűrűbb depolarizáló rácsozással és matt.

igénybe plusz területeket, ami nem jelent jelentős zavaró hatásokat. A tervezett fejlesztések nem járnak zavaró hatású tevékenységgel, így környezetre gyakorolt negatív hatásuk elenyésző, a módosításnak káros környezeti hatása nincs.

A terv környezeti adottságoknak megfelelő kidolgozása és gondos kivitelezése esetén a környezeti értékek nem sérülhetnek.

A mezőgazdasági területen megvalósuló napelempark a földminőséget nem rontja, illetve maga a napelempark a zöldfelületet nem szünteti meg.

Légszennyezés

A kivitelezés alatt ideiglenes levegőterhelés előfordulhat a szállítási tevékenység miatt. Az üzemeltetés során azonban a levegőt terhelő károsanyag kibocsátás nincs.

Talaj- és felszín alatti vízszennyezés

A kis területen kialakítani tervezett burkolt felület valamint a vezetékek fektetésének hatása nem jelentős. A felszíni vagy felszín alatti vizekre nincs hatással a tervezett beruházás. A tevékenység működtetése során veszélyes hulladékok nem keletkeznek.

A talaj és a föld védelme

A mezőgazdasági területeken megvalósuló beruházások esetében a talajvédelemre kiemelt figyelmet kell fordítani.

Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során a talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról – lehetőség szerint ugyanazon területen belül – gondoskodni kell.

Zajkibocsátás

Olyan mértékű forgalmi változások nem várhatók, amelyek a már meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.

A napelemek felületének csillogása, fénytörése – napfényes időszakban – bizonyos esetekben optikai zavaró hatásként léphet fel.

Összességében tehát a terület rendeltetésének megváltozásával fellépő környezeti hatások nem jelentősek, a fentiekén kívül egyéb előírást alkalmazni nem szükséges.

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitásértékének számítási módjáról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezik.

Mivel a javasolt területfelhasználás beépítésre nem szánt különleges terület, ezért a terv módosítása esetén nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület és a biológiai aktivitás érték nem csökken.

Jelen módosítás során a területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a biológiai aktivitás érték számítása nem szükséges.

Közművesítés

A tervezett naperőmű területe közműellátással nem rendelkezik, de várhatóan arra nem is lesz szükség, mert a naperőművek automata üzeműek, állandó személyzetet nem igényelnek.

Az Arno Solar Kft. Kisigmánd külterületén 4,2 MVA napelemes kiserőművet szándékozik telepíteni és üzemeltetni.

A kiserőmű a megtermelt villamos energiát kitáplálja az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. közcélú 22 kV-os hálózatára.

A Villamos Hálózati Csatlakozási terv tervezője: AlbaNet Informatikai Kft.

A szabadvezetéki hálózati csatlakozás kialakítása az AlbaNet Informatikai Kft. Csatlakozási terve alapján:

Az Elosztói Engedélyes 22kV-os elosztói hálózata jelenleg is elér az érintett 0105/41 HRSZ. terület közelébe. A meglévő 22kV-os gerincvezeték 1. számú oszlopára, leágazó függőleges elrendezésű földelő kékes oszlopkapcsolót kell szerelni. Erről a leágazásról kell indítani a Kiserőmű 22kV-os Központi kapcsoló állomásába menő - termelői vezeték - kábelt, kb. 810 m nyomvonalon az alábbiak szerint:

Az oszlop oldalára 3m magasságig KPE 160mm-es védőcsövet kell rögzíteni, amelybe kerülnek a 3db erenkénti 22kV-os 150mm² keresztmetszetű földkábelek. A védőcső felett az oszlop oldalán az oszlop csúcsa felé vezetett kábeleket tartó bilincsekkel kell rögzíteni.

A kábel szabadvezeték felőli végére túlfeszültség korlátozót kell felszerelni.

A tervezett 22kV-os termelői vezeték a kivitelezés után a Beruházó tulajdonában marad.

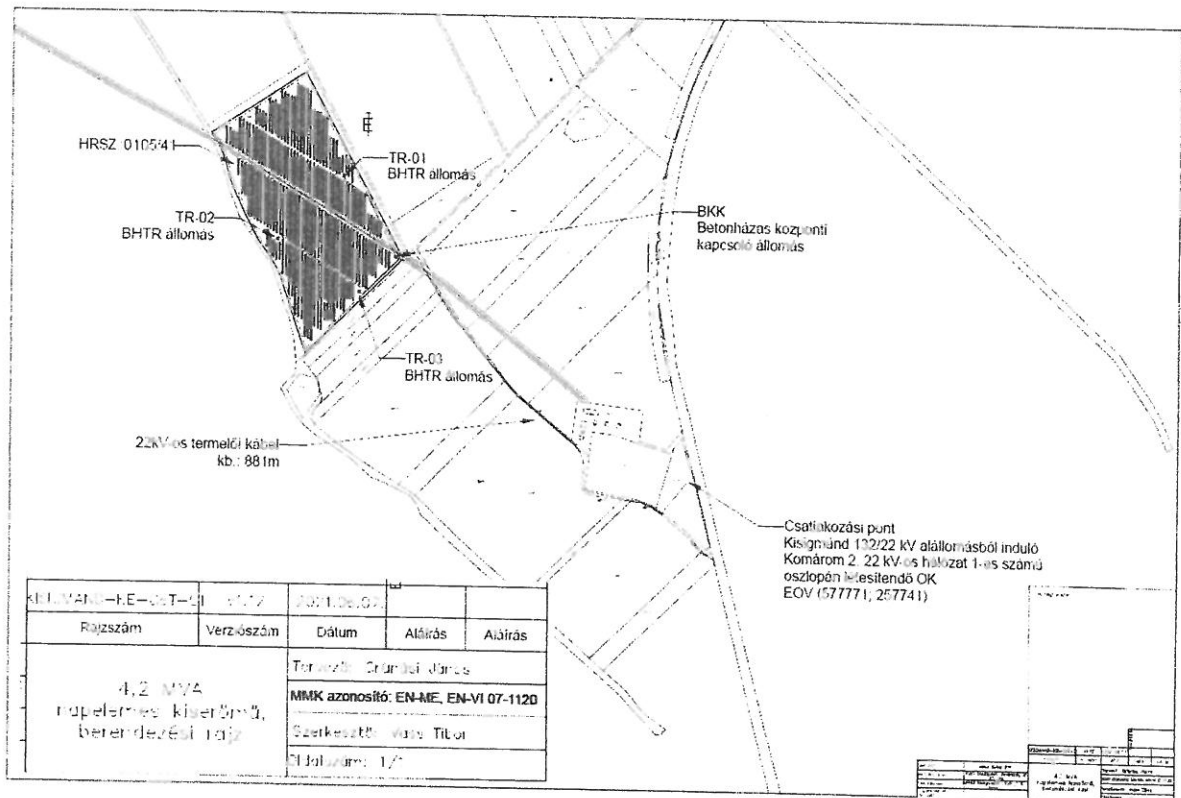
A tulajdoni, és üzemeltetési határ a légvezetéki leágazó oszlopon elhelyezett földelő kékes oszlopkapcsolóra csatlakozó Kiserőműi termelői vezeték áramkötése.

22kV-os BKK Központi kapcsoló állomás kialakítása:

Az állomás a 0105/41 hrsz. területen nyer elhelyezést.

22kV-os kapcsoló berendezés kialakítása (5 mezős):

A Kiserőmű által termelt villamos energia áramszolgáltatói rendszerbe történő eljuttatására, 22kV-os MERLIN GERIN SM6 típusú kapcsoló berendezést alkalmazunk. A berendezés egy motoros működtetésű terhelés-szakaszoló-, és kézi működtetésű földelő-szakaszoló, és primer olvadóbiztosítós fogadó mezővel, egy áram- és feszültségváltókat tartalmazó mérő mezővel, egy 4kVA-es házi üzemi transzformátor mezővel, és kettő, motoros működtetésű – teljes körű védelemmel felszerelt - megszakító földkábeles csatlakozású áramváltós leágazó mezővel rendelkezik. A kapcsoló berendezés a 22kV-os BKK Központi kapcsoló állomásban nyer elhelyezést. A leágazó mezőkből indul kettő irányba a kiserőműi belső 22/0,8kV-os (3db.) BHTR transzformátor állomások betápláló kábele.



A Kiserőmű fő berendezéseinek adatai

Napelem adatok

- Gyártó: TrinaSolar
- Típus: TSM-DEG19C.20
- Teljesítmény: 550Wp
- Össz. modulszám: 10248db.
- Össz. beépített teljesítmény: 5636,4kWp

Inverter adatok Gyártó: Huawei

- Típus: Sun2000-185KTL-H1
- Teljesítmény: 175kVA
- Össz. darabszám: 24db.
- Össz. teljesítmény: 4200kVA

A megvalósítás során fellépő igények nem igénylik új közlekedési vagy egyéb közmű infrastruktúra kiépítését.

A telep emberi beavatkozás nélkül is működtethető, így helyi humánerő igénybevételére nem kerül sor.