

LAJOSMIZSE VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA 2021.

a

**314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 22. § (1) c) szerinti tárgyalásos eljárás**

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ  
MÓDOSÍTÓ JAVASLAT ÉS INDOKOLÁS  
Rövid összefoglaló



Megbízó:  
**Lajosmizse Város Önkormányzata**  
6050 Városház tér 1.

Tervező:  
**Rédei Építészeti és Mérnöki Kft.**  
Kecskemét, Mécses u. 40.  
Tel.: 76/499-440

Felelős tervező:	<b>Rédeiné Bondor Klára</b>	TT, É1 03-0093
Tájrendezés:	Máté Zita	Tk- 03-0353
Környezetvédelem, közművek:	Csuvár Gábor	SZKV-1.1., -1.2., -1.3., 1.4./03-0218, TE-T/03-0218, TV-T/03-0218
Elektronikus hírközlés	Csuvár Gábor	TH-T/03-0218
Régészeti munkarész:	Somogyvári Ágnes,	régész, főmuzeológus Ny.sz: 3455978

Kecskemét, 2021. november

## MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

### A Településrendezési Terv tárgyalásos eljárással történő módosítása

- 0528/17 helyrajzi számú, 6 2054 m<sup>2</sup> területű telken **900 kW**, a
- 0679/23 helyrajzi számú, 3 5852 m<sup>2</sup> területű telken **995 kW**, a
- 0669/1 hrsz-ú 94481 m<sup>2</sup> területű ingatlanon, a 0669//2 hrsz-ú 6028 m<sup>2</sup> területű és 0664/21 helyrajzi számú 9401 m<sup>2</sup> területű ingatlanokon **4848 kW** kapacitású naperőművek létesítése érdekében.

Lajosmizse Város **Önkormányzat** Képviselő- testülete **107/2021.(VIII.12.) ÖH számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította fent felsorolt helyrajzi számú területeket** és döntött a településrendezési terv módosításának elindításáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Elj.) 32. § (6) értelmében:

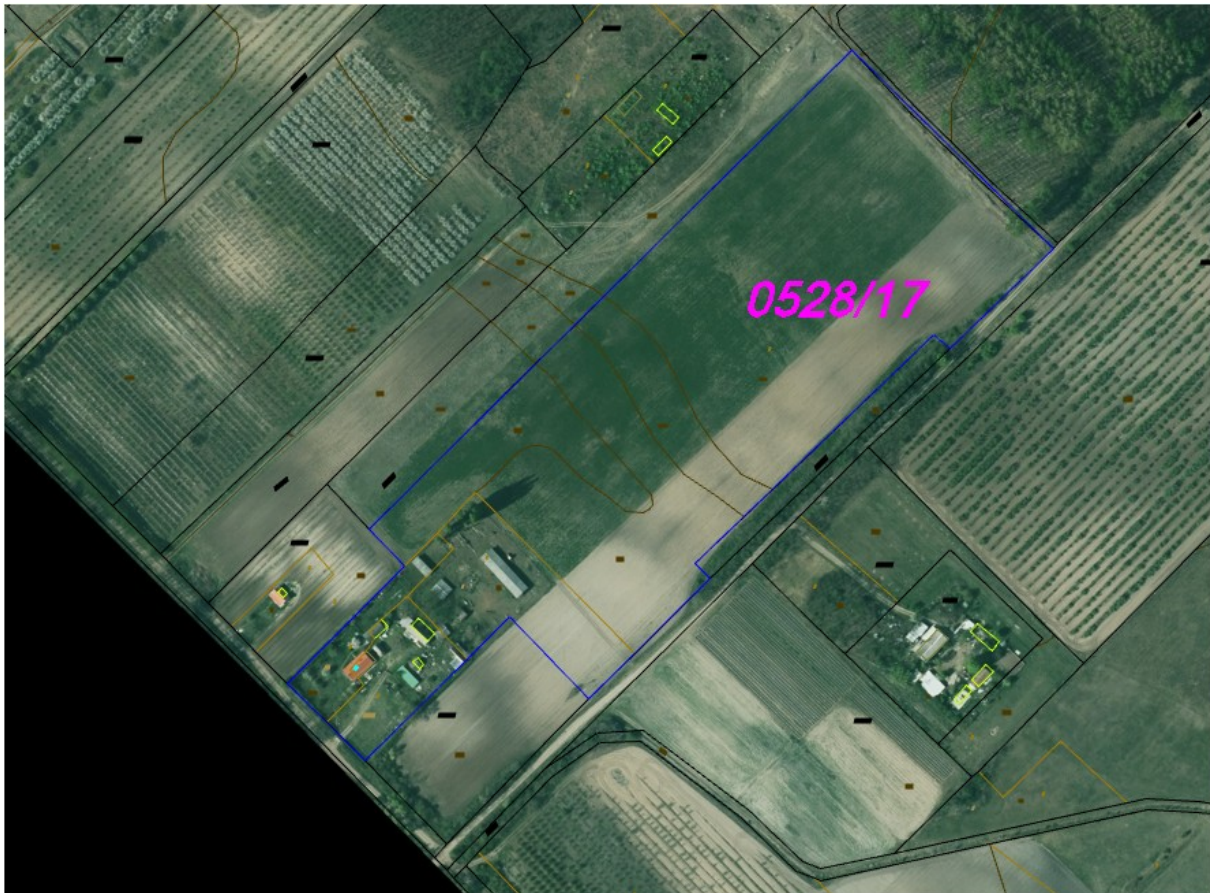
„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése **tárgyalásos eljárás szerint történik**, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

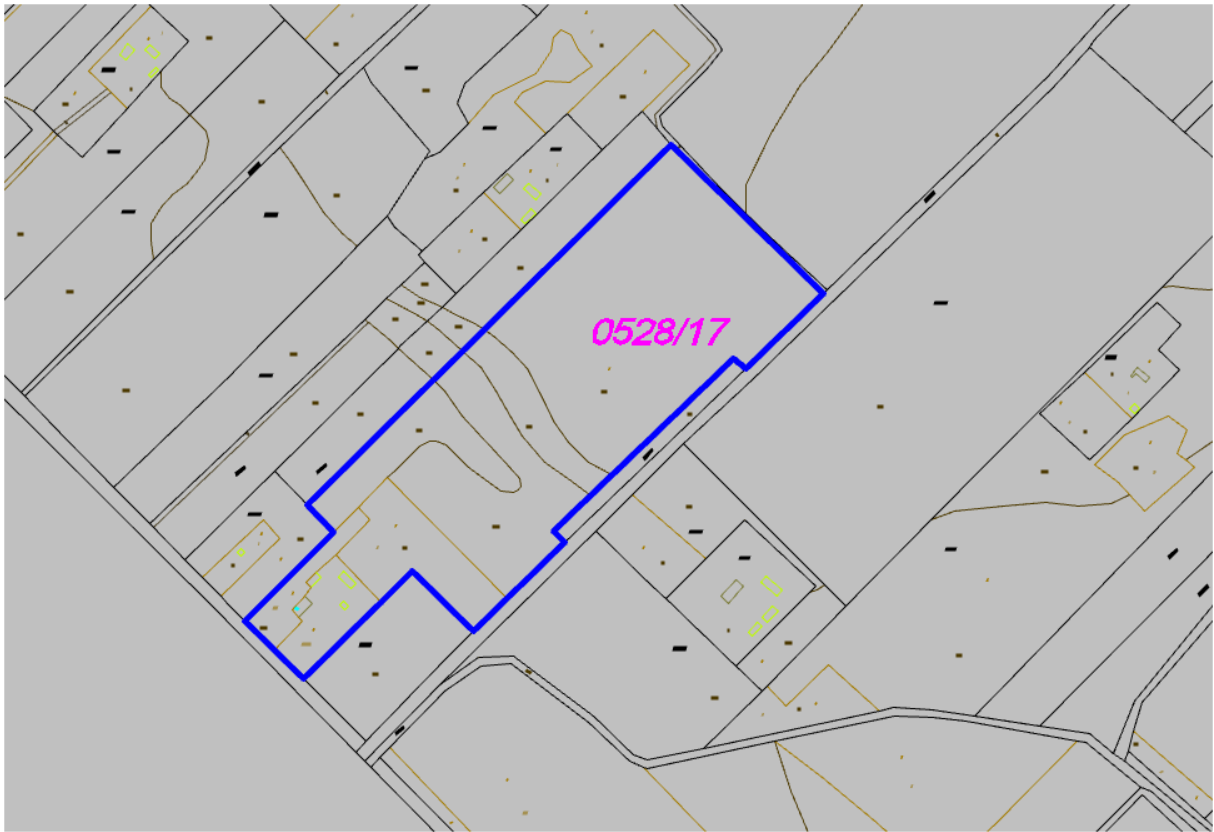
.....

**c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”**

Helyszínek térképei, fotói, tervezett naperőmű helyszínrajza:

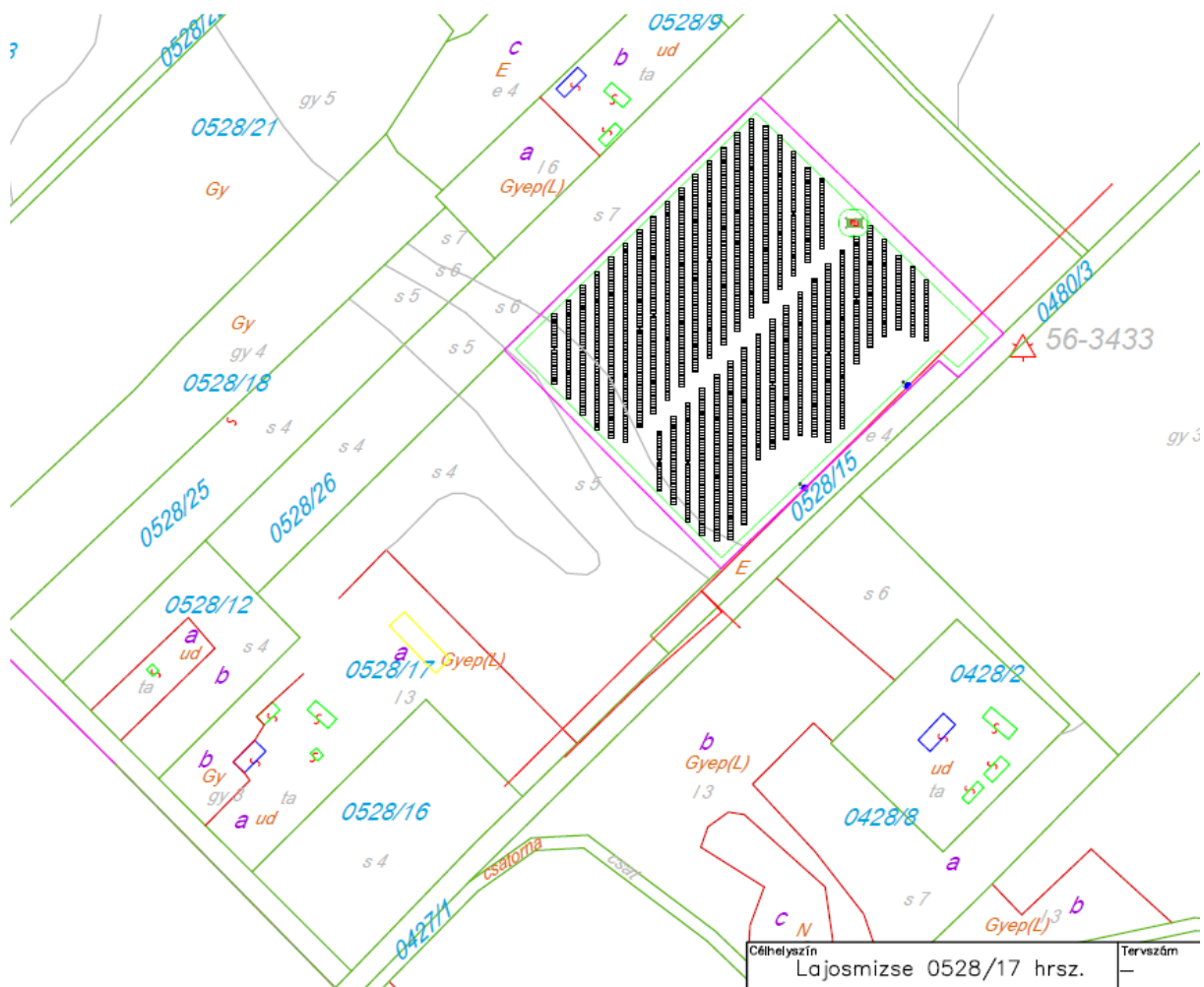
0528/17 hrsz



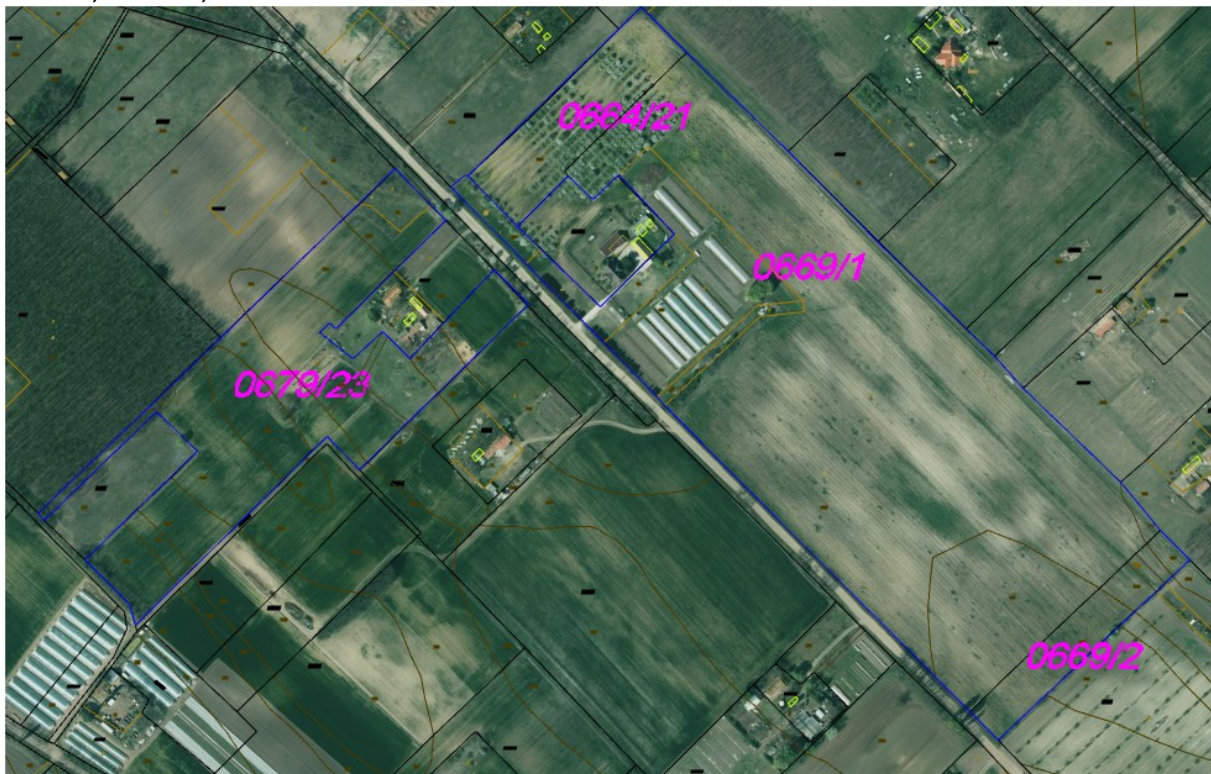


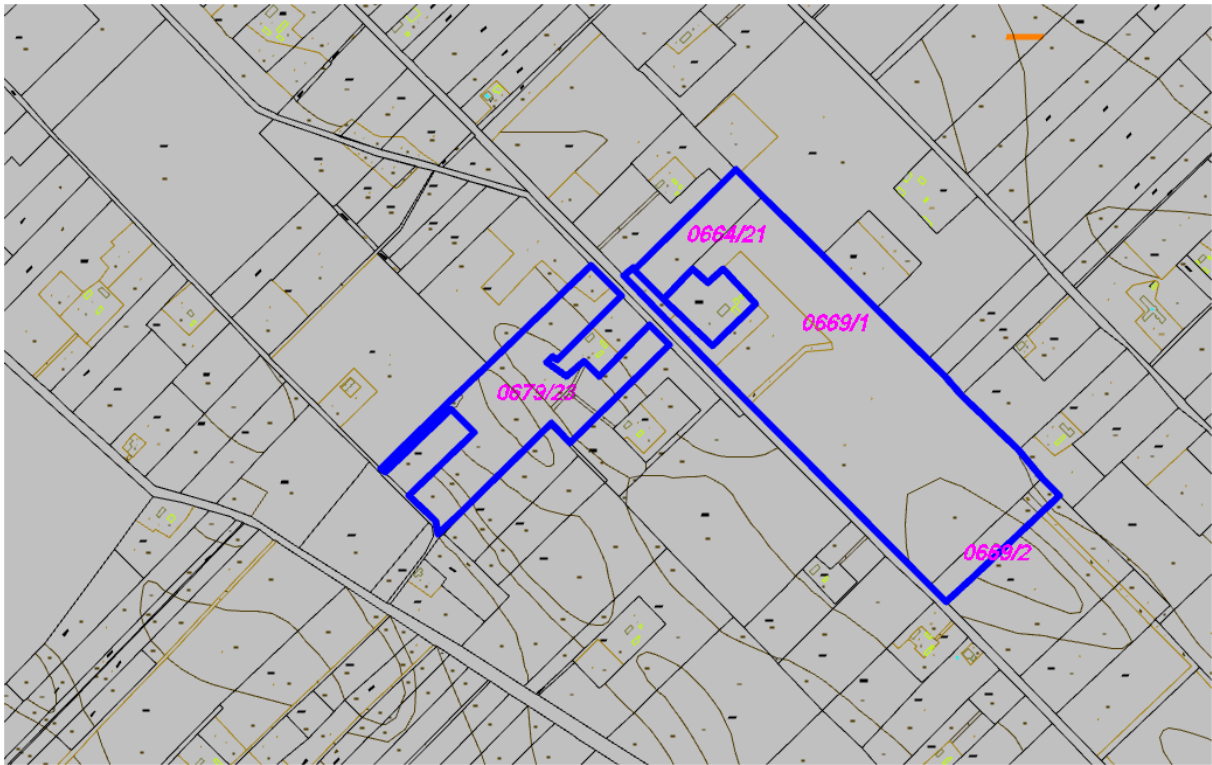
Érintett szabályozási tervi szelvény: K3





0679/23, 0669/1-2, 0664/21

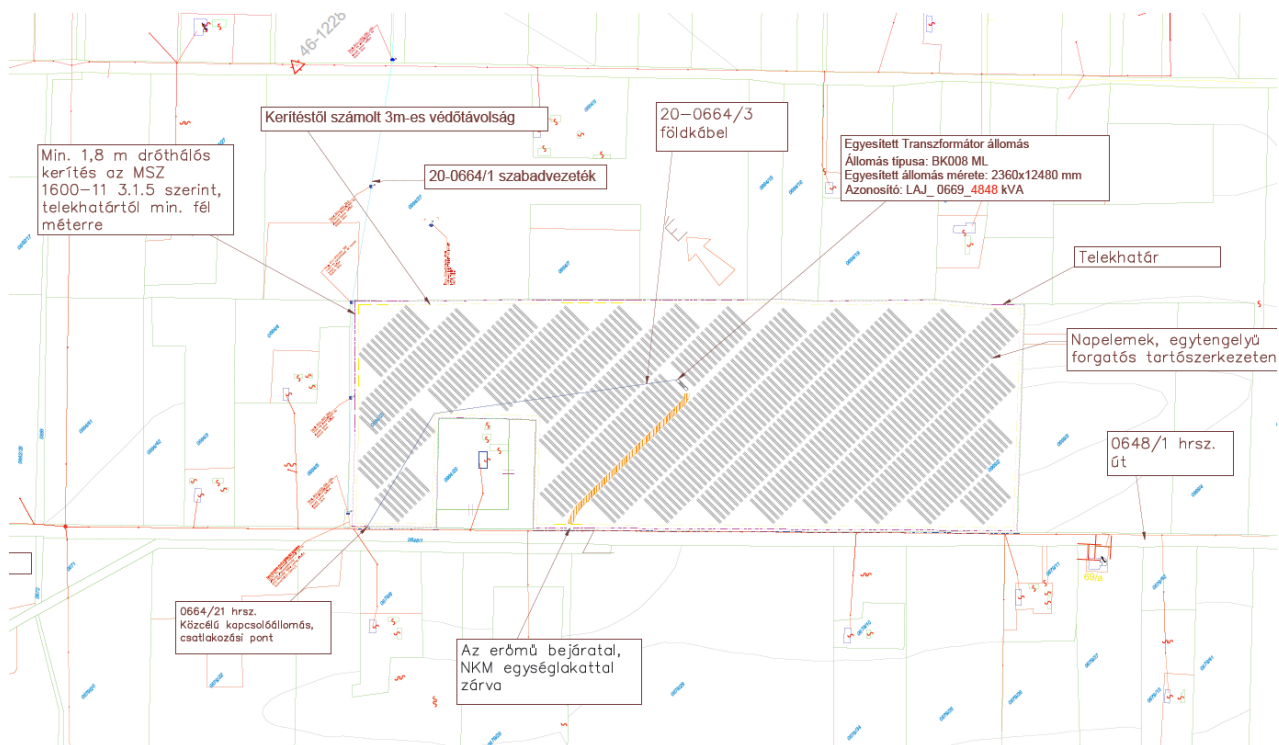




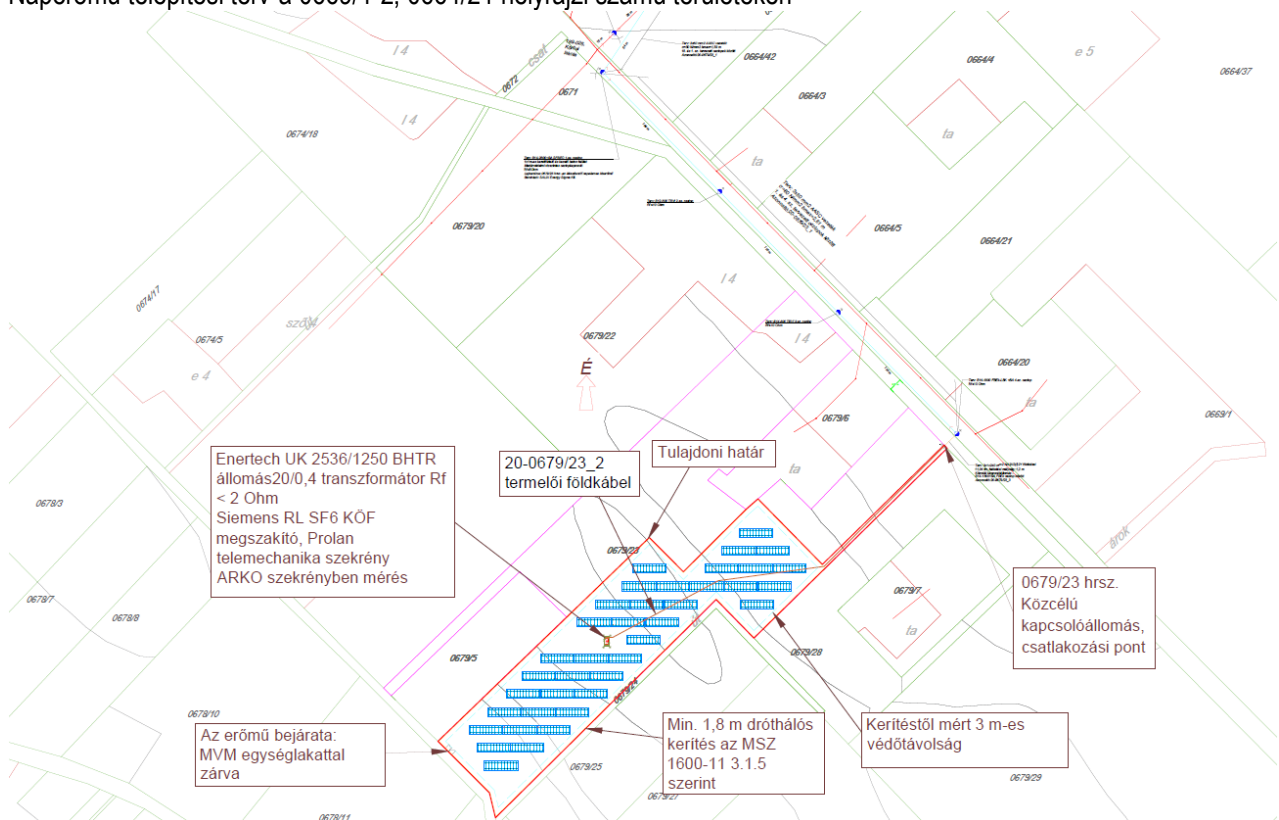
Érintett szabályozási tervi szelvény: K6



A két naperőmű helyszínei a földút két oldalán



Naperőmű telepítési terv a 0669/1-2, 0664/21 helyrajzi számú területeken



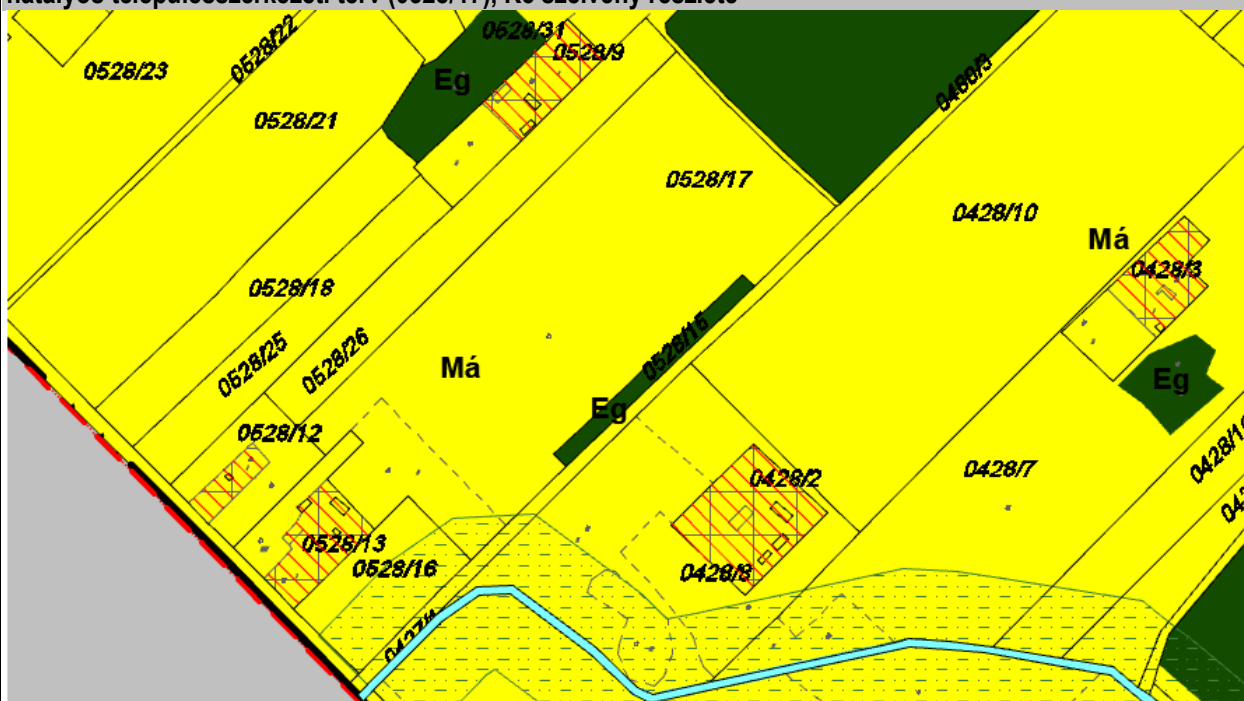
Naperőmű telepítési terv 0679/23 helyrajzi számú területen

## TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv, Érintett szelvény	HÉSZ
		módosul	módosul, K3, K6

**A településszerkezeti terv változása**  
 Má általános mezőgazdasági területből 2,5116+1,6067+10,6968= 14,8151 ha átkerül Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási célú területbe.

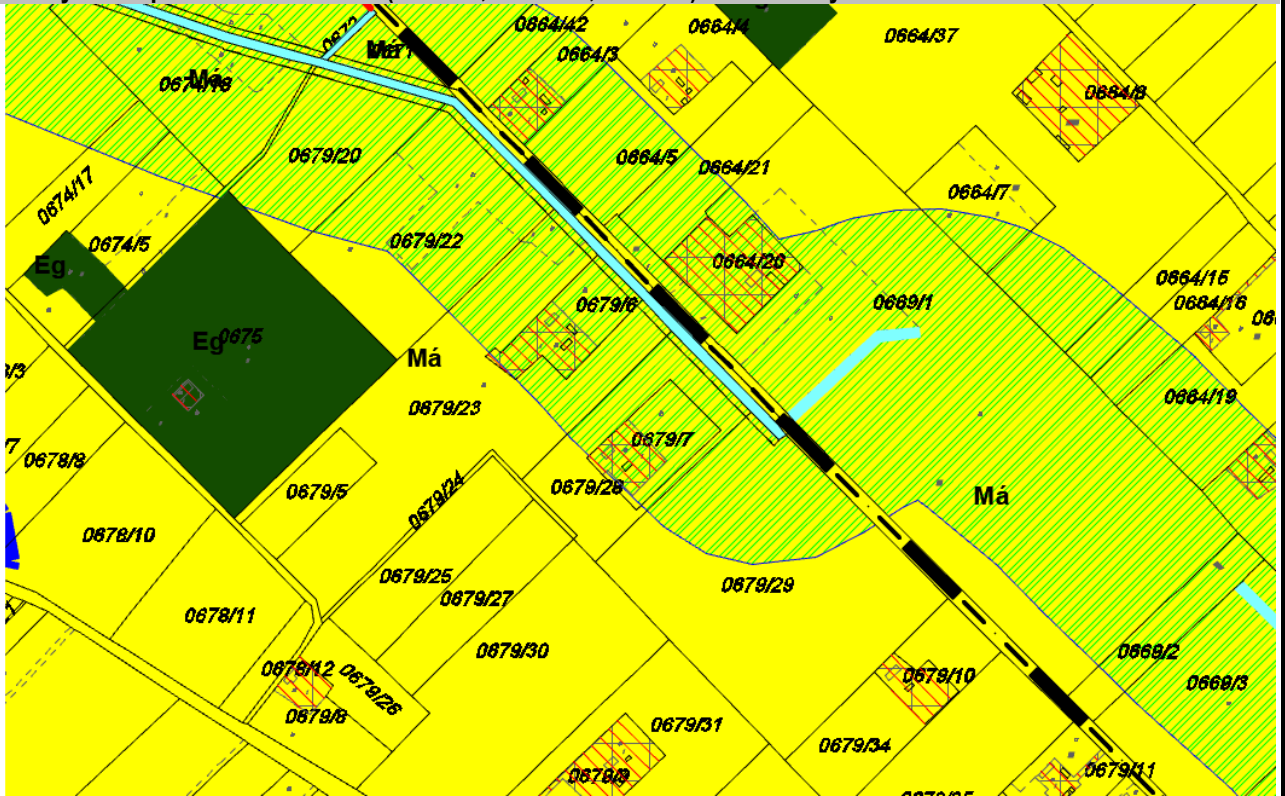
hatályos településszerkezeti terv (0528/17), K3 szelvény részlete



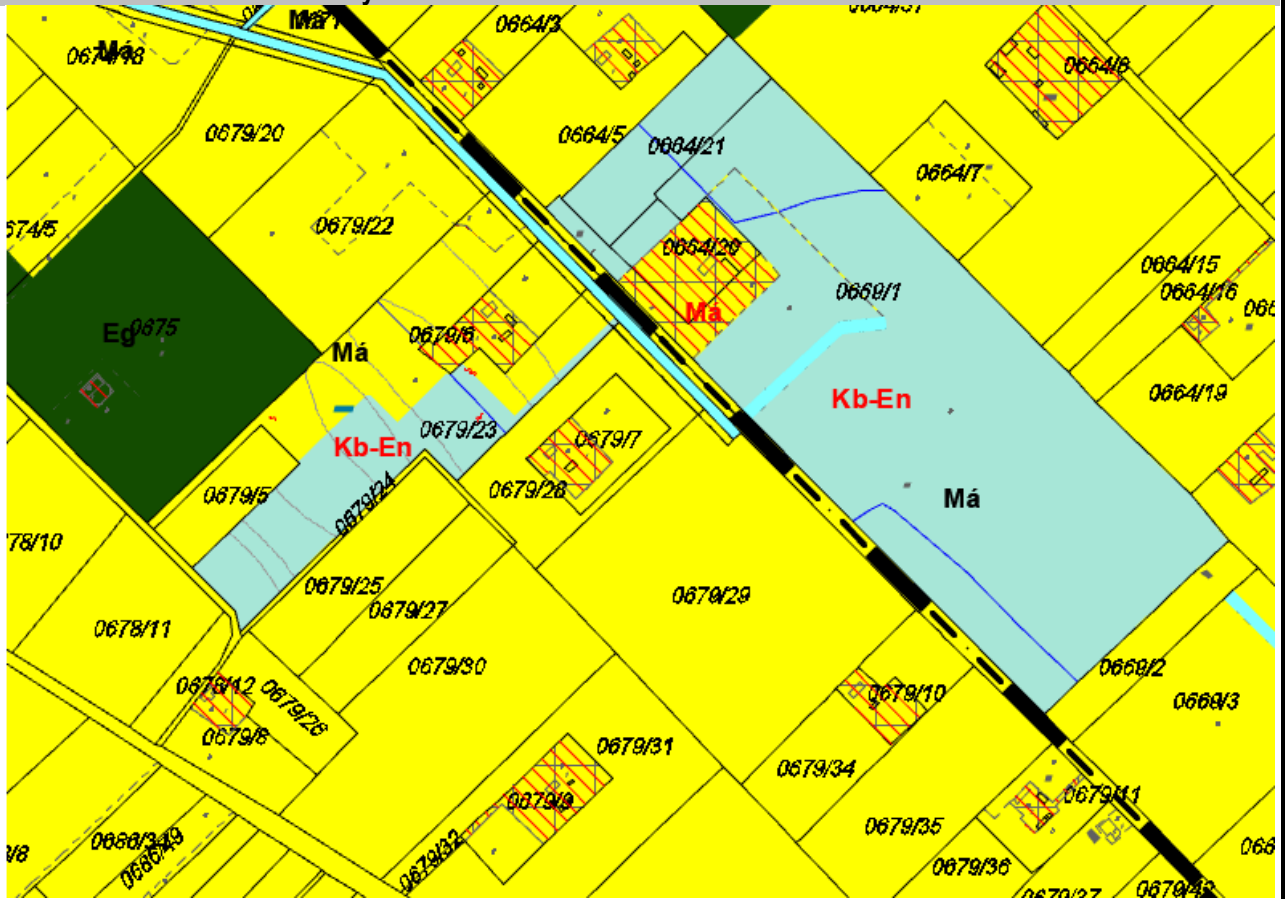
tervezett módosítás K3 szelvény részlete



hatályos települészerkezeti terv (0679/23, 0669/1-2, 0664/21) K6 szelvény részlete



tervezett módosítás K6 szelvény részlete



Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

Újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, vizsgálni sem kell.



A helyi építési szabályzat változása

A HÉSZ 4.§ (3) f) pontja kiegészül a következő fc) alponttal:

„fc) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület”

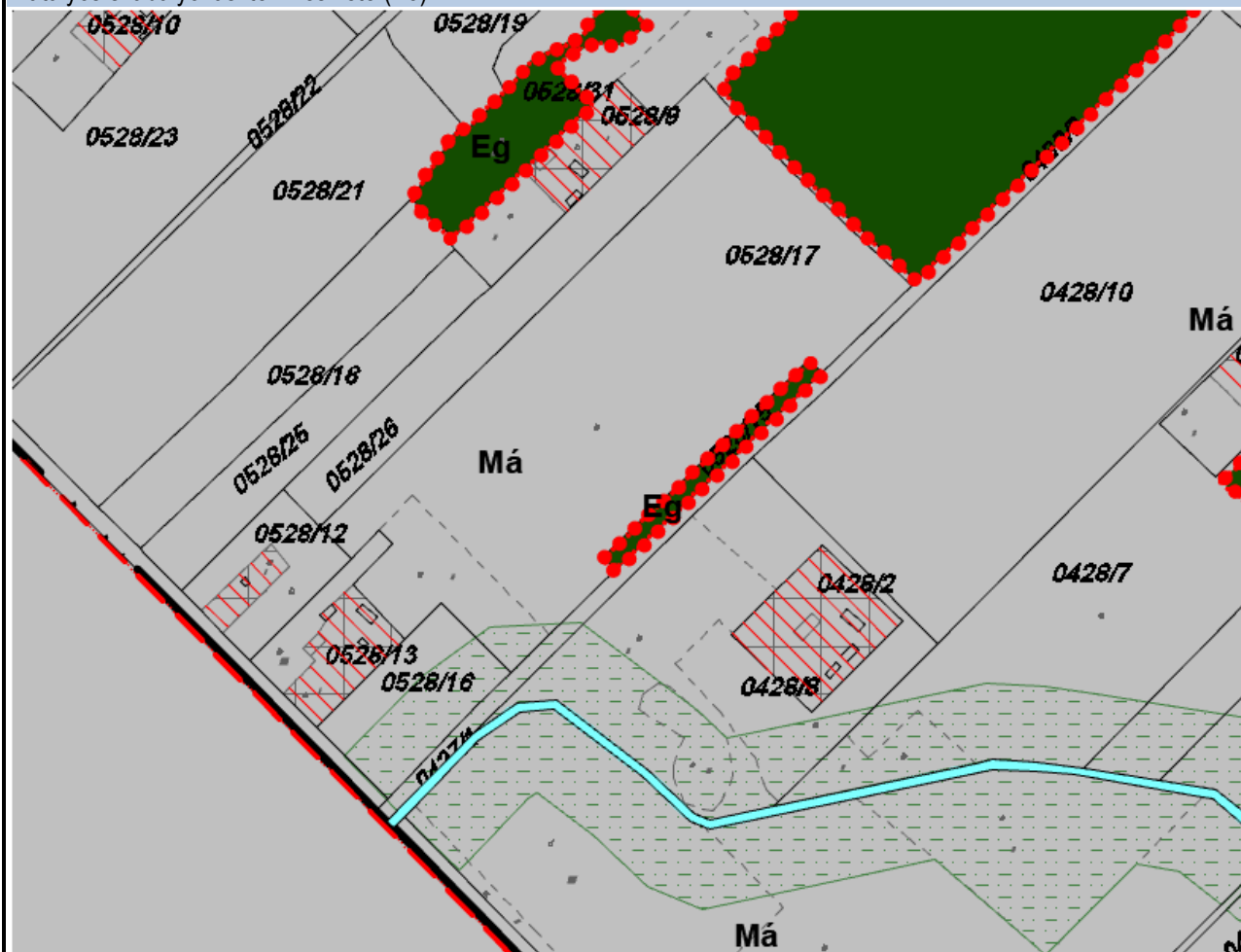
A HÉSZ 26/A.§ (2) bekezdése kiegészül a következő c) ponttal:

„c) Kb-En megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet

- ca) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%, melynek számításakor a napelemek vetületi területe figyelmen kívül hagyandó
- cb) Építménymagasság: legfeljebb 5 m
- cc) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m<sup>2</sup>
- cd) Vagyonvédelmi kerítés telekhatártól legalább 1 m-re létesíthető
- ce) A telekhatártól számított 1 m-es sáv ültetési kötelezettséggel terhelt, mely lehetőleg kerítésmagasságú cserjesorral telepítendő, és amely legfeljebb összesen 10 m hosszon kapubejárat céljára megszakítható.
- ae) Az övezetben közművesítettség csak a technológiához szükséges mértékben biztosítandó.”

A szabályozási terv változása: A szerkezeti tervnek megfelelően módosul, az övezeti határok változnak. A tervezett övezeti jel: Kb-En

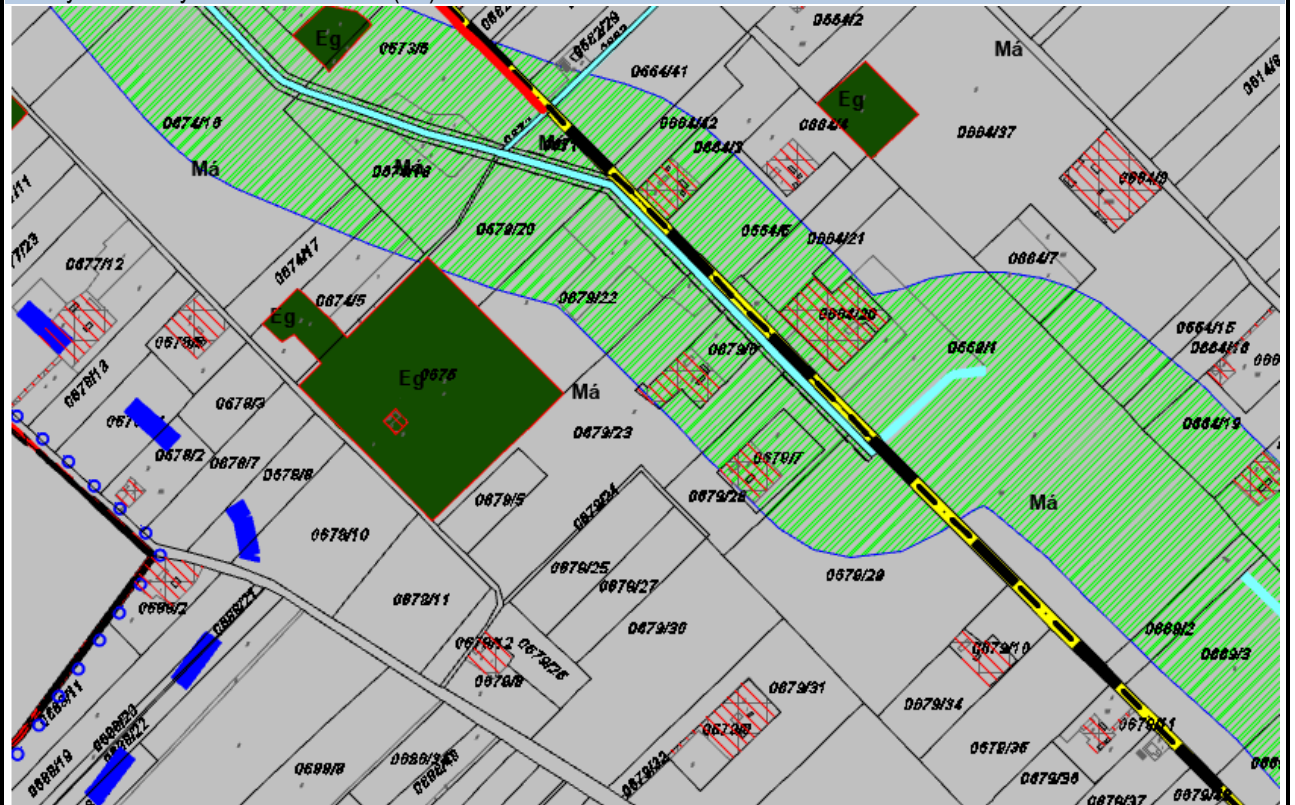
Hatályos szabályozási terv részlete (K3)



Tervezett szabályozási terv részlete (K3)



Hatályos szabályozási terv részlete (K6)



Tervezett szabályozási terv részlete (K6)



**Indokolás:** A módosítás a megújuló energiahasznosítás javításának érdekét szolgálja, a tervezett naperőművek megépülésével az elektromos energiaellátás biztonsága javul.