SZAKOLY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2026.

A környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához és a partnerségi egyeztetéshez készült dokumentáció

a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult napelemes kiserőmű településrendezési rendezése és villamosenergia-tároló berendezés elhelyezési lehetőségének biztosítása tárgyában

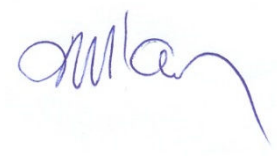
Nyíregyháza, 2026. november

ALÁÍRÓLAP

SZAKOLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2026.

Szakoly 0365/10 hrsz. – napelempark és villamosenergia-tároló

Településtervező:	Dudás Ede
Címe:	4431 Nyíregyháza, Napfény u. 5.
Telefon:	+36 (30) 606-4245
E-mail:	urbanplan1970@gmail.com
Jogosultság száma:	TT 15-0303



.....

Dudás Ede
okl. településmérnök
TT-15-0303

TARTALOMJEGYZÉK

1. **Főépítészi feljegyzés, Képviselőtestületi döntés**
2. **Tervezői nyilatkozat**
3. **Előzmények**
4. **Településszerkezeti vizsgálat**
5. **Jóváhagyandó munkarész I.**
   5.1. Határozat-tervezet
   5.2. Településszerkezeti terv leírásának módosítása
6. **Jóváhagyandó munkarész II.**
   6.1 Rendelet-tervezet
   6.2 Indokolás és előzetes hatásvizsgálat
7. **Alátámasztó munkarészek**

1. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS, KÉPVISELŐTESTÜLETI DÖNTÉS

Szakoly Község Önkormányzata
✉ 4234 Szakoly, Rákóczi utca 10.
☎ 42/361-311; 70/375-0961; 70/932-2460
E-mail: szakoly@szakoly.hu
Hivatali kapu: ONKSZAKOLY (KRID:156458758)

Üi: Kótai Csaba önk. főépítész

Tárgy: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19. § (4) szerint telepítési tanulmányterv önk. főépítész által történő tartalommeghatározás.

For Four Kids Kft. által kérelmezett, a település külterületén a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő napelemes kiserőműhöz kapcsolódó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításhoz a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19. § szerint telepítési tanulmányterv tartalmához a következő feljegyzést adom.

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalomból a táblázatban megjelölteket kérem elkészíteni.

ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK	
1. A telepítési tanulmányterv tartalmazza	
a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	igen
b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	nem
c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	igen
d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	igen
e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	igen

Jelen főépítészi feljegyzés a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése szerinti telepítési tanulmányterv kidolgozásához adom.

Szakoly, 2026. október 19.

Kótai Csaba
önk. főépítész

Szakoly Község Önkormányzata
4234 Szakoly, Rákóczi utca 10.
42/361-311; 70/375-0961; 70/932-2460
E-mail: szakoly@szakoly.hu
Hivatali kapu: ONKSZAKOLY (KRID: 156458758)

KIVONAT

Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 29. napján megtartott rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

4

Szakoly Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
154/2026. (X.29.) kt.

Határozata

Szakoly Község településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv a település külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő napelemes kiserőműhöz kapcsolódó módosítás indításáról és főépítészi feljegyzés elfogadásáról

A Képviselő-testület

Szakoly Község településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv a település külterületén a település külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő napelemes kiserőmű érdekében.

1. Az építési beruházáshoz kapcsolódóan (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbikában Korm. rendelet) (2) szerint) a telepítési tanulmányterv került készítésre.

2. A felülvizsgálati szándékot támogatja a településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv a település külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő napelemes kiserőműérdekében.

3. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

4. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében foglalt előírás alapján elkészítendő településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv a település külterületén a település külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő napelemes kiserőmű érdekében Főépítész feljegyzését az 1. mellékletben foglalt tartalommal megismerte, az abban foglaltakkal egyetért és azt a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján jóváhagyja.

5. Szakoly település külterületén található, 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósítani tervezett napelemes kiserőmű létesítéséhez szükséges helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával járó valamennyi költséget a For Four Kids Kft. viseli, így a módosítás az önkormányzat számára pénzügyi kötelezettségvállalással nem jár.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

K.m.f.

Bacskai Erzsébet
polgármester

Szakoly Község Önkormányzata

Dr. Obsitos Erzsébet Ajna
jegyző

1.melléklet a 154/2026. (X.29.) kt. határozathoz

SZAKOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

4234 SZAKOLY
Rákóczi utca 10.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a alapján Szakoly Község településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a település külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő napelemes kiserőműhöz kapcsolódó módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékére tekintettel a következőket határozom meg, illetve az alábbiakról nyilatkozom:

FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSE
SZAKOLY KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Jelen feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése alapján, a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján készült.

A település hatályos településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) a település külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő napelemes kiserőműhöz kapcsolódó módosításáról a következőképpen nyilatkozom:

A beruházó olyan műszaki dokumentációt adott át a településtervezőnek, amely teljeskörűen felhasználható a településrendezési eszközök módosításához. Ezenfelül a településrendezési eszközökhöz készült vizsgálatok is felhasználhatók a jelen módosításhoz. A vizsgálatokat és az alátámasztó javaslatot csak az alábbi terület tekintetében szükséges kiegészítő jelleggel elkészíteni:

1. A település külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő napelemes kiserőműhöz kapcsolódó területet.

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.
- A hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata.
- Természetvédelmi érintettség vizsgálata.

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- Szabályozási koncepció.

A megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, amennyiben azok elősegítik az alátámasztást. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat elkészítéséhez

- a beruházó által átadott, a fejlesztésre vonatkozó műszaki tervdokumentáció,
- a telepítési tanulmányterv

– a megfelelő hivatkozások betartása mellett – felhasználható.

Az építési beruházáshoz kapcsolódóan elkészült telepítési tanulmánytervet megfelelőnek találtam. A telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival. Településrendezési szerződés megkötésére nem kerül sor.

A telepítési tanulmányterv a településrendezési eszköz módosításához teljeskörűen felhasználható.

Szakoly, 2026. október 20.

Kótai Csaba
önk. főépítész

2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Dudás Ede okleveles településmérnök, településrendező tervező, TT 15-0303 kijelentem, hogy a „Szakoly Község településrendezési eszközeinek módosítása – Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult napelemes kiserőmű és tervezett villamosenergia-tároló berendezés” tárgyú településrendezési terv módosítás dokumentációt a rendelkezésre álló adatok, műszaki dokumentációk, térképi és ingatlan-nyilvántartási alapadatok, valamint a hatályos településrendezési eszközök figyelembevételével készítettem el.

A tervezés során figyelembe vettem különösen:

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezéseit, ezen belül különösen a településrendezés alapelveire, a területfelhasználási változásokra, a csereterületi követelményekre és a településrendezési szerződésre vonatkozó előírásokat;
- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, különösen annak 19. §-át és 7. mellékletét;
- a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról;
- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait;
- a terület- és településrendezéshez kapcsolódó természetvédelmi, tájvédelmi, termőföld-védelmi, erdővédelmi, környezetvédelmi, közlekedési, közmű- és villamosenergetikai jogszabályokat és szakági követelményeket;
- Szakoly Község hatályos településszerkezeti tervét, szabályozási tervét és 5/2024. (III. 22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát, valamint annak hatályos módosításait.

A településrendezési terv módosítás dokumentáció készítése során figyelembe vettem a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult napelemes kiserőmű csatlakozási és műszaki dokumentációját, továbbá az E-148/2021 számú építési engedélyt és a H-3829/21/22 számú használatbavételi engedélyt. A hatósági döntések alapján a 497 kW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű jogszerűen létesült és jogerősen használatba vehetővé vált. A tervezett településrendezési megoldás ezért nem egy új napelempark engedélyezését, hanem a kialakult, engedélyezett használat rendezési tervi lekövetését, továbbá a napelempark működéséhez kapcsolódó, legfeljebb 200 m² területigényű villamosenergia-tároló berendezés elhelyezési lehetőségének biztosítását szolgálja.

A tervezési munka során törekedtem arra, hogy a javasolt módosítás megfeleljen a településrendezési, területrendezési, környezet- és természetvédelmi, valamint műszaki követelményeknek, továbbá, hogy a tényleges területhasználat és a településrendezési szabályozás között fennálló eltérés megszüntethető legyen.

A területfelhasználás módosítása során a Méptv. 7. § (2) bekezdése szerinti csereterületi követelmény és a biológiai aktivitásérték fenntartása a változási tervlap konkrét területeivel került ellenőrzésre. A számítás a hatályos településszerkezeti terv területfelhasználási állapotából indul ki, és a 3. sz. melléklet szerinti területi mérleghez, valamint az 5. sz. melléklet szerinti BAÉ-munkarészhez kapcsolódik. A természetvédelmi megfelelőség tekintetében a korábbi építési és használatbavételi engedélyezés természetvédelmi hozzájárulásai igazolják a napelempark jogszerű létrejöttét; a jelenlegi ökológiai folyosó-lehatárolás pontosítására és szakmai felülvizsgálatára a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságánál külön kérelem kerül benyújtásra.

A településrendezési terv módosítás dokumentáció nem minősül építési, villamosenergetikai vagy egyéb szakági engedélyezési tervnek, és nem helyettesíti a tervezett villamosenergia-tároló berendezés létesítéséhez szükséges külön hatósági, hálózati engedélyezési, tűzvédelmi és egyéb szakági eljárásokat.

Nyíregyháza, 2026. november hó



.....

Dudás Ede
okl. településmérnök
településrendező tervező
TT 15-0303

3. ELŐZMÉNYEK

Tervezési előzmények

A telepítési tanulmányterv a településterv készítését vagy módosítását megalapozó, a települési önkormányzat döntését előkészítő szakmai dokumentáció. Feladata annak bemutatása, hogy a tervezett vagy – mint jelen esetben – már megvalósult fejlesztés milyen kapcsolatban áll a település meglévő területhasználati rendszerével, az épített és természeti környezettel, a műszaki infrastruktúrával, továbbá milyen településrendezési beavatkozások szükségesek a fejlesztés szabályozási feltételeinek rendezéséhez.

Az elkészült telepítési tanulmányterv Szakoly Község külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult napelemes kiserőmű településrendezési helyzetének rendezése, valamint az üzemeltetéshez kapcsolódó villamosenergia-tároló berendezés telepítési lehetőségének biztosítása érdekében készült. A tényleges területhasználat és a hatályos településrendezési besorolás között fennálló eltérés miatt a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

A telepítési tanulmányterv készítésének közvetlen jogszabályi alapját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet adja. A rendelet 19. §-a határozza meg a telepítési tanulmányterv alkalmazásának kereteit, míg annak részletes tartalmi követelményeit a rendelet 7. melléklete rögzíti. A 7. melléklet alapján a telepítési tanulmánytervnek – a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében – be kell mutatnia a fejlesztéssel vagy módosítással érintett területet és annak környezetét, a fejlesztési célt és a változást, az infrastruktúra-igényeket, a környezeti hatásokat, valamint a településterv szükséges módosításának tartalmát és szabályozási koncepcióját.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. §-a szabályozza a településrendezési szerződés jogintézményét. Amennyiben a településterv módosításának kezdeményezéséhez településrendezési szerződés kapcsolódik, a telepítési tanulmányterv annak szakmai megalapozó dokumentációját is képezi. A tanulmányterv ebben az esetben a beruházói fejlesztési szándék, az önkormányzati településrendezési érdek, valamint a szükséges tervmódosítás közötti kapcsolatot tárja fel és rögzíti.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályozza továbbá a telepítési tanulmányterv főépítészi és partnerségi véleményezését. A dokumentációt az önkormányzati főépítész szakmai szempontból véleményezi, és vizsgálja annak összhangját a településfejlesztési és településrendezési célokkal, valamint a területrendezési és zöldinfrastruktúra-követelményekkel. A településrendezési szerződéshez kapcsolódó tanulmánytervet a partnerségi véleményezés során is meg kell ismertetni az érintettekkel; a főépítészi feljegyzés, a partnerségi vélemények és az azokra adott válaszok a döntés-előkészítés részét képezik.A telepítési tanulmányterv az Önkormányzat részéről elfogadásra került.

A jelen szakolyi módosítás sajátossága, hogy a településrendezési változtatás elsődlegesen nem egy jövőbeni, még meg nem valósított beruházás előkészítését szolgálja, hanem a már kialakult és működő napelemes kiserőmű településrendezési rendezését. A településrendezési terv módosítás dokumentáció ezért egyrészt dokumentálja a fennálló műszaki és területhasználati állapotot, másrészt meghatározza azt a területfelhasználási és övezeti rendszert, amely a tényleges használathoz igazodik.

A módosítás során a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területének jelentős része különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül. A területfelhasználási változáshoz ezért alkalmazni kell a Méptv. 7. § (2) bekezdésében foglalt csereterületi követelményt is. Ennek alapján mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése esetén legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitásértékű zöldterületet, mezőgazdasági területet vagy erdőterületet kell csereterületként kijelölni ugyanazon település közigazgatási területén belül.

A településrendezési terv módosítás dokumentáció tehát jelen esetben egyszerre szolgálja a kialakult állapot dokumentálását, a tervezett villamosenergia-tároló berendezés településrendezési megalapozását, a szükséges területfelhasználási változások meghatározását, valamint a Méptv. szerinti csereterületi és biológiai aktivitásérték-védelmi követelmények teljesítésének előkészítését.

A Szakoly 0365/10 hrsz.-ú külterületi ingatlanon napelemes kiserőmű valósult meg. A 2020. november 10-én készült MAD 2020-059.10 munkaszámú csatlakozási terv szerint a beruházó és üzemeltető a For Four Kids Kft.; a kiserőmű a közcélú villamos hálózathoz 22 kV-os termelői rendszeren keresztül kapcsolódik. A településrendezési módosítás utólagosan a tényleges használat és a hatályos tervi besorolás összhangját teremti meg. A beruházói szándék a már működő napelemes energiatermeléshez kapcsolódó villamosenergia-tároló berendezés telepítése. A tároló konkrét gyártmánya és végleges villamos teljesítménye jelenleg nem ismert; a településrendezési szabályozásban legfeljebb 200 m² területigényű energiatároló és annak közvetlen műszaki kiszolgáló létesítményei számára szükséges elhelyezési lehetőséget biztosítani.

A napelemes kiserőmű jogszerű létesítése és a jogszabályi időbeliség

A 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon lévő 497 kW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű nem engedély nélküli vagy utólag legalizálandó létesítmény. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal E-148/2021 számú, 2021. február 3-án kelt határozatával a kiserőmű építését engedélyezte. Az engedélyezési eljárásban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 599-5/2021. számú szakvéleményében természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és zajvédelmi szempontból hozzájárult az építési engedély kiadásához.

Az építési engedély indokolása rögzíti, hogy a Szakoly Község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elfogadásáról szóló 7/2008. (III. 31.) önkormányzati rendeletet a Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5027/2015/3. számú határozatával megsemmisítette, ezért e rendeletre alapított helyi szakhatósági állásfoglalás kiadására nem volt lehetőség. Ugyanakkor a 153/2008. (III. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv fennállt, és az engedélyező hatóság kifejezetten megállapította, hogy a tervezett 497 kW-os napelemes kiserőmű létesítése nem ellentétes annak vonatkozó rendelkezéseivel. A korabeli településrendezési helyzet ezért pontosan úgy írható le, hogy alkalmazható HÉSZ és szabályozási terv nem állt rendelkezésre, településszerkezeti terv azonban igen.

A kiserőmű használatbavételét a H-3829/21/22 számú, 2022. február 2-án kelt határozat engedélyezte. A használatbavételi eljárásban a természetvédelmi hatáskörben eljáró főosztály 1031-2/2022. számú szakvéleménye rögzítette, hogy a megvalósított 497 kW teljesítményű napelemes kiserőmű használata nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket; a szakvélemény egyben visszahivatkozott az építési engedélyezés során kiadott 599-5/2021. számú természetvédelmi hozzájárulásra.

A jelenleg hatályos MaTrT 26. § (6) bekezdésében szereplő, az ökológiai folyosó övezetében az erőművek elhelyezését épületen elhelyezett háztartási méretű kiserőműre korlátozó rendelkezés az építési engedély kiadásakor még nem volt hatályban. E szabályt a 2021. évi CXLVI. törvény 112. §-a iktatta be, és a módosító törvény 4. § (3) bekezdése alapján 2022. március 1-jén lépett hatályba, vagyis mind a 2021. február 3-i építési engedély, mind a 2022. február 2-i használatbavételi engedély kiadását követően. A jelen településterv-módosítás ebből következően nem új naperőmű létesítésének engedélyezését, hanem egy korábban jogszerűen engedélyezett és használatba vett létesítmény kialakult területhasználatának rendezési tervi lekövetését szolgálja.

1. A tervi eltérés bemutatása

A Szakoly Község hatályos településrendezési eszközeinek összevetése során megállapítható, hogy a 0354/33 és a 0363/20 hrsz.-ú földrészletek területfelhasználási besorolása a településszerkezeti terv és a külterületi szabályozási terv között nem egységes. A hatályos településszerkezeti terv a két földrészletet általános mezőgazdasági területként (Má) tartalmazza, míg a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező külterületi szabályozási terven e területek gazdasági erdőterületként (Eg) jelennek meg.

A két tervi szint között fennálló eltérés településrendezési szempontból nem tekinthető kívánatos állapotnak. A településszerkezeti terv a település területfelhasználási rendszerének szerkezeti szintű meghatározását adja, míg a szabályozási terv az erre épülő övezeti szabályozást részletezi. A két dokumentumnak egymással összhangban kell állnia. A jelen módosítás ezért a napelempark településrendezési rendezése mellett egyúttal alkalmas a fennálló rajzi ellentmondás megszüntetésére is.

2. A biológiai aktivitásérték számításának kiinduló állapota

A jelen tervmódosítás 2027. június 30. előtt történik, ezért a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (5) bekezdésének átmeneti rendelkezése alapján a biológiai aktivitásérték számításánál a rendelet 9. mellékletét és 18. §-át kell alkalmazni. A hatályos, 39/2024. (III. 21.) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv leírásának 3. sz. melléklete tartalmazza a település területi mérlegét, 5. sz. melléklete pedig a biológiai aktivitásérték számítását. A BAÉ és a területi mérleg tehát a hatályos településszerkezeti terv területfelhasználási rendszeréhez kapcsolódik; jelen módosítás kiinduló állapotát is ezen tervi szinten indokolt meghatározni.

A 0354/33 és 0363/20 hrsz. esetében a hatályos településszerkezeti terv Má – általános mezőgazdasági területfelhasználást jelöl, miközben a külterületi szabályozási terv ugyanazon területeket Eg – gazdasági erdőterületként ábrázolja. A jelen eljárás e két tervi szint közötti korábbi rajzi ellentmondás hibajavítását is elvégzi: a településszerkezeti terv kerül összhangba a szabályozási terven már szereplő erdőterületi jelöléssel. Emiatt a változás előtti BAÉ-állapotot a hatályos településszerkezeti terv Má besorolásából kell levezetni; a szabályozási terv Eg jelölése a javítandó eltérés egyik oldala, nem pedig a településszerkezeti terv területi mérlegének kiinduló adata.

Ez a módszer összhangban áll a hatályos településszerkezeti terv saját szerkezetével is: a 3. sz. melléklet területi mérlege és az 5. sz. melléklet BAÉ-számítása egyaránt a településszerkezeti területfelhasználások változását követi. A 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú területeken ezért a jelen módosításban Má → Eg településszerkezeti változás kerül kimutatásra, miközben a szabályozási terv Eg jelölése változatlan marad. A változási tervlap három Má → Eg területrésze összesen 25 631,24 m², azaz 2,563124 ha.

3. BAÉ-hatás és a csereterületi funkció

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint az általános mezőgazdasági terület biológiai aktivitásérték-mutatója 3,7 pont/ha, a gazdasági erdőterületé 9,0 pont/ha. Ezért a 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú területek Má → Eg átsorolása hektáronként 5,3 pont biológiai aktivitásérték-növekményt eredményez.

Változási tervlapi területrész / terület	Változás előtti állapot	Tervezett állapot	BAÉ-változás
I. – 6 770,68 m² / 0,677068 ha	Má – 3,7 pont/ha	Eg – 9,0 pont/ha	+3,5885
II. – 7 827,23 m² / 0,782723 ha	Má – 3,7 pont/ha	Eg – 9,0 pont/ha	+4,1484
III. – 11 033,33 m² / 1,103333 ha	Má – 3,7 pont/ha	Eg – 9,0 pont/ha	+5,8477

A változási tervlap három Má → Eg területrésze összesen 25 631,24 m² (2,563124 ha), ami meghaladja a 0365/10 hrsz.-on Má → Ken változással érintett 11 946,86 m² területet. A három erdőkijelölés BAÉ-növekménye együttesen +13,5846 pont, ezért a csereterületi megoldás mind térmértékben, mind a teljes BAÉ-egyenleg tekintetében megfelelő kompenzációt biztosít.

4. Javaslat

A településrendezési eszközök összevetése során megállapítható, hogy a 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú földrészletek besorolása a hatályos településszerkezeti terv és a külterületi szabályozási terv között eltér. A településszerkezeti terv a területeket Má jelű általános mezőgazdasági területként, míg a szabályozási terv Eg jelű gazdasági erdőterületként ábrázolja. A jelen módosítás a fennálló rajzi ellentmondás feloldását is szolgálja. A módosítás előtti területfelhasználási állapot meghatározásánál a hatályos településszerkezeti terv Má besorolása került figyelembevételre. A tervezett állapotban a két terület Eg gazdasági erdőterületbe kerül, ezáltal a településszerkezeti és a szabályozási terv tartalma összhangba kerül. A Má → Eg változás egyúttal a település biológiai aktivitásértékének növekedését eredményezi, és a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú napelempark különleges beépítésre nem szánt megújulóenergia-hasznosítási területté történő átsorolásához kapcsolódó kompenzáció részét képezi.

5. Tervezői álláspont a BAÉ kiinduló állapotáról

A BAÉ-számításban a 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú területek változás előtti állapotaként a hatályos településszerkezeti terv Má besorolása került figyelembevételre. Ennek oka, hogy a 39/2024. (III. 21.) KT. határozattal elfogadott településszerkezeti terv leírásának 3. sz. melléklete a területi mérleget, 5. sz. melléklete pedig a BAÉ-számítást a településszerkezeti területfelhasználások alapján vezeti. A külterületi szabályozási terven meglévő Eg jelölés a településszerkezeti tervvel fennálló korábbi ellentmondás, amelyet jelen módosítás hibajavításként rendez; ezért annak BAÉ-kiinduló állapotként való alkalmazása a hibajavítást tartalmilag kiüresítené.

6. MaTrT-megfelelőség

A tervezési terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) szerkezeti tervén mezőgazdasági térségbe tartozik. A MaTrT 11. § b) pontja szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a településrendezési tervben mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni; a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

A térségi megfelelőség vizsgálatánál a hatályos Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Terv Térségi Szerkezeti Tervének Szakolyra vonatkozó sarokszámai vehetők alapul. A hatályos településszerkezeti terv területrendezési igazolása szerint az erdőgazdálkodási térség területe 1 339,3731 ha, a mezőgazdasági térség területe 1 214,4876 ha, a települési térség területe 314,5685 ha; a terv készítésekor mindhárom térségi kategória megfelelőségi aránya 100% volt.

A hatályos MaTrT 11. § b) pontja szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni. A jelen módosítás a 0365/10 hrsz.-on 11 946,86 m², azaz 1,194686 ha Má terület Ken területbe sorolását eredményezi. A változási tervlap alapján további 25 631,24 m², azaz 2,563124 ha Má terület Eg gazdasági erdőterületbe kerül. A Tk → Ken változás 1 188,74 m² nagyságú területe a mezőgazdasági területfelhasználási arányt nem csökkenti, mivel a kiinduló állapotban sem Má terület.

Mezőgazdasági térségi megfelelőség	**Érték**
Mezőgazdasági térség sarokszáma	1 214,4876 ha
Má → Ken változás	-1,194686 ha
Má → Eg változás összesen	-2,563124 ha
Konzervatív módon megmaradó mezőgazdasági terület	1 210,729790 ha
Megfelelőségi arány	99,69 %
Hatályos MaTrT követelmény	legalább 75 %
Eredmény	**MEGFELEL**

A megfelelőség konzervatív módon úgy is egyértelműen igazolható, ha a mezőgazdasági térség 1 214,4876 ha sarokszámából mind az 1,194686 ha Má → Ken, mind a 2,563124 ha Má → Eg változást levonjuk. Ebben az esetben is legalább 1 210,729790 ha marad mezőgazdasági területként figyelembe vehető, ami a mezőgazdasági térség 99,69%-a. Ez a hatályos 75%-os MaTrT-követelményt jelentős tartalékkal teljesíti; sőt a korábbi területrendezési igazolásban alkalmazott 95%-os összehasonlítási szintet is meghaladja.

Az erdőterületi megfelelőség a módosítással nem romlik. A kiinduló területrendezési igazolás 1 339,3731 ha erdőgazdálkodási térségi sarokszám mellett 1 339,3731 ha erdőterületet, azaz 100%-os megfelelést mutatott. Jelen módosítás erdőterületet nem szüntet meg; ezzel szemben összesen 2,563124 ha Má terület Eg gazdasági erdőterületbe kerül. Az erdők övezetére vonatkozó legalább 95%-os követelmény teljesülése ezért nem kerül veszélybe.

A települési térség 314,5685 ha-os sarokszámát a módosítás nem érinti, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A települési térségre vonatkozó megfelelőségi arány így változatlan marad. A fenti sarokszámok és a változási tervlap területi adatai alapján a térségi területfelhasználási megfelelőség már a telepítési tanulmányterv szintjén számszerűen igazolható; a településterv módosítás alátámasztó munkarészében e számításokat át kell vezetni, nem pedig későbbi vizsgálati feladatként nyitva hagyni.

7. Helyszíni szemle

A módosítással érintett 0365/10 hrsz.-ú területen a napelemes kiserőmű megvalósult és üzemszerűen működik. A területen napelemmodulok, tartószerkezetek, inverterek, transzformátor- és kapcsolóberendezések, földkábelek, kerítés és üzemi megközelítést biztosító felületek találhatók. A településrendezési módosítás ezért meglévő, kialakult műszaki állapot rendezési tervi lekövetését is jelenti.

A dokumentáció véglegesítése során a tervezési terület és közvetlen környezetének helyszíni ellenőrzése, a megvalósult műszaki állapot, a tényleges területhasználat, az ingatlan-nyilvántartási határok, valamint a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervi lehatárolások összevetése szükséges. A tervezett villamosenergia-tároló berendezés helyének kijelölésekor külön vizsgálni kell a meglévő üzemi utakhoz, villamos berendezésekhez és tűzoltói megközelítéshez való kapcsolatot.

Hatályos településrendezési eszközök

Szakoly Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei közül a jelen módosítás szempontjából meghatározó:

- Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2024. (III. 21.) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve és leírása;
- Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III. 22.) önkormányzati rendelete Szakoly Község Helyi Építési Szabályzatáról és annak szabályozási tervi mellékletei;
- a Helyi Építési Szabályzat 4/2026. (III. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítása, amely a kerékpárút megvalósításához kapcsolódó szabályozási tervi korrekciókat vezette át.

A hatályos településszerkezeti terv, szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat a jelen módosítás jogi és tervi kiindulópontját képezi. A napelempark területének tényleges használata és a hatályos területfelhasználási besorolás között eltérés áll fenn, ezért a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítása szükséges.

A módosítás során a 0365/10 hrsz.-ú ingatlan érintett része Ken különleges beépítésre nem szánt megújulóenergia-hasznosítási területbe kerül. Ezzel párhuzamosan a csereterületként figyelembe vett 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú területek településszerkezeti tervi besorolása Má területből Eg gazdasági erdőterületre módosul, egyúttal megszüntetve a településszerkezeti és szabályozási terv között jelenleg fennálló eltérést.

8. Hatályos településképi eszközök

A hatályos településképi szabályozás körében Szakoly Község településképi védelméről szóló 2/2018. (I. 25.) önkormányzati rendeletet nevesíthető. A napelempark és a hozzá kapcsolódó energiatároló településképi és tájképi értékelése során e rendelet előírásait, valamint a hatályos HÉSZ vonatkozó rendelkezéseit együttesen kell figyelembe venni. A napelempark külterületi, beépítésre nem szánt területhasználatot jelent. A szabályozási javaslatnak ezért biztosítania kell a technológiai berendezések, a transzformátor- és kapcsolóállomás, a legfeljebb 200 m² területigényű villamosenergia-tároló, a kerítés és az üzemi kiszolgáló létesítmények rendezett elhelyezését. A tájba illesztésnél a környező mezőgazdasági és erdőterületeket, a meglévő növényzetet, a domborzati viszonyokat és a nagyobb távolságból történő láthatóságot együttesen kell értékelni.

A településképi rendelet külön módosításának szükségessége csak abban az esetben merül fel, ha a Ken övezet végleges szabályozási tartalma olyan új településképi követelményt tesz szükségessé, amelyet a hatályos helyi szabályozás nem kezel megfelelően. A jelenlegi ismeretek alapján a módosítás elsődlegesen a településszerkezeti és szabályozási tervet, valamint szükség szerint a HÉSZ Ken övezeti előírásainak helyspecifikus kiegészítését érinti.

9. Partnerségi egyeztetés

A településterv-módosítás partnerségi véleményezését a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályos rendelkezései szerint kell lefolytatni. A helyi partnerségi szabályokat Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A partnerségi egyeztetés során a fejlesztés tényleges célját – a már megvalósult napelempark településrendezési rendezését, a legfeljebb 200 m²-es villamosenergia-tároló telepítési lehetőségét, valamint a kapcsolódó erdőterületi csereterületek kijelölését – közérthető módon szükséges bemutatni.

10. A szabályozási koncepció szempontjai

A tervezett Ken övezeti besorolásnak biztosítania kell a megújulóenergia-termeléshez és a villamosenergia-tároláshoz kapcsolódó műszaki létesítmények jogszerű elhelyezhetőségét, ugyanakkor meg kell határoznia a környezet- és tájvédelmi, tűzvédelmi, közlekedési, villamosbiztonsági, csapadékvíz-kezelési és üzemeltetési követelményeket. A szabályozás során különösen biztosítani szükséges a meglévő külterületi útkapcsolatok használhatóságát, a környező mezőgazdasági ingatlanok zavartalan megközelítését, a csapadékvíz helyben tartását, a zöldfelületek lehetőség szerinti megtartását, valamint az energiatároló berendezés körül szükséges biztonsági és tűzoltói megközelítési területeket.

A MaTrT-megfelelőség szempontjából a MaTrT 11. § b) pont szerinti 75%-os mezőgazdasági térségi megfelelőség bizonyított, jelen módosítás esetében kedvező irányú, mivel a településszerkezeti tervben erdőterület megszüntetése nem történik, miközben új Eg gazdasági erdőterület kerül kijelölésre.

11. Összegzés

A településrendezési módosítás feladata a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult megújulóenergia-hasznosítás rendezési tervi feltételeinek megteremtése, a Ken terület kijelölése, a tervezett villamosenergia-tároló elhelyezésének szabályozási biztosítása, valamint a csereterületi kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó Eg gazdasági erdőterületek településszerkezeti tervi átvezetése. A módosítás egyúttal rendezi a 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú területek településszerkezeti és szabályozási tervi besorolása között fennálló ellentmondást. A végleges dokumentációban a MaTrT mezőgazdasági térségre vonatkozó 75%-os megfelelőséget, az erdő- és zöldterületi mérleget, a Méptv. 7. § (2) szerinti csereterületi megfelelést, valamint a biológiai aktivitásérték fenntartását egyértelmű területi kimutatással és számítással igazolunk.

4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Szakoly Község hatályos Helyi Építési Szabályzatában a Ken jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet már szerepel. A HÉSZ 59. §-a napelempark és naperőmű elhelyezését, továbbá a technológiához szükséges transzformátor- és kapcsolóállomást, energiatároló puffert, valamint kiszolgáló építményeket is megengedi. A jelen módosítás elsődleges feladata ezért a 0365/10 hrsz. területi besorolásának közlekedési hálózatfejlesztési igényt várhatóan nem keletkeztet.

A tervezési terület Szakoly külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon található. A terület a település beépített területétől elkülönülten, alapvetően mezőgazdasági és erdősült külterületi környezetben helyezkedik el. A napelemes kiserőmű már megvalósult, ezért a jelen településrendezési módosítás nem egy új zöldmezős beruházás elhelyezését készíti elő, hanem a kialakult használat, a településrendezési besorolás és a további, közvetlenül kapcsolódó energetikai fejlesztési igények összhangjának megteremtését szolgálja.

1. Elhelyezkedés és megközelítés

A rendelkezésre álló csatlakozási terv szerint a napelempark a 4913. számú országos közút külterületi szakaszáról közelíthető meg. A közútról a 0366 hrsz.-ú, majd a 0364 hrsz.-ú névtelen külterületi úton keresztül érhető el a telephely. A kialakult megközelítési rendszer a kiserőmű időszakos ellenőrzési és karbantartási forgalmát kiszolgálja; az üzemelés állandó személyzetet és rendszeres nagy forgalmat nem igényel. A tervezett villamosenergia-tároló berendezés létesítése a kivitelezés időszakában átmenetileg nagyobb tehergépjármű-forgalommal járhat, azonban tartós közlekedési hálózatfejlesztési igényt várhatóan nem keletkeztet.

2. A külterületi szerkezet és a művelési ágak vizsgálata

A rendelkezésre bocsátott alaptérkép alapján a tervezési terület tágabb környezete kifejezetten mozaikos külterületi szerkezetet mutat. Az ingatlan-nyilvántartási alaptérképen szántó (Sz), erdő (E), gyep (Gy), rét (R), fásított terület (Ft), továbbá kisebb sajátos művelési ágú területek és művelés alól kivett, illetve telephelyi jellegű részek azonosíthatók. A térség alapkarakterét ugyanakkor a mezőgazdasági használat és az ahhoz kapcsolódó, több helyen összefüggő erdőfoltok együttese határozza meg.

A szántó művelési ág a vizsgált térség középső és déli részén nagy kiterjedésben jelenik meg. Az alaptérképen több helyen Sz 4, Sz 5 és Sz 6 eltérő minőségi osztályaira utal. tehát a tervezési terület szántói nem tekinthetők jó minőségűnek. A szántóterületek keskenyebb és nagyobb táblákból álló, hosszanti telekszerkezete a nyírségi külterületekre jellemző agrártáj szerkezetét mutatja. A jelenlegi napelempark és a tervezett energiatároló ennek az agrártájnak egy műszaki-infrastrukturális eleme, ezért a településrendezési szabályozás során különösen fontos a környező termőföldek megközelíthetőségének és művelhetőségének fenntartása.

A keleti, illetve északkeleti területrészeken az alaptérképen több, egymáshoz kapcsolódó erdő művelési ágú földrészlet látható. Ezek az erdőfoltok a tájszerkezetben térhatároló és takaró szerepet töltenek be, egyben mérséklik a műszaki létesítmények nagyobb távolságból történő láthatóságát. A napelempark településképi és tájképi értékelése során ezért nem önmagában a technológiai felületet, hanem a környező erdősávokkal és mezőgazdasági területekkel alkotott együttest szükséges vizsgálni.

A délnyugati és egyes keleti területrészeken gyep (Gy), kisebb foltokban rét (R), valamint fásított terület (Ft) is megjelenik. Ezek a területek a homogén szántóföldi használathoz képest változatosabb felszínborítást és potenciálisan nagyobb ökológiai értéket képviselnek. Az alaptérképen továbbá mocsár művelési ág megjelölés is olvasható. A művelési ág azonban nem azonos a településrendezési területfelhasználási kategóriával: a jelen tervmódosítás során ezért az ingatlan-nyilvántartási állapotot, a hatályos településterv Má és Tk besorolását, a tényleges felszínborítást, valamint a természetvédelmi érintettségeket egymástól elkülönítve, de összefüggéseikben kell értékelni.

3. Beépítettség és funkcionális kapcsolatok

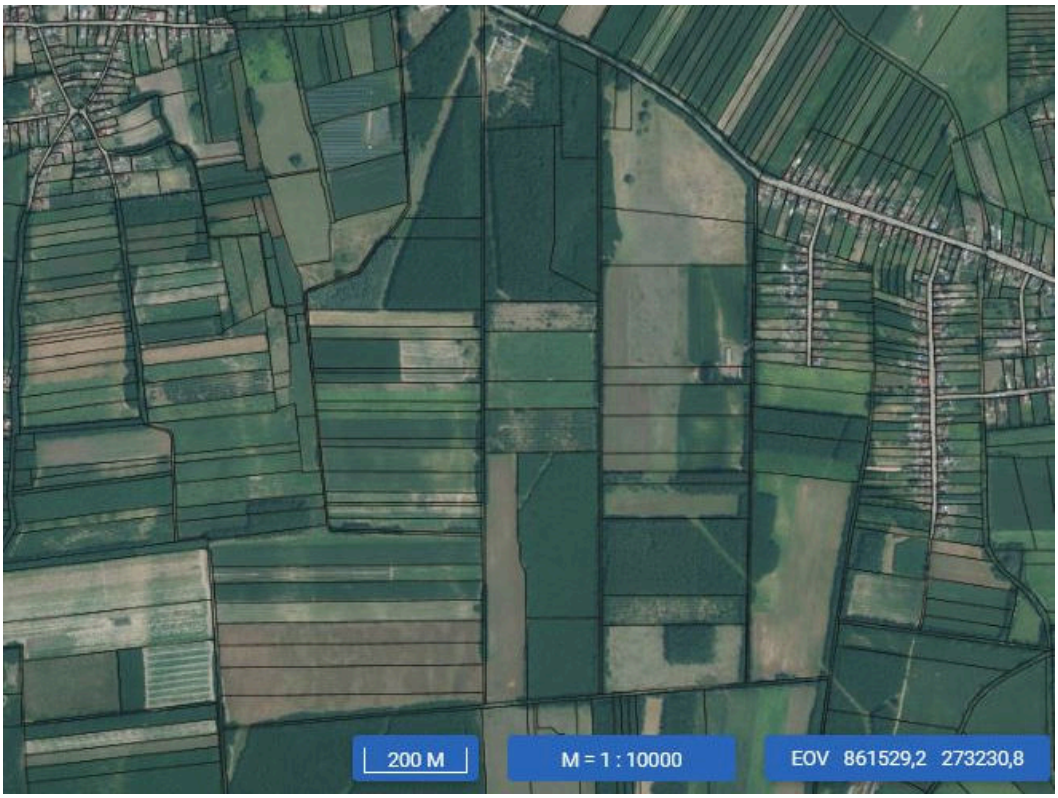
A térség beépítettsége összességében alacsony. Az alaptérkép északi részén telephely, udvar és kisebb gazdasági-műszaki használatú földrészletek jelennek meg, míg a tervezési terület tágabb környezetében a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási használat dominál. A napelempark ezért nem közvetlenül lakóterülethez kapcsolódó műszaki létesítmény, hanem a külterületi gazdasági-infrastrukturális rendszer része. Ez kedvező abból a szempontból, hogy a működésből eredő zaj-, közlekedési és vizuális hatások lakóterületet közvetlenül nem terhelnek.



1. ábra – Átnézeti térkép a tervezési térség elhelyezkedéséről

Alaptérképi jel	Értelmezés	Területi szerep a vizsgált térségben
Sz	szántó	A középső és déli területrészeken meghatározó, több minőségi osztályban.
E	erdő	A keleti és északkeleti térségben nagyobb, összefüggő foltokat alkot.
Gy	gyep	Főként a délnyugati és keleti részeken jelenik meg mozaikosan.
R	rét	Kisebb területegységekben, a mezőgazdasági mozaik részeként fordul elő.
Ft	fásított terület	Kisebb, lokális zöldfelületi/fás területi elem.
mocs	mocsár	Az alaptérképen kisebb, sajátos művelési ágú részterületként jelenik meg.
ud / telephely	udvar / telephely	Az északi térség műszaki-gazdasági használatát jelzi.

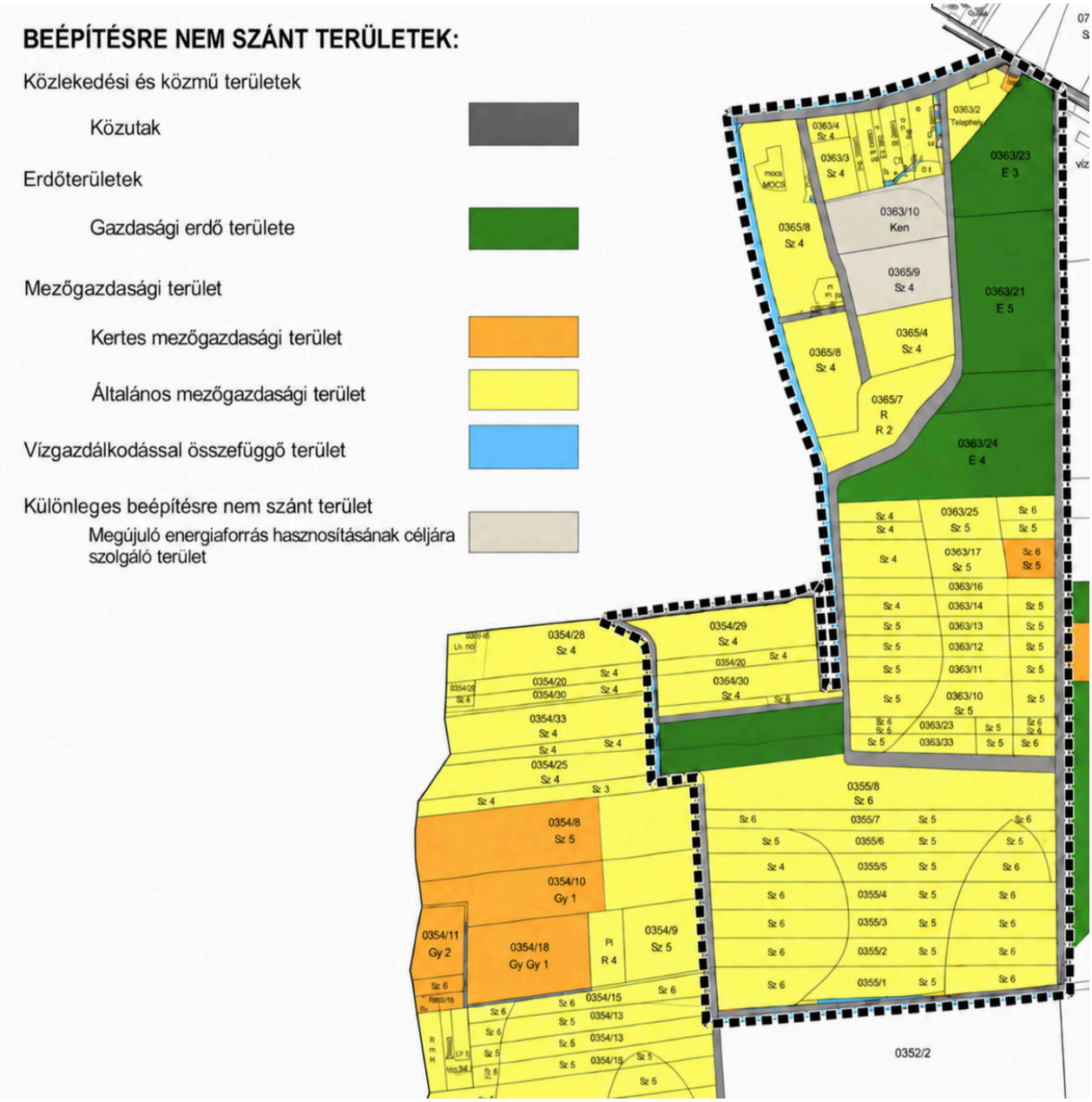
A meglévő naperőmű technológiai elemei – napelemsorok, inverterek, transzformátor- és kapcsolóberendezések, földkábelek, kerítés és üzemi megközelítés – már kialakították a terület műszaki karakterét. A tervezett akkumulátoros villamosenergia-tároló ehhez a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó kiegészítő technológia. Legfeljebb 200 m² területigénye a teljes napelemparki területhez képest kis arányú, ezért megfelelő elhelyezéssel nem változtatja meg alapvetően a kialakult külterületi területhasználat karakterét. Telepítése során ugyanakkor törekedni kell arra, hogy már bolygatott, műszaki célra használt területrészhez kapcsolódjon, és ne indokoljon újabb, felesleges termőföld- vagy természetközeli terület-igénybevételt.



2. ábra – A napelempark és környezetének ortofotója

4. Táji és környezeti összefüggések

A tervezési terület környezetének meghatározó sajátossága a mezőgazdasági táblák, erdőfoltok és gyepes területek váltakozása. Ez a mozaikos szerkezet tájképi szempontból kedvezőbb hátteret biztosít a napelempark számára, mint egy teljesen nyitott, nagy kiterjedésű szántóföldi térség, ugyanakkor a természetközeli és ökológiai kapcsolatok miatt fokozottabb vizsgálati igényt is jelent. A rendelkezésre bocsátott adatok szerint a terület országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójával érintett, ezért a településterv módosítása során az élőhelyi kapcsolatok, a kerítés ökológiai átjárhatósága, a gyepkezelés, a fényszennyezés és az esetleges új burkolt felületek hatása külön értékelendő.



3. ábra – településszerkezeti vizsgálat, forrás: saját szerkesztés

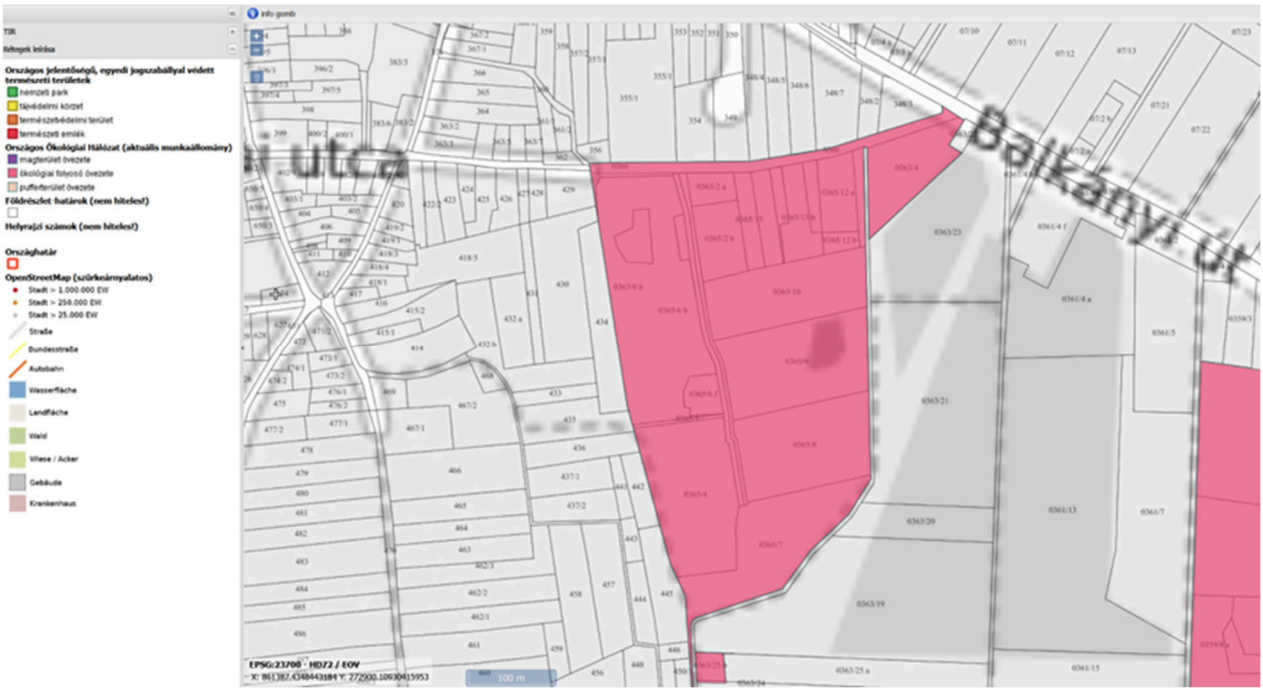
A vizsgálat alapján a településrendezési cél nem a külterületi szerkezet további intenzív átalakítása, hanem a már kialakult energetikai használat területileg korlátozott rendezése. A Ken terület kijelölését ezért olyan szabályozással indokolt összekapcsolni, amely a technológiai létesítmények elhelyezését egyértelműen meghatározza, a zöldfelületek lehető legnagyobb arányú megtartását ösztönzi, a környező mezőgazdasági földrészletek használhatóságát nem korlátozza, és a tájképi, természetvédelmi, valamint tűz- és villamosbiztonsági követelmények teljesítését biztosítja.



4. ábra – A 0365/10 hrsz. tervezési terület részletes ortofotója

5. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének érintettsége

A Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult napelemes kiserőmű területét az OKIR felületén közzétett, országos ökológiai hálózat aktuális munkállománya ökológiai folyosóval érintettként ábrázolja. Az érintettség a településterv módosításának meghatározó természetvédelmi és területrendezési kérdése, ugyanakkor annak megítélésénél figyelembe kell venni a kiserőmű engedélyezésének és megvalósításának időbeli jogi helyzetét is.



5. ábra – Országos Ökológiai Hálózat aktuális munkállománya; Forrás: OKIR.hu

A MaTrT 26. § (1) bekezdése alapján az ökológiai folyosó övezetében a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok ökológiai kapcsolatait nem károsítja. A hatályos 26. § (6) bekezdés szerint az övezetben az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. E korlátozás azonban a 2021. évi CXLVI. törvény 112. §-ával került a MaTrT-be, és 2022. március 1-jén lépett hatályba. A szakolyi 497 kW-os kiserőmű építési engedélye 2021. február 3-án, használatbavételi engedélye 2022. február 2-án kelt, tehát a jelenlegi tilalmi szabály a létesítés és a használatbavétel engedélyezésekor még nem volt hatályban.

A jelen településrendezési eljárás ezért nem egy új napelempark elhelyezését készíti elő és nem a már megvalósult erőmű utólagos építésügyi legalizálását szolgálja. Az E-148/2021 számú építési engedély, a természetvédelmi szakkérdésben kiadott 599-5/2021. számú hozzájárulás, valamint a H-3829/21/22 számú használatbavételi engedély igazolja a létesítmény jogszerű létrejöttét. A településterv-módosítás feladata a kialakult és engedélyezett műszaki állapot területfelhasználási lekövetése. Ettől elkülönülő kérdés, hogy a 2026-ban hatályos ökológiai hálózati lehatárolás mellett a Ken területfelhasználás milyen szakmai feltételekkel vezethető át.

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága részére külön kérelem került benyújtásra. A kérelem célja az aktuális hivatalos ökológiai hálózati téradat megkérése, a 0365/10 hrsz. pontos érintettségének meghatározása, valamint annak szakmai felülvizsgálata, hogy a már megvalósult és tartósan műszaki használatú napelemparki területrész a jelenlegi állapotában ténylegesen betölti-e az ökológiai folyosó funkcióját. Kértük továbbá a Nemzeti Park szakmai hozzájárulását a településterv-módosításhoz, illetve – amennyiben azt a természetvédelmi szakmai vizsgálat megalapozza – a lehatárolás korrekciójának, a műszakilag igénybe vett területrész övezetből történő kivételének támogatását és a hivatalos adatállományban történő átvezetés kezdeményezését.

A tervezett villamosenergia-tároló berendezés a meglévő erőműhöz kapcsolódó új műszaki beavatkozás, ezért annak elhelyezését a Nemzeti Parkkal történő egyeztetés eredményéhez kell igazítani. A BESS kizárólag a már bolygatott, műszaki célra használt területrészen, a meglévő transzformátor- és kapcsolóberendezésekhez, illetve üzemi úthoz kapcsolódóan javasolt, úgy, hogy természetes vagy természetközeli élőhely újabb igénybevételét, illetve az ökológiai kapcsolatok további korlátozását ne eredményezze.

A településterv-módosítás természetvédelmi rendezési stratégiája ezért két elemre épül: egyrészt a korábban jogszerűen engedélyezett és használatba vett napelempark kialakult állapotának tervi lekövetésére, másrészt a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal lefolytatandó célzott egyeztetésre és lehatárolás-felülvizsgálatra. A végleges tervlap az ökológiai hálózat hivatalos téradatának és a Nemzeti Park szakmai állásfoglalásának ismeretében véglegesítendő; a kérdés nem későbbi, általános „vizsgálati feladatként”, hanem a tervmódosítás előkészítésének lényegi feltételeként kezelendő.

6. Hatályos településrendezési állapot

Szakoly Község hatályos Helyi Építési Szabályzatát az 5/2024. (III. 22.) önkormányzati rendelet állapította meg, amelyet 2026-ban a kerékpárút tárgyú módosítás is érintett. A hatályos HÉSZ 58. §-a a Tk természetközeli területekre, 59. §-a a Ken különleges beépítésre nem szánt megújulóenergia-hasznosítási területekre tartalmaz előírásokat.

A rendelkezésre bocsátott területi adatok szerint a módosítással érintett teljes terület 13 135,60 m². Ebből 1 188,74 m² természetközeli (Tk), a fennmaradó 11 946,86 m² általános mezőgazdasági (Má) terület. A tervezett állapotban a napelemes hasznosítással érintett területrész Ken területfelhasználásba kerül.

Hatályos besorolás	Tervezett besorolás	Terület (m²)	Megjegyzés
Má – általános mezőgazdasági	Ken – megújulóenergia-hasznosítás	11 946,86	Méptv. 7. § (2) szerinti csereterület szükséges.
Tk – természetközeli	Ken – megújulóenergia-hasznosítás	1 188,74	Külön természetvédelmi megfelelőség vizsgálandó.
Összesen	Ken	13 135,60	Megvalósult napelempark területének rendezése.

Az OKIR aktuális munkállománya alapján a tervezési térség ökológiai folyosóval érintett. Az érintettség pontos lehatárolását a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának hivatalos téradat-szolgáltatása alapján kell rögzíteni. A Nemzeti Park felé kezdeményezett felülvizsgálat kifejezetten arra irányul, hogy a jogszerűen megvalósult, tartósan műszaki használatú területrész ökológiai funkciója és a lehatárolás szakmai indokoltsága tisztázásra kerüljön, és indokolt esetben a lehatárolás korrekciója megtörténhessen.

5. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

5.1. Határozat-tervezet

Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2026. (…… ……) KT. számú határozata

Szakoly Község Településszerkezeti Tervének módosításáról

1. Szakoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 39/2024. (III. 21.) KT. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét és annak leírását a jelen határozatban, valamint az 1. melléklet szerinti „Településszerkezeti tervlapja” és a 2. melléklet szerinti módosított településszerkezeti tervleírása szerint módosítja.

2. A Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlan 13 135,60 m² nagyságú érintett területe Ken – különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területfelhasználásba kerül. A változásból 11 946,86 m² Má – általános mezőgazdasági területet, 1 188,74 m² Tk – természetközeli területet érint.

3. A Méptv. 7. § (2) szerinti csereterületi követelmény teljesítése és a biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében a változási tervlapon jelölt három, Má – általános mezőgazdasági területből Eg – gazdasági erdőterületbe kerülő területrész összesen 25 631,24 m² (2,563124 ha) térmértékkel kerül átvezetésre. A településszerkezeti terv leírása 3. sz. mellékletének területi mérlege ennek megfelelően módosul: Eg +2,563124 ha, Má −3,757810 ha, Tk −0,118874 ha, Ken/En +1,313560 ha.

4. A változások biológiai aktivitásérték-egyenlege a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerinti mutatókkal számítva +11,1031 pont; a módosítás következtében Szakoly biológiai aktivitásértéke nem csökken.

5. A településszerkezeti terv leírásának területfelhasználási, tájrendezési és természetvédelmi, valamint energia-közmű munkarészei a jelen módosítás dokumentációjában foglaltak szerint kiegészülnek. A Ken területen a meglévő napelemes energiatermeléshez kapcsolódó, legfeljebb 200 m² technológiai területigényű villamosenergia-tároló berendezés elhelyezésének területi feltétele biztosítható.

6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának egységes szerkezetbe foglalásáról és a szükséges további eljárási intézkedésekről gondoskodjon.

Határidő: folyamatos, illetve a településterv-módosítás hatálybalépéséhez igazodóan

Felelős: polgármester

Szakoly, 2026. ……

....

polgármester jegyző

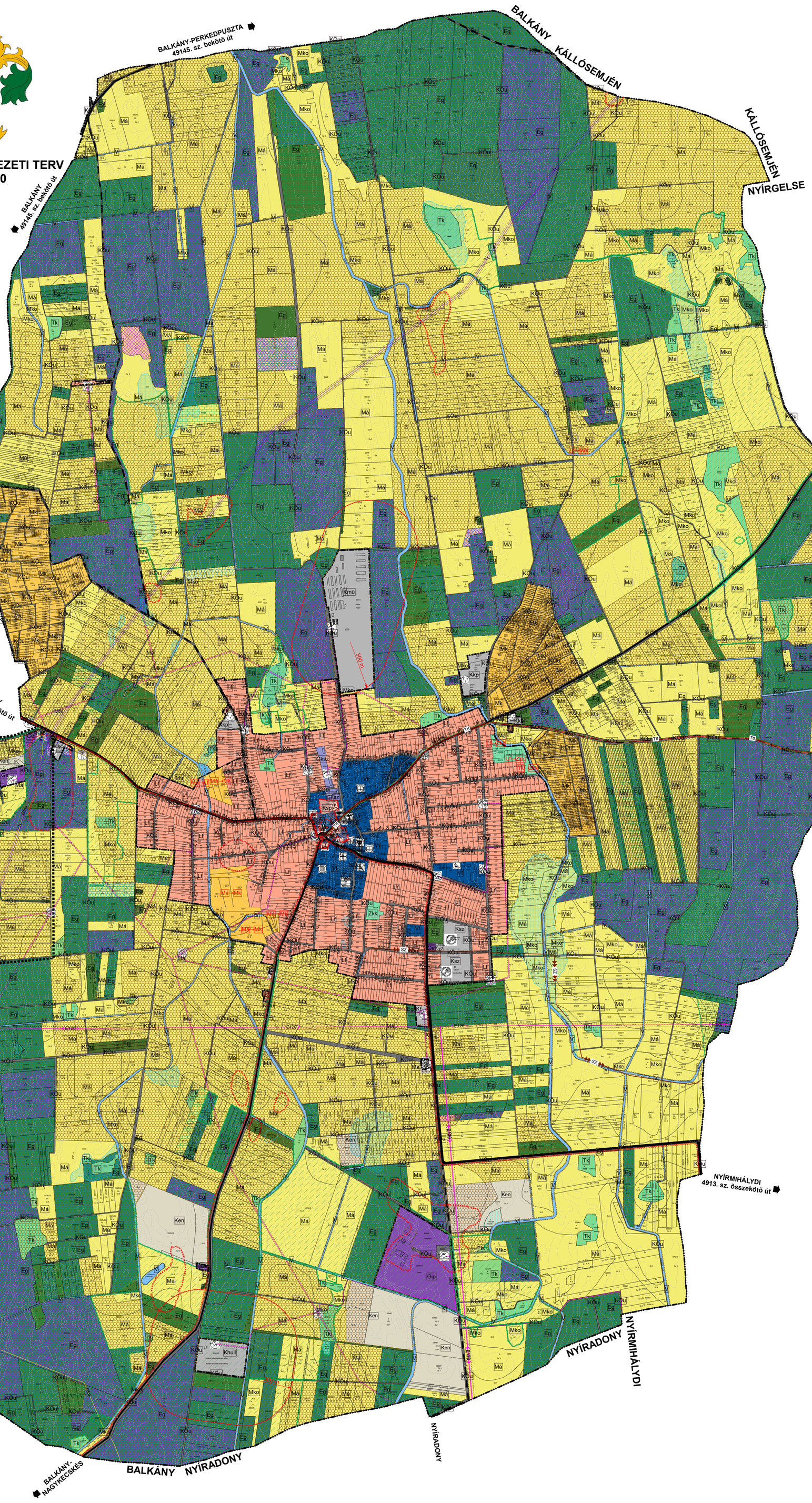
1. melléklet a …/2026. (…… ……) Kt. határozathoz

A Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2024. (III. 21.) KT. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Terv a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlan módosítással érintett területén a jelen határozat mellékletét képező „Településszerkezeti tervlapja” szerint módosul.

[A jóváhagyandó Településszerkezeti tervlap helye]

SZAKOLY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:12.000



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf
Vegyes terület
- Településközponti vegyes terület — Vt
Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz
- Egyéb ipari gazdasági terület — Ge
- Ipari gazdasági terület — Gip

Különleges beépítésre szánt terület
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Ksp
- Temető területe — Kt
- Pihenési-rekreációs terület — Ksz
- Kegyeleti park területe — Kkp
- Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü
- Közmű terület — Kkö
- Hulladékkezelő, -lerakó területe — Khull

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek
- Közutak — KÖu

Zöldterületek
- Közkertek területe — Zkk

Erdőterületek
- Gazdasági erdő területe — Eg

Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület — Mk
- Általános mezőgazdasági terület — Má
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület — Mko

Vízgazdálkodással összefüggő terület — V

Természetközeli terület — Tk

Különleges beépítésre nem szánt terület
- Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Tervezett kerékpárút
- Híd
- Változással érintett terület határa
- Védőtávolság és határa

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Műemlék — M
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- Régészeti lelőhely terület határa

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek
- Vízmű — V
- Víztározó — V
- Ivóvíz-gerincvezeték — V

Szennyvízközművek
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó) — SZ

Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — E120
- Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia transzformátor állomás — VT

Gázközművek
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) — GN
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — Gfnk
- Gázfogadó állomás

Hírközlés
- Vezetékes távközlési hálózat (föld felett) — Tf
- Adó, vevőtorony, átjátszó állomás

Egyéb termékvezeték
- Termékvezeték, biztonsági övezettel — t

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Egyedi tájérték
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület
- Kiváló erdő területe
- Országos Erdészeti Adattári erdő területe

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 60 m
- Védőterület, védőtávolság területe
- Területfelhasználási rendszer határa
- Belvízjárta terület
- Maximális belvízelöntés területe
- Belvízzel veszélyeztetett terület

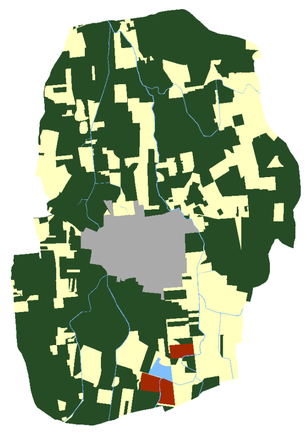
A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

- Közigazgatási központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Temető
- Egyházi központ
- Kereskedelmi központ
- Sportközpont
- Művelődési központ
- Gyógyszertár
- Posta
- Szociális otthon
- Szabadidő központ

SZ.-SZ.-B. MEGYEI TrT

- ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
- MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- VÍZGAZDASÁGI TÉRSÉG
- TELEPÜLÉSI TÉRSÉG
- SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZABOLCSTERV
4400 Nyíregyháza, Mező u. 6.
Tel./fax/: 42/798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: SZAKOLY KÖZSÉG Önkormányzat

A munka megnevezése: Szakoly Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

Mészáros Ákos okl. településtervező TT 14-0258	Kiszelné Gulyás okl. építőmérnök Tkü 15-0300	Szakonyné Károly Csaba környezetmérnök	Bíró Géza villamos üzemtervező Th-15-0109	Bíró Károly TV-T-15-402, V-3a/2015-0402
Angyán András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0401	Vasasné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zelle László okl. tűz- és kerlépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánószki Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Linkóny Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Településszerkezeti terv	2026. november hó	NYT-TRT-20/2.	T-2.b

2. melléklet a …/2026. (…… ……) Kt. határozathoz

5.2. Településszerkezeti terv leírásának módosítása

2.1.1. A településszerkezeti terv leírásának módosítása

A hatályos „2.1. Településszerkezeti terv leírása" a jelen módosítással összefüggésben az 1. sz. melléklet területfelhasználási, tájrendezési, természetvédelmi és energia-közmű munkarészeiben kiegészül. A módosítás alapvető célja a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon már megvalósult napelemes kiserőmű tényleges területhasználatának településszerkezeti rendezése, a Ken területfelhasználás kijelölése, valamint a kapcsolódó gazdasági erdőterületi csereterületek átvezetése.

1. sz. melléklet – Településszerkezeti terv leírása

1.1. Területfelhasználás

A 0365/10 hrsz.-ú ingatlan 13 135,60 m² nagyságú tervezési területén a hatályos településszerkezeti terv Má – általános mezőgazdasági terület és Tk – természetközeli terület területfelhasználásokat jelöl. A kialakult állapot ettől eltér: a földrészleten napelemes kiserőmű üzemel. A módosítás a tényleges használatnak megfelelően a területet Ken – különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területfelhasználásba sorolja.

A 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon belül a változás 11 946,86 m² Má és 1 188,74 m² Tk területfelhasználást érint. A Ken kijelölés új beépítésre szánt területet nem keletkeztet.

A Ken területfelhasználás leírása a jelen módosítás alkalmazásában kiegészül azzal, hogy a területen a napelemes villamosenergia-termelés műszaki létesítményei mellett az ahhoz közvetlenül kapcsolódó villamosenergia-tároló berendezés (akkumulátoros energiatároló rendszer, BESS) és annak kiszolgáló műszaki létesítményei is elhelyezhetők. A tervezett energiatároló legfeljebb 200 m² területigénnyel vehető figyelembe.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A módosítás a külterület kialakult tájszerkezetének alapvető rendszerét nem változtatja meg, mivel a napelemes kiserőmű már megvalósult. A településszerkezeti terv a tényleges használatot követi le. A Ken kijelöléssel párhuzamosan a Méptv. 7. § (2) bekezdés szerinti csereterületi követelmény teljesítése érdekében a 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú, a hatályos településszerkezeti terv szerint Má területfelhasználású területek érintett részei Eg – gazdasági erdőterület területfelhasználásba kerülnek. A 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú területek a hatályos külterületi szabályozási terven már Eg övezetként jelennek meg, ezért a módosítás e területeken egyúttal a településszerkezeti terv és a szabályozási terv között fennálló rajzi ellentmondás megszüntetését is szolgálja.

A napelempark területét az OKIR aktuális munkállománya szerint az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti. A napelempark ugyanakkor E-148/2021 számú építési engedéllyel és H-3829/21/22 számú használatbavételi engedéllyel jogszerűen létesült; a MaTrT 26. § (6) bekezdés szerinti jelenlegi erőmű-elhelyezési korlátozás csak 2022. március 1-jén lépett hatályba. A településterv módosításával párhuzamosan a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságánál a lehatárolás pontosítása és szakmai felülvizsgálata kerül kezdeményezésre, azzal a céllal, hogy a már műszakilag igénybe vett területrész – amennyiben annak ökológiai funkciója ezt indokolja – a hivatalos lehatárolásból kivezethető legyen. A BESS csak a meglévő, bolygatott technológiai területen helyezhető el.

1.6.2. Energia-közművek

A 0365/10 hrsz.-ú területen működő napelemes kiserőmű a közcélú villamos hálózathoz kapcsolódik. A rendelkezésre álló csatlakozási terv szerint a létesítmény 22 kV-os hálózati kapcsolattal, 630 kVA teljesítményű 22/0,4 kV-os transzformátorállomással, 8 db 60 kW névleges teljesítményű inverterrel rendelkezik; a kiserőmű számított teljesítménye megközelítőleg 470,8 kW.

A fejlesztési cél a meglévő napelemes energiatermeléshez kapcsolódó villamosenergia-tárolási lehetőség biztosítása. A BESS rendszer tényleges villamos teljesítményét, energiatároló kapacitását, hálózati csatlakozási módját, védelmi és irányítástechnikai feltételeit a hálózati engedélyessel egyeztetett külön villamos szakági dokumentáció alapján kell meghatározni. A településszerkezeti terv ennek területi feltételét teremti meg.

3. sz. melléklet – A település területi mérlegének módosítása

A 39/2024. (III. 21.) KT. határozattal elfogadott településszerkezeti terv leírásának 3. sz. mellékletében szereplő, hatályos („Új terv”) területi mérleg a jelen módosítás következtében az alábbiak szerint változik. A változás kizárólag a Má, Tk, Eg és megújulóenergia-hasznosítási területet érinti; Szakoly közigazgatási területének összterülete nem változik.

Területfelhasználás	Hatályos terület (ha)	Változás (ha)	Módosítás után (ha)
Eg – gazdasági erdőterület	1 339,3731	+2,563124	1 341,936224
Má – általános mezőgazdasági terület	1 114,0690	−3,757810	1 110,311190
Tk – természetközeli terület	49,5694	−0,118874	49,450526
Ken/En – megújulóenergia-hasznosítás	44,3158	+1,313560	45,629360

Megjegyzés: a hatályos településszerkezeti terv 3. sz. mellékletének táblázata a megújulóenergia-hasznosítási területet „En” jelöléssel tartalmazza, míg a tervleírás és a hatályos HÉSZ „Ken” jelölést alkalmaz; jelen módosítás a funkcionálisan azonos megújulóenergia-hasznosítási terület mérlegét vezeti tovább.

5. sz. melléklet – Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A változási tervlap területeivel és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének értékmutatóival számított BAÉ-változás:

A biológiai aktivitásérték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §-a és 9. melléklete alapján, a változási tervlapon feltüntetett területekkel készült. A változás előtti Má területeknél 3,7 pont/ha, a Tk területrész mocsár jellegére tekintettel 8,0 pont/ha, a tervezett Ken területnél 2,2 pont/ha, az Eg gazdasági erdőterületnél 9,0 pont/ha értékmutató került alkalmazásra. A Ken 2,2 pont/ha mutatója a hatályos HÉSZ 59. §-ában rögzített Ken övezetre irányadó, mivel a HÉSZ külön 65%-os minimális zöldfelületi követelményt nem állapít meg.

Változás	Terület (m²)	Terület (ha)	Kiinduló mutató	Tervezett mutató	BAÉ előtte	BAÉ utána	Változás
Má → Ken	11 946,86	1,194686	3,7	2,2	4,4203	2,6283	−1,7920
Tk (mocsár) → Ken	1 188,74	0,118874	8,0	2,2	0,9510	0,2615	−0,6895
Má → Eg I.	6 770,68	0,677068	3,7	9,0	2,5052	6,0936	+3,5885
Má → Eg II.	7 827,23	0,782723	3,7	9,0	2,8961	7,0445	+4,1484
Má → Eg III.	11 033,33	1,103333	3,7	9,0	4,0823	9,9300	+5,8477
Összesen	**38 766,84**	**3,876684**	**–**	**–**	**14,8549**	**25,9579**	**+11,1031**

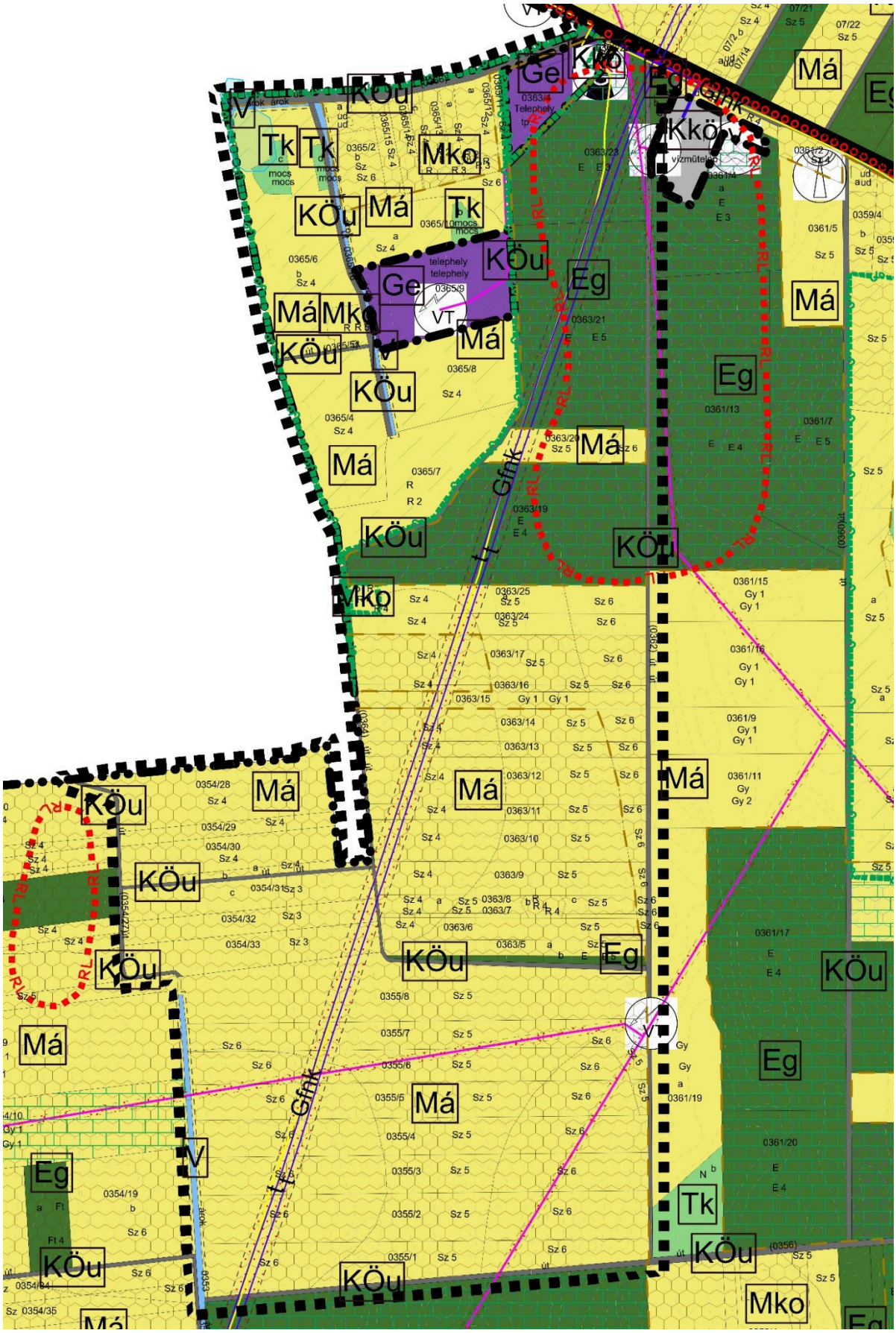
A változási tervlap alapján a Má → Ken változás BAÉ-vesztesége 1,7920 pont, a Tk (mocsár) → Ken változásé 0,6895 pont. A három Má → Eg csereterület együttes BAÉ-növekménye 13,5846 pont. A módosítás teljes biológiai aktivitásérték-egyenlege így +11,1031 pont, tehát a település biológiai aktivitásértéke nem csökken. A 25 631,24 m² összterületű Má → Eg kijelölés egyben a Méptv. 7. § (2) szerinti 11 946,86 m² csereterületi térmértéket is meghaladja. Amennyiben a Ken övezethez a végleges szabályozás legalább 65% zöldfelületet ír elő, a 9. melléklet szerinti 3,2 pont/ha mutató alkalmazható, amely a fenti egyenleget tovább javítja.

2.1.2. A módosítás összegzése

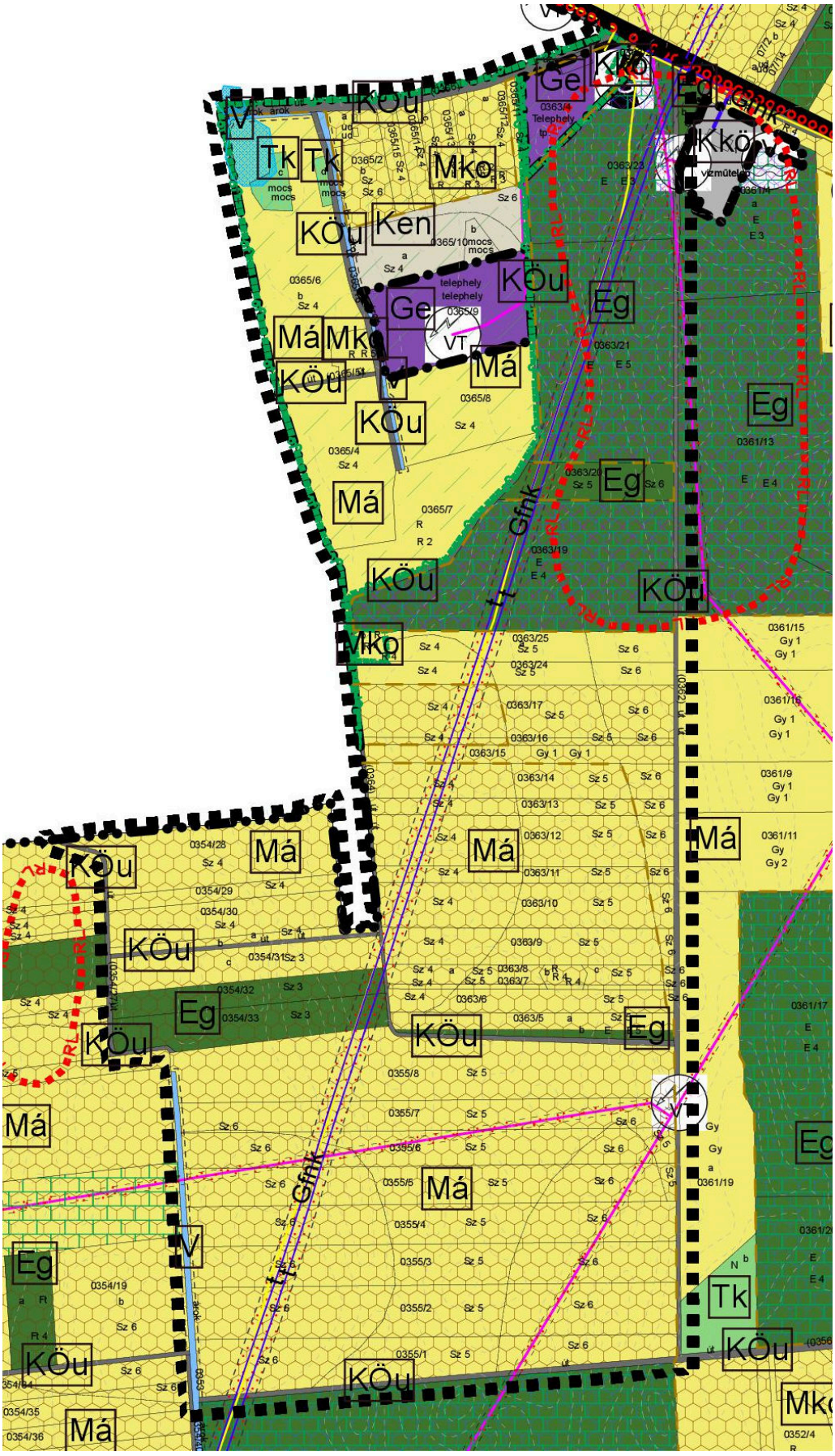
A Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon a hatályos településtervben jelölt Má és Tk területhasználattól eltérő, megújulóenergia-termelési használat alakult ki. A területen a napelemes kiserőmű műszaki létesítményei megvalósultak és üzemelnek. A településszerkezeti terv módosításának célja a tényleges használatnak megfelelő Ken területfelhasználás kijelölése, valamint a Méptv. 7. § (2) szerinti csereterületként gazdasági erdőterület kijelölése.

A módosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki. A Ken továbbra is beépítésre nem szánt különleges terület. A módosítás nem eredményez új települési lakó- vagy gazdasági területet, és nem igényel új közúti vagy humáninfrastruktúra-hálózatot.

A településszerkezeti terv leírásának módosítása a megvalósult napelemes kiserőmű tényleges használatának tervi rendezését, a hozzá kapcsolódó legfeljebb 200 m² területigényű villamosenergia-tároló elhelyezési lehetőségének biztosítását, a szükséges Eg csereterületek kijelölését, továbbá a településszerkezeti és szabályozási terv közötti rajzi eltérések megszüntetését szolgálja. A módosítás új beépítésre szánt területet nem keletkeztet.



6. ábra – Meglevő állapot településszerkezeti terv



7. ábra – Tervezett állapot településszerkezeti terv



8. ábra – Településszerkezeti terv, jelmagyarázat

6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

6.1. Rendelet-tervezet

Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (…… ……) önkormányzati rendelete
Szakoly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési és egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek, érintett önkormányzatok és partnerségi szereplők véleményének kikérésével, valamint az állami főépítészi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

1. §

Szakoly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III. 22.) önkormányzati rendelet 59. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A 0365/10 hrsz.-ú ingatlan Ken övezetében az akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer (BESS) és annak közvetlen kiszolgáló műszaki létesítményei által elfoglalt technológiai terület együttes nagysága legfeljebb 200 m² lehet.”

2. §

Szakoly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Szakoly, 2026. ……

.....	.....
polgármester	jegyző

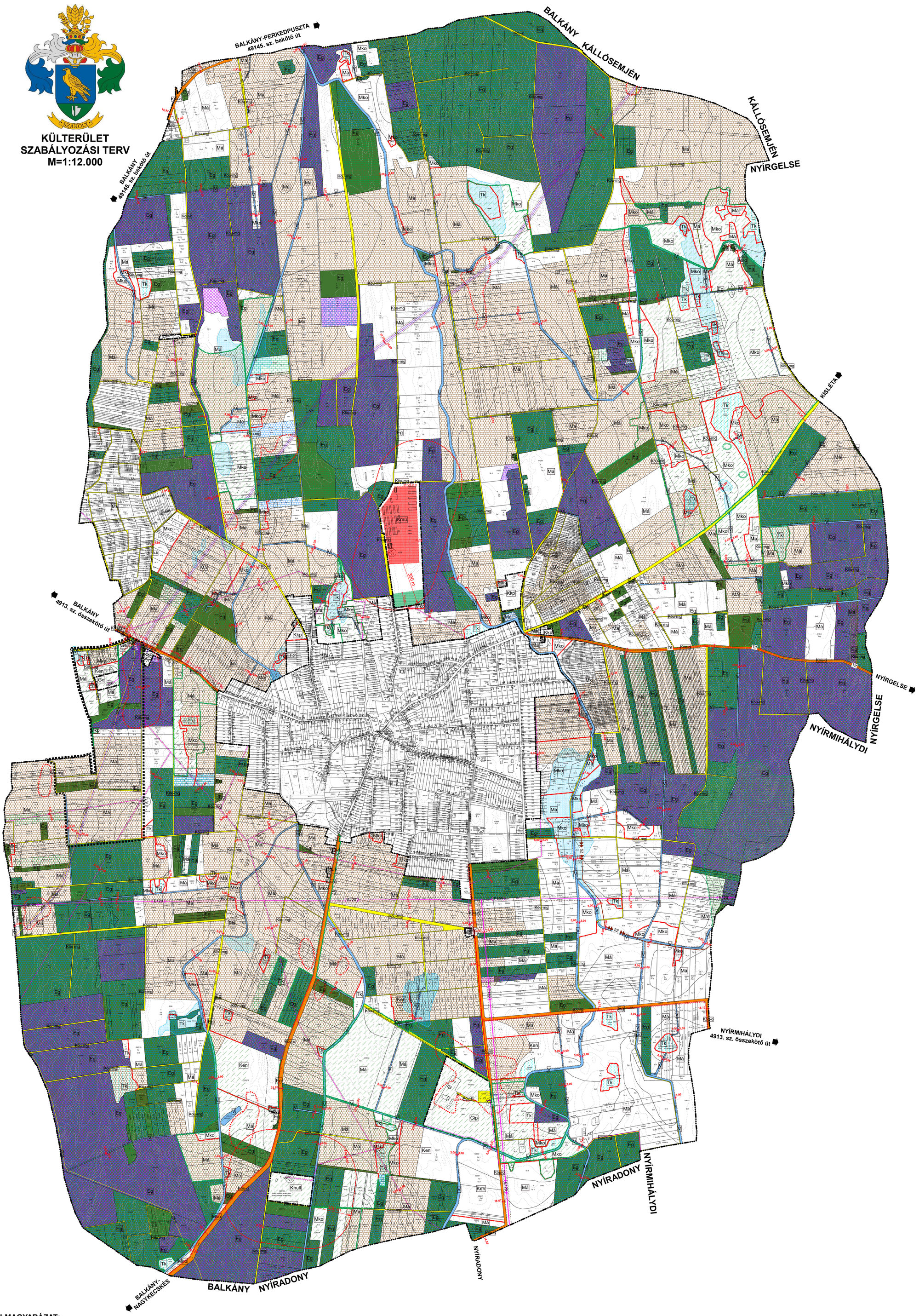
1. melléklet a …/2026. (…… ……) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 1. mellékletét képező T-3.a-K jelű külterületi szabályozási terv a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlan érintett területén a településrendezési tervmódosítás „Változások szabályozási tervlapja” szerinti Ken – különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület – övezeti lehatárolással módosul.

[A jóváhagyandó szabályozási tervlap helye]

SZAKOLY

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:12.000



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület	
Falusias lakóterület	Lf
Gazdasági terület	
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge
Ipari gazdasági terület	Gip
Különleges beépítésre szánt terület	
Kegyeleti park területe	Kkp
Mezőgazdasági üzemi terület	Kmü
Hulladékkezelő, -lerakó területe	Khull

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek	
Közutak	KÖu
Erdőterületek	
Gazdasági erdő területe	Eg
Mezőgazdasági terület	
Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Általános mezőgazdasági terület	Má
Mezőgazdasági terület (korlátozott)	Mko
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V
Természetközeli terület	Tk
Különleges beépítésre nem szánt terület	
Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Országos fő- és mellékút	Köu-o
Kiszolgáló út	Köu-k
Mezőgazdasági kiszolgáló út	Köu-mg

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		22.00
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		Lf
Kerékpárút		
Híd		
Előkert mérete		EK=
Kötelező fásítás		

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
Régészeti lelőhely terület határa	RL

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Vízközművek	
Vízmű	V
Víztározó	
Ivóvíz-gerincvezeték	V
Szennyvízközművek	
Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó)	SZ
Villamos energia közművek	
Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)	E120
Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)	
Villamosenergia transzformátor állomás	VT
Gázközművek	
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)	GN
Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)	Gfnk
Gázfogadó állomás	
Hírközlés	
Vezetékes távközlési hálózat (föld felett)	Ttf
Adó, vevőtorony, átjátszó állomás	
Egyéb termékvezeték	
Termékvezeték, biztonsági övezettel	t

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem	
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa	
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	
Egyedi tájérték	
Erdők övezete	
Erdőtelepítésre javasolt terület	
Kiváló erdő területe	
Országos Erdészeti Adattári erdő területe	

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa	60 m
Védőterület, védőtávolság területe	
Területfelhasználási rendszer határa	
Belvízjárta terület	
Belvízzel veszélyeztetett terület	
Építési hely és határa	
Kötelező zöldfelület	

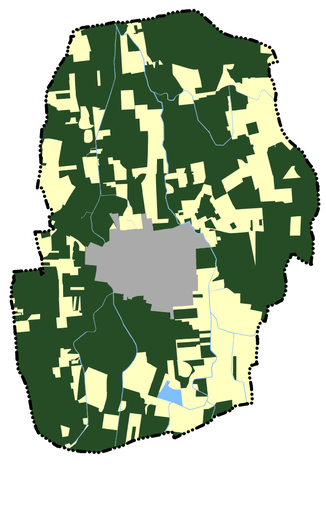
A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód / építmény-magasság	beépítési százalék / alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék	
Lf-1	O / 6,0	30 / 720		40
Lf-2	O / 6,0	30 / 1000		40
Gip	SZ / 9,5	30 / 5000		40
Ge	SZ / 7,5	40 / 1000		40
Kkp	SZ / 6,0	10 / K		40
Kmü	O / 6,0	40 / 5000		40
Khull	SZ / 6,0	10 / K		40

ORSZÁGOS SZERKEZETI TERV

- ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
- MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- VÍZGAZDASÁGI TÉRSÉG
- TELEPÜLÉSI TÉRSÉG



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZABOLCSTERV 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18. Tel.: 06-30-703-7371 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: SZAKOLY KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése: Szakoly Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: Mészáros Ákos okl. településtervezők TT 14-0258	Külcsár Gusztáv okl. építőmérnök Tké 15-0300	Szekrényes Károly Csaba környezetmérnök	Rácz Géza villamos üzemtervezők Th-15-0100	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-Sa2/15-0402
Angyal András okl. elektronikus mérnök EN-T-1-15-0403	Vasasné Bacsó Eszter építőgépész mérnök GO-T/15-0506	Zsila László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánocsik Zsuzsa építőmérnök közmeghibásító tervező	Liskány Tamás építőmérnök közmeghibásító tervező
A rajz megnevezése: Külterület szabályozási terv	Dátum: 2026. november hó	Törzsszám: NYT-TRT-20/2.	Rajzszám: T-3.a-K	

6.2. Indokolás és előzetes hatásvizsgálat

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendeletmódosítás célja a Szakoly külterület 0365/10 hrsz.-ú ingatlanán megvalósult napelemes kiserőmű tényleges területhasználatának településrendezési rendezése, valamint a meglévő megújulóenergia-termeléshez kapcsolódó akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer telepítési feltételeinek egyértelmű meghatározása.

A hatályos HÉSZ 59. §-a már tartalmazza a Ken övezetet, és az övezetben a napelempark, naperőmű, a transzformátor- és kapcsolóállomás, valamint az energiatároló puffer elhelyezését is lehetővé teszi. A módosítás ezért új övezettípus létrehozását nem igényli; a 0365/10 hrsz.-ú ingatlan Ken övezetbe sorolását és a tervezett energiatároló 200 m²-ben meghatározott felső területi korlátjának rögzítését szolgálja.

A tervezési terület az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett. A módosítás előkészítése és alkalmazása során ezért a magasabb szintű területrendezési és természetvédelmi előírások, valamint az illetékes államigazgatási szervek véleményében foglalt követelmények maradéktalan érvényesítése szükséges. A módosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

A 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú, csereterületként figyelembe vett földrészletek a hatályos külterületi szabályozási terven már Eg gazdasági erdőterületként szerepelnek, ezért e területek vonatkozásában a HÉSZ szabályozási tervi módosítása nem szükséges. Az eltérés rendezése a településszerkezeti terv leírásának és tervlapjának módosításával történik.

A szabályozás közvetlen európai uniós jogharmonizációs kötelezettséget nem teljesít, és az Európai Unió jogából eredő kötelezettséggel nem ellentétes. A tervezet egyeztetése a településtervezési eljárásra irányadó 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint történik.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A HÉSZ 59. §-ának kiegészítésével a 0365/10 hrsz.-ú ingatlan Ken övezetében elhelyezhető akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer és közvetlen kiszolgáló műszaki létesítményei együttes technológiai területigényének felső határa 200 m²-ben kerül meghatározásra. A szabály helyspecifikus, ezért Szakoly más Ken övezetű területeinek szabályozását nem módosítja.

A 2. §-hoz

A rendelkezés a HÉSZ külterületi szabályozási tervének módosítását rögzíti. A 0365/10 hrsz.-ú ingatlan érintett területe a tényleges megújulóenergia-hasznosításnak megfelelően Ken övezeti besorolást kap.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépésének időpontját állapítja meg.

A 4. §-hoz

A jogbiztonság érdekében rögzíti, hogy a módosított előírásokat a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Az 1. melléklethez

A melléklet a külterületi szabályozási terv 0365/10 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítását tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű előzetes hatásvizsgálattal felméri a szabályozás várható következményeit. A HÉSZ módosításának várható hatásai az alábbiak szerint összegezhetők.

1. Társadalmi hatások

A módosítás közvetlen lakossági területhasználatot nem érint, új lakó- vagy egyéb beépítésre szánt területet nem hoz létre. A már megvalósult napelemes kiserőmű településrendezési helyzetének rendezése és az energiatárolás szabályozott lehetősége a helyi jogbiztonságot és a területhasználat egyértelműségét erősíti.

2. Gazdasági és költségvetési hatások

A módosítás támogatja a meglévő megújulóenergia-termelő létesítmény korszerű, energiatárolással kiegészített üzemeltetésének lehetőségét. Az energiatárolás hozzájárulhat a villamosenergia-termelés és a hálózati igények időbeli összehangolásához. Az önkormányzat költségvetésére közvetlen, jelentős többletterhet a rendeletmódosítás nem keletkeztet. A beruházáshoz, műszaki engedélyezéshez és megvalósításhoz kapcsolódó költségek nem az önkormányzati rendelet végrehajtási költségei.

3. Környezeti és egészségi következmények

A módosítás új napelempark létesítését nem készíti elő, hanem már kialakult területhasználatot rendez. A tervezési terület ökológiai folyosóval érintett, ezért a természetvédelmi, tájvédelmi és területrendezési követelmények kiemelt jelentőségűek. A tervezett energiatároló új műszaki elem, ezért elhelyezése során a tűzvédelmi, iparbiztonsági, villamosbiztonsági, környezetvédelmi, zajvédelmi, talaj- és vízvédelmi előírásokat érvényesíteni kell. Az energiatároló elsődlegesen már bolygatott, technológiai használatú területrészen helyezendő el, új természetes vagy természetközeli élőhely igénybevétele nélkül.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A településrendezési módosítás előkészítése és elfogadása átmeneti adminisztratív feladattal jár az önkormányzat és az eljárásban részt vevő szervek számára. A rendelet hatálybalépését követően a helyspecifikus 200 m²-es felső korlát egyértelműbbé teszi a jogalkalmazást, ezért tartós adminisztratív tehernövekedés nem várható.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége és elmaradásának várható következményei

A módosítás szükségességét a 0365/10 hrsz.-ú ingatlan tényleges, megújulóenergia-termelési használata és a hatályos szabályozási terv közötti eltérés, továbbá a tervezett villamosenergia-tároló helyi szabályozási kereteinek pontosítása indokolja. A módosítás elmaradása esetén fennmaradna a kialakult használat és a szabályozási terv közötti összhanghiány, továbbá a 200 m²-es beruházói korlát helyi építési szabályzatban nem jelenne meg.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához új önkormányzati szervezet, többlet személyi állomány vagy külön tárgyi feltétel biztosítása nem szükséges. A jogalkalmazás a meglévő önkormányzati és hatósági szervezetrendszer keretében ellátható. A rendelet végrehajtása önmagában új önkormányzati pénzügyi forrás biztosítását nem igényli.

7. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A munkarész Szakoly Község 0365/10 hrsz.-ú ingatlanán megvalósult napelemes kiserőmű és a legfeljebb 200 m² területigényű villamosenergia-tároló elhelyezését megalapozó 2026. évi telepítési tanulmánytervre épül. Célja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti jelentős környezeti hatások valószínűségének előzetes értékelése, a környezet védelméért felelős szervek bevonásához. A munkarész önmagában nem dönt a környezeti vizsgálat mellőzéséről.

A 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon a 497 kW névleges teljesítményű fotovoltaikus kiserőmű már jogszerűen megvalósult. A hatályos településszerkezeti tervben 11 946,86 m² Má és 1 188,74 m² Tk besorolású, összesen 13 135,60 m² terület Ken – különleges, beépítésre nem szánt, megújulóenergia-hasznosítási területbe kerülne. A változási tervlap három Má → Eg átsorolást jelöl, összesen 25 631,24 m² területen, csereterületi és BAÉ-kompenzációs céllal. A Ken övezetet a hatályos HÉSZ 59. §-a már tartalmazza.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti vizsgálati szükségességet az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi szervek véleménye alapján kell eldönteni. A korábban engedélyezett napelempark projektszintű építési és használatbavételi engedélyezése nem azonos a jelen tervmódosítás stratégiai környezeti vizsgálatával. Külön jelentősége van az aktuális ökológiai folyosó lehatárolásának és a tervezett akkumulátoros energiatároló új hatásainak.

a) A tervezési feladat, a terv, illetve program célja

A módosítás célja a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon működő napelemes kiserőmű tényleges területhasználatának tervi rendezése, egy legfeljebb 200 m² technológiai területigényű akkumulátoros villamosenergia-tároló (BESS) elhelyezhetőségének biztosítása és három gazdasági erdőterületi csereterület kijelölése. A településszerkezeti terv, a HÉSZ és a külterületi szabályozási terv módosul.

A már működő erőmű 1 280 darab, egyenként 445 Wp névleges teljesítményű modullal, összesen 569,60 kWp DC csúcsteljesítménnyel, 8 darab 60 kW-os inverterrel és 630 kVA-es transzformátorral rendelkezik. A tervezett BESS műszaki adatai még nem véglegesek; a tanulmányterv 250–500 kW és 0,5–2,0 MWh vizsgálati nagyságrendet jelöl, nem engedélyezési adatként.

b) A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

A módosítás beépítésre nem szánt területen belül történik, új lakó- vagy gazdasági beépítésre szánt terület kijelölése nélkül. A napelemes használat kialakult, a BESS azonban új műszaki beavatkozás. A Tk → Ken változás, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlant érintő ökológiai folyosó és az erdőterületi csereterületek miatt a táji és természetvédelmi összefüggéseket nem lehet pusztán a beavatkozás területi nagysága alapján megítélni.

c) A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti előzetes értékelés

1. A terv, illetve program jellemzői

a) A későbbi tevékenységek kereteinek meghatározása

Igen. A Ken területfelhasználás kijelölése az üzemben lévő napelempark és a későbbi BESS településrendezési kereteit határozza meg. A terv önmagában nem ad építési, hálózati, tűzvédelmi vagy környezetvédelmi engedélyt, és nem módosítja automatikusan a csatlakozási ponton engedélyezett teljesítményeket.

b) Más tervek és programok befolyásolása

A településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv összehangolt módosítása szükséges. A MaTrT és a Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei területrendezési terv követelményeit, a mezőgazdasági térségi arányt, az erdőterületi mérleget, a Méptv. 7. § (2) szerinti csereterületet és az ökológiai hálózat érintettségét együttesen kell értékelni.

c) A környezetvédelmi szempontok és a fenntartható fejlődés jelentősége

A megújuló energia termelése és tárolása hozzájárulhat a klímavédelmi célokhoz és a hálózat rugalmasságához. Ugyanakkor a Tk természetközeli terület átsorolása, az ökológiai folyosó érintettsége, a termőföldhasználat, az élőhelyi kapcsolatok és a BESS tűz- és haváriakockázata önálló vizsgálati szempontok.

d) Meglévő környezeti problémák
A tanulmányterv nem dokumentál határértéket meghaladó talaj-, víz- vagy levegőszennyezést. Az OKIR aktuális munkállománya azonban a napelemparkot ökológiai folyosóval érintettként ábrázolja. A 2021-ben építési engedélyt és 2022-ben használatbavételi engedélyt kapott erőmű, a jelenlegi övezeti korlátozások és az új BESS tervezett telepítése eltérő időbeli és környezeti megítélést igényel.

e) Környezetvédelmi közösségi szabályok végrehajtása
A módosítás nem ágazati környezetvédelmi program végrehajtása, de a természet- és élőhelyvédelmi, víz- és talajvédelmi, hulladékgazdálkodási, tűzvédelmi és környezeti zajvédelmi követelményeket a településrendezési szabályozásban és a későbbi létesítési eljárásokban érvényesíteni kell.

2. A várható környezeti hatások
a) Időtartam, valószínűség, visszafordíthatóság
A Ken területfelhasználás tartós tervi változás. A meglévő napelempark már működik, ezért a módosítás nem okozza megismételten annak korábbi építési hatásait. Az energiatároló telepítése, üzemeltetése és esetleges bontása ugyanakkor új, részben visszafordítható hatásokkal járhat. A természetközeli élőhelyi kapcsolatok helyreállása nem tekinthető automatikusnak.

b) Összeadódó és egymást erősítő hatások
A meglévő napelempark, a 22 kV-os hálózati kapcsolat, a külterületi megközelítő utak, a tervezett akkumulátoros energiatároló és a három erdőterületi átsorolás összesített táji, zaj-, talajhasználati, vízelvezetési és természetvédelmi hatását kell értékelni. A BESS telepítése ideiglenes tehergépjármű-forgalommal és minimális mértékű új üzemi hűtési zajjal járhat.

c) Országhatáron átterjedő hatások
A terület elhelyezkedése, a beavatkozás nagyságrendje és jellege alapján országhatáron átterjedő környezeti hatás nem valószínűsíthető.

d) Emberi egészségi és környezeti kockázatok
Normál üzemben a napelemes rendszernek nincs jelentős helyi technológiai légszennyezése. Az akkumulátoros energiatároló esetében az elektromos biztonság, a hűtőberendezések zajkibocsátása, a rendellenes felmelegedés, a tűzeseti füst- és égéstermék-kibocsátás, az oltóvíz kezelése és a beavatkozás biztonságos megközelítése külön vizsgálandó. A BESS végleges típusa jelenleg nem ismert.

e) Nagyságrend, területi kiterjedés
A közvetlen tervi beavatkozás a 0365/10 hrsz.-ú 13 135,60 m²-es területét és a három Má → Eg csereterület 25 631,24 m²-ét érinti. A hatások a szomszédos mezőgazdasági és erdős területekre, az ökológiai kapcsolatokra és a 4913. számú közútról biztosított megközelítésre is kiterjedhetnek. A tűzeseti vagy füstterjedési hatásterület a választott akkumulátortechnológiától függ.

f) Védett területek és ökológiai hálózat
A tanulmányterv alapján az OKIR aktuális ökológiai hálózati munkállománya a 0365/10 hrsz.-ú területet ökológiai folyosóval érintettként jelöli. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága felé a hivatalos lehatárolás és a kialakult napelemparki használat szakmai felülvizsgálata kezdeményezett. Az E-148/2021 építési és H-3829/21/22 használatbavételi engedély igazolja a meglévő kiserőmű korábbi jogszerű létrejöttét.

g) Jelentős vagy nehezen visszafordítható következmények
Az ökológiai folyosó funkcionális sérülése vagy a BESS rendkívüli üzemi eseménye esetén tartós, nehezen visszafordítható következmények is elképzelhetők. Ezért az élőhelyi és övezeti érintettséget, valamint a tároló technológiáját és biztonsági követelményeit az elfogadás előtt megfelelően tisztázni szükséges.

h) Vízgyűjtő-gazdálkodási célkitűzések
A terület környezetében felszíni vizek és nedvesebb élőhelyek lehetnek relevánsak; a tanulmányterv a BESS esetében a csapadékvíz helyben tartását, a zárt technológiai kialakítást és a havária-, illetve oltóvíz-kezelés biztosítását írja elő. A vízvédelmi megoldásokat a tényleges telepítési hely és műszaki rendszer alapján kell meghatározni.

3. A várhatóan érintett terület értéke és sérülékenysége
a) Természeti rendszerek, táj és kulturális örökség
A külterületi mezőgazdasági, erdősült és gyepes felszínborítás mozaikja természetvédelmi és tájképi értékeket hordozhat. A 0365/10 hrsz. ökológiai folyosó-érintettségét a tanulmányterv jelzi; a Natura 2000 vagy védett fajok esetleges érintettsége nem dönthető el pusztán az ingatlan művelési ága alapján. A HNP hivatalos téradata és szakmai állásfoglalása szükséges. A természetközeli Tk terület megszüntetését külön is indokolni kell.

b) Környezeti határértékek
A kérelmező nem közöl meglévő környezetvédelmi határérték-túllépést igazoló mérési adatot. A BESS választott hűtési technológiájának zajkibocsátását, a szomszédos védendő használatot és az esetleges haváriából eredő terheléseket szükség szerint műszaki adatokkal, számítással vagy méréssel kell igazolni.

c) A földhasználat intenzitása
A 0365/10 hrsz.-ú napelempark jelenleg is műszaki célra használt terület, amely a hatályos terven részben Má, részben Tk besorolású. A Ken átsorolás a kialakult állapotot követi, de egyúttal a legfeljebb 200 m² területigényű BESS jövőbeli telepítésének feltételeit is biztosítja. A három Má → Eg változás a tervi erdőterület növekedését szolgálja.

Hatásterület és környezeti elemek értékelése
Talaj, földtani közeg, termőföld
A már kialakult napelempark tartószerkezetei, kábelei, útjai és berendezései helyi talajigénybevétellel járnak. A BESS-t a tanulmányterv szerint lehetőleg a már bolygatott, műszaki célú felületre kell telepíteni. A termőréteg és a szomszédos mezőgazdasági területek védelmét, valamint a tűzeseti szennyező anyagok talajba jutásának megakadályozását biztosítani kell.

Felszíni és felszín alatti vizek
A normál üzemi technológiai szennyvízkibocsátás nem jellemző. A csapadékvíz helyben tartása és szikkasztása előnyben részesítendő. A BESS telepítésénél a havária esetén keletkező szennyezett oltóvíz visszatartását és kezelését a konkrét berendezés műszaki dokumentációjával összhangban kell megtervezni.

Levegőminőség és klíma
A fotovoltaikus rendszer villamosenergia-termelése nem jár helyi égési eredetű légszennyezéssel. Kivitelezés vagy berendezéscsere idején por- és közlekedési emisszió keletkezhet. Akkumulátoros rendszer tűzesete esetén füst és égéstermék kibocsátása lehetséges, ezért a rendkívüli események kockázatát önállóan kell kezelni.

Zaj és rezgés
A meglévő napelemmodulok nem jelentős zajforrások, azonban az inverterek és a transzformátor üzemi zajt kelthetnek. A tervezett BESS hűtése, teljesítményelektronikája és esetleges transzformátora további zajforrás lehet. A konkrét berendezés kiválasztásakor az alkalmazandó zajvédelmi követelmények teljesülését ellenőrizni kell.

Fényvisszaverődés és poláros fényszennyezés
A napelemtáblák tükröződése a panel felületétől, állásától és a napmagasságtól függ. A táji környezetben lehetséges káprázási és polarizáltfény-hatásokat a közutak, élőhelyek és érzékeny megfigyelési pontok figyelembevételével kell mérlegelni. Az energiatároló kialakításánál a tartós kültéri világítás, fényvisszaverő burkolatok és indokolatlan fénykibocsátás kerülendő.

Hulladékgazdálkodás, életciklus
A panelek, inverterek és akkumulátorok üzemi élettartamuk végén elkülönített, megfelelő hulladékkezelést igényelnek. A BESS akkumulátormoduljainak veszélyességi jellemzőit, visszavételét és esetleges sérülés vagy havária utáni kezelését a gyártói és jogszabályi előírások alapján kell biztosítani.

Természetvédelem, erdők és tájkép
A napelemparkot az OKIR aktuális munkállománya ökológiai folyosóval érintettnek jelzi. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával az övezeti lehatárolás és a természetes élőhelyek helyzete tisztázandó. A három Má → Eg terület kijelölése kedvező területfelhasználási változás lehet, ugyanakkor nem helyettesíti a Tk → Ken átsorolás és a BESS természetvédelmi megfelelőségének vizsgálatát.

Közlekedés és emberi egészség
A 0365/10 hrsz.-ú napelempark a 4913. számú út, majd a 0366 és 0364 hrsz.-ú külterületi utak felől közelíthető meg. A tervezett BESS építése ideiglenesen többlet teherforgalmat okozhat. Az üzemi és tűzoltói megközelítést, az akadálymentes bejutást, a káprázási hatásokat és a villamos biztonságot ellenőrizni kell.

Összegzés – a környezeti vizsgálat szükségessége
Az előzetes szakmai értékelés alapján a módosítás elsődlegesen a korábban engedélyezett napelempark területfelhasználásának rendezése, de a Tk → Ken átsorolás, az ökológiai folyosó tényleges érintettsége és egy új akkumulátoros villamosenergia-tároló létesítésének lehetősége miatt a jelentős környezeti hatás nem zárható ki automatikusan. A környezeti vizsgálat szükségességéről az érintett szervek állásfoglalása alapján kell dönteni; a HNP hivatalos lehatárolása és szakmai értékelése a döntés különösen fontos alapja.

Amennyiben környezeti vizsgálat szükséges, a környezeti értékelés javasolt tematikája

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;

3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

Az alátámasztó munkarészek érintettsége

Az alátámasztó munkarészek a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú napelemes kiserőmű és a legfeljebb 200 m² területigényű villamosenergia-tároló telepítési tanulmánytervére, a hatályos településszerkezeti tervre és HÉSZ-re, a tervezett Ken kijelölésre, a három Má → Eg csereterületre és az ökológiai hálózat ismert térképi adatára épülnek. A jelentős környezeti hatás megítélése a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljárás tárgya.

Sorszám	Munkarész	Érintettség és kidolgozás
1.	**Tájrendezési munkarész**	Alapvetően nem érintett. A Ken kijelölés táji illeszkedését, a Tk területrész átsorolását, az ökológiai folyosó és a közeli erdőfoltok kapcsolatát, továbbá a három Má → Eg csereterület szerepét vizsgálni kell.
2.	**Környezetalakítási és környezetvédelmi munkarész**	Alapvetően nem érintett. A meglévő napelempark és a tervezett, legfeljebb 200 m² területigényű BESS zaj-, víz-, talaj-, tűz-, hulladék- és haváriakockázata, valamint a tükröződés és a településkép értékelendő.
3.	**Közlekedési munkarész**	A közúti főhálózat nem változik. A 4913. számú út, majd a 0366 és 0364 hrsz.-ú külterületi utak felől biztosított megközelítést, a BESS telepítési forgalmát és a tűzoltói bejutást ellenőrizni kell.
4.	**Közművek**	Alapvetően nem érintett. A meglévő 22 kV-os villamos kapcsolat, 630 kVA-es transzformátor, inverterek, földkábelek; BESS töltési és kitáplálási feltételek. A hálózati engedélyes egyeztetése, a csapadékvíz és havária-oltóvíz kezelése szükséges.
5.	**Hírközlési munkarész**	Új települési távközlési főhálózat nem szükséges. A naperőmű és a tervezett BESS távfelügyeleti, adatátviteli, riasztási és üzemi kommunikációs igényei az energetikai rendszerhez igazítandók.
6.	**Magasabb rendű tervek összhangja**	Érdemben érintett. A MaTrT mezőgazdasági térségi követelményét, a vármegyei tervet, a Méptv. 7. § (2) szerinti csereterületet és az ökológiai folyosó jogi-térképi helyzetét külön igazolni kell.
7.	**Biológiai aktivitásérték**	Számítással igazolt: Má → Ken 11 946,86 m², Tk → Ken 1 188,74 m², három Má → Eg csereterület 25 631,24 m². A tanulmányterv szerinti összesített BAÉ-egyenleg +11,1031 pont.

A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

A meglévő napelemes kiserőmű műszaki adatai

A MAD Solar Kft. 2020. november 10-i csatlakozási terve alapján a kiserőmű 1 280 db Trina Solar TSM-DE17M(II) monokristályos napelemmodullal készült, egyenként 445 Wp névleges csúcsteljesítménnyel. A beépített DC oldali csúcsteljesítmény 569,60 kWp. A rendszer 8 db Huawei SUN2000-60KTL-M0 invertert tartalmaz, inverterenként 60 kW névleges, összesen 480 kW AC teljesítménnyel.

A csatlakozási terv szerinti számított kiserőművi csúcsteljesítmény 470,8 kW. A hálózati engedélyes által biztosított rendelkezésre álló teljesítmény kitáplálásra 499 kVA, vételezésre 10 kVA. A kiserőmű saját 630 kVA névleges teljesítményű, 22/0,4 kV-os kompakt transzformátorállomással üzemel.

Műszaki jellemző	Érték
Napelemmodulok száma	1 280 db
Modul névleges teljesítménye	445 Wp
DC oldali csúcsteljesítmény	569,60 kWp
Inverterek	8 × 60 kW
Összes inverterteljesítmény	480 kW
Számított kiserőművi csúcsteljesítmény	470,8 kW
Engedett kitáplálás	499 kVA
Engedett vételezés	10 kVA
Transzformátor	630 kVA, 22/0,4 kV

A tervezett energiatároló műszaki szerepe

A villamosenergia-tároló feladata a napelemes termelés időbeli kiegyenlítése, a rövid idejű teljesítményingadozások csökkentése, a termelési csúcsok későbbi időpontra történő áthelyezése, valamint – a hálózati engedélyesi és kereskedelmi feltételektől függően – rendszerszintű rugalmassági szolgáltatások biztosítása lehet. A BESS nem növelheti automatikusan a csatlakozási ponton engedélyezett 499 kVA kitáplálási teljesítményt; a naperőmű és a tároló együttes üzemét teljesítményszabályozással kell kezelni.

Külön vizsgálandó a hálózatról történő töltés lehetősége. A meglévő csatlakozási terv mindössze 10 kVA vételezési teljesítményt tartalmaz, ezért jelentős hálózati töltési teljesítmény igénye esetén a csatlakozási feltételek és a vételezési jogosultság módosítása válhat szükségessé. A végleges BESS kapacitást és PCS teljesítményt villamos tervezői méretezés, hálózati engedélyesi egyeztetés és üzleti üzemviteli koncepció alapján kell meghatározni.

BESS – akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer

A BESS a Battery Energy Storage System angol kifejezés rövidítése, magyarul akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer. Olyan ipari energetikai berendezés, amely a megtermelt villamos energiát akkumulátorokban eltárolja, majd később – a rendszerirányítási vagy üzemeltetési igényeknek megfelelően – visszaadja a helyi villamos rendszernek vagy a közcélú hálózatnak.

Napelemes kiserőmű mellett a BESS elsődleges szerepe, hogy a napsütéses időszakban megtermelt, de az adott pillanatban fel nem használt vagy ki nem táplálható villamos energiát eltárolja. Az energia később, például csúcsterhelési időszakban, a termelés csökkenése után vagy hálózati szabályozási célból felhasználható.

A rendszer jellemző fő elemei:

- akkumulátormodulok – ipari rendszereknél gyakran lítium-vasfoszfát (LFP) technológiával;
- BMS (Battery Management System) – az akkumulátorok felügyeletét, védelmét és kiegyenlítését végző rendszer;
- PCS (Power Conversion System) – kétirányú teljesítményelektronikai átalakító, amely az akkumulátor és a villamos hálózat közötti energiaáramlást biztosítja;

- EMS (Energy Management System) – az energiatárolás, töltés, kisütés és hálózati együttműködés vezérlése;
- hűtési, szellőzési és hőmérséklet-szabályozási rendszer;
- tűzjelző és tűzvédelmi rendszer;
- kapcsolóberendezések, kábelek és – kialakítástól függően – külön transzformátor.

A Szakoly 0365/10 hrsz.-ú napelempark esetében a rendelkezésre álló csatlakozási terv alapján a naperőmű teljesítménye nagyságrendileg 470–500 kW. Ehhez műszakilag életszerű lehet például 250–500 kW teljesítményű, hozzávetőleg 0,5–2,0 MWh energiatároló kapacitású BESS alkalmazása. A tényleges méretezést azonban a beruházói cél, a hálózati csatlakozási feltételek, az üzemeltetési stratégia és a hálózati engedélyes előírásai alapján kell meghatározni.

A településrendezési dokumentációban célszerű a fogalmat első alkalommal „akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer (BESS)” formában megadni, a továbbiakban pedig a „villamosenergia-tároló berendezés” megnevezést használni. Ez közérthetőbb és a helyi építési szabályzat, valamint az alátámasztó munkarész szövegében is megfelelően alkalmazható.

1. Tájrendezési munkarész

Tájrendezési, természetvédelmi javaslat

Szakoly Község a Nyírség tájföldrajzi területén helyezkedik el. Külterületének tájhasználatát a szántóföldi művelés, az erdőfoltok, az ültetvényszerű erdők, a gyepek, a réti és természetközeli élőhelyek, valamint a külterületi gazdasági és műszaki infrastruktúra mozaikos rendszere határozza meg. Az eredeti homoki tölgyesek és ligeterdők maradványai mellett jelentős az akácosok aránya. A mélyedésekben vízhatású gyepes és mocsári élőhelyek is előfordulnak. A tervezés során az élőhelyi kapcsolatok, az erdősávok és a termőhelyi adottságok megőrzése alapvető tájrendezési szempont.

A módosítással érintett terület és tájhasználata

A módosítás központi területe a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú külterületi ingatlan, amelyen a 497 kW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű már megvalósult és üzemszerűen működik. Az E-148/2021 számú, 2021. február 3-i építési engedély, a természetvédelmi eljárásban adott 599-5/2021 számú hozzájárulás, továbbá a H-3829/21/22 számú, 2022. február 2-i használatbavételi engedély igazolja a létesítmény akkori jogszabályi környezetben történt jogszerű létrejöttét. A jelenlegi tervmódosítás nem utólagos építésügyi legalizáció, hanem a megvalósult területhasználat rendezési tervi lekövetése.A hatályos településszerkezeti terv a napelempark által érintett 13 135,60 m² területből 11 946,86 m²-t általános mezőgazdasági (Má), 1 188,74 m²-t természetközeli (Tk) területként tartalmaz. A tervezett Ken – különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló – terület kijelölése e meglévő műszaki rendeltetést követi. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A napelempark a 4913. számú országos közút felől a 0366 és 0364 hrsz.-ú külterületi utakon át közelíthető meg. A panelmezők, tartószerkezetek, inverterek, transzformátor, kapcsolóberendezések, kerítés és üzemi megközelítő felületek a kialakult tájhasználat műszaki elemei. A környező mezőgazdasági ingatlanok megközelíthetőségét és az erdőterületek rendeltetésszerű használatát a módosítás nem korlátozhatja.

Természeti környezet és természetvédelem

A rendelkezésre álló telepítési tanulmányterv az OKIR aktuális munkállományára hivatkozva a 0365/10 hrsz.-ú területet az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintettként mutatja be. A létesítmény korábbi építési és használatbavételi engedélyei jogszerűek: a MaTrT 26. § (6) bekezdése szerinti, erőművek elhelyezését korlátozó rendelkezés csak 2022. március 1-jén lépett hatályba, az említett engedélyek kiadását követően. A jogszerűen megvalósult napelempark fennállása ezért nem tekinthető engedély nélküli állapotnak.

Az előzményi engedélyek jogszerűségének elismerése mellett a 2026. évi településrendezési besorolás és a még nem létesült energiatároló elhelyezése tekintetében a jelenleg alkalmazandó ökológiai hálózati előírások vizsgálata szükséges. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával kezdeményezett egyeztetés az ökológiai folyosó hivatalos lehatárolásának pontosítására és a már műszakilag igénybe vett területrész tényleges ökológiai szerepének szakmai felülvizsgálatára irányul. A tervi rendezésnek a természetközeli élőhelyeket és ökológiai kapcsolatokat megőrző megoldást kell alkalmaznia.

A Tk → Ken területfelhasználási változás külön figyelmet igényel, mert a természetközeli területi besorolás önálló környezeti értékelést indokolhat. A Natura 2000, az ex lege védett természeti értékek és más természetvédelmi kategóriák esetleges érintettségét a hiteles hatósági téradatok alapján kell értékelni; az ökológiai folyosó jelöléséből önmagában nem következik valamennyi további védettségi kategória fennállása.

Csereterületek, erdőterületek és biológiai aktivitásérték

A Méptv. 7. § (2) bekezdésében foglalt csereterületi követelményre tekintettel a 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú területeken három Má → Eg átsorolás szerepel. Ezek területe 6 770,68 m², 7 827,23 m² és 11 033,33 m², összesen 25 631,24 m² (2,563124 ha). A területnagyság meghaladja a 11 946,86 m² nagyságú Má → Ken átsorolást. Az átsorolás egyúttal feloldja azt a korábbi tervi eltérést, hogy az érintett földrészletek a hatályos településszerkezeti tervben Má, a külterületi szabályozási terven viszont már Eg jelöléssel szerepelnek.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének értékmutatóival a három erdőkijelölés BAÉ-növekménye együttesen +13,5846 pont. A Má → Ken és Tk → Ken változásokat is tartalmazó teljes tervmódosítás számított BAÉ-egyenlege +11,1031 pont. Az erdőterületi kijelölés a biológiai aktivitásérték fenntartását, a tájképi tagoltságot és az erdős területhasználat tervi stabilitását szolgálja. A csereterület jogi megfelelőségét a tényleges erdészeti nyilvántartásokkal összhangban szükséges dokumentálni.

Tájba illesztés, növényzet és termőföldvédelem

A megvalósult napelempark tájképi karakterét a közel vízszintes, ismétlődő panelmezők, az alacsony technológiai berendezések és a kerítés határozzák meg. A meglévő erdőfoltok természetes takarást nyújtanak. A technológiai elemek közötti és alatti felületeket lehetőség szerint gyepesen kell fenntartani, előnyben részesítve a mechanikai növényzetkezelést és az inváziós növényfajok visszaszorítását. A kerítések állatmozgásra gyakorolt hatását a vagyonvédelmi és villamosbiztonsági követelményekkel együtt indokolt mérlegelni.

A napelemek antireflexiós kialakítása csökkenti, de nem zárja ki teljesen a káprázást és a polarizált fény ökológiai hatását. A közlekedés, a környező földrészletek és az érzékeny élőhelyek irányában a meglévő növényzet megtartása, szükség szerinti takarófásítás és visszafogott felületkialakítás javasolt. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásai a településrendezési átsorolástól függetlenül irányadók: a talajidegen anyagokkal történő szennyezést és a szomszédos termőföldek használatának romlását meg kell előzni.

Villamosenergia-tároló tájrendezési követelményei

A meglévő napelemes kiserőműhöz kapcsolódó, legfeljebb 200 m² területigényű akkumulátoros villamosenergia-tároló berendezés elhelyezését a már bolygatott, műszaki célra használt területrészen indokolt biztosítani. Az új berendezések ne járjanak természetes vagy természetközeli élőhely újabb igénybevételével, indokolatlan fakivágással vagy nagyobb tereprendezéssel. A BESS építési és üzemi megoldásainál külön kezelendők a tűz- és haváriavédelmi szempontok, a szennyezett oltóvíz visszatartása, a zajhatások, valamint a tűzoltói megközelítés.

2. Környezetalakítási környezetvédelmi munkarész

A településrendezési terv módosítása Szakoly Község külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult napelemes kiserőmű kialakult területhasználatának tervi rendezésére, továbbá az üzemeltetéshez közvetlenül kapcsolódó, legfeljebb 200 m² területigényű akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer (BESS) elhelyezési lehetőségének biztosítására irányul. A módosítás nem új napelempark létesítését készíti elő; az energetikai használat már fennáll, a jelenlegi településszerkezeti tervben azonban az érintett 13 135,60 m² terület 11 946,86 m²-en Má, 1 188,74 m²-en Tk területfelhasználású. A javasolt besorolás Ken, azaz különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület.

A kiserőmű E-148/2021 számú, 2021. február 3-án kelt építési engedély és H-3829/21/22 számú, 2022. február 2-án kelt használatbavételi engedély alapján jogszerűen létesült és került használatba. A korabeli természetvédelmi és környezetvédelmi szakvélemények a beruházás engedélyezéséhez, illetve használatbavételéhez hozzájárultak. A MaTrT 26. § (6) bekezdésében jelenleg szereplő erőmű-elhelyezési korlátozás 2022. március 1-jétől hatályos, tehát a megjelölt engedélyek kiadása után lépett hatályba. A korábbi engedélyek jogszerűségét a jelen tervmódosítás nem kérdőjelezi meg; az új energiatároló elhelyezését viszont a rá irányadó hatályos előírások szerint kell megítélni.

A táji és települési környezetre gyakorolt hatások

A napelemes kiserőmű mezőgazdasági és erdősült külterületi környezetben fekszik, a lakóterületektől elkülönülten. A panelmező viszonylag alacsony technológiai elemei, az inverterek, a transzformátorállomás, a kerítés és a kiszolgáló utak már a kialakult tájkép részét alkotják. A környező erdőfoltok és fás területek részleges természetes takarást nyújtanak. A településszerkezeti besorolás korrekciója önmagában nem jár a már kialakult panelmező fizikai bővítésével, a BESS telepítése ugyanakkor új, kisebb léptékű műszaki elemként jelenhet meg.

Az energiatárolót a meglévő transzformátor-, kapcsoló- és üzemi megközelítési rendszerhez kapcsolódó, már bolygatott területen javasolt elhelyezni, kerülve az új természetközeli élőhely-igénybevételt. A kialakítás során visszafogott, a környező tájhoz igazodó színezés, rendezett kábelvezetés és berendezés-elhelyezés, valamint a meglévő növényzeti takarás megtartása indokolt. A településképi előírások részletes ismertetését az 1. Tájrendezési munkarész tartalmazza; a környezeti követelmények a Ken övezetben is érvényesítendők.

Levegőtisztaság-védelem

A fotovoltaikus energiatermelés normál üzemben helyi égési eredetű légszennyezőanyag-kibocsátással nem jár. A napelempark meglévő üzeme ezért közvetlenül nem növeli a település környezeti levegőterhelését. Az inverterek, kapcsolóberendezések és az energiatároló villamos működéséhez nem szükséges folyamatos tüzelőberendezés vagy rendszeres technológiai füstgázkibocsátás.

Ideiglenes kibocsátás a BESS szállítása és telepítése, illetve a későbbi karbantartás vagy bontás során jelentkezhet: munkagépek és tehergépjárművek kipufogógáza, illetve száraz időszakban porhatás. A szállításokat és földmunkákat célszerű a szükséges mértékre korlátozni, a porzást szükség esetén helyi intézkedésekkel mérsékelni. A lítiumionos vagy más akkumulátortechnológia rendkívüli üzemállapotában füst és gázok kibocsátása lehetséges; ennek kockázatát a tűzvédelmi és haváriakezelési tervben kell kezelni.

Hulladékgazdálkodás

A meglévő napelempark működése során rendszeres nagy mennyiségű technológiai hulladék nem keletkezik. A karbantartás és eszközcsere során ugyanakkor sérült PV-modulok, inverterek, vezetékek, biztosítók, kapcsolóberendezések, fémalkatrészek és csomagolási hulladékok fordulhatnak elő. A napelemek és más elektromos, elektronikus berendezések hulladékkezelésére a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint az elektromos és elektronikus berendezésekhez kapcsolódó hulladékgazdálkodás szabályai alkalmazandók. Az elkülönített gyűjtés, nyilvántartás és megfelelő jogosultságú átvevő részére történő átadás biztosítandó.

A BESS telepítése idején csomagolási anyagok, kábelek, fém- és építési hulladékok, a későbbi üzemeltetésben pedig cserére szoruló akkumulátormodulok és villamos berendezések keletkezhetnek. Az akkumulátoroknak a gyártói és hulladékjogi előírások szerinti gyűjtését, biztonságos tárolását, elszállítását és kezelését biztosítani szükséges. Sérült, hőhatásnak kitett vagy meghibásodott akkumulátorelemek kezelése külön tűz- és környezetbiztonsági eljárásrend szerint történhet; nem tárolhatók szabadon olyan helyen, ahol a talajt vagy vizeket veszélyeztethetik.

A működő erőmű eredeti kivitelezési hulladékait nem indokolt a most tervezett új beruházás várható hulladékával összemosni. A BESS elhelyezésével járó földmunka, betonalapozás, szerelés és későbbi bontás hulladékainak kezelését a konkrét műszaki tervben kell rögzíteni. A hulladékok elhagyása, ellenőrizetlen lerakása vagy helyszíni elégetése nem megengedhető.

Rekultivációs és területhelyreállítási követelmények

A napelemes kiserőmű esetleges jövőbeni felhagyása vagy bontása során a modulok, tartószerkezetek, földkábelek és technológiai berendezések elszállítása, a technológiai anyagok szabályos kezelése, a feleslegessé vált alapozások megszüntetése és a megbolygatott területek helyreállítása szükséges. A visszaállítás konkrét módját a fennálló talajállapothoz, a művelési ághoz és a későbbi megengedett területhasználathoz kell igazítani.

Új kábelárok, alapozás vagy üzemi felület létesítésekor a humuszos feltalajt lehetőség szerint az altalajtól elkülönítve kell kezelni, a munkaterületen a talajtömörödést mérsékelni szükséges. A kivitelezés után a megmaradó bolygatott felületeket rendezni, az indokolt helyeken visszagyepesíteni szükséges. Az eredeti mintában szereplő minden területre egységesen előírt szántási mélység és műtrágya-kijuttatás nem tekinthető automatikusan alkalmazhatónak; a helyreállítás módszerét a tényleges termőhelyi, természeti és műszaki állapot alapján kell meghatározni.

Talaj-, talajvíz- és felszínivíz-védelem

A tervezési területre a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet vonatkozó követelményei irányadók. Az üzemeltetés során a talaj, a földtani közeg és a vizek szennyezését meg kell előzni. A működő kiserőmű normál üzemben nem igényel folyamatos technológiai vízfelhasználást és nem termel rendszeres technológiai szennyvizet.

A csapadékvíz lehetőség szerint helyben tartandó és elszivárogtatandó, az ehhez szükséges természetes vízháztartási folyamatok megtartásával. A csapadékvíz-kezelés nem okozhat szomszédos ingatlanra vagy érzékeny élőhelyre irányuló káros koncentrált lefolyást. A földkábelek, inverterek, transzformátorállomás és BESS műszaki kialakítása során figyelembe kell venni a felszín alatti víz szennyeződési kockázatát és a haváriahelyzeteket.

Az akkumulátoros energiatároló esetleges sérülése vagy tűzesete során keletkező szennyezett oltóvíz és égéstermék-maradványok kezelését már a telepítési koncepcióban figyelembe kell venni. A szükséges visszatartási, leválasztási és kármentési megoldásokat a kiválasztott technológia, a gyártói utasítások, valamint az illetékes hatósági és tűzvédelmi előírások alapján kell meghatározni. A szennyezett oltóvíz ellenőrizetlen talajba szivárgása, illetve felszíni befogadóba jutása megelőzendő.

Zaj- és rezgésvédelem

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a zajkibocsátási határértékek megállapításának és ellenőrzésének módszeréről szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni. A napelemmodulok önmagukban nem jelentenek számottevő üzemi zajforrást, de az inverterek, a transzformátor és a kapcsolódó berendezések mérhető zajt kelthetnek.

A telepítési tanulmányterv szerint a meglévő rendszer 8 darab Huawei SUN2000-60KTL-M0 invertert, valamint 630 kVA névleges teljesítményű, 22/0,4 kV-os kompakt transzformátorállomást tartalmaz. A pontos környezeti zajterhelés csak a berendezések igazolt akusztikai adatai és a védendő használatokhoz mért távolságok alapján állapítható meg, de alapvetően a területre jellemző határértéken belül maradnak.

A BESS új zajforrásai a hűtő-, szellőző-, átalakító- és kapcsolóberendezések lehetnek. A konkrét tároló kiválasztásakor különösen az éjszakai üzem és a hűtési ciklusok zajhatását kell ellenőrizni. Amennyiben szükséges, a berendezések irányított telepítése, akusztikai burkolata vagy helyi zajcsökkentés biztosíthatja a határértékek teljesülését. A kivitelezési időszakban jelentkező ideiglenes közlekedési és szerelési zaj elkülönítendő az üzemszerű működéstől.

Fényszennyezés, tükröződés és polarizált fény

A fotovoltaikus modulok a napsugárzás elnyelésére optimalizált felületekkel készülnek, ezért a tükröződés jellemzően mérsékelt; teljes hiánya azonban nem állítható. A reflexió mértéke a modul üvegezésétől, tájolásától, dőlésszögétől, a napállástól és a megfigyelési ponttól függ. A környező külterületi utak, mezőgazdasági ingatlanok és természetközeli élőhelyek irányából az esetleges időszakos káprázás vizsgálható. Az új berendezéseknél kerülendők a szükségtelenül fényes, nagy reflektanciájú külső burkolatok.

A panelek által visszavert polarizált fény bizonyos vízi rovarokat és más állatcsoportokat megtéveszthet. Mivel a 0365/10 hrsz.-ú ingatlant az OKIR munkállománya ökológiai folyosóval érintettként mutatja, a polarizációs és élőhelyi hatások természetvédelmi szempontból sem mellőzhetők. A tervezett energiatároló kültéri világításánál az alacsony fényerejű, célzott, lefelé irányított és csak szükség esetén működő világítás alkalmazása indokolt az élővilág zavarásának mérséklésére.

Tűz- és katasztrófavédelmi, havária-kockázatok

A meglévő napelempark villamosbiztonsági és tűzvédelmi követelményein túl az akkumulátoros energiatároló különös figyelmet igényel. A BESS esetleges meghibásodásakor hőfelszabadulás, füst-, gáz- és égéstermék-kibocsátás, illetve szennyezett oltóvíz keletkezhet. Ezért a berendezés elhelyezését, a szomszédos technológiai egységektől és növényzettől tartandó távolságait, a tűzoltói megközelítést, a vészlekapcsolást és a beavatkozási feltételeket a végleges műszaki tervben kell meghatározni. A kiválasztott rendszerben biztosítandó az akkumulátormodulok felügyelete (BMS), a hőmérséklet- és hibajelzések kezelése, a megfelelő hűtés, az automatikus vagy kézi leválasztási lehetőség, valamint a gyártói tűzvédelmi kialakítással összhangban álló védelem. A havária-eljárásrendnek a környező talajra, vizekre, növényzetre és az üzemeltető személyzet biztonságára is ki kell terjednie.

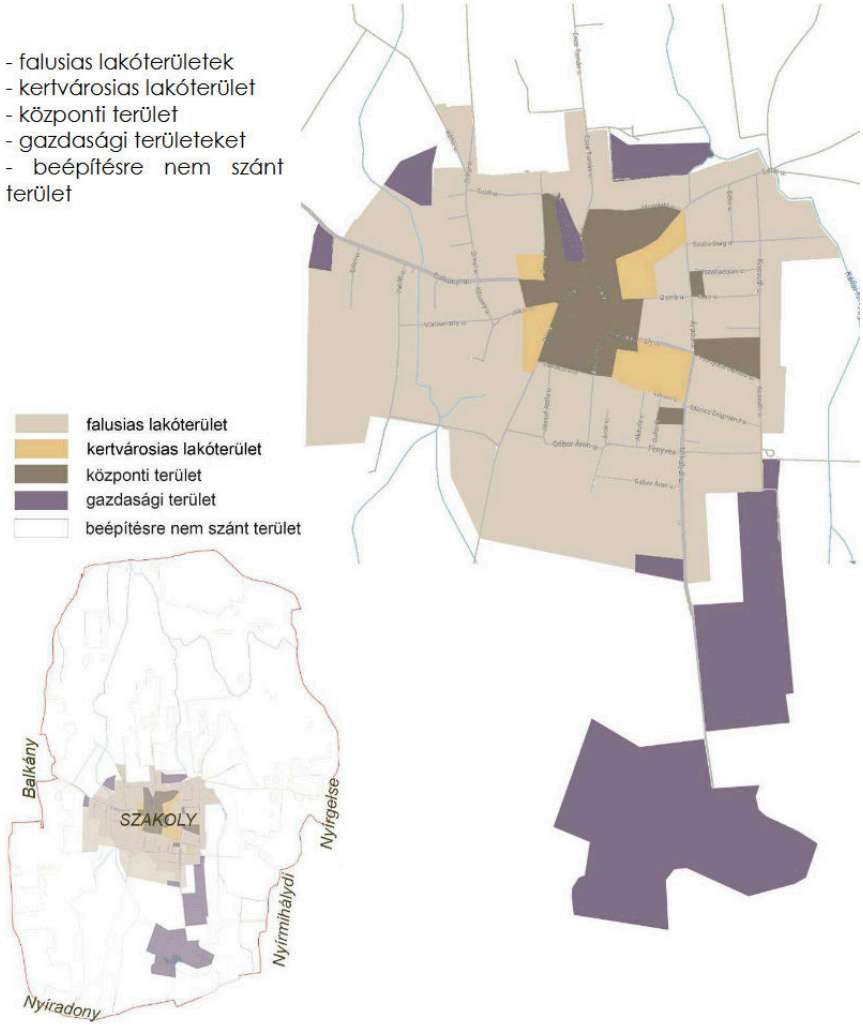
Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A településképi karaktert bemutató csatolt TAK-térkép a külterületi térséget jellemzően beépítésre nem szánt területként ábrázolja. A 0365/10 hrsz.-ú napelempark Ken övezeti kijelölése ennek a beépítésre nem szánt jellegnek a fenntartásával történik. A tervezési terület településképi szempontból meghatározó területi besorolását a helyi településképi rendelet hatályos térképi mellékletével összhangban szükséges kezelni. Szakoly Község településképének védelméről szóló 20/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 15–16. §-ának előírásait kell alkalmazni, a beépítésre nem szánt, védett táji területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági-üzemi-, különleges- és tanyaterületekre. E szabályok alkalmazhatóságát a hatályos rendeleti területi lehatárolással összevetve kell megállapítani.

A 15. § szerint az épületek, építmények a táj értékeivel összhangban szabadon álló építési módban, telepszerűen helyezendők el, az összeépítés technológiai indokoltsághoz kötött. A 16. § az új termelő-, tároló- és állattartó épületeknél alapvetően pavilonos, nem tömbösített és magastetős kialakítást követel meg, amelytől technológiailag indokolt esetben eltérés lehetséges. Ipari funkciójú épületeknél egyszerű ipari építészeti formák, adott esetben félnyeregtetős vagy lapostetős szerkezetek alkalmazhatók.

A 16. § a homlokzati színezés tekintetében világos, pasztellszíneket enged, a rikító és neonszíneket tájidegennek tekinti. A majorsági és mezőgazdasági üzemi területeken a rendelet az ingatlanhatárok mentén védőfásítást ír elő.

A napelempark és a tervezett energiatároló esetében az építészeti és technológiai megoldásoknál az egyszerű tömegformálást, a visszafogott anyag- és színhasználatot, a rendezett telepszerű elhelyezést, a műszaki biztonsági távolságokat és a táji takarás lehetőségét együttesen kell érvényesíteni. A napelem-modulok technológiai jellege, valamint a BESS szekrényes vagy konténeres kivitele önmagában is indokolhat eltérő tető- vagy tömegkialakítást, amennyiben a rendelet alkalmazási feltételei fennállnak.



9. ábra – Települési karakterek – forrás: TAK (a csatolt településképi munkarész szerint)

Összefoglaló tájrendezési értékelés

A tervmódosítás a korábban jogszerűen engedélyezett és használatba vett napelempark tényleges területhasználatának településrendezési rendezését szolgálja. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A három Eg csereterület kijelölése a területi kompenzációt, a BAÉ pozitív egyenlegét és a tervi szintek összhangját segíti. A településképi megjelenést a tájhoz alkalmazkodó, szabadon álló és telepszerű technológiai elhelyezés, a visszafogott színezés, a növényzettel fedett felületek és a meglévő erdősávok megőrzése támogatja.

A korábbi engedélyek jogszerűsége a beruházás történeti tényeként elfogadható és igazolt. A még meg nem valósult energiatároló elhelyezését és a jelen tervmódosítás ökológiai folyosóra vonatkozó megfelelőségét azonban a hatályos szabályozási és természetvédelmi keretek között, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatására és szakmai egyeztetésére támaszkodva kell véglegesíteni.

3. Közlekedési munkarész

Közlekedési kapcsolatok és megközelítés

A településrendezési módosítás Szakoly Község külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon már megvalósult napelemes kiserőmű területfelhasználási besorolásának rendezését és a hozzá kapcsolódó, legfeljebb 200 m² területigényű akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer (BESS) elhelyezési lehetőségének biztosítását szolgálja. A módosítás a település meglévő közlekedési hálózatát, a közutak nyomvonalát és a közúti főhálózat szerkezetét nem érinti. Új országos vagy települési gyűjtőút kijelölése, közterület-szabályozás, illetve új közúti kapcsolat létesítése nem szükséges.

A tervezési terület közúti megközelítése

A napelempark a 4913. számú országos közút külterületi szakaszáról közelíthető meg. Az országos közúthoz kapcsolódóan a 0366 hrsz.-ú, majd a 0364 hrsz.-ú külterületi utak biztosítják a telephely elérését. A kialakult megközelítési rend a jelenleg működő létesítmény időszakos ellenőrzési, karbantartási és hibaelhárítási forgalmát szolgálja. A településrendezési módosítás során a meglévő útvonal használhatóságát, jogi státuszát, tényleges járhatóságát és az érintett útszakaszok műszaki állapotát célszerű ellenőrizni, különösen a tervezett energiatároló telepítéséhez szükséges szállításokra tekintettel. A meglévő külterületi utak eredeti rendeltetésének és a szomszédos mezőgazdasági ingatlanok megközelíthetőségének fenn kell maradnia. Az üzemeltetési és kivitelezési forgalom nem akadályozhatja tartósan a mezőgazdasági használatot. Az esetleges ideiglenes forgalomkorlátozásokat, munkaterület-foglalásokat és szükségessé váló út-helyreállításokat az út kezelőjével, illetve tulajdonosával egyeztetni kell.

Üzemi és karbantartási forgalom

A napelemes kiserőmű üzemszerű működése számottevő közúti forgalmat nem generál, állandó helyszíni személyzet jelenléte nem szükséges. A forgalom döntően időszakos ellenőrzéshez, növényzetfenntartáshoz, karbantartáshoz, berendezéscseréhez és hibaelhárításhoz kapcsolódik. A működéshez rendszeres áruszállítás, jelentős személygépkocsi-forgalom vagy nagy kapacitású parkoló kialakítása nem kapcsolódik. A telephelyen belül a szükséges rövid idejű megállás és rakodás az üzemi felületeken, a technológiai berendezésektől biztonságos távolságra biztosítandó.

A BESS telepítésének közlekedési feltételei

A tervezett akkumulátoros villamosenergia-tároló telepítése a kivitelezési időszakban a jelenlegi üzemi forgalomnál nagyobb, de átmeneti szállítási igényt eredményezhet. A szállítójárművek méretét, össztömegét, tengelyterhelését és szükséges fordulási helyigényét a kiválasztott berendezés és a szállítási technológia ismeretében kell meghatározni. A kivitelezés előtt ellenőrizni szükséges a 0366 és 0364 hrsz.-ú utak szélességét, teherbírását, a kapubehajtó kialakítását, az esetleges árkokon, átereszeken történő áthaladás feltételeit, valamint a szállításhoz szükséges kanyarodási és manőverezési helyeket. Amennyiben az érintett utak teherbírása, geometriai kialakítása vagy műszaki állapota a szállítás időpontjában nem megfelelő, a szükséges ideiglenes megerősítést, helyi korrekciót vagy más szállításszervezési intézkedést a közútkezelővel egyeztetetten, az előírt hozzájárulások birtokában kell megvalósítani. A telepítés után a kivitelezéssel érintett út- és zöldfelületeket helyre kell állítani. A BESS későbbi üzeme várhatóan a napelemparkhoz hasonlóan csekély karbantartási forgalmat igényel.

Telephelyen belüli közlekedés és tűzoltói megközelítés

A telephelyen belüli üzemi utaknak, kapuknak és szabad területsávoknak biztosítaniuk kell a karbantartó és szükség esetén a beavatkozó tűzoltó járművek bejutását. A BESS elhelyezését a meglévő transzformátor-, inverter- és kapcsolóberendezésekhez, a belső megközelítési útvonalakhoz és a tűzvédelmi követelményekhez igazítva kell kialakítani. A szükséges tűzoltói felvonulási és megközelítési területeket, szabad szélességeket, fordulási

lehetőségeket, a kapunyitás módját, valamint a technológiai berendezések biztonsági távolságait a végleges műszaki terv és a vonatkozó tűzvédelmi előírások alapján kell meghatározni. A belső közlekedési útvonalakon tartós anyagtárolás vagy olyan műszaki elem nem helyezhető el, amely a hibaelhárítást, a mentést vagy a tűzoltói beavatkozást akadályozná. A telephelyi csapadékvíz-kezelést a közlekedési felületekkel összehangoltan, a víz összegyűlésének és a talaj károsodásának megelőzésével kell megoldani.

Összegző közlekedési értékelés

A tervezett településrendezési módosítás közlekedési szempontból a meglévő külterületi úthálózathoz illeszkedik. A 4913. számú országos közútról, majd a 0366 és 0364 hrsz.-ú külterületi utakon biztosított megközelítési rendszer megtartható; a közúti főhálózat nem változik, új közlekedési terület kijelölése nem indokolt. A fejlesztés közlekedési feltételei a már kialakult napelempark alacsony üzemi forgalma miatt alapvetően biztosíthatók. A legfeljebb 200 m² területigényű BESS megvalósítását megelőzően a szállítási útvonal műszaki alkalmasságát, a telephelyi manőverezést és a tűzoltói bejutást a konkrét berendezés és kiviteli tervek alapján igazolni kell.

4. Közművek

4.1. A közműellátás általános helyzete

A Szakoly külterületén, a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult napelemes kiserőmű közműellátásának meghatározó eleme a villamosenergia-hálózati kapcsolat. A telephely nem hagyományos, állandó emberi tartózkodásra szolgáló épületegyüttes, hanem automatikus működésű energiatermelő létesítmény, így közműigénye lényegesen eltér a lakó-, intézményi vagy általános gazdasági területekétől. A működés alapvetően villamosenergetikai, irányítástechnikai és távfelügyeleti rendszerekre támaszkodik.

A településrendezési módosítás a már megvalósult kiserőmű területfelhasználási helyzetét rendezi, továbbá a működéshez kapcsolódó, legfeljebb 200 m² területigényű akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer (BESS) elhelyezhetőségét teremti meg. A fejlesztés nem teszi szükségessé a település közműhálózatának szerkezeti átalakítását, új települési gerincvezeték vagy önálló közműterület kijelölését. A részletes szakági feltételeket a kiválasztandó berendezések és a hálózati engedélyes előírásai alapján kell meghatározni.

4.2. Villamosenergia-ellátás és hálózati csatlakozás

A kiserőmű a közcélú villamosenergia-hálózathoz 22 kV feszültségszintű termelői rendszeren keresztül kapcsolódik. A rendelkezésre álló csatlakozási terv szerint a telephelyen 630 kVA névleges teljesítményű, 22/0,4 kV-os kompakt transzformátorállomás működik. Az egyes fotovoltaikus modulok egyenáramú energiaátalakítását követően a termelt villamos energiát az inverterek váltakozó áramként továbbítják a telephely villamos rendszerébe, onnan a transzformátoron keresztül jut a 22 kV-os termelői kábelbe.

A MAD Solar Kft. 2020. november 10-i csatlakozási terve alapján a kiserőmű 1 280 db, egyenként 445 Wp névleges csúcsteljesítményű napelemmodullal épült ki. A teljes DC oldali teljesítmény 569,60 kWp. A rendszer nyolc darab, egyenként 60 kW névleges teljesítményű invertert tartalmaz, összesen 480 kW AC inverterteljesítménnyel. A csatlakozási terv számított kiserőművi csúcsteljesítménye 470,8 kW; a hálózati engedélyes által biztosított csatlakozási teljesítmény kitáplálási irányban 499 kVA, vételezési irányban 10 kVA.

A napelemmodulok és az inverterek közötti egyenáramú (DC) vezetékek, az inverterek és a transzformátor közötti váltakozó áramú (AC) kábelek, valamint a középfeszültségű termelői kábel jellemzően föld alatt vezetett. A meglévő nyomvonalak, berendezések és biztonsági övezetek megtartása mellett a telephely műszaki üzembiztonságát, a hozzáférhetőséget és a hibaelhárítás feltételeit fenn kell tartani. A közművezetékek környezetében történő földmunka az érintett üzemeltető előírásainak betartásával végezhető.

A településrendezési eszközök módosítása önmagában nem módosítja a hálózati csatlakozási szerződést, a rendelkezésre álló teljesítményeket és az erőmű villamosenergia-ipari engedélyezési feltételeit. Ezek szükség szerinti felülvizsgálata, illetve módosítása külön villamos szakági és hálózati engedélyesi eljárás tárgya.

4.3. A tervezett villamosenergia-tároló (BESS) közmű- és üzemviteli kapcsolatai

A villamosenergia-tároló célja a napelemes termelés időbeli kiegyenlítése, a termelési csúcsok részleges áthelyezése, valamint a hálózati és üzemeltetési feltételekhez igazodó energiamenedzsment támogatása. A telepítési tanulmányterv legfeljebb 200 m² összes technológiai területigényű berendezés elhelyezésével számol; a végleges akkumulátorkapacitás, töltési és kisütési teljesítmény, valamint a berendezések gyártmánya még nem meghatározott.

A tanulmánytervben szereplő 250–500 kW teljesítmény és 0,5–2,0 MWh tárolókapacitás tájékoztató jellegű tervezési nagyságrend, nem végleges műszaki paraméter. A BESS egy vagy több akkumulátor-egységből, kétirányú teljesítményelektronikai átalakítóból (PCS), akkumulátor-felügyeleti rendszerből (BMS), energiairányítási rendszerből (EMS), hűtésből, kapcsoló- és védelmi berendezésekből, valamint szükség szerint további transzformátor- vagy mérési elemekből állhat.

Az energiatároló csatlakoztatását úgy kell megoldani, hogy a napelempark és a tároló együttes üzeme megfeleljen a meglévő hálózati csatlakozási teljesítménynek, illetve annak esetleges engedélyezett módosításának. A 499 kVA kitáplálási teljesítmény a BESS létesítésével automatikusan nem növekszik; a párhuzamos energiatermelést és kisütést megfelelő teljesítménykorlátozással és védelmi logikával kell összehangolni.

Külön figyelmet igényel a hálózat felőli akkumulátortöltés. A meglévő csatlakozási dokumentációban szereplő 10 kVA vételezési teljesítmény önmagában nem biztosít nagy teljesítményű hálózati töltési lehetőséget. Amennyiben a tervezett üzemvitel a hálózatból történő érdemi töltést is magában foglalja, annak feltételeit a hálózati engedélyessel külön egyeztetni, és szükség esetén a vételezési jogosultságot, mérési és védelmi rendszert módosítani kell.

A BESS elhelyezése lehetőség szerint a már bolygatott, technológiai célra igénybe vett telephelyrészen, a meglévő villamos berendezések és üzemi út kapcsolatrendszeréhez igazodva történjen. A berendezések közelében biztosítandók a gyártói előírások szerinti szabad, kezelési, karbantartási és tűzvédelmi területsávok. Az ökológiai folyosó érintettségére tekintettel a telepítési hely véglegesítésekor a természetvédelmi szakmai feltételeket is érvényesíteni kell.

4.4. Ivóvízellátás és tűzivíz-szükséglet

A működő napelemes kiserőmű állandó kezelőszemélyzetet nem igényel, ezért üzemszerű működéséhez közüzemi ivóvízbekötés, állandó szociális vízhasználat és technológiai vízellátás nem szükséges. Az időszakos karbantartó személyzet szükségletei a munkavégzés jellegéhez igazodó, ideiglenes megoldásokkal biztosíthatók.

A tervezett akkumulátoros villamosenergia-tároló rendeltetésszerű működése szintén nem feltétlenül igényel állandó vízfelhasználást; ez a választott hűtési és tűzvédelmi technológiától függ. A berendezés tűzvédelmi koncepciójában külön meg kell határozni az oltási és beavatkozási módot, a szükséges oltóanyag- és esetleges tűzivíz-ellátást, a tűzoltói felvonulási lehetőségeket, továbbá a keletkező oltóvíz környezetbiztonságos kezelését. A tényleges igény nem vezethető le kizárólag a BESS területigényéből.

4.5. Szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés

A napelemes kiserőmű működése során technológiai szennyvíz nem keletkezik. Állandó személyzet hiányában rendszeres kommunális szennyvíztermeléssel sem kell számolni. A tervezett energiatároló normál üzemi működése várhatóan szennyvízelvezető hálózat kiépítését nem igényli.

A kivitelezési és időszakos karbantartási tevékenységek során esetlegesen felmerülő szociális igényeket jogszabályoknak megfelelő ideiglenes létesítményekkel lehet kielégíteni. Szennyező anyag, akkumulátorból vagy egyéb berendezésből származó folyadék, illetve szennyezett oltóvíz a talajba vagy a felszíni vízbe közvetlenül nem vezethető. Rendkívüli üzemi esemény esetére megfelelő műszaki védelemről, elhatárolásról és szükség szerinti gyűjtésről kell gondoskodni.

4.6. Csapadékvíz-gazdálkodás, vízrendezés

A területre hulló csapadékvíz kezelése során a természetes lefolyási és beszivárgási viszonyok lehetőség szerinti fenntartása indokolt. A napelemsorok közötti és alatti gyepes, növényzettel fedett felületek elősegítik a helyben történő vízvisszatartást és a talajba szivárgást. A tervezett kisebb műszaki létesítmény miatt a burkolt vagy vízzáró felületek növelését a szükséges mértékre kell korlátozni.

A BESS telepítése során a berendezések alapozása, a csatlakozó belső utak és a csapadékvíz elvezetése nem okozhat szomszédos ingatlanokra irányuló kedvezőtlen vízlefolyást, pangóvizet vagy eróziót. A tiszta csapadékvizek helyben tartása és szikkasztása előnyben részesítendő, amennyiben azt a talaj- és vízföldtani viszonyok, illetve a vonatkozó hatósági feltételek megengedik.

A villamos berendezésekből, akkumulátorokból, transzformátorokból származó esetleges szennyezés és a havária során keletkező oltóvíz kezelését el kell választani a tiszta csapadékvizek elvezetésétől. A végleges tervben a BESS gyártói technológiájához igazodva kell megválasztani a vízzáró felületek, folyadék-visszatartó megoldások és esetleges gyűjtőelemek szükséges kialakítását.

4.7. Gázellátás, hőellátás és egyéb közművek

A napelempark és a tervezett akkumulátoros villamosenergia-tároló működéséhez földgázellátás, távhőszolgáltatás vagy önálló fosszilis tüzelőanyaggal működő hőtermelő rendszer kiépítése nem szükséges. Az energiatároló hőmérséklet-szabályozása a választott technológia szerint jellemzően villamos energia felhasználásával biztosítható.

A berendezések működését szolgáló adatátviteli, felügyeleti és távvezérlési igények a meglévő vagy kialakítandó informatikai és elektronikus hírközlési kapcsolatokhoz igazodnak; ezek részletes bemutatása az 5. Hírközlési munkarészben történik. A települési közüzemi hálózatok általános kapacitásbővítése a jelenlegi tervezési cél alapján nem indokolt.

4.8. Közműbiztonsági, üzemeltetési és környezetvédelmi követelmények

A villamosenergia-termelő és -tároló technológia kialakítása során biztosítani kell a hatályos villamosbiztonsági, érintésvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi előírások teljesülését. A földkábel-nyomvonalak és a transzformátorállomás hozzáférhetőségét fenn kell tartani. A berendezésekhez vezető üzemi megközelítésnek a karbantartási, hibaelhárítási és szükség szerinti tűzoltói beavatkozási igényeket ki kell szolgálnia.

A meglévő kiserőmű 2021. évi építési és 2022. évi használatbavételi engedélye a létesítmény jogszerű létrejöttének igazolt előzménye. A BESS azonban új, a meglévő naperőműhöz kapcsolódó beavatkozás, amelynek részletes villamos szakági, hálózati, tűzvédelmi és környezetvédelmi feltételeit a kiválasztott berendezés ismeretében külön kell meghatározni. A településrendezési terv módosítása ezeket az engedélyezési és üzemeltetési feladatokat nem váltja ki.

Összefoglaló közművesítési értékelés

A Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon működő napelemes kiserőmű fő közműve a 22 kV-os termelői hálózati kapcsolat, a 630 kVA-os transzformátorállomás és a kapcsolódó, túlnyomórészt föld alatti villamos kábelrendszer. A településrendezési módosítás nem igényel új települési közmű-főhálózati elemeket. Közüzemi ivóvíz-, szennyvíz- és gázbekötés kiépítése az ismert rendeltetéshez nem szükséges; a csapadékvizek helyben kezelése és a környezetvédelmi biztonság biztosítása továbbra is alapkövetelmény.

A legfeljebb 200 m² területigényű BESS végleges közműkapcsolatait, teljesítményszabályozását, a hálózatból történő esetleges töltés jogosultságát, valamint a tűz- és haváriavédelmi rendszert a későbbi szakági tervezés és hálózati egyeztetés során kell pontosítani. A rendelkezésre álló adatok alapján a tervezett módosítás közművesítési szempontból megvalósítható, az előírt részletes műszaki feltételek teljesítése mellett.

5. Hírközlési munkarész

5.1. A tervezési terület hírközlési ellátottsága

A településrendezési terv módosításával érintett Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlan a község külterületén, a település beépített területétől elkülönülten helyezkedik el. A terület hírközlési igényeit elsősorban a már megvalósult napelemes kiserőmű üzemeltetéséhez kapcsolódó adatátviteli, távfelügyeleti és üzembiztonsági követelmények határozzák meg.

A meglévő napelemes kiserőmű automatizált működésű, állandó helyszíni személyzet jelenlétét nem igényli. A létesítmény üzemeltetése során azonban szükséges a villamosenergia-termelés, az inverterek, a transzformátorállomás, a kapcsolóberendezések és a hálózati csatlakozás üzemi paramétereinek folyamatos vagy időszakos ellenőrzése.

A tervezett településrendezési módosítás következtében új települési jelentőségű elektronikus hírközlési hálózat, távközlési főnyomvonal vagy önálló hírközlési létesítmény kijelölése nem válik szükségessé. A meglévő közüzemi és elektronikus hírközlési rendszerek településszerkezeti szintű módosítása nem indokolt.

5.2. A meglévő napelemes kiserőmű üzemi adatkommunikációja

A napelemes kiserőmű rendeltetésszerű működéséhez kapcsolódó elektronikus hírközlési rendszer elsődleges feladata az energiatermelő berendezések működésének ellenőrzése, az üzemi adatok továbbítása, a meghibásodások jelzése és az üzemeltető részére történő távoli hozzáférés biztosítása.

A rendszer alkalmas lehet a termelési adatok, a pillanatnyi teljesítmény, a hálózati feszültség- és áramértékek, az inverterek működési állapota, valamint az esetleges üzemzavarok nyomon követésére.

A távfelügyeleti kommunikáció a műszaki kialakítástól függően mobil adatátviteli hálózaton, vezetékes internetkapcsolaton vagy más, az energetikai rendszerekhez alkalmazható üzemi adatátviteli megoldáson keresztül történhet. A ténylegesen alkalmazott adatátviteli technológiát az üzemeltető műszaki dokumentációja alapján kell meghatározni.

A hírközlési rendszernek biztosítania kell a villamosenergia-termelő berendezések üzemi adatainak megfelelő rendelkezésre állását, a hibajelzések továbbítását és a szükséges távoli beavatkozások biztonságos végrehajtását.

5.3. A tervezett villamosenergia-tároló berendezés hírközlési igényei

A meglévő napelemes kiserőműhöz kapcsolódó, legfeljebb 200 m² területigényű akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer (BESS) elhelyezése a jelenlegi energiatermelési rendszer adatkommunikációs és távfelügyeleti funkcióinak bővítését teheti szükségessé.

Az energiatároló működésének szabályozása a napelemes energiatermeléssel és a közcélú villamosenergia-hálózattal összehangoltan történik. Ennek érdekében biztosítani szükséges az akkumulátor-felügyeleti rendszer (BMS), az energiairányítási rendszer (EMS), valamint a kétirányú teljesítményelektronikai átalakító (PCS) közötti üzemi adatkapcsolatot.

A tervezett rendszer hírközlési és adatátviteli feladatai különösen az alábbiakra terjedhetnek ki: az akkumulátorok töltöttségi állapotának és üzemi paramétereinek ellenőrzése; a töltési és kisütési folyamatok távoli felügyelete és szabályozása; a napelemes energiatermelés és az energiatárolás összehangolása; a hálózati csatlakozási teljesítménykorlátok betartásának támogatása; a hőmérsékleti és egyéb üzembiztonsági adatok továbbítása; a meghibásodások, rendellenes üzemállapotok és riasztások jelzése; a tűzvédelmi és biztonságtechnikai rendszerek szükséges kommunikációs kapcsolatainak biztosítása.

A tervezett energiatároló konkrét műszaki kialakítása, teljesítménye és üzemviteli rendszere jelenleg nem véglegesített, ezért a hírközlési hálózat pontos műszaki követelményeit a későbbi villamos szakági tervezés és a hálózati engedélyessel történő egyeztetés során szükséges meghatározni.

5.4. Hírközlési infrastruktúra és hálózatfejlesztési igények

A tervezési terület meglévő energetikai rendeltetéséből és a tervezett fejlesztés korlátozott területi kiterjedéséből következően új közterületi elektronikus hírközlési infrastruktúra kiépítése várhatóan nem szükséges.

A napelemes kiserőmű és a tervezett energiatároló üzemi kommunikációja a rendelkezésre álló szolgáltatói hálózatok, illetve a telephelyen belül kialakítható saját adatátviteli rendszer felhasználásával biztosítható, a tényleges hálózati lefedettség és szolgáltatási feltételek függvényében.

Amennyiben a berendezések üzembiztonsági vagy hálózati irányítási követelményei ezt indokolják, vezetékes adatátviteli kapcsolat, optikai kábel vagy megfelelő üzemi rendelkezésre állást biztosító tartalék kommunikációs kapcsolat kialakítása válhat szükségessé.

A telephelyen belüli adatátviteli vezetékek elhelyezésénél a meglévő villamosenergia-ellátási nyomvonalak, földkábelek, üzemi utak és technológiai létesítmények elhelyezkedését figyelembe kell venni. A vezetékek létesítése során biztosítani kell a villamosbiztonsági, érintésvédelmi és elektromágneses összeférhetőségi követelmények teljesítését.

A hírközlési létesítmények elhelyezése nem eredményezheti a környező mezőgazdasági és erdőterületek használatának korlátozását, illetve természetközeli élőhelyek indokolatlan igénybevételét.

5.5. Üzembiztonság és adatvédelmi követelmények

A napelemes kiserőmű és az energiatároló távfelügyeleti rendszereinek kialakításánál kiemelt követelmény az üzembiztonság és az illetéktelen hozzáférés elleni védelem.

Az üzemi kommunikációs rendszereknek biztosítaniuk kell a berendezések ellenőrizhetőségét, a meghibásodások gyors észlelését, valamint a szükséges üzemeltetői beavatkozások lehetőségét.

A villamosenergia-tároló biztonságos működéséhez kapcsolódó helyi védelmi és lekapcsolási funkciókat úgy kell megtervezni, hogy azok a külső adatkommunikációs kapcsolat esetleges megszakadása esetén is ellássák a szükséges biztonsági feladatokat.

Az alkalmazott adatátviteli és távfelügyeleti rendszernek meg kell felelnie a vonatkozó információbiztonsági, hálózatüzemeltetési és energetikai műszaki követelményeknek.

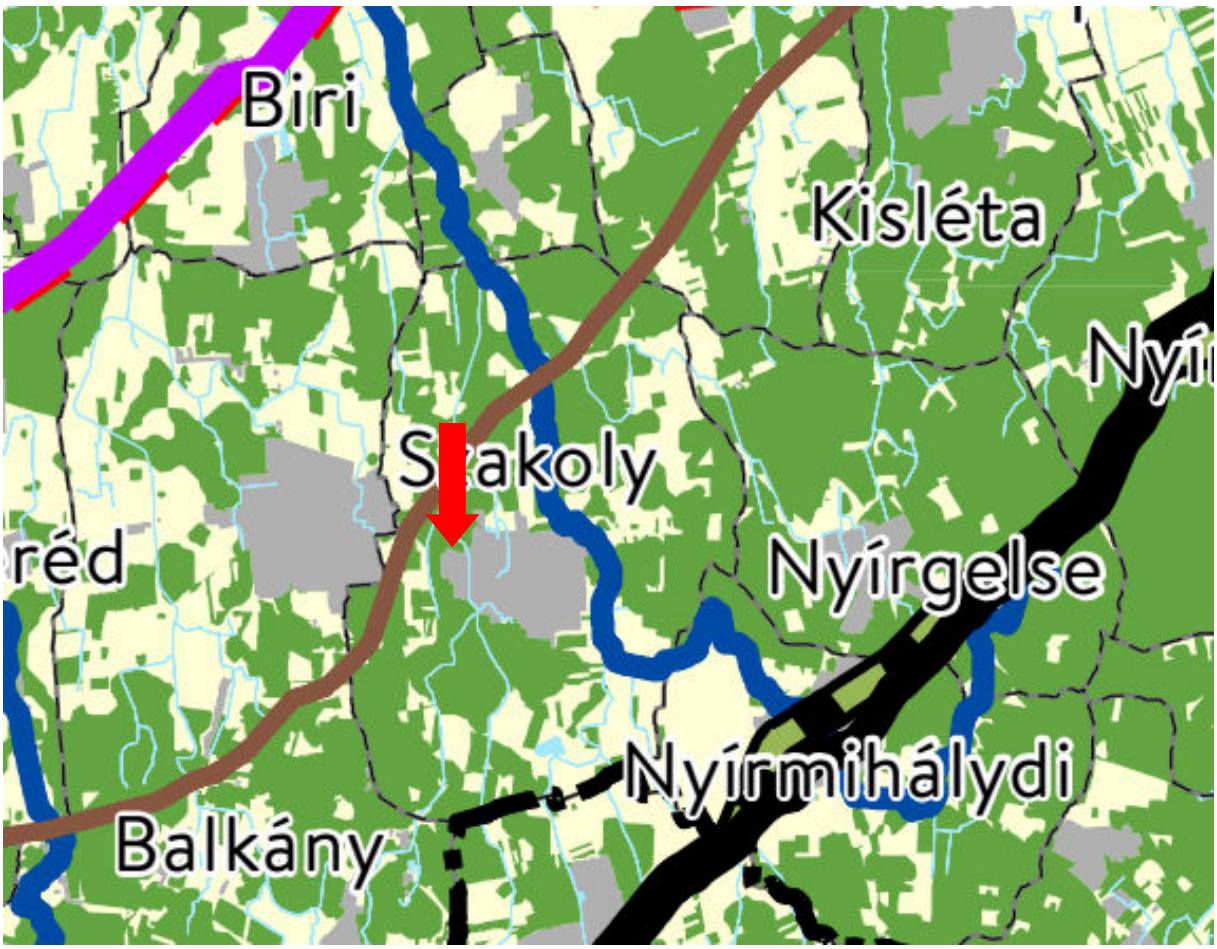
6. Magasabb rendű tervek összhangja

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),**
  - **a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény,**
- Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - **megyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)**

Az MaTrT és a tervezett TRT. módosítások kapcsolata

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:



10. ábra – A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből

Jelmagyarázattal:





Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: Törvény), melynek a területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályba léptek.

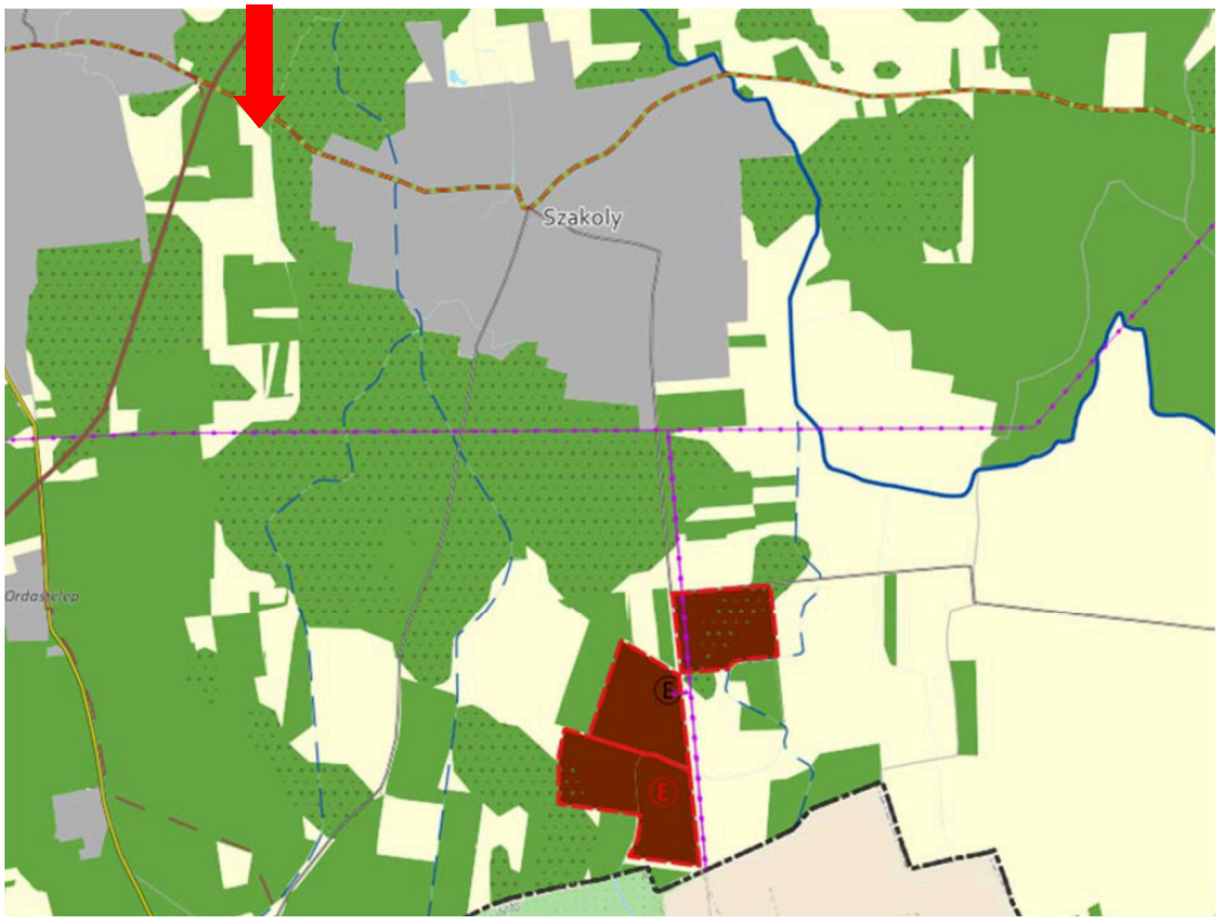
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Terve

A vármegye térségi szerkezeti tervét és térségi övezeteit a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelet állapítja meg. A Területrendezési Terv részeként elkészült Térségi Szerkezeti Terv az alábbi területfelhasználási kategóriákat különíti el Szakoly közigazgatási területén:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. települési térség
4. vízgazdálkodási térség
5. sajátos területfelhasználású térség

A Térségi Szerkezeti Terv alapján a következő vonalas és pontszerű objektumok érintik Szakoly közigazgatási területét:

- Főút
- Térségi mellékút
- Egyéb burkolt út
- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
- Földgázelosztó vezeték – meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat – meglévő



11. ábra – Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye térségi szerkezeti tervének Szakoly Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett TRT. módosítás piktogrammal jelölve):

JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
- Határkikötő - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tározó - meglévő
- VTT-tározó - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő

- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő

Térségi jelentőségű műszaki infrastuktúra-hálózat és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térségi repülőtér - meglévő
- Térségi kerékpárútvonal - tervezett
- Térségi kikötő - meglévő
- Térségi kikötő - tervezett
- Kompátkelőhely - meglévő
- Kompátkelőhely - tervezett
- Térségi logisztikai központ - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- Földgázelosztó vezeték - tervezett
- Térségi hulladékkezelők - meglévő
- Térségi csatorna

- 1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
- 1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

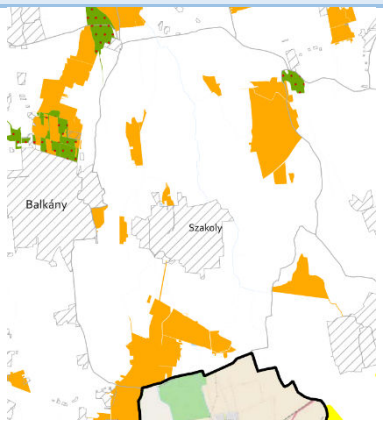
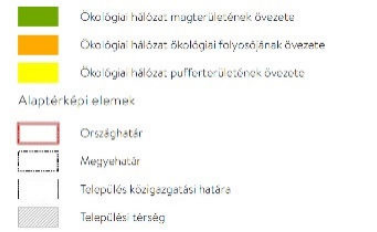
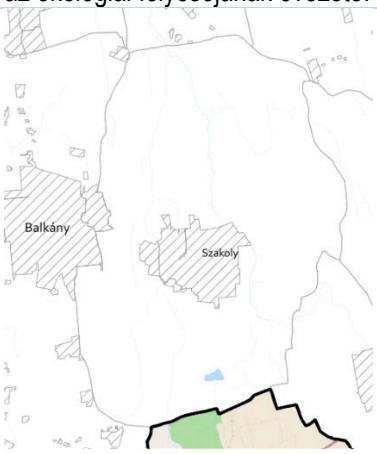
Alaptérképi elemek

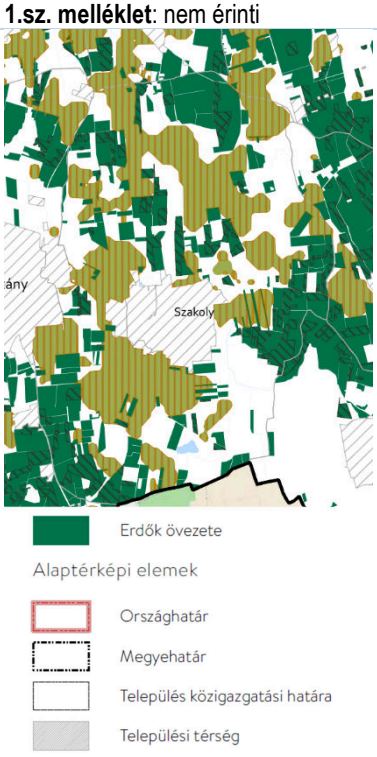
- Egyéb burkolt út
- Településhatár
- Megyehatárok
- Országhatár

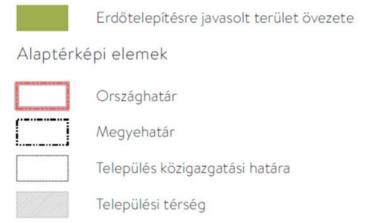
Tájékoztató elemek

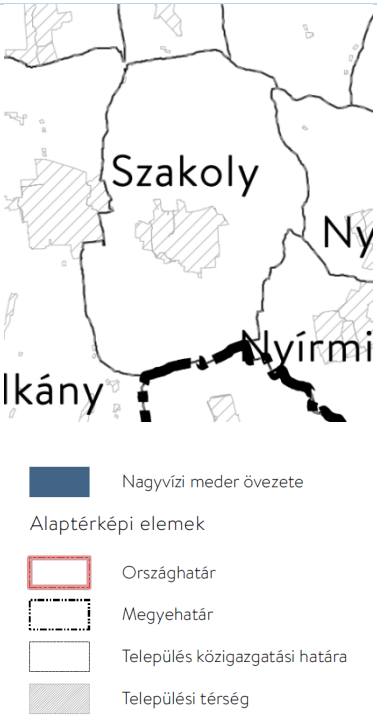
- Erdőtelepítésre javasolt terület
- Településközi összekötő utak - tervezett

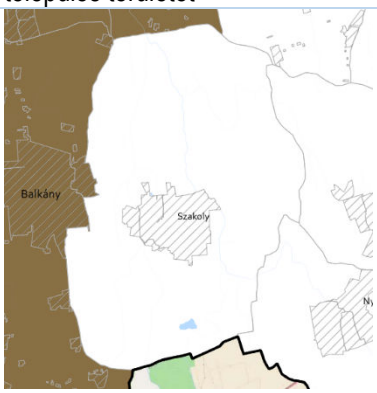
Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén)

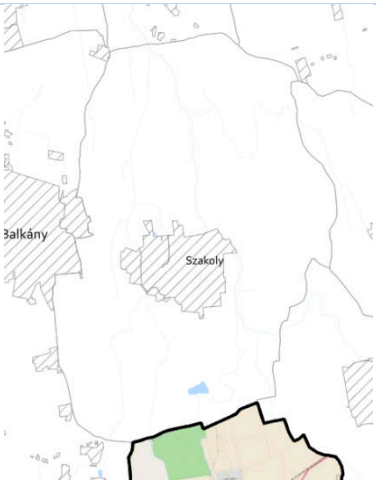
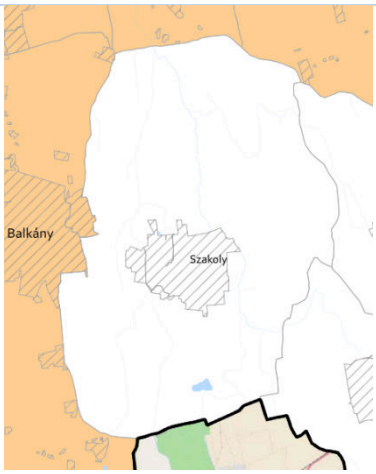
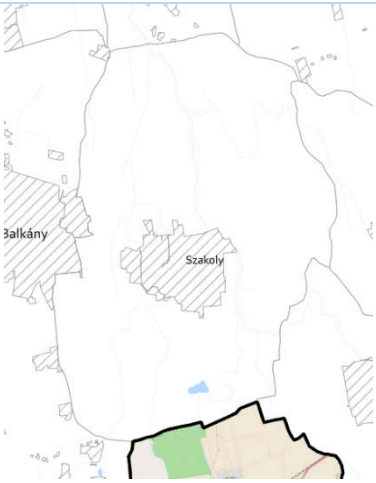
OTrT tv.	Sz.-Sz.-B MTrT	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
ökol. hálózat magterület ö.	ökol. hálózat magterület övezet	  **OTRT 3/1 melléklet:** érinti a település közigazgatási területét az ökológiai folyósójának övezete.	Nem érinti	nincs
ökol. hálózat ökológiai folyosó ö.	ökol. hálózat ökológiai folyosó övezet		Érinti	nincs
ökológiai hálózat puffer területének övezete	ökol. hálózat puffer terület övezet		Nem érinti	nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 **OTRT 3/2 melléklet**: nem érinti	Nem érinti	nincs

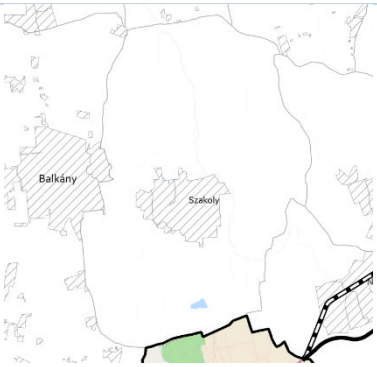
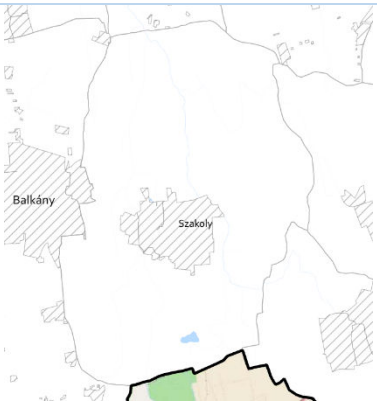
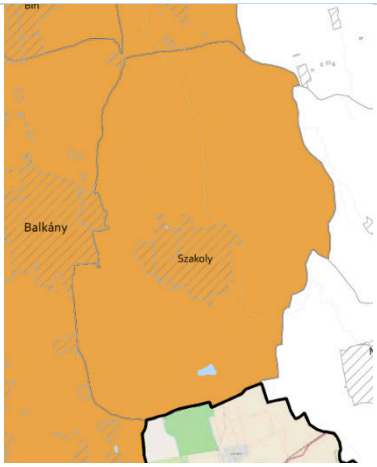
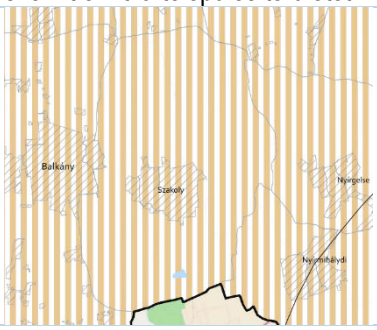
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**		 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet**: nem érinti	Nem érinti	nincs
Erdők övezete **Új országos övezet!**		 **OTRT 3/3 melléklet**: érinti a település külterületét.	Érinti a tervezési területet.	nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**			Érinti a tervezési területet.	nincs

		 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 2.sz. melléklet**: érinti		
Tájképvédelmi terület övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**	Országos, ill. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet**: érinti	Érinti	nincs
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	Világörökség és világörökség várományos terület övezete	 **OTRT 3/4 melléklet**: nem érinti a települést	Nem érinti	nincs

Vízminőség-védelmi terület övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**		 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 4.sz. melléklet**: nem érinti		nincs
Nagyvízi meder övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**	Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete	 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet**: nem érinti	Nem érinti.	nincs

VTT tározók övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**		 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. melléklet**: nem érinti	Nem érinti.	nincs
Honvédelmi és katonai célú övezet területe	Honvédelmi területek övezetei	 **OTrT 3/5 melléklet**: nem érinti a település területét	Nem érinti.	nincs
Megyei övezetek:	Ásványi nyersanyagvagyon övezete OTRT 19. § (3) 1.	 SZSZBMTrT 3.9 melléklete szerint nem érinti a település területét	Nem érinti.	nincs

-	Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.	 SZSZBMTrT 3.10 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti.	nincs
-	Tanyás területek övezete OTRT 19. § (3) 3.	 SZSZBMTrT 3.11 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti	nincs
-	Földtani veszélyforrás terület övezete		Nem érinti.	nincs

Egyedileg meghatározott megyei övezet	Térségi együttműködés övezete	 SZSZBMTrT 3.13 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti	nincs
	Határon átnyúló együttműködés övezete	 SZSZBMTrT 3.14 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti	nincs
	Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	 SZSZBMTrT 3.15 melléklete szerint érinti a település területét.	Érinti	nincs
	Felső-Tisza Menti Komplex- és Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezetek		Érinti	Nincs

		JELMAGYARÁZAT Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet SZSZBMTrT 3.16 melléklete szerint nem érinti a település területét.		

6.1. A magasabb rendű tervek és a módosítás területi összefüggései

A Szakoly Község 2026. évi TRT-módosítása a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon már megvalósult, engedélyezett napelemes kiserőmű településrendezési besorolását rendezi, és a kapcsolódó, legfeljebb 200 m² területigényű villamosenergia-tároló (BESS) elhelyezésének tervi feltételeit biztosítja. A 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú ingatlanokon a településszerkezeti terv Má jelölése Eg gazdasági erdőterületre módosul; a külterületi szabályozási terv e területeket már Eg övezetként ábrázolja.

A településrendezési változásokat az országos és a Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei térségi szerkezeti terv kategóriáival összhangban kell értékelni. A vármegyei szerkezeti tervben ábrázolt mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség határát ez az önkormányzati módosítás nem írja át. A mezőgazdasági terület övezetének települési tervben kimutatott kiterjedése csökken, az Eg erdőterületé nő; ennek térségi megfelelősége számszerűen igazolható.

6.2. A változások területi mérlege

Területfelhasználási változás	Terület (m²)	Terület (ha)	Tervi hatás
Má → Ken	11 946,86	1,194686	Mezőgazdasági terület csökken; Ken nő
Tk → Ken	1 188,74	0,118874	Természetközeli terület csökken; Ken nő
Má → Eg I.	6 770,68	0,677068	Erdőterület nő
Má → Eg II.	7 827,23	0,782723	Erdőterület nő
Má → Eg III.	11 033,33	1,103333	Erdőterület nő
Összesen	38 766,84	3,876684	A teljes változással érintett terület

A Má terület összes csökkenése 1,194686 + 2,563124 = 3,757810 ha. A Ken terület növekménye 1,313560 ha, az Eg terület növekménye 2,563124 ha, a Tk terület csökkenése 0,118874 ha. Az egyenleg: −3,757810 − 0,118874 + 1,313560 + 2,563124 = 0,000000 ha. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

6.3. Mezőgazdasági térségi megfelelőség – MaTrT 11. § b) pont

A hatályos 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § b) pontja szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni. A korábbi dokumentációban szereplő 95%-os mezőgazdasági küszöb nem alkalmazható hatályos követelményként. A korábbi területrendezési megfelelőségi kimutatás 1 214,4876 ha mezőgazdasági térségi sarokszámot tartalmaz; a lenti konzervatív számítás ezt használja ellenőrzési kiindulásként.

Mezőgazdasági térségi számítás	Érték
Mezőgazdasági térség korábbi sarokszáma	1 214,487600 ha
Má → Ken miatti csökkenés	−1,194686 ha
Má → Eg miatti csökkenés	−2,563124 ha
Konzervatív módon figyelembe vett maradó mezőgazdasági terület	1 210,729790 ha
Konzervatív megfelelőségi arány	99,69 %
Hatályos követelmény	legalább 75 %
Értékelés	MEGFELEL

A csökkenés együttes mértéke 3,757810 ha. A konzervatív vizsgálatban a maradó mezőgazdasági terület aránya 99,69%; a 75%-os törvényi követelmény ezzel teljesül.

6.4. Erdőgazdálkodási térség, erdők övezete

A három Má → Eg változás 2,563124 ha új településszerkezeti erdőterületet eredményez. A területek a hatályos külterületi szabályozási terven már Eg jelöléssel szerepelnek, ezért a módosítás egy korábban fennálló településszerkezeti–szabályozási eltérést is felold. A korábbi térségi megfelelőségi kimutatás az erdőgazdálkodási térségre 1 339,3731 ha sarokszámot adott meg.

Erdőterületi mérleg	Terület
Kiinduló, korábban kimutatott erdőterület	1 339,373100 ha
Má → Eg területek együttes növekménye	+2,563124 ha
Módosítást követően kimutatott erdőterület	1 341,936224 ha
Erdőterület megszüntetése	0,000000 ha

A növekmény az erdőterület övezetének települési tervi kiterjedését növeli, de nem jelenti a vármegyei erdőgazdálkodási térség automatikus területnövelését. Az erdők övezete és az erdészeti nyilvántartás pontos lehatárolását a végleges tervlaphoz illeszkedően szükséges kezelni. A változás erdőterületet nem szüntet meg, így az erdőterületi megfelelőséget nem rontja.

6.5. Ökológiai hálózat és egyéb térségi övezetek megfelelősége

A csatolt övezeti érintettségi táblázat az eredeti országos és vármegyei térképi kivonatokkal és jelmagyarázatokkal együtt a fejezet része marad. Az ökológiai folyosó a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon a közzétett OKIR-munkállomány szerint érintettséget mutat. A napelemes kiserőmű építését 2021. február 3-án engedélyezték (E-148/2021), használatbavételét 2022. február 2-án engedélyezték (H-3829/21/22). A MaTrT 26. § (6) bekezdése szerinti erőmű-elhelyezési korlátozás 2022. március 1-jétől hatályos; a meglévő kiserőmű jogszerű engedélyezése ezért időben megelőzte ezt a szabályt.

A korábban engedélyezett és megvalósult naperőmű jogszerűségét az engedélyezési előzmények igazolják. Ettől elkülönül a 2026. évi Ken-besorolás és az új BESS elhelyezési lehetőségének tervi megfelelősége. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával kezdeményezett lehatárolás-pontosítás és az ökológiai folyosó funkciójának szakmai felülvizsgálata a tervi lehatárolás véglegesítésének lényeges alapadata.

Az érintettségi táblázatban szereplő tájképvédelmi, erdőtelepítési, gyümölcstermesztési, Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és további övezetek országos/vármegyei térképeit változatlan térképi forrásként őrizzük. A táblázat egyes régebbi hatósághivatkozásai és értékelései nem helyettesítik a 2026-os eljárásban szükséges adatszolgáltatásokat. Az országos és vármegyei övezeti lehatárolások települési és konkrét módosítási területi érintettségét külön kell értelmezni.

6.6. Csereterületi megfelelőség és biológiai aktivitásérték összefüggése

A Méptv. 7. § (2) bekezdése szerinti csereterületi kötelezettséget a 11 946,86 m² mezőgazdasági területből Ken-be sorolt terület váltja ki. A három Má → Eg kijelölés együttesen 25 631,24 m², tehát az előírt területnagyságot meghaladja. A változási tervlapra épülő BAÉ-számítás szerint az erdőkijelölések együtt +13,5846 pont növekményt, a teljes TRT-módosítás +11,1031 pont pozitív egyenleget eredményeznek. A BAÉ teljes részletes munkarészét külön 7. fejezet tartalmazza.

6.7. Összefoglaló területrendezési nyilatkozat

A Szakoly Község 2026. évi településrendezési tervmódosításában kijelölt Má → Ken, Tk → Ken és Má → Eg változások új beépítésre szánt területet nem eredményeznek. A mezőgazdasági terület övezete 3,757810 hektárral csökken, a gazdasági erdőterület 2,563124 hektárral nő; a mezőgazdasági térség 75%-os területhasználati előírása az ellenőrzött konzervatív számítás szerint teljesül. A 0365/10 hrsz.-ú meglévő kiserőmű korábbi engedélyei a létesítés jogszerűségét igazolják.

7. Biológiai aktivitásérték számítás

A biológiai aktivitásérték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §-a és 9. melléklete alapján, a változási tervlapon feltüntetett területekkel készült. A változás előtti Má területeknél 3,7 pont/ha, a Tk területrész mocsár jellegére tekintettel 8,0 pont/ha, a tervezett Ken területnél 2,2 pont/ha, az Eg gazdasági erdőterületnél 9,0 pont/ha értékmutató került alkalmazásra. A Ken 2,2 pont/ha mutatója a hatályos HÉSZ 59. §-ában rögzített Ken övezetre irányadó, mivel a HÉSZ külön 65%-os minimális zöldfelületi követelményt nem állapít meg.

Változás	Terület (m²)	Terület (ha)	Kiinduló mutató	Tervezett mutató	BAÉ előtte	BAÉ utána	Változás
Má → Ken	11 946,86	1,194686	3,7	2,2	4,4203	2,6283	−1,7920
Tk (mocsár) → Ken	1 188,74	0,118874	8,0	2,2	0,9510	0,2615	−0,6895
Má → Eg I.	6 770,68	0,677068	3,7	9,0	2,5052	6,0936	+3,5885
Má → Eg II.	7 827,23	0,782723	3,7	9,0	2,8961	7,0445	+4,1484
Má → Eg III.	11 033,33	1,103333	3,7	9,0	4,0823	9,9300	+5,8477
Összesen	**38 766,84**	**3,876684**	**–**	**–**	**14,8549**	**25,9579**	**+11,1031**

A változási tervlap alapján a Má → Ken változás BAÉ-vesztesége 1,7920 pont, a Tk (mocsár) → Ken változásé 0,6895 pont. A három Má → Eg csereterület együttes BAÉ-növekménye 13,5846 pont. A módosítás teljes biológiai aktivitásérték-egyenlege így +11,1031 pont, tehát a település biológiai aktivitásértéke nem csökken. A 25 631,24 m² összterületű Má → Eg kijelölés egyben a Méptv. 7. § (2) szerinti 11 946,86 m² csereterületi térmértéket is meghaladja. Amennyiben a Ken övezethez a végleges szabályozás legalább 65% zöldfelületet ír elő, a 9. melléklet szerinti 3,2 pont/ha mutató alkalmazható, amely a fenti egyenleget tovább javítja.

Új beépítésre szánt terület kijelölésének igazolása

követelmény:	**A hatályos jogszabály és alkalmazásának feltételei**
követelmény:	2023. évi C. törvény (Méptv.) 8. § (1): a települési zöldterület összes területe nem csökkenhet; az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó többletkövetelmények vizsgálandók.
követelmény teljesülés:	**A Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon Má → Ken és Tk → Ken, a csereterületeken Má → Eg változás történik. Új beépítésre szánt terület és zöldterület-csökkentés nincs.**
követelmény:	Méptv. 8. § (2): új beépítésre szánt terület kijelölésénél vizsgálandók a települési kapcsolódásra, a zöldgyűrűre és a barnamezős területekre vonatkozó feltételek.
követelmény teljesülés:	**Új beépítésre szánt területet a módosítás nem jelöl ki; a Ken különleges beépítésre nem szánt terület. A Méptv. 8. § (2) szerinti, új beépítésre szánt területhez kötött feltételek nem alkalmazandók.**
követelmény:	Méptv. 8. § (3): új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az előírt feltételek teljesüléséről külön képviselő-testületi döntéssel kell nyilatkozni.
követelmény teljesülés:	**Új beépítésre szánt terület kijelölése nincs, ezért e jogcímen külön igazoló képviselő-testületi határozat nem szükséges. A Méptv. 7. § (2) szerinti csereterületi igazolás ettől függetlenül szükséges.**
követelmény:	2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) 12. §: új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó területrendezési feltételek.
követelmény teljesülés:	**A terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet. A 0365/10 hrsz. ingatlanon Ken területfelhasználás, a 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú területek érintett részein Eg területfelhasználás tervezett. A Méptv. 7. § (2) szerinti csereterület ettől elkülönült követelmény.**
követelmény:	MaTrT és Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési terve: az országos és térségi területfelhasználási, valamint övezeti előírások teljesítése a beépítésre nem szánt módosításoknál is vizsgálandó.
követelmény teljesülés:	**A 6. alátámasztó fejezet külön mutatja be az összhangot. A napelempark területén ökológiai folyosó érintettség szerepel a forrásadatokban. A létesítmény 2021. évi építési és 2022. évi használatbavételi engedélyei az akkori jogszabályi állapot szerint jogszerűen születtek; a 2026. évi tervezett módosítás jogszabályi megfelelését külön kell igazolni.**

követelmény:	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet: a településterv módosításának, alátámasztásának, egyeztetésének és területi mérlegeinek követelményei.
követelmény teljesülés:	**A 0365/10 hrsz.-ú telken Má → Ken: 11 946,86 m²; Tk → Ken: 1 188,74 m²; összesen Ken: 13 135,60 m². A három Má → Eg átsorolás együttesen 25 631,24 m². A változásokat az alátámasztó munkarészek és a fedvénytervek ismertetik.**
követelmény:	Biológiai aktivitásérték: a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerinti értékmutatókkal készített mérleg igazolása.
követelmény teljesülés:	**A tanulmányterv BAÉ-számítása szerint a három Má → Eg átsorolás +13,5846 pontot, a teljes módosítás +11,1031 BAÉ-pont egyenleget eredményez. A biológiai aktivitásérték összességében növekszik.**

Összegző tervezői megállapítás

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon Má és Tk területekből Ken különleges beépítésre nem szánt terület, a 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú földrészletek érintett részein Má területből Eg gazdasági erdőterület kerül kijelölésre. A Méptv. 7. § (2) szerinti csereterületi követelményt ettől függetlenül igazolni kell.

Jogszabályi alap: 2023. évi C. törvény 7–8. §; 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §; 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 39. §; 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. A tervi megállapítás a bemutatott 2026. évi átsorolásokra vonatkozik.

A hatályos területfelhasználási és építésügyi jogszabályoknak való megfelelés igazolása

követelmény:	*2023. évi C. törvény (Méptv.) 7. § (1): a természeti környezet, a tájkarakter és a zöldinfrastruktúra védelme.*
követelmény teljesülés:	**A már megvalósult 0365/10 hrsz.-ú napelemes kiserőmű területfelhasználása rendeződik, továbbá az Eg csereterületek kijelölése növeli az erdőterületeket. Az ökológiai folyosó érintettségét a 6. és a természetvédelmi fejezet értékeli.**
követelmény:	*Méptv. 7. § (2): mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléséhez legalább azonos nagyságú és biológiai aktivitásértékű zöld-, mezőgazdasági vagy erdőterület csereterületi kijelölése szükséges.*
követelmény teljesülés:	**Má → Ken: 11 946,86 m² (1,194686 ha). Má → Eg csereterület: 6 770,68 + 7 827,23 + 11 033,33 = 25 631,24 m² (2,563124 ha). Az erdőterületi kijelölés 13 684,38 m²-rel nagyobb a Má → Ken változásnál. A teljes módosítás BAÉ-egyenlege +11,1031 pont. A mennyiségi és BAÉ-feltétel az új, jogszerűen beszámítható Eg kijelölések mellett igazolható.**
követelmény:	*Méptv. 8. § (1)–(3): a települési zöldterület védelme, illetve az új beépítésre szánt terület kijelölésének feltételei.*
követelmény teljesülés:	**Új beépítésre szánt terület kijelölése nincs. A Má → Ken, Tk → Ken és Má → Eg átsorolások beépítésre nem szánt kategóriák között történnek; az új beépítésre szánt területre vonatkozó külön döntés nem szükséges.**
követelmény:	*MaTrT 12. §: az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó területi és csereterületi szabályok.*
követelmény teljesülés:	**Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A MaTrT térségi és övezeti megfelelőségének vizsgálatát a 6. fejezet tartalmazza; ez nem helyettesíti a Méptv. 7. § (2) bekezdésére vonatkozó igazolást.**
követelmény:	*280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 39. § (1)–(3): különleges beépítésre nem szánt terület céljának, sajátos használatának és helyi övezeti feltételeinek meghatározása; ide tartozhat a megújuló energiaforrások hasznosításának területe.*
követelmény teljesülés:	**A megújulóenergia-hasznosítást szolgáló Ken besorolás a TÉKA 39. § (2) bekezdés c) pontja szerinti rendeltetéssel összhangban áll. A tervezett energiatároló (BESS) elhelyezhetőségét és sajátos használati feltételeit a HÉSZ Ken övezeti rendelkezéseiben szükséges egyértelműen meghatározni.**
követelmény:	*TÉKA 39. § és az alkalmazandó országos építési követelmények: a különleges beépítésre nem szánt terület rendeltetésszerű használatát, beépítettségét és zöldfelületi kialakítását biztosítani kell.*

követelmény teljesülés:	**A már működő napelempark mellett tervezett, legfeljebb 200 m² területigényű BESS beépítési, zöldfelületi és biztonsági feltételeit a végleges műszaki terv és a HÉSZ előírásai alapján kell igazolni. Az országos és helyi szabályok összhangja az elfogadás előtt ellenőrzendő.**
követelmény:	*419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet: a területfelhasználás-változáshoz tartozó biológiai aktivitásérték számítása.*
követelmény teljesülés:	**Má → Ken: 11 946,86 m²; Tk → Ken: 1 188,74 m²; Má → Eg összesen: 25 631,24 m². A tanulmánytervi számítás szerinti egyenleg +11,1031 pont; a részletes BAÉ-mérleg a külön 7. fejezetben szerepel.**
követelmény:	*Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési terve és a MaTrT övezetei: térségi besorolás, ökológiai hálózat és az erdőterületek vizsgálata.*
követelmény teljesülés:	**A vármegyei tervvel való összhang külön, a 6. fejezetben szerepel. A tervmódosítás során a települési mezőgazdasági terület csökken, a gazdasági erdőterület növekszik. A 0365/10 hrsz.-ú napelemes terület ökológiai folyosó érintettségének és a 2026. évi tervi megfelelésnek az értékelése a korábbi engedélyek jogszerűségének elismerése mellett történik.**

Összegző tervezői megállapítás

A 0365/10 hrsz.-ú ingatlan Má → Ken (11 946,86 m²) és Tk → Ken (1 188,74 m²) átsorolása nem jelöl ki új beépítésre szánt területet. A kijelölt Má → Eg csereterület 25 631,24 m², a Má → Ken területnél 13 684,38 m²-rel nagyobb; a BAÉ-egyenleg +11,1031 pont. A már megvalósult napelempark korábbi engedélyei jogszerűek; a 2026. évi Ken-kijelölés ökológiai folyosóra vonatkozó tervi megfelelőségét külön kell igazolni.

Méptv. 7. § (2) szerinti csereterület

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdése alapján mezőgazdasági terület övezetből különleges beépítésre nem szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitásértékű zöldterület, mezőgazdasági terület vagy erdőterület kerül csereterületként kijelölésre ugyanazon település közigazgatási területén belül. A 0365/10 hrsz. esetében a csereterületi kötelezettséget kiváltó Má → Ken változás 11 946,86 m², azaz 1,194686 ha. A változási tervlapon kijelölt három Má → Eg csereterület együttes térmértéke 25 631,24 m², azaz 2,563124 ha, ezért a Méptv. 7. § (2) szerinti azonos térmértéki követelmény teljesül.

Változás	Terület	Jogszabályi következmény
Má → Ken	11 946,86 m²	Legalább azonos térmértékű és megfelelő BAÉ-jű csereterület szükséges.
Tk → Ken	1 188,74 m²	A Méptv. 7. § (2) nem sorolja fel a Tk területet; külön természetvédelmi megfelelőség szükséges.
Má → Eg csereterület	25 631,24 m²	A térmértéki követelmény teljesül.



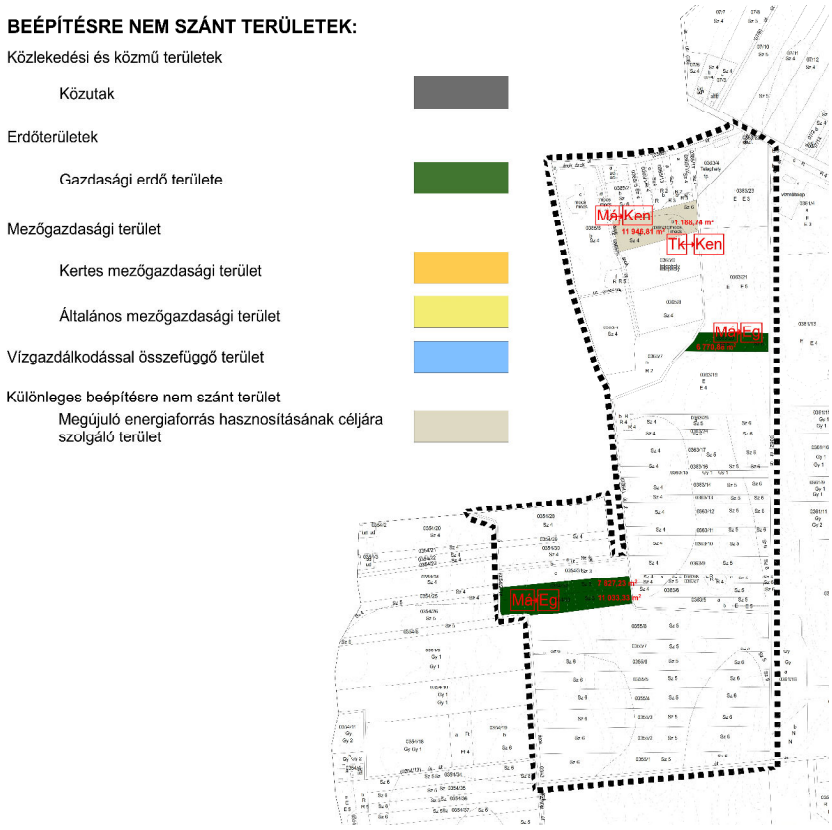
12. ábra – Tervezett csereterület / erdőkijelölés I.



13. ábra – Tervezett csereterület / erdőkijelölés II.

A településterv módosításának tartalma és szabályozási koncepciója

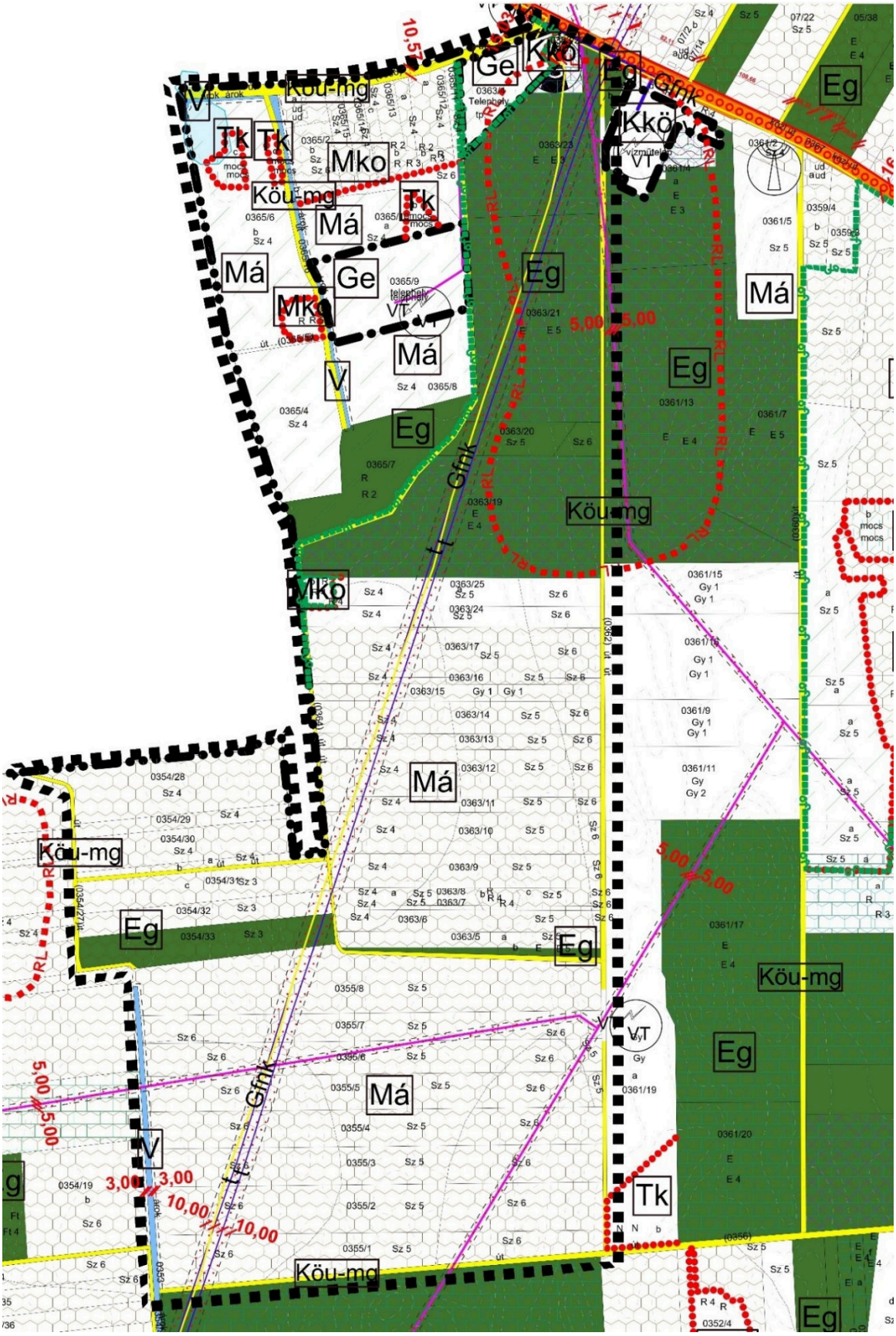
A módosítás a Szakoly 0365/10 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult napelemes kiserőmű területének különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló Ken területbe sorolását, valamint a Méptv. 7. § (2) bekezdés szerinti csereterület kijelölését tartalmazza. A Ken területen a meglévő napelemes technológia mellett legfeljebb 200 m² területigényű villamosenergia-tároló elhelyezése tervezett.



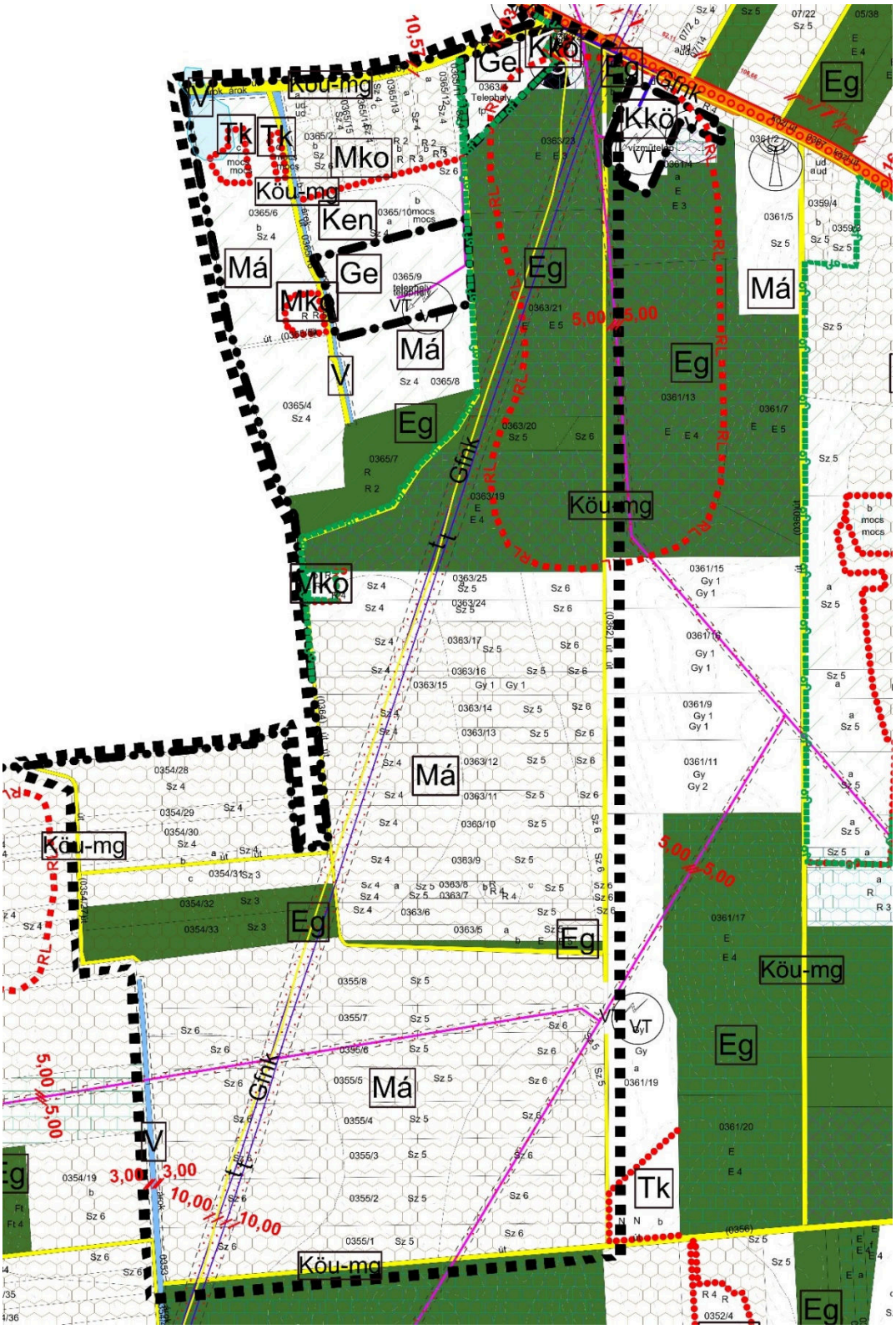
14. ábra – Tervezett területfelhasználási változások: Má/Tk → Ken és Má → Eg

A változási tervlap három, mezőgazdasági területből gazdasági erdőterületbe (Má → Eg) történő átsorolási területrészt jelöl: 6 770,68 m², 7 827,23 m² és 11 033,33 m² térmértékkel. Ezek együttes területe 25 631,24 m², amely több mint kétszerese a csereterületi kötelezettséget kiváltó 11 946,86 m² Má → Ken változásnak.

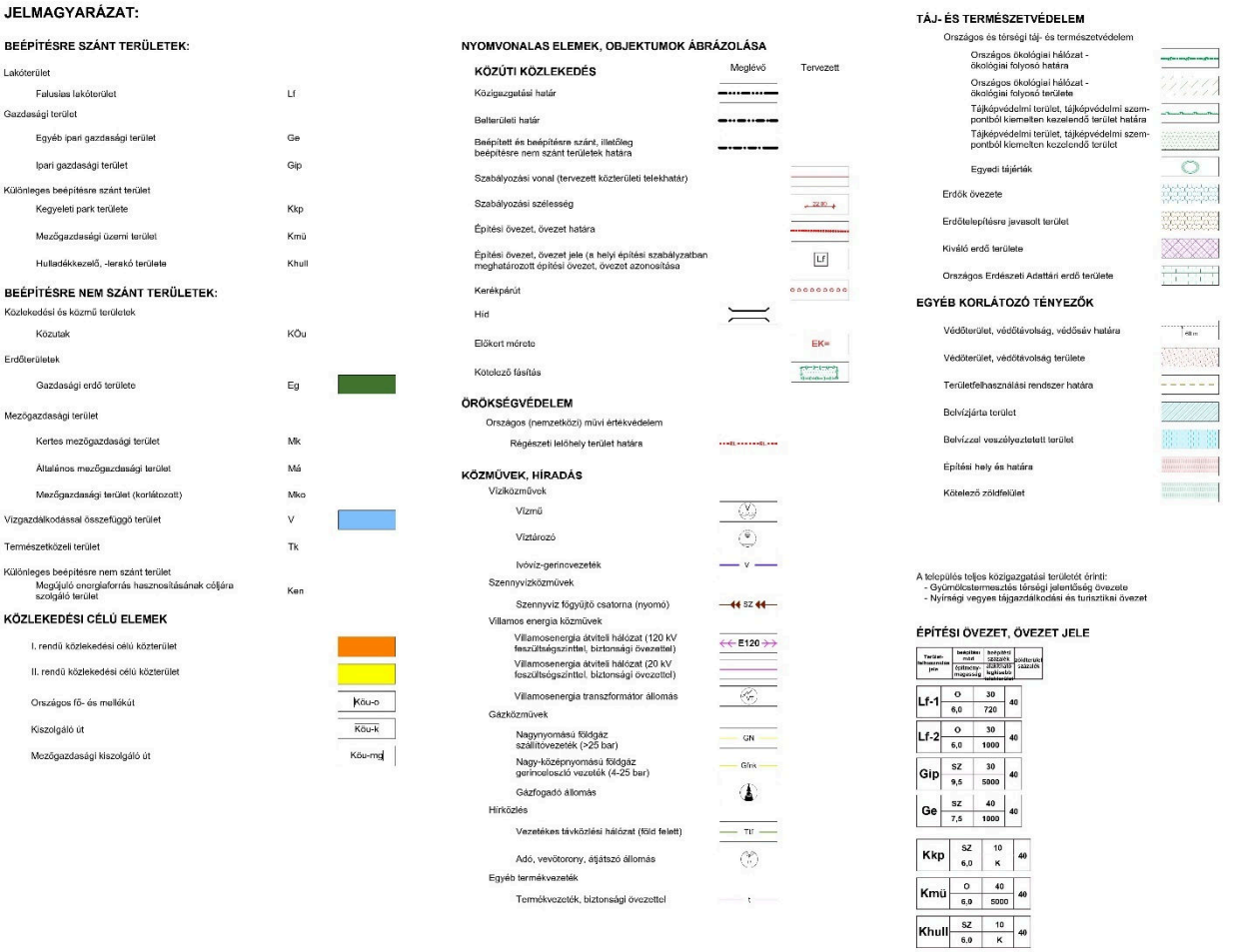
A hatályos HÉSZ 59. §-a már meghatározza a Ken övezetet, és kifejezetten megengedi az energiatároló puffert is. Az általános Ken előírások szerint a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m, a megengedett legnagyobb beépítettség 10%, a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m². A jelen módosításban ezért új övezettípus létrehozása nem szükséges.



15. ábra – Meglevő állapot külterület szabályozási terv



16. ábra – Tervezett állapot külterület szabályozási terv



17. ábra – Külterület szabályozási terv, jelmagyarázat

A beruházói szándék pontos és korlátozott rögzítése érdekében ugyanakkor javasolt a 0365/10 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó egyedi kiegészítő előírás beillesztése. Tervezett szövegjavaslat:

> ***„A 0365/10 hrsz.-ú ingatlan Ken övezetében a napelemes energiatermeléshez kapcsolódó villamosenergia-tároló berendezés és annak közvetlen műszaki kiszolgáló létesítményei legfeljebb 200 m² összes területigénnyel helyezhetők el.”***

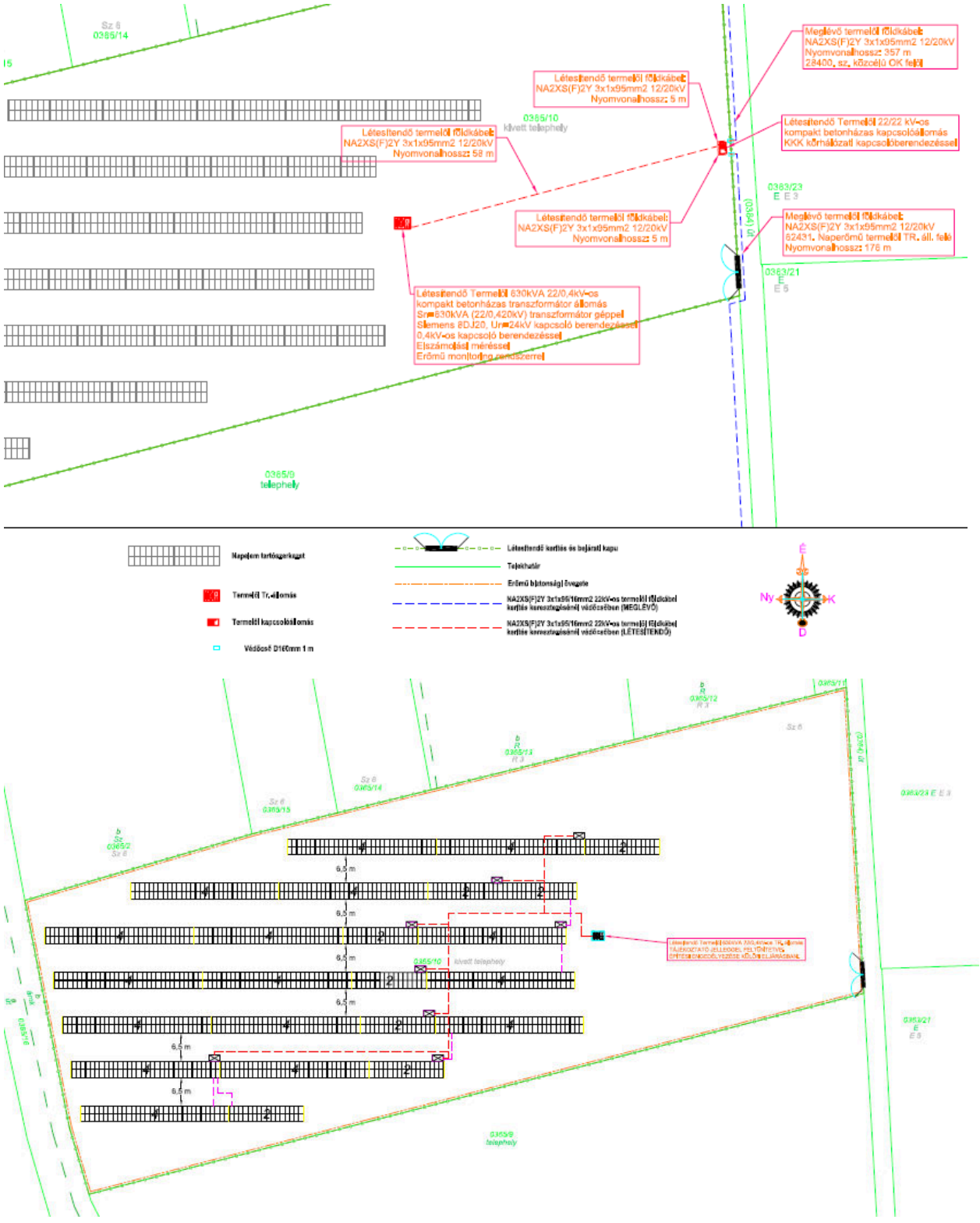
A végleges rendeleti megfogalmazásnál célszerű a „területigény” és az „alapterület” fogalmát a választott BESS technológia és az építésjogi besorolás szerint pontosítani, hogy a szekrények/konténerek, PCS, esetleges transzformátor és biztonsági sávok jogértelmezése egyértelmű legyen.

A módosítás során a 0365/10 hrsz.-ú ingatlan érintett területét a külterületi szabályozási terven Ken övezetbe kell sorolni. A beruházói programban meghatározott felső korlát egyértelmű rögzítése érdekében indokolt a HÉSZ 59. §-ának kiegészítése olyan helyspecifikus rendelkezéssel, amely szerint a 0365/10 hrsz.-ú ingatlan Ken övezetében az akkumulátoros villamosenergia-tároló rendszer (BESS) és annak közvetlen kiszolgáló műszaki létesítményei által elfoglalt technológiai terület együttes nagysága legfeljebb 200 m² lehet.

A 0354/33 és 0363/20 hrsz.-ú csereterületek tekintetében a HÉSZ szabályozási tervének módosítása nem szükséges, mert e földrészletek a hatályos külterületi szabályozási terven már Eg – gazdasági erdőterület – besorolással szerepelnek. E területeknél a fennálló tervi ellentmondást a településszerkezeti terv módosítása rendezi, amely a jelenlegi Má területfelhasználást Eg területfelhasználásra módosítja.

A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv

A fejlesztési cél nem új napelempark létesítése, hanem a már megvalósult fotovoltaikus kiserőmű településrendezési helyzetének rendezése és a működéshez kapcsolódó villamosenergia-tárolás korlátozott területigényű lehetőségének biztosítása. A tervezett beavatkozás ezért döntően szabályozási jellegű; új, nagy kiterjedésű beépített felület kialakítása nem cél.



18. ábra – Tervező helyszínrajza, forrás: engedélyezési terv

Felhasznált irodalom

- MAD Solar Kft.: Napelemes erőmű, Szakoly, hrsz. 0365/10 – Közcélú villamos hálózatra kapcsolása, Csatlakozási terv, MAD 2020-059.10, 2020. november 10.
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal: E-148/2021 számú határozat – Szakoly 0365/10 hrsz., 497 kW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű építési engedélye, 2021. február 3.
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal: H-3829/21/22 számú határozat – Szakoly 0365/10 hrsz., 497 kW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű használatbavételi engedélye, 2022. február 2.
- Szakoly Község 39/2024. (III. 21.) KT. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének leírása, különösen a 3. sz. melléklet (területi mérleg) és az 5. sz. melléklet (biológiai aktivitásérték számítás).
- OKIR.hu: Országos Ökológiai Hálózat – aktuális munkállomány, a Szakoly 0365/10 hrsz. térségének térképi kivonata, 2026. október.
- 2021. évi CXLVI. törvény 4. § (3) bekezdés és 112. §; a MaTrT 26. § (6) bekezdésének 2022. március 1-jei hatálybalépése.
- Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III. 22.) önkormányzati rendelete Szakoly Község Helyi Építési Szabályzatáról, a 2026. évi módosításokkal.
- 2023. évi C. törvény a magyar építészetről, különösen 7. § (2).
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, különösen 19. §, 7. melléklet és 9. melléklet.
- 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról.
- Szakoly Község TRT. módosítás 2025. – telepítési tanulmányterv
- Rendelkezésre bocsátott ortofotók, átnézeti térkép és változási tervlap.