

## **TAJOLÓ-TERV KFT.**

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel.:+36/1/ 786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

# **TÚRKEVE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 4 TELEPÜLÉSRESZRE VONATKOZÓAN**

(a 67/2024. (II.29.), a 109/2024. (III.21.) és a 233/2021. (X.21.)  
önkormányzati határozatok szerinti területek)

## **TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ** (tárgyalásos eljárás)

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI  
ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ és  
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**



2024. augusztus

**MEGBÍZÓ: TÚRKEVE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.

**FŐÉPÍTÉS: FARKAS EDIT**

---

**GENERÁL TERVEZŐ: TÁJOLÓ-TERV TERÜLETRENDEZÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS  
KÖZIGAZGATÁSFEJLESZTÉSI KFT.**  
1074 Budapest, Rottenbiller utca 24.

---

**FELELŐS TERVEZŐ: AUER JOLÁN**  
területrendező tervező  
TR 01-5003  
**TÁJOLÓ-TERV KFT.**

*Auer Jolán*

**TERVEZŐK: PISÁK BRIGITTA**  
okl. tájépítésszámológép  
**TÁJOLÓ-TERV KFT.**

**TARTALOMJEGYZÉK**

1.	BEVEZETÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA .....	4
2.	A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE .....	6
2.1.	1. módosítás: Kertvárosias lakóterület átsorolása Kisvárosias lakóterületbe.....	6
2.2.	2. módosítás: Kisvárosias lakóterület átsorolása Kertvárosias lakóterületbe.....	9
2.3.	3. módosítás: Tervezett naperőműpark.....	13
2.4.	4. módosítás: Övezethatár javítása (a 1367 és 1371 hrsz.-ú telkek között).....	20
3.	TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSOKKAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI .....	23
4.	TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI .....	28
5.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ.....	28

## 1. BEVEZETÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 67/2024. (II.29.) és 109/2024. (III.21.) önkormányzati határozataiban a város településrendezési eszközeinek (a továbbiakban TRE) a település több területére vonatkozó módosítását határozta el. Majd a fenti határozatok kiegészítésére került sor a 150/2024. (V.30.) és a 189/2024. (VII.23.) önkormányzati határozatok révén.

Túrkeve Város Polgármestere 233/2021. (X.21.) önkormányzati határozatában a város településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A határozatában hozzájárult Túrkeve 0563/5-7, valamint 0572/5-7 helyrajzi számú területen naperőműpark létesítése céljából a jelenlegi Má-2 (általános mezőgazdasági terület) övezeti besorolásának módosításához Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetére. Ezen településrendezési eszközök módosítás ellen a természetvédelméért vonatkozó államigazgatási szervek jogszabályon alapuló kifogással éltek. Az eltelt 2 évben a beruházó KEVESOLAR Kft. és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága között egyeztetésekre került sor, amelyek eredményeképpen pontosításra került a tervezett 49,9 MW névleges összteljesítményű energia-termelő rendszer (naperőmű) területe, és megépítésének természetvédelmi feltételei. Jelen Tájékoztatási dokumentáció ezen módosításra vonatkozóan is tartalmazza a Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett módon a tervezett naperőműpark kapcsán szükséges TRE módosítást.

Magyarország Kormánya a megújuló energia projektek megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 184/2020 (V.6.) Korm. rendeletben **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé** nyilvánította a tervezett naperőmű beruházást.

Az egyes módosítások kapcsán történő TSZT, HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZT módosítások, valamint újonnan kijelölésre kerülő területek összefoglaló táblázata

Módosítás sorszáma	módosítás tárgya	hrs., ill. terület	TSZT módosítás	HÉSZ módosítás	újonnan beépítésre szánt terület
1.	kertvárosias lakóterület átsorolása kisvárosias lakóterületbe	Kálvin utca, Erkel Ferenc tér, Sáros utca, Gyárfás utca, Setét Mihály utca által határolt terület	+	+	nem
2.	kisvárosias lakóterület átsorolása kertvárosias lakóterületbe	3647 hrsz.-ú közterület— 3648/1 hrsz.-ú közterület— 3662/2 hrsz.-ú közterület— 3662/3 hrsz.-ú közterület— 3676 hrsz.-ú közterület által határolt terület	+	+	nem
3.	tervezett naperőműpark	0572/5-7, 0563/5-7	+	+	nem
4.	hiba javítás. övezethatár javítása a 1367 és 1371 hrsz.-ú telkek között	1367, 1371	+	csak SZT módosítás	igen

Túrkeve város Településfejlesztési koncepcióját (továbbiakban TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban: ITS) 2016-ban fogadta el a város. A TFK és az ITS, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012. R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre.

Túrkeve Város hatályos településrendezési eszközei:

- a 336/2023. (XII.21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv,
- a 26/2023. (XII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat.

A hatályos településrendezési eszközök, valamint az azt Megalapozó vizsgálatok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre.

A vonatkozó jogszabályok szerint a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre.**

A vonatkozó jogszabályok szerint a településrendezési eszközök módosítás tervdokumentációi a 314/2012.R. 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményei és jelkulcsa, valamint az országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban OTÉK) 2021. július 15-én hatályos előírásainak alkalmazásával kerülnek kidolgozásra.

A településrendezési eszközök jelen módosításhoz szükséges tervezési feladatok elvégzésével az Önkormányzat a TÁJOLÓ—TERV Kft. bízta meg.

Egyszerűsített egyeztetési eljárás esetén, az Állami Főépítész által lefolytatásra kerülő tárgyalást megelőzően a vonatkozó jogszabályok szerint:

- az. ún. partnerségi egyeztetést le kell folytatni, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017.(X.02.) önkormányzati rendelet és a 419/2021.R. előírásai szerint,
- valamint, mivel a településrészt érint a HÉSZ módosítás, az Önkormányzatnak a várható hatások függvényében döntést kell hoznia, hogy szükséges-e a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása és a 419/2021.R. 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítése, vagy sem. Ennek eldöntéséhez ki kell kérnie a környezetvédelméért felelős szervek és a partnerek véleményét.

**Jelen TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ célja, hogy megalapozza:**

- **a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti Települési környezeti értékelés készítésének szükségességének eldöntését, valamint**
- **a partnerségi egyeztetésben résztvevők számára tájékoztatást nyújtson.**



## 2. A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

Az alábbiakban összefoglalóan ismertetjük a tervezett módosításokat.

A Tájékoztatási dokumentációban szereplő, gyakran használt rövidítések:

*TRE*: településrendezési eszközök,

*TSZT*: településszerkezeti terv,

*HÉSZ*: helyi építési szabályzat,

*SZT*: Szabályozási terv (a HÉSZ melléklete),

*Trtv.*: 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről,

*JNSzMTrT*: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Területrendezési terve

### 2.1. 1. MÓDOSÍTÁS: KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÁTSOROLÁSA KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETBE

*A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.*

#### 2.1.1. Módosítással érintett terület

Az 1. módosítás által érintett terület a Kálvin utca, Erkel Ferenc tér, Sáros utca, Gyárfás utca, Setét Mihály utca által körbezárt terület.

#### 2.1.2. Módosítás tárgya, a módosítással érintett terület bemutatása

A módosítás célja, hogy a módosítással érintett terület a TRE-ben Lke jelű kertvárosias lakóterületből olyan Lk jelű kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe, illetve építési övezetbe kerüljön besorolásra, ahol a beépíthetőség legnagyobb mértéke 60%, a legnagyobb épület magasság 4,5m. Jelenleg a területen a beépíthetőség legnagyobb mértéke 30%.



A módosítással érintett terület az ingatlanvilvántartási térképen



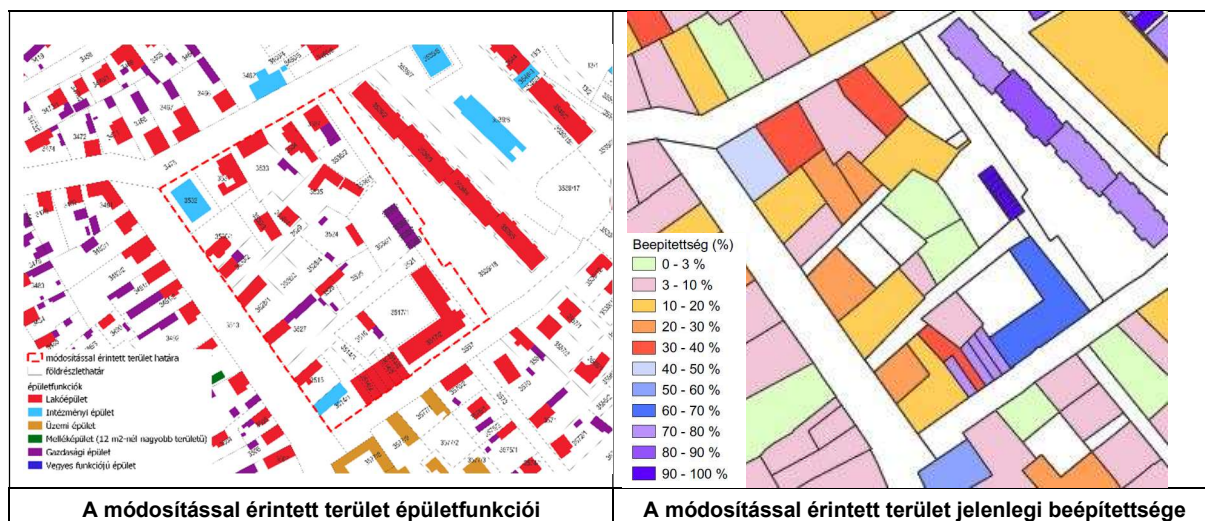
A módosítással érintett terület ortofotón



A módosítással érintett terület tulajdonviszonyai



A módosítással érintett terület teleknagyságai (m<sup>2</sup>)



Településszerkezeti szempontból a módosítással érintett terület részben „átalakuló terület”. A területtől északi és déli irányban településközpont vegyes területek helyezkednek el, keletre nagyvárosias lakó terület és a buszpályaudvar területe, nyugatra kertvárosias lakóterületek.

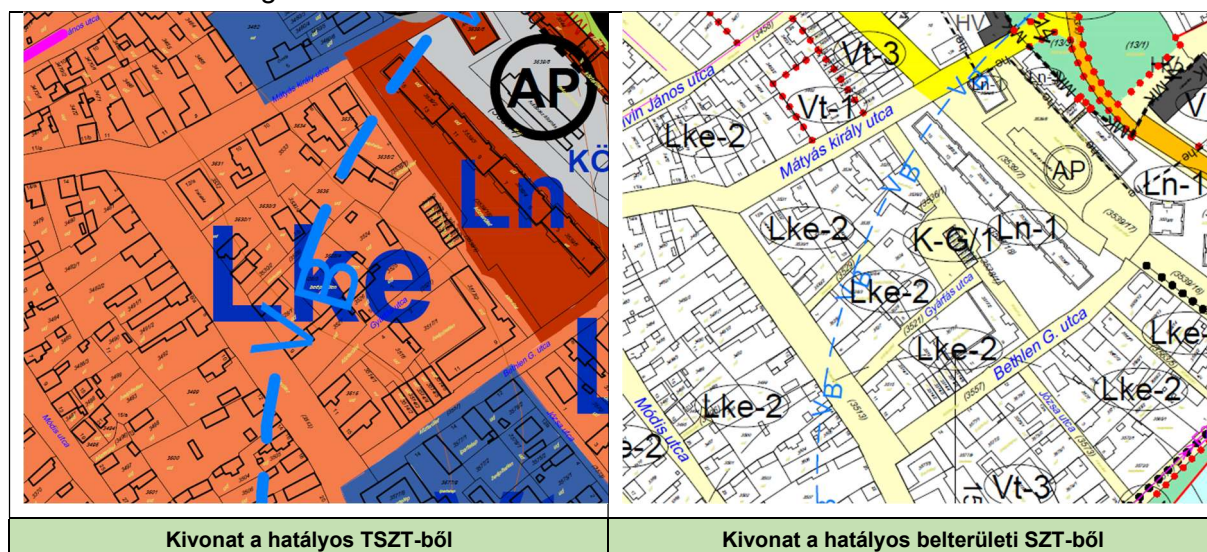
A módosítással érintett tömböt alkotó telkek nagyrészt magánszemélyek tulajdonában van, egy telek állami tulajdon, a feltáró utak pedig önkormányzati tulajdomban vannak. A tömböt alkotó telkek hozzávetőleg fele 500 m<sup>2</sup> alatti területű, a másik fele jellemzően 600-1000 m<sup>2</sup> közötti. A tömbben már több olyan telek is található, ahol a beépíthetőség mértéke meghaladja a 30%-ot. A tömbben vegyesen helyezkednek el különböző rendeltetésű épületek; jellemzően lakóépületek találhatóak, melyekhez gazdasági épületek kapcsolódnak, de intézmény épületek is megtalálhatók.

### 2.1.3. Táj-, természetvédelmi, örökségvédelmi érintettség

Nincs.

### 2.1.4. A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

- TSZT-ben: kertvárosias lakóterület,
- HÉSZ-ben: Lke-2 jelű építési övezet, K-G/1 jelű övezetbe soroltak a hrsz.-ú telteken levő sorgarázsok területei.
- Mind a TSZT tervlapon, mind a belterületi SZT tervlapon érinti a területet vízbázis hidrogeológiai „B” jelű védőidoma, valamint az SZT lapon szennyvízátelő 150 m-es védőtávolsága.





## 2.1.5.A településrendezési eszközök tervezett módosítása

A 2.1.1. pontban ismertetett módosítás megvalósítása érdekében a

- **TSZT módosítás: szükséges**

A módosítással érintett terület Lke jelű kertvárosias területből Lk jelű kisvárosias területbe kerül átsorolásra.

- **HÉSZ szöveges előírások módosítása: szükséges.**

A HÉSZ 32.§ előírásai kiegészülnek az Lk-2 jelű építési övezet előírásaival:

„(6) Az Lk-2 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód: oldalhatáronálló

b) Kialakítható legkisebb telek területe: 300 m<sup>2</sup>

c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 10,0 m

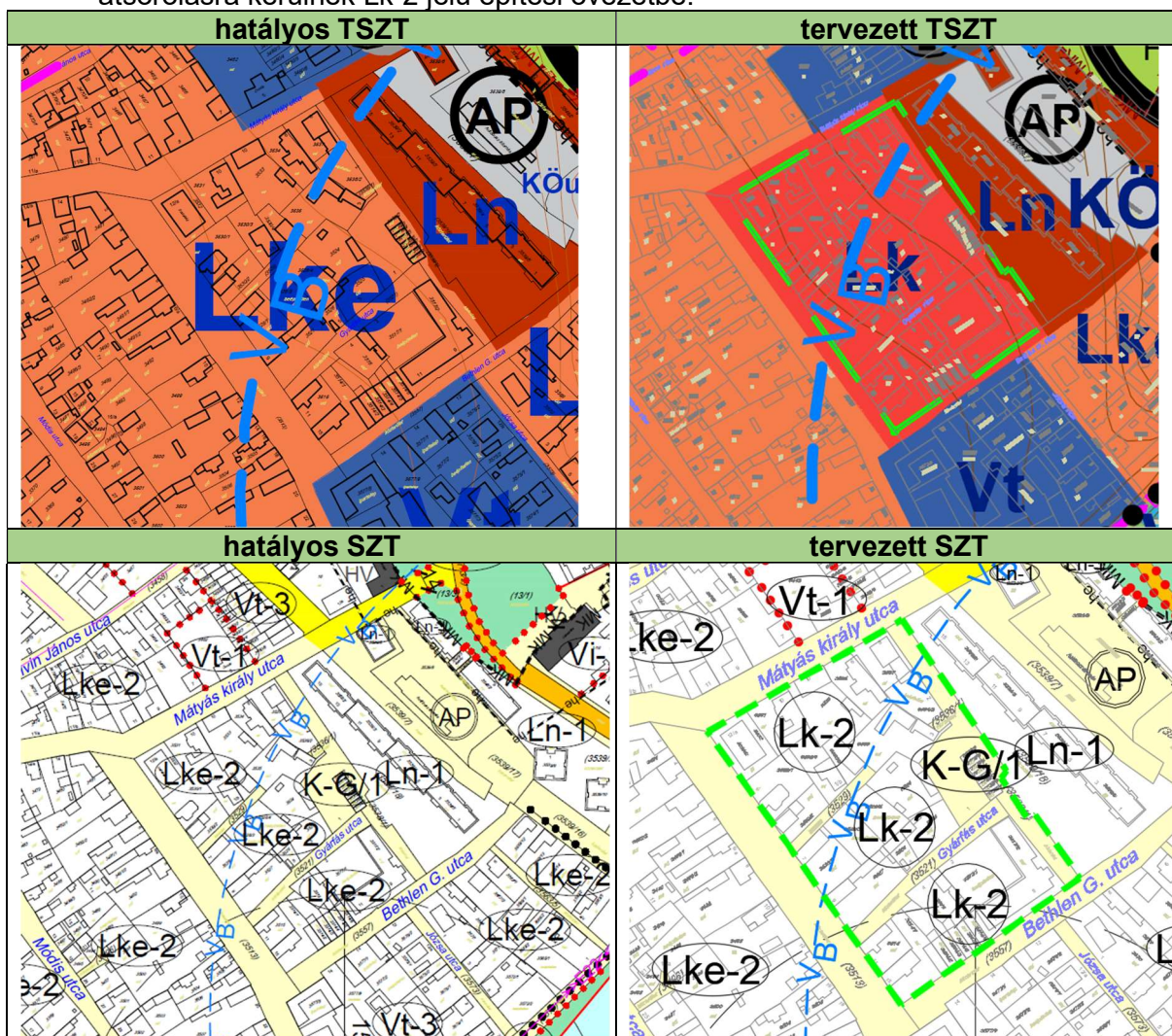
d) Legnagyobb beépítettség: 60 %

e) Legkisebb zöldfelületi arány: 20 %

f) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m”

- **Szabályozási terv módosítása: szükséges.**

A módosítással érintett területen az Lke-2 jelű építési övezetbe sorolt területek átsorolásra kerülnek Lk-2 jelű építési övezetbe.





## 2.2. 2. MÓDOSÍTÁS: KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET ÁTSOROLÁSA KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLETBE

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

### 2.2.1. Módosítással érintett terület:

A módosítással érintett terület a 3649, 3650, 3652 és 3654 hrsz.-ú telkek.

A vizsgált (tervezési) terület a 3647 hrsz.-ú közterület—3648/1 hrsz.-ú közterület—3662/2 hrsz.-ú közterület—3662/3 hrsz.-ú közkert—3676 hrsz.-ú közterület által határolt terület.

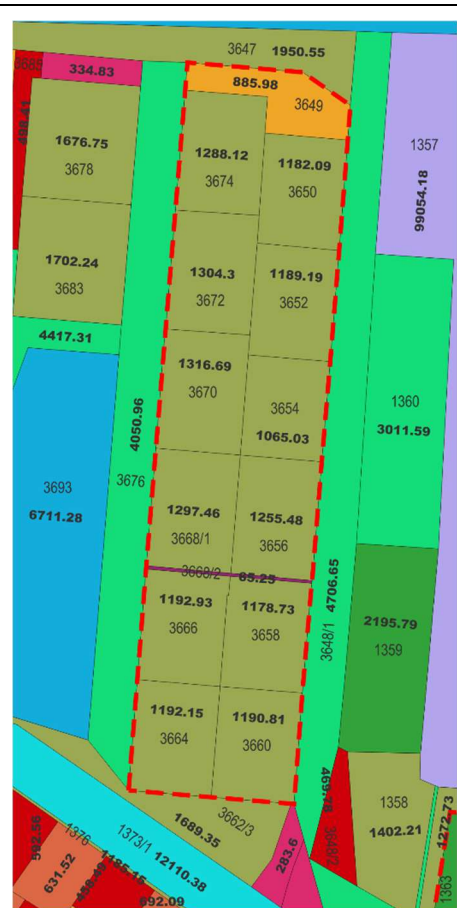
### 2.2.2. Módosítás tárgya, a módosítással érintett terület bemutatása

Tulajdonosi kérésre a 3650, 3652, 3654 és településrendezési szempontok miatt a 3649 hrsz.-ú telekkel kiegészült terület átsorolásra kerül kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe. A 3650, 3652 és 3654 hrsz.-ú telkek tulajdonosa új telekosztást kezdeményezett, a három telekből egy új 3066 m<sup>2</sup> nagyságú telket kíván létrehozni, melyen családi ház építését tervezi, mely a jelenlegi Lk építési övezetben nem lehetséges, ezért kérvényezte a terület átsorolását olyan építési övezetbe, ahol erre mód nyílik. Településrendezési szempontból a 3649 hrsz.-ú telek is a módosítás tárgyát kell képezze, mivel önmagában méretéből és elhelyezkedéséből adódóan nem alkalmas az Lk építési övezet szerinti beépítésre.

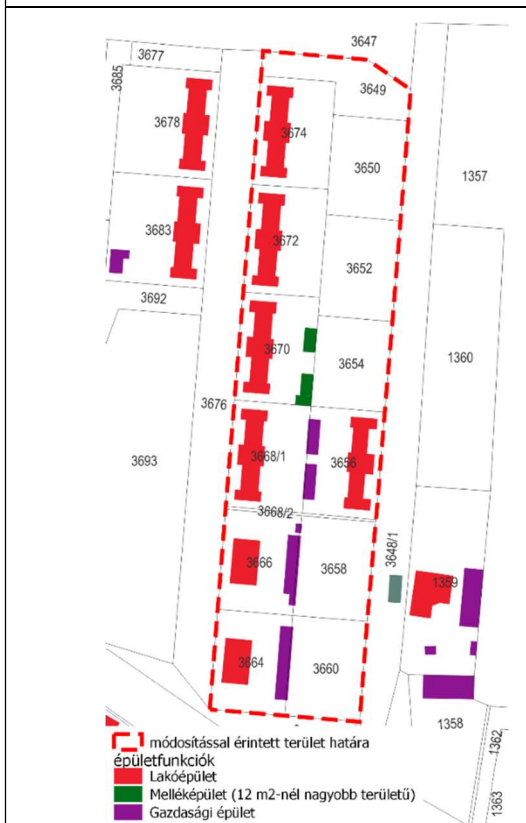




**A tervezési terület tulajdonviszonyai**



**A tervezési terület teleknagyságai (m<sup>2</sup>)**



**A módosítással érintett terület épületfunkciói**

A módosítással érintett tömb fele még önkormányzati tulajdonú telek, a többi telek értékesítésre került magánszemélyek, illetve szövetkezetek számára. A telkek mérete jellemzően 1000-1300 m<sup>2</sup>.

A tömb nyugati oldalán többlakásos társasházak találhatóak, míg a keleti oldal –melyet a módosítás érint– még nem építették be, csak a 3656 hrsz.-ú telken található épület. A meglévő épületek funkcióját tekintve lakóépületek, melyekhez gazdasági épület, illetve egyéb melléképületek tartoznak.

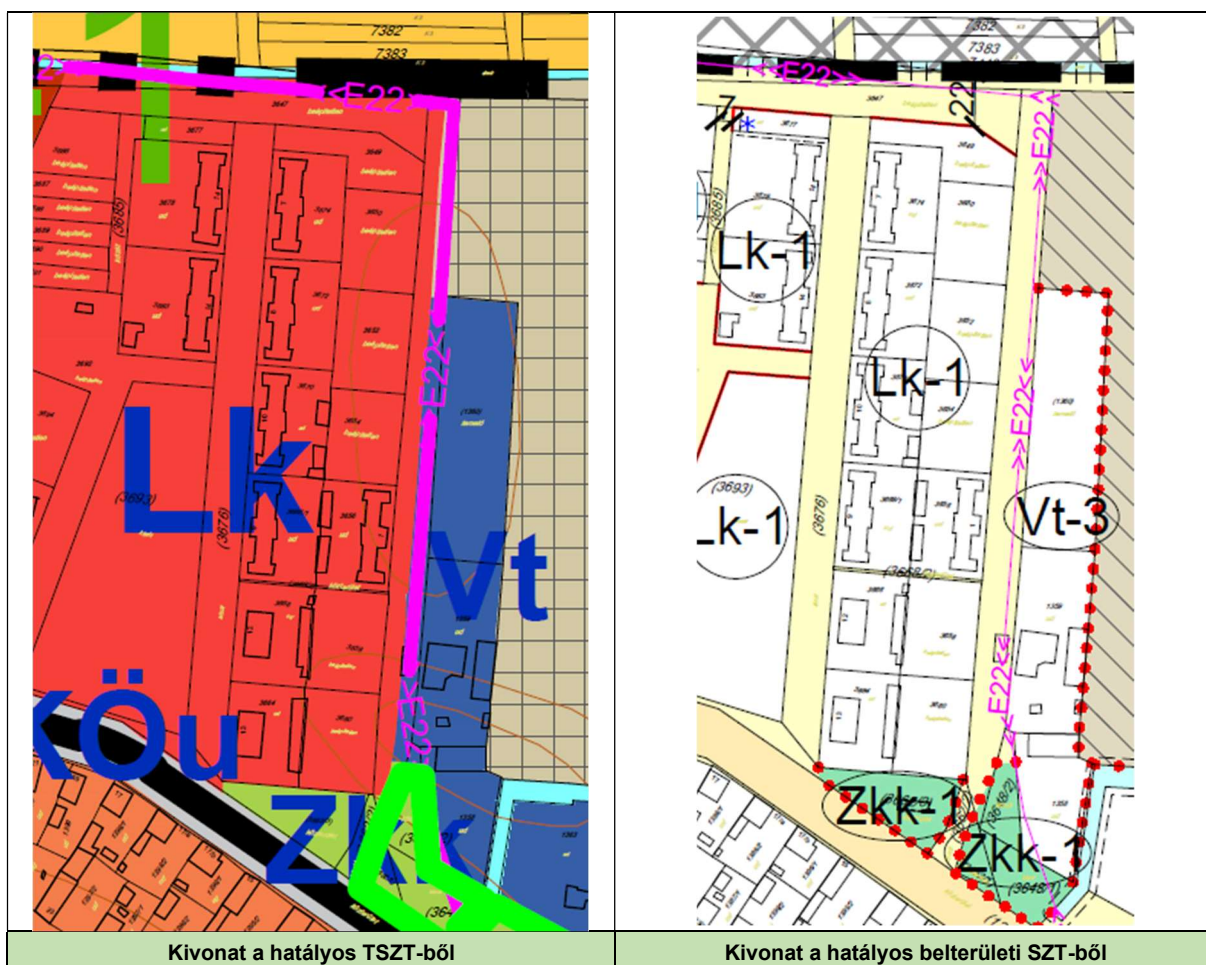
A módosítással érintett 3649, 3650 és 3652 hrsz.-ú telkeket magánszemély részére kívánja értékesíteni az önkormányzat. A tervek szerint a 3654 hrsz.-ú telek egy része a telektől délre levő cca. 380 m<sup>2</sup> nagyságú terület, már beépített 3656 hrsz.-ú telekkel kerülne összevonásra. A 3654 hrsz.-ú telek északi része közös tulajdonba kerülne 3650 és 3652 hrsz.-ú telkekkel. Ezen a területen leendő tulajdonos azonban nem kisvárosias beépítést tervez, hanem saját használatra kíván lakóépületet elhelyezni. Ezért a 3949, 3650 és 3652 hrsz.-ú telkek, valamint a 3654 hrsz.-ú telek északi része átsorolásra kerülnek kertvárosias lakóterületbe.

### 2.2.3. Táj-, természetvédelmi, örökségvédelmi érintettség

Nincs.

### 2.2.4. A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

- TSZT-ben: Lk jelű kisvárosias lakóterület
- HÉSZ-ben: Lk-1 jelű építési övezet.



Kivonat a hatályos TSZT-ből

Kivonat a hatályos belterületi SZT-ből



## 2.2.5.A településrendezési eszközök tervezett módosítása

- **TSZT módosítás: szükséges.**

A 3649 3650 és a 3652 hrsz.-ú telkek, valamint a 3654 hrsz.-ú telek déli része (cca. 380m<sup>2</sup> nagyságú terület) Lk jelű kisvárosias lakóterületből átsorolásra kerülnek Lke jelű kertvárosias lakóterületbe.

- **HÉSZ szöveges előírások módosítása: szükséges.**

A HÉSZ 33.§ előírásai kiegészülnek az Lke-3 jelű övezet előírásaival:

„(2) Az Lke-1 és Lke-3 jelű építési övezetekben maximum 2 lakásos lakóépület, az Lke-2 építési övezetben maximum 1 lakásos lakóépület helyezhető el.

„(6) Az Lke-3 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód: szabadonálló

b) Kialakítható legkisebb telek területe: 3 000 m<sup>2</sup>

c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 20,0 m

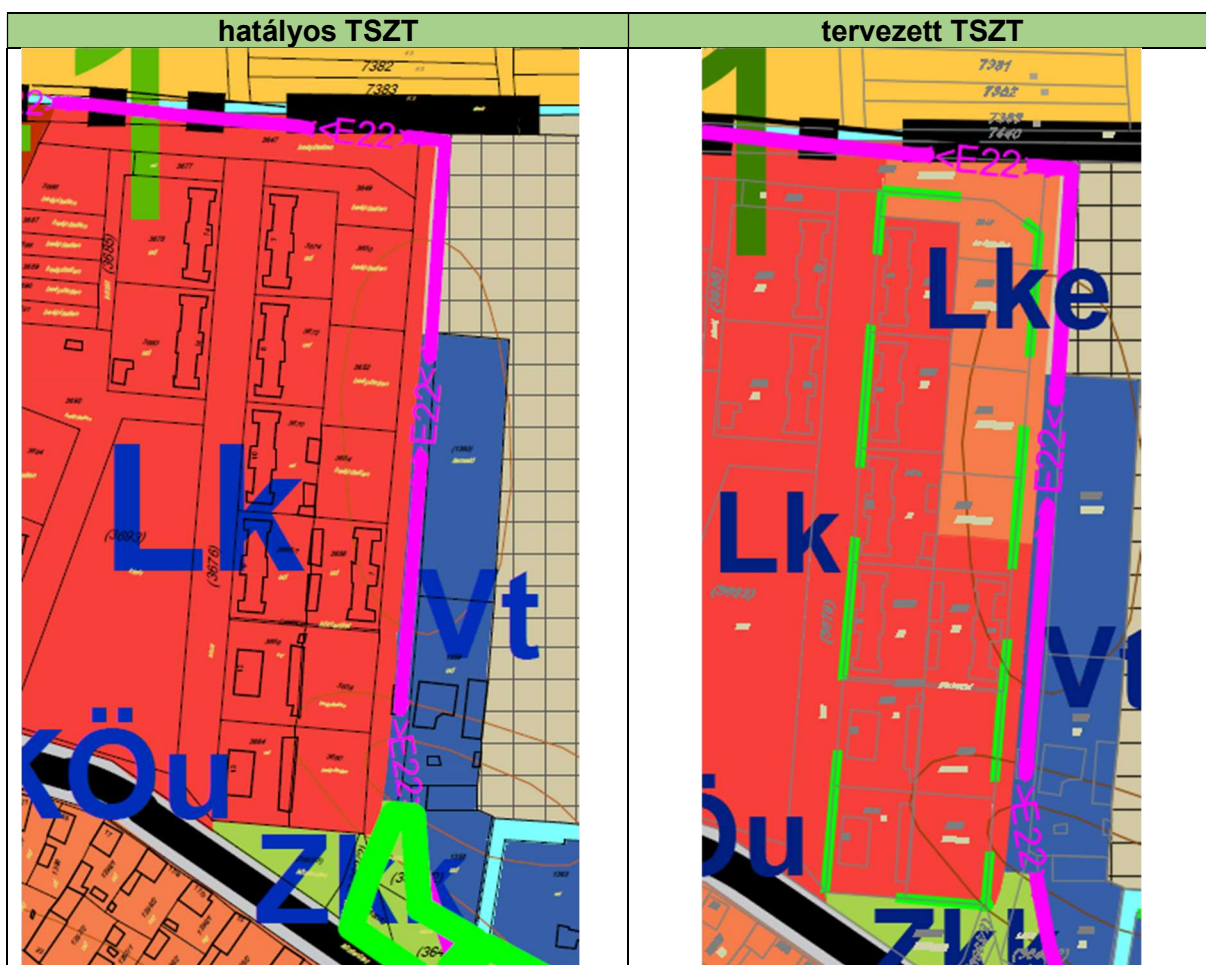
d) Legnagyobb beépítettség: 20 %

e) Legkisebb zöldfelületi arány: 60 %

f) Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m”

- **Szabályozási terv módosítása: szükséges**

A 3649 3650 és a 3652 hrsz.-ú telkek, valamint a 3654 hrsz.-ú telek déli része (cca. 380m<sup>2</sup> nagyságú terület) Lk-1 jelű építési övezetből átsorolásra kerülnek Lke-2 jelű építési övezetbe.





### 2.3. 3. MÓDOSÍTÁS: TERVEZETT NAPERŐMŰPARK

*A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.*

#### 2.3.1. Módosítással érintett terület

A tervezett naperőmű Túrkeve külterületén a 0563/5-7 hrsz.-ú ingatlanokon, valamint a 0572/6-7 hrsz.-ú ingatlanok egy részén valósul meg.

A módosítással érintett terület a tervezett naperőmű korábbi, 2022.évi telepítési helyszínrajza szerinti, a KEVESOLAR Kft. tulajdonában levő 0572/5-7 hrsz.-ú és a 0563/5-7 hrsz.-ú ingatlanok teljes területe.

#### 2.3.2. Módosítás tárgya, előzmények

A KEVESOLAR Kft. Túrkeve közigazgatási területének dél-nyugati részén egy 49,8 MW névleges összteljesítményű energia-termelő rendszer (naperőmű) kiépítését tervezi. A módosítással érintett terület nagysága ~76 ha. A kiépítés célja a megújuló energiaforrásból származó (fotovoltaikus–napeneria) villamosenergia áramszolgáltató felé történő

értékesítése. A naperómű által megtermelt villamos energia egy 132 kV-os, 3,5 km hosszú földkábel egyidejű létesítésével a Mezőtúr 0223/22 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő alállomásba fog beérkezni.

Magyarország Kormánya a megújuló energia projektek megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 184/2020 (V.6.) Korm. rendeletben **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé** nyilvánította a tervezett beruházást.

A tervezett naperóműhöz kapcsolódóan a projekt részét képező Mezőtúr 0223/22 helyrajzi számú ingatlanon tervezett alállomás területét Mezőtúr hatályos TRE már tartalmazza. A tervezett túrkevei naperómű kapcsán 2022-ben TRE módosítás indult. Az akkori naperómű telepítési tervvel szemben a Hortobágyi Nemzeti park Igazgatóság kifogással élt a területen védett és fokozottan védett fajok előfordulása miatt. Ezt követően egyeztetések történtek a Beruházó és HNPI munkatársai között. **Jelen módosítás az egyeztetések alapján módosított naperómű telepítési helyszínrajz alapján kerül kidolgozásra** (Ld. részletesen a 2.4.4. Táj-, természetvédelmi, örökségvédelmi érintettség c. fejezetet.)

A településtervezés indításakor Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terve nem tartalmazta a jelen tervezés tárgyát képező 49,9 MW teljesítményű naperóművet és térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezetékét, ezért területrendezési hatósági eljárás került lefolytatásra. Az Állami Főépítész 2022. április 1-én JN/40/00229-16/2022, ikt.sz.-ú határozatában **térségi területfelhasználási engedélyt adott a Túrkeve 0563/5, 0563/6, 0563/7 hrsz.-ú ingatlanok (I. ütem), Túrkeve 0572/5, 0572/6, 0572/7 hrsz.-ú ingatlanok (II. ütem) összesen 49,9 MW teljesítményű naperómű, valamint a Mezőtúr 0223/2 hrsz.-ú ingatlanon meglévő, fejlesztendő alállomásig, egy új, 3,5 km hosszú, 132 kV-os csatlakozó távvezeték (földkábel) vonatkozásában.**

### 2.3.3.A tervezett naperómű legfontosabb jellemzői

A napelemes kiserómű, a napelemekkel megtermelt majd inverterekkel és transzformátorokkal (BHTR) átalakított villamos energiát a Mezőtúr külterületén létesítendő naperóművi alállomásban gyűjti össze.

Az inverterek sztringjein egységesen 26 darab napelem modul kerül felfűzésre. Az inverterek direktben kerülnek bekötésre a BHTR-ekbe, javasolt kábeltípus NAYY 0,6/1kV 4x1500mm<sup>2</sup> vagy ezzel egyenértékű. A BHTR-ek 22kV-os földkábelben keresztül csatlakoznak a tervezett erőmű területén található kapcsolóállomásba. A kapcsolóállomásból termelői földkábel kerül lefektetésre mely az újonnan létesítendő Mezőtúr külterületén 0223/23 hrsz található naperóművi alállomásba csatlakozik, a szükséges kábeltípus a kiviteli tervezés szakaszában kerül meghatározásra. A tervezett létesítmény elkerítésre kerül, a földhivatali ingatlanhatártól egységesen 50 cm távolságra. A tervezett naperómű közútról és földutakról megközelíthető, a területen keresztül haladó közművek védőtávolságai a tervezés során figyelembe lettek véve.

Napelem modulok	104.832 db
Tartószerkezet 52 modulós	2016 db
Inverter	166 db
22kV-os BHTR 3150kVA teljesítmény	18 db
22kV-os BHTR 1600kVA teljesítmény	1 db
22kV-os kapcsolóállomás	1 db

A panelek Corab gyártású, vagy ezzel egyenértékű, szabványosított, talajcölöpös tartószerkezetére kerülhetnek felszerelésre. Az erőmű területén talajcölöpös rendszerre, egymás felett két sorban, álló elrendezésben kerülnek elhelyezésre a panelek. A területen a



maximális kihasználtság érdekében a panelek 25°-os dőlésszögben kerültek meghatározásra. A sorok közötti távolságok biztosítják, hogy a rendelkezésre álló helyhez képest minimalizáljuk az egymás mögötti panelsorok napi szintű egymásra takarását, még téli alacsonyabb napállás esetén is. A tartószerkezethez nem készül alapozás. A tartószerkezet tartóelemei IPE gerendák, melyek erre a célra fejlesztett cölöpölő géppel, sajtolásos technológiával kerülnek elhelyezésre a talajba.

Az egyenáram váltakozó árammá történő átalakítása és a rendszer munkapontjának beállítása inverterekkel történik. 166 darab Huawei SUN2000-330KTL-H1 típusú inverter kerül telepítésre, összesen 49,80 MVA oldali teljesítményt eredményezve.

A transzformátorállomás előregyártott elemekből készül, ezek a következők: betonteknő, acélszerkezet, beton falak, beton tető, szellőzőfalak, ajtók, szellőző ablakok és térelválasztó falak.

A ház négy térrészből áll: KIF kapcsolótér, KÖF kapcsolótér, transzformátor tér és telemechanikai tér. Az állomás gyári körülmények között kerül készre szerelésre és a beépített berendezésekkel és a transzformátorral együtt kerül leszállításra.

A betonteknő BC 35-ös vasbetonból készül, víz és olajálló. Az esetlegesen kifolyó olajmennyiség a transzformátortérben marad, a transzformátor házból semmilyen víz és olaj nem tud a talajba jutni. Esetleges olajszivárgás esetén az olajteknőt helyszínen szivattyúzással ürítik ki. A betonteknő önmagában olajálló, de transzformátortere olajálló festékekkel is bevonásra kerül.

A naperőműpark területén belül zúzottköves belső úthálózat kerül kialakításra. Kisebb mennyiségű csapadékvíz esetén a tervezett zúzottkő burkolatra hulló csapadékvíz a szemcsés anyagú pályaszerkezeten keresztül elszikkad. Nagyobb mennyiségű, illetve hosszabb időtartamban jelentkező csapadékvíz esetén a burkolat oldaleséséből adódóan a csapadékvíz egy része lefolyik a zúzottkő burkolatról és a burkolat melletti zöld területen elszikkad.

A napelemes rendszer automatikus működésű, folytonos üzemű, külső beavatkozást, folyamatos helyszíni jelenlétet nem igényel, azonban A napelemes erőmű hatásfokának maximális értéken tartásához biztosítani kell a napelem-modulok szennyeződésmentes állapotát, ehhez azok rendszeres tisztítása szükséges.

### 2.3.4.A módosítással érintett terület bemutatása

A tervezett napelemes kiserőmű Túrkeve külterületén, a település belterületi részétől DNY-i irányban helyezkedik el, tulajdonviszonyai tekintve természetes személyek területe a rendelkezésünkre álló ingatlannyilvántartási adatok alapján.

A tervezett naperőmű kapcsán Túrkeve közigazgatási területén módosítással érintett ingatlanok művelési ágai és minőségi osztályba sorolásuk:

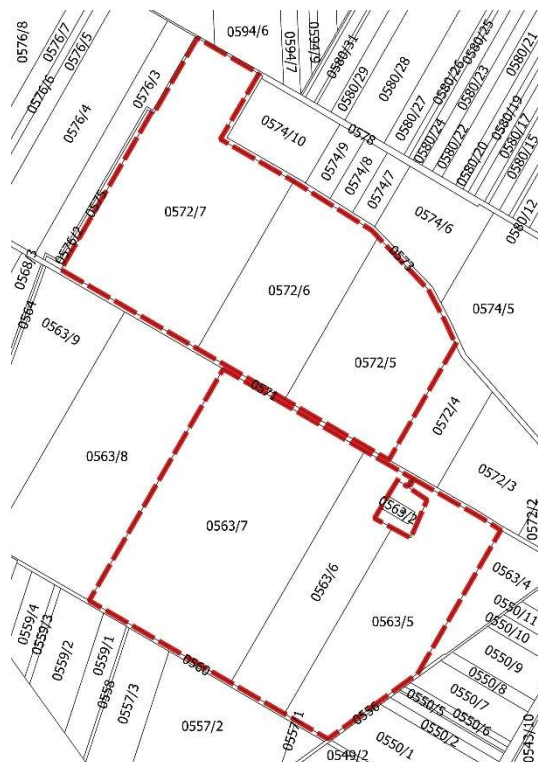
Helyrajzi szám	Művelési ág és minőségi osztály	Telek területe (ha)
<b>I. ütem által érintett terület</b>		
0563/5	szántó 5. 6. és 7.	14,65
0563/6	szántó 6. 7. és 8.	10,22
0563/7	szántó 6. 7. és 8.	28,5
<b>II. ütem által érintett terület</b>		
0572/6 egy része	szántó 6. és 8.	0,99
0572/7 egy része	szántó 4. 5. 6. 7 és 8. valamint gyep (legelő) 2.	20,54
Összesen:		74,9



A napermű telepítés tervezett területei (I. és II. ütem) ortofotón Túrkeve közigazgatási területén



A módosítással érintett terület ortofotón

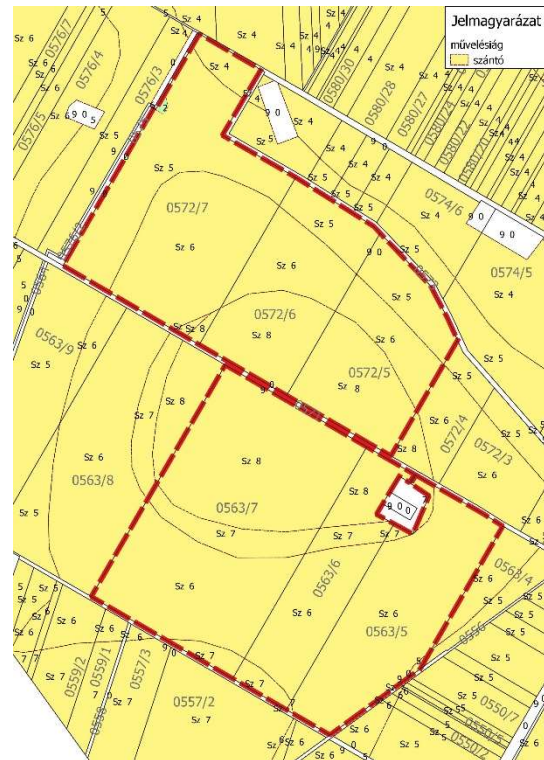


A módosítással érintett terület ingatlan-nyilvántartási alaptérképen

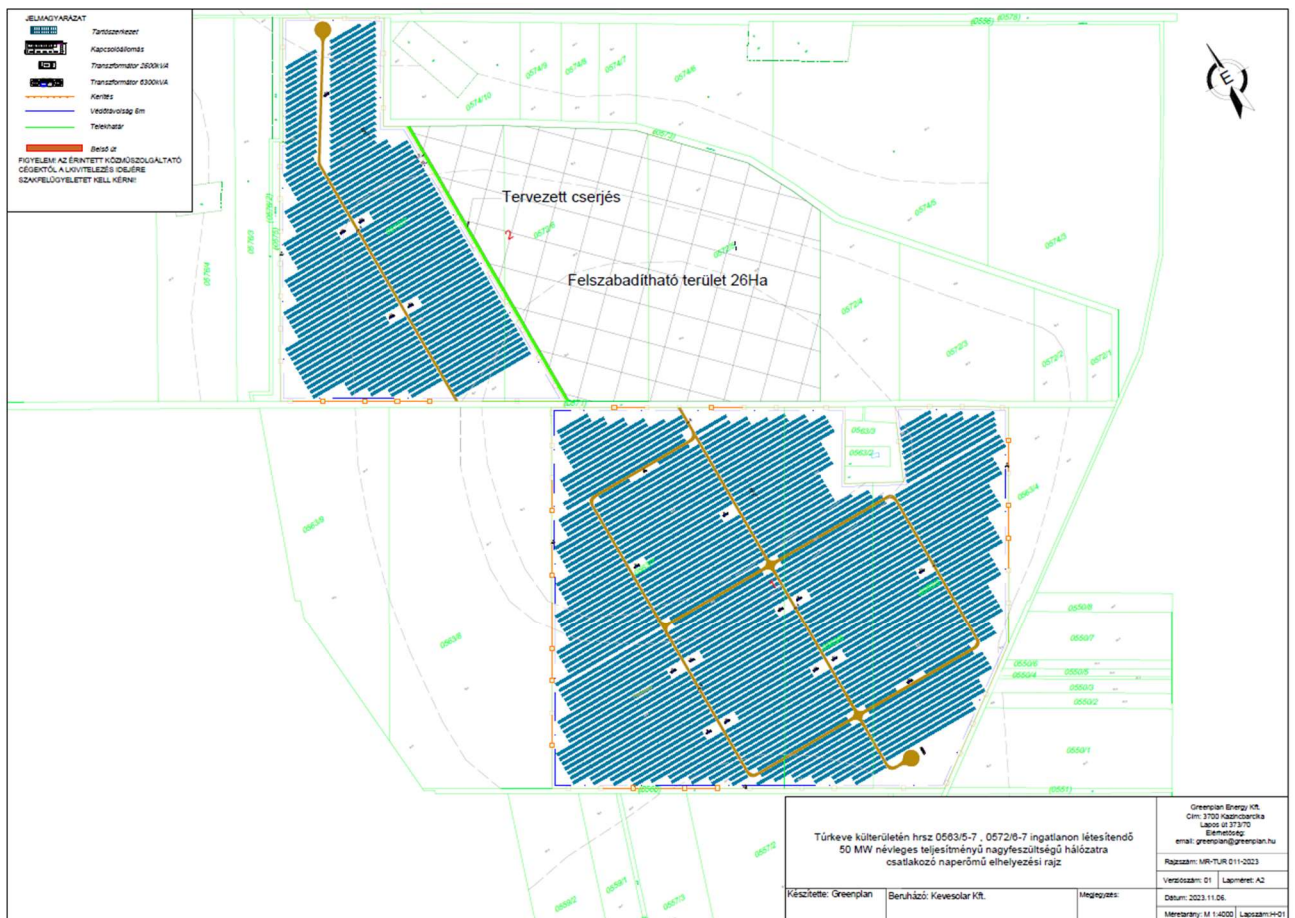




A módosítással érintett terület tulajdonviszonyai



A módosítással érintett terület művelési ágai és minőségi osztályai



A naperműpark módosított elhelyezési rajza (forrás: Greenplan Kft. 2023. november)



### **2.3.5. Táj-, természetvédelmi, örökségvédelmi érintettség**

A módosítással érintett területet nem érinti magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló terület, vagy nemzetközi jogszabályok által védett terület (pl.: Natura 2000 terület), továbbá a terület nem része az (országos) ökológiai hálózat területeinek. De 2022-ben a tervezett naperőműpark korábbi telepítési változata kapcsán a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság lkt.sz.: 781-5/2022. véleményében védett és fokozottan védett fajok előfordulását jelezte a terület egy részén. Az eltelt időszakban a beruházó KEVESOLAR Kft. és a HNPI munkatársai között tartott egyeztetések eredményeképpen pontosításra kerültek a HNPI elvárásai. Az egyeztetések eredményeképpen:

- módosult a naperőműpark területe, a 0572/5 hrsz.-ú ingatlanon és a 0572/6-7 hrsz.-ú ingatlanok egy részén naperőmű nem kerül kialakításra. Ezeken a területeken, a fenti ábrán „felszabadítható területként” jelölt 26 ha nagyságú területen sokmagvas magkeverék használatával gyepesítés kerül megvalósításra,
- a 0572/6-7 hrsz.-ú teleken, a naperőmű I. ütem nyugati szélén a tervezett naperőművel határos területsávban cserjesáv kerül alakításra
- a 0572/5 hrsz.-ú ingatlanon és a 0572/6-7 hrsz.-ú ingatlanok egy részén (, a fenti ábrán „felszabadítható területként” jelölt 26 ha nagyságú területen) élőhely kezelést, a terület folyamatos monitorozását a HNPI fogja végezni.

A módosítással érintett területet nem érinti területrendezési tervben kijelölt tájképvédelmi terület.

A módosítással érintett területen örökségvédelmi területek, értékek nem találhatók.

### **2.3.6. A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a TRE-ben**

- TSZT-ben: Má jelű általános mezőgazdasági terület
- HÉSZ-ben: Má-1 jelű övezet.

### **2.3.7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása**

A 2.4.3 pontban ismertetett projekt, a tervezett naperőmű megvalósítása érdekében a

- **TSZT módosítás: szükséges.**

A 0572/6 és 0572/7 hrsz.-ú telkek egy része, valamint a 0563/5-7 hrsz.-ú telek teljes területe Má jelű általános mezőgazdasági területből Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges terület-megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerülnek besorolásra. A 0563/5 hrsz.-ú telek teljes területe, valamint a 0563/6 és 0563/7 hrsz.-ú telkek egy része Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra. A tervezett 132 kV-os távvezeték feltűntetésre kerül.

- **HÉSZ szöveges előírások módosítása: nem szükséges.**

A HÉSZ 67.§ előírásai tartalmazzák a Kb-En/... jelű beépítésre nem szánt különleges terület—megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetek, az 59.§ a tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetek előírásait. A tervezett naperőmű területe Kb-En/1 jelű övezetbe sorolása tervezett, a Kb-En-1 jelű övezet előírásainak kiegészítésére nem kerül sor.

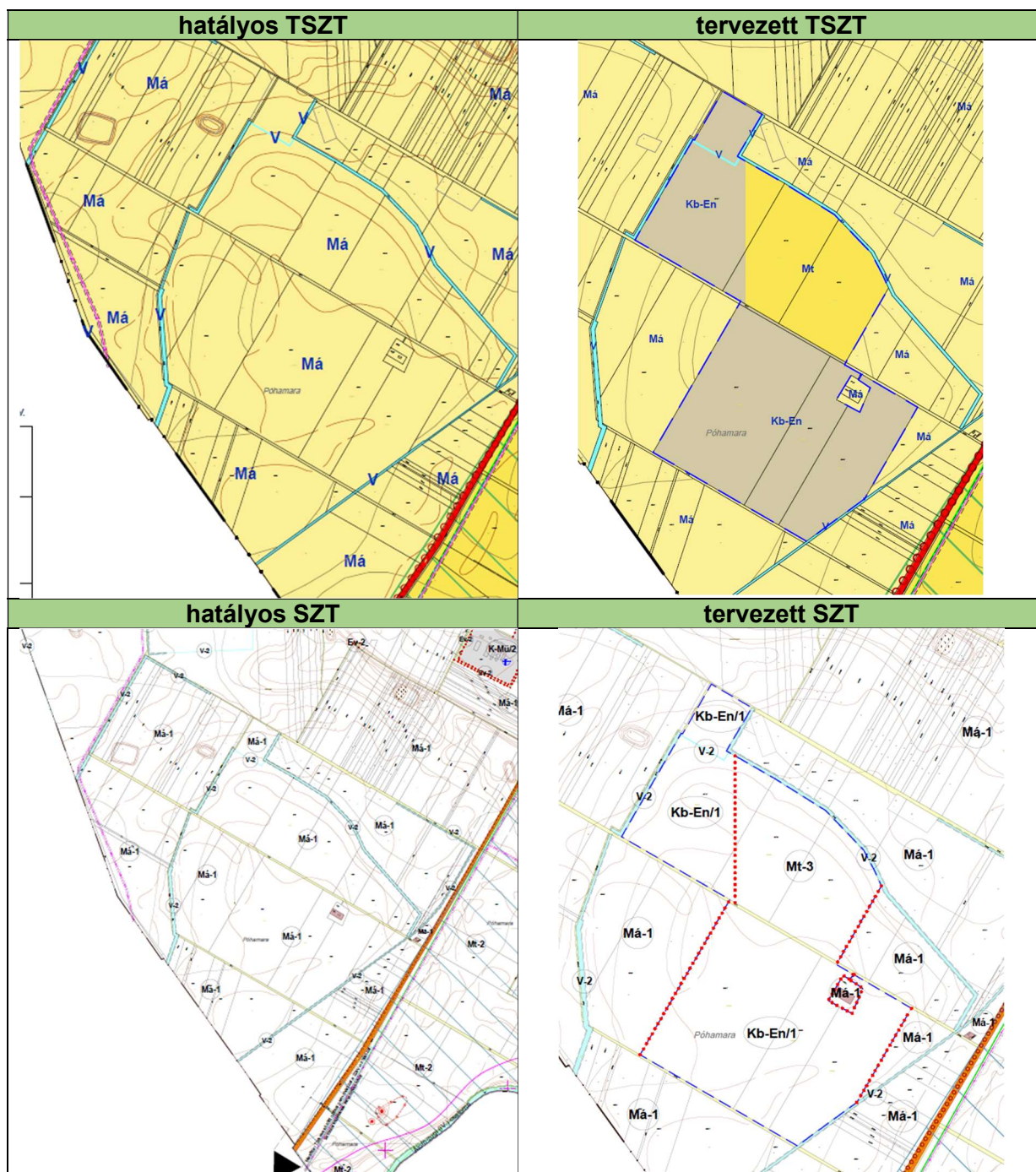
A 0563/5 és 0563/6 hrsz.-ú telkek Mt-3 jelű, új tájgazdálkodási övezetbe kerül besorolásra, amely övezetre vonatkozóan a HÉSZ 59.§ előírásai az alábbiakkal kerül kiegészítésre:

„(6) Az **Mt-3** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe azon védett vagy fokozottan védett fajok élőhelyei tartoznak, amelyek természetvédelmi lehatárolással (védett természeti terület, az országos ökológiai hálózat magterülete vagy ökológiai folyosó területe, Natura 2000 terület, Magas Természeti Értékű Terület) nem érintett mezőgazdasági területek.

(7) **Mt-3** jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.”

— **Szabályozási terv módosítása: szükséges**

A 0572/6 és 0572/7 hrsz.-ú telkek egy része, valamint a 0563/5-7 hrsz.-ú telek teljes területe Má-1 jelű övezetből Kb-En/1 jelű övezetbe, valamint a 0563/5 hrsz.-ú telek teljes területe, a 0563/6 és 0563/7 hrsz.-ú telkek egy része Mt-3 jelű övezetbe kerülnek átsorolásra, továbbá a tervezett 132 kV-os távvezeték feltüntetésre kerül.



## 2.4. 4. MÓDOSÍTÁS: ÖVEZETHATÁR JAVÍTÁSA (A 1367 ÉS 1371 HRSZ.-Ú TELKEK KÖZÖTT)

**Hibajavítás.** A módosítás során 40 m<sup>2</sup> nagyságú új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

### 2.4.1. Módosítással érintett terület

A módosítással érintett terület a 1367, 1371 hrsz.-ú telkek területe.

A módosítás hibajavítás, a 26/2023. (XII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott a helyi építési szabályzat mellékletét képező Szabályozási terv készítésekor az övezet határ nem a meglévő épületet figyelmen kívül hagyásával került feltüntetésre a megbízói útmutatástól eltérően.

### 2.4.2. Módosítás tárgya, a módosítással érintett terület bemutatása

Meglévő épület a 1371 hrsz.-ú telken oly módon helyezkedik el, hogy az épület egy része (40 m<sup>2</sup> nagyságú terület) „átnyúlik” a szomszédos 1367 hrsz.-ú telekre is. Az épület „nagy része” a 1371 hrsz.-ú telken helyezkedik el.

Az 1371 és 1367 hrsz.-ú telkek eltérő építési övezetbe is tartoznak; a 1371 hrsz.-ú telek Vt-3 jelű építési övezetbe, a 1367 hrsz.-ú telek Kb-T jelű építési övezetbe. A fentiekből következően az épületet telekhatáron túlmenően építési övezet határ is kettészel.

A 1371 hrsz.-ú telek magántulajdonban van, míg a 1367 hrsz.-ú telek önkormányzati tulajdon. A 1371 hrsz.-ú telket körülölelő telkek is önkormányzati tulajdonban vannak.

A kialakult helyzet ellehetetleníti a nagyrészt a 1371 hrsz.-ú telken elhelyezkedő épület és a telek értékesítését, rendezését. A módosítás tárgya a fentiekben ismertetett helyzet rendezése, az építési övezethatár módosítása oly módon, hogy az épület valóságos kontúrját figyelembe vevő telekhatárrendezésre legyen lehetőség.







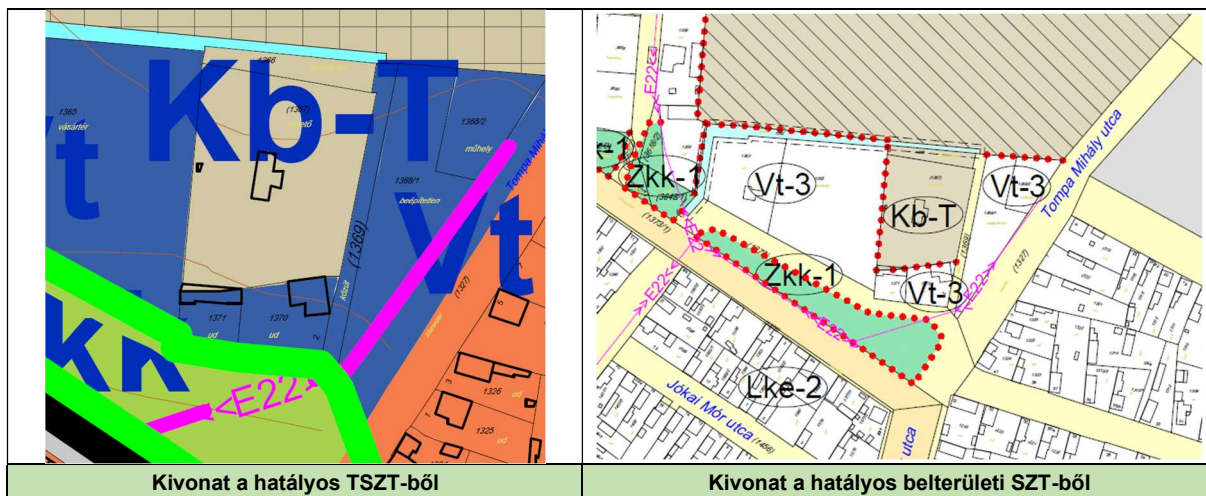
### 2.4.3. Táj-, természetvédelmi, örökségvédelmi érintettség

Nincs.

### 2.4.4. A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

- TSZT-ben: a 1371 hrsz.-ú telek Vt jelű településközpont vegyes terület, a 1367 hrsz.-ú telek Kb-T jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület,

- HÉSZ-ben: a 1371 hrsz.-ú telek Vt-3 jelű építési övezet, a 1367 hrsz.-ú telek Kb-T jelű övezet.



## 2.4.5.A településrendezési eszközök tervezett módosítása

A 2.4.1.—2.4.2. pontban ismertetett módosítás megvalósítása érdekében a

- **TSZT módosítás: szükséges**

A 1367 hrsz.-ú telekből 40 m<sup>2</sup> nagyságú, épület által elfoglalt terület átsorolásra kerül Kb-T jelű beépítésre nem szánt különleges területből beépítésre szánt Vt jelű településközpont vegyes területbe.

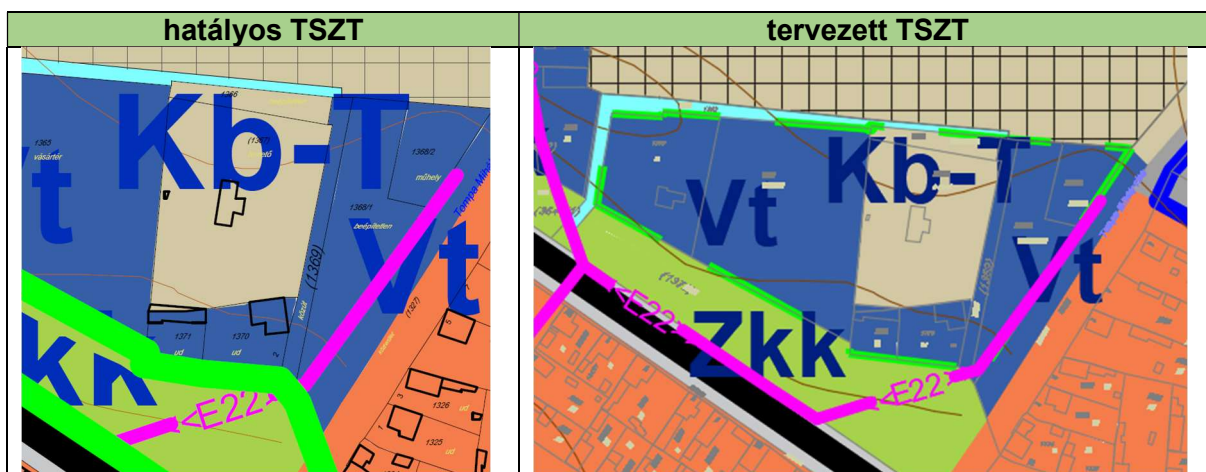
A *Trtv. 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként* a 3628 hrsz.-ú telekből K-Rek jelű beépítésre szánt különleges terület—rekreációs területből kerül 40 m<sup>2</sup> nagyságú terület átsorolásra Ev jelű védelmi erdőterületbe, csatlakozva a területen már kijelölt Ev jelű erdőterülethez.

- **HÉSZ szöveges előírások módosítása: nem szükséges.**

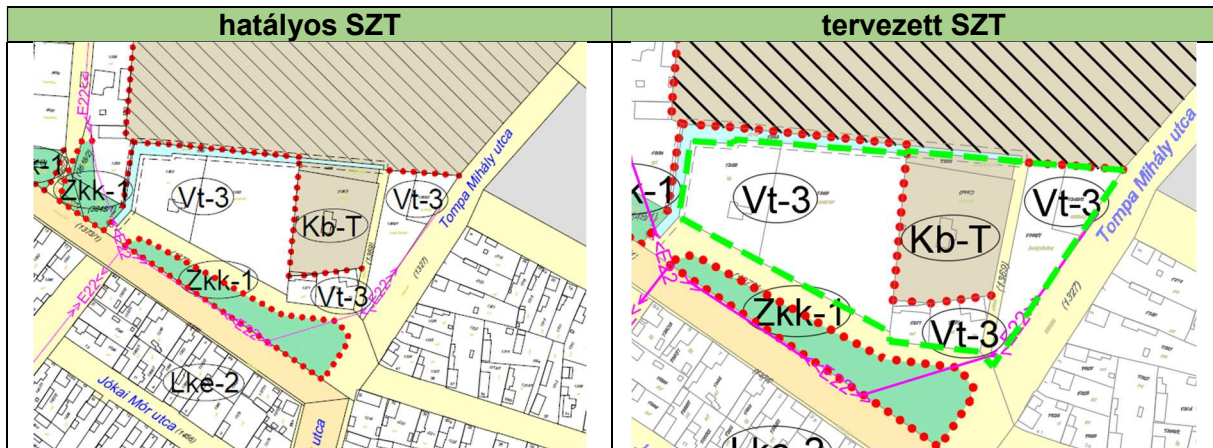
- **Szabályozási terv módosítása: szükséges**

A 1367 hrsz.-ú telekből 40 m<sup>2</sup> nagyságú, épület által elfoglalt terület átsorolásra kerül Kb-T jelű övezetből beépítésre szánt Vt-3 jelű építési övezetbe. (A 1371 hrsz.-ú telek nagysága 449, 47 m<sup>2</sup>, a módosítást követően a telek nagysága cca. 489,47 m<sup>2</sup>, ami meghaladja a Vt-3 jelű építési övezetben kialakítható minimális 400 m<sup>2</sup> nagyságot.)

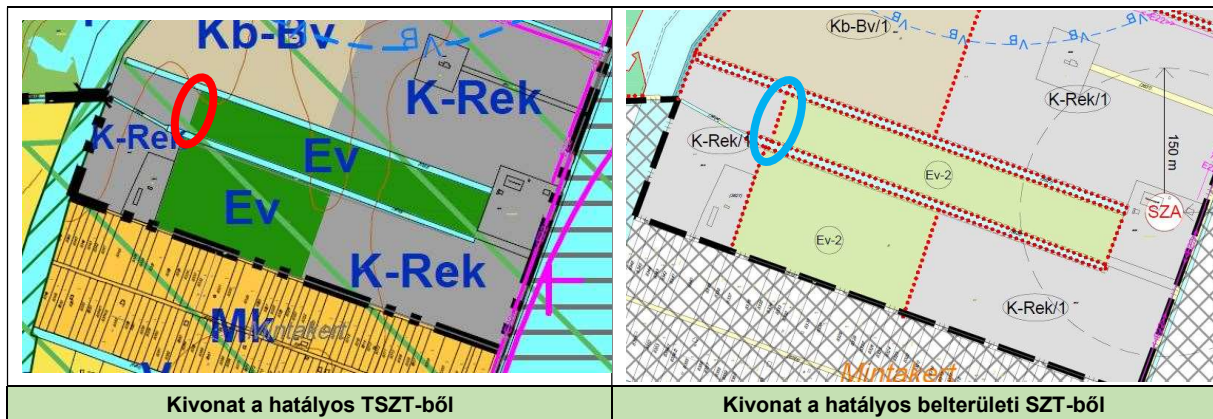
A *Trtv. 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként* a 3628 hrsz.-ú telekből 40 m<sup>2</sup> nagyságú terület K-Rek/1 jelű építési övezetből Ev-2 jelű övezetbe.



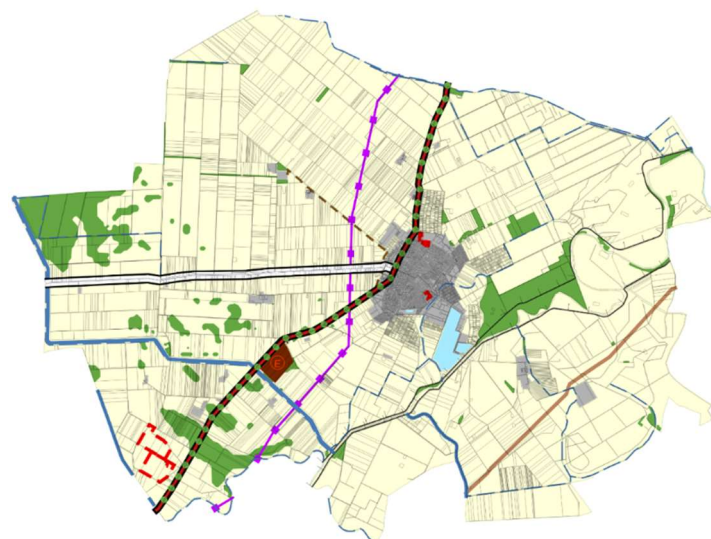




- **Trtv. 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület elhelyezkedése**

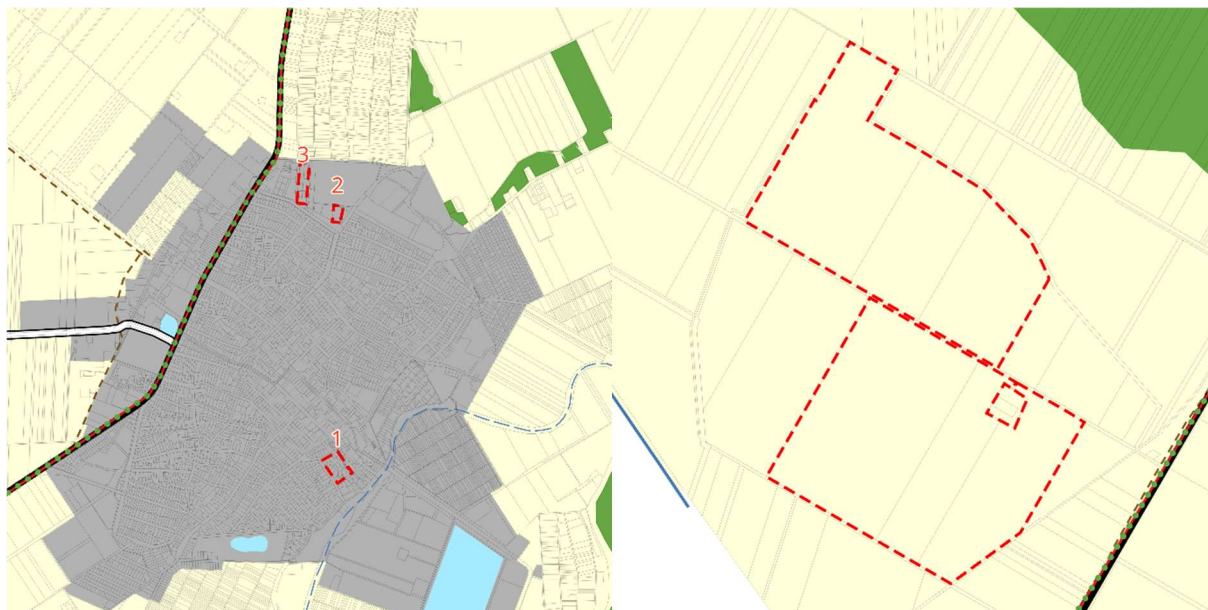


### 3. TERÜLTRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSOKKAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> földrészlehatár</li> <li> módosítással érintett területek határa</li> <li><b>Térségi területfelhasználási kategóriák</b></li> <li> Erdőgazdálkodási térség</li> <li> Mezőgazdasági térség</li> <li> Sajátos területfelhasználási térség</li> <li> Települési térség</li> <li> Vízgazdálkodási térség</li> <li><b>Műszaki infrastruktúra elemek</b></li> <li> főút</li> <li> mellékút - meglévő</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> földgázszállító vezeték - meglévő</li> <li> országos jelentőségű csatorna</li> <li> elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő</li> <li><b>Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények</b></li> <li> térségi kerekpárút - tervezett</li> <li> 5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű - tervezett</li> <li> térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő</li> <li> földgázelosztó vezeték - meglévő</li> <li> térségi csatorna</li> </ul> |
|---|---|





Az 1. 2. és 4. módosítások területe **JNSzMTrT Térségi szerkezeti tervén** települési térség területén találhatóak. A települési térségben bármilyen építési övezet/övezet kijelölhető.

A 3. módosítás, a tervezett naperőmű területét nem tartalmazza JNSzMTrT Térségi szerkezeti terve, de az Állami Főépítész JN/40/00229-16/2022, ikt.sz.-ú határozatában **térségi területfelhasználási engedélyt** adott a Túrkeve 0563/5, 0563/6, 0563/7 hrsz.-ú ingatlanok (I. ütem), Túrkeve 0572/5, 0572/6, 0572/7 hrsz.-ú ingatlanokon (II. ütem) összesen 49,9 MW teljesítményű naperőmű, valamint a Mezőtúr 0223/2 hrsz.-ú ingatlanon meglévő, fejlesztendő alállomásig, egy új, 3,5 km hosszú, 132 kV-os csatlakozó távvezeték (földkábel) vonatkozásában.



A módosításokkal érintett területek JNSzMTrT Szerkezeti tervén a térségi területfelhasználási engedélyt követően (forrás: Túrkeve 49,9 MW teljesítményű naperőmű és térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték beillesztése Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési tervébe Egyesített területi hatásvizsgálat, Város-Teampannon Kft., 2022. március)

**A 4. módosítás során hibajavítás keretében beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek közötti övezethatár módosítás következtében 40 m<sup>2</sup> nagyságú újonnan beépítésre szánt kerül kijelölésre.** A TrTv. újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó feltételek:

- Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

*A tervezett módosítás települési területen található, települési területen belül módosul beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek közötti övezethatár.*

- Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését.

*A tervezett módosítás során csereterületként a 3628 hrsz.-ú telken kijelölt K-Rek jelű beépítésre szánt különleges terület—rekreációs területből kerül 40 m<sup>2</sup> nagyságú terület átsorolásra Ev jelű védelmi erdőterületbe, csatlakozva a területen már kijelölt Ev jelű védelmi erdőterülethez. A csereterület nagysága megegyezik az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával, a csereterületként kijelölt terület még nem beépített terület.*

- Újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki borszőlőtermőhelyi I. és II. minőségi osztályú területen, valamint az Országos Gyümölcskataszterbe tartozó területeken.

*Az újonnan beépítésre szánt terület nem tartozik a borszőlőtermőhelyi I. és II. minőségi osztályú területek köze, és nem szerepel az Országos Gyümölcskataszterben.*

A következő táblázatban mutatjuk be Túrkeve, valamint a tervezett módosítással érintett terület érintettségét a Trtv., illetve MvM rendeletben alkalmazott **országos és megyei térségi övezetekkel együttesen:**

	Trtv	MvM r.	Jász-Nagykun-Szolnok megye TrT	Övezet megnevezése	Túrkeve érintettsége	1, 2, 4. módosítás érintettsége	3. módosítás tervezett naperőmű területének terület érintettsége
	melléklet						
1.	3/1.		3.1.	ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem
2.				ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem	nem
3.				ökológiai hálózat puffertérületének övezete	igen	nem	nem
4.	3/2.		3.2.	kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem
5.	3/3.		3.3.	erdők övezete	igen	nem	nem
6.	3/4.			világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem	nem	nem

	Trtv	MvM r.	Jász-Nagykunszolnok megye TrT	Övezet megnevezése	Túrkeve érintettsége	1, 2, 4. módosítás érintettsége	3. módosítás tervezett naperőmű területének terület érintettsége
	melléklet						
7.	3/5.		3.8.	honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem
8.		1.	3.2.	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem
9		2.	3.3.	erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem
10		3.	3.4.	tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem
11		4.	3.6.	vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem	nem
12		5.	3.7.	nagyvízi meder övezete	igen	nem	nem
13		6.	3.7.	VTT-tározók övezete	nem	nem	nem
14			3.9.	ásványi nyersanyagvagyron övezete	igen	nem*	nem*
15			3.10.	rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem	nem
<b>16</b>			<b>3.11.</b>	<b>tanyás területek övezete</b>	<b>igen</b>	<b>nem</b>	<b>igen</b>

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény  
MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

\*: teljes közigazgatási területtel ábrázolt térségi övezet, de az ETÉR adatszolgáltatása alapján a módosítással érintett területek egyike sem érint működő vagy felhagyott bányatelek illetve kutatási területet vagy ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területet sem.

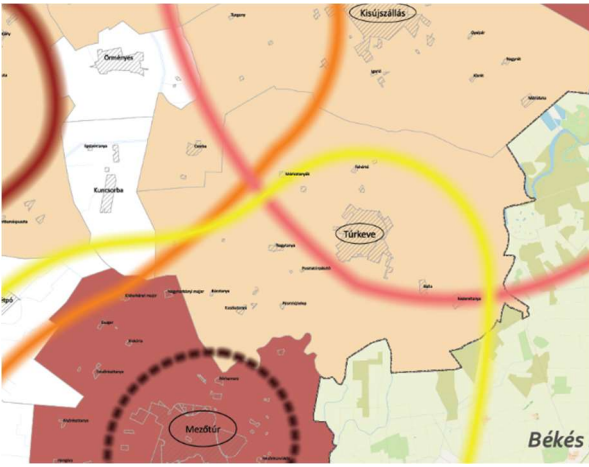
3.11. Tanyás területek övezete	
	<p><b>Területrendezési követelmények</b></p> <p>A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.</p>
	<p><b>Megfelelőség igazolása</b></p> <p>A tervezett naperőmű területe nem érint tanyát, a tervezési területre a Kuzskatanya fekszik a legközelebb, ~1,2 km távolságra.</p>

A következő táblázatban mutatjuk be Túrkeve, valamint a tervezett módosítással érintett terület **egyedileg meghatározott megyei övezetekkel** való érintettségét:



	Jász-Nagykun-Szolnok megye TrT szerinti melléklet	Egyedileg meghatározott megyei övezetek	Túrkeve érintettsége	1, 2, 3. módosítás érintettsége	4. módosítás tervezett naperőmű területének terület érintettsége
1	3.12.	Térszervező városok övezete	igen	igen	igen
2	3.13.	Térségi együttműködések övezete	nem	nem	nem
3	3.14.	Ártéri tájgazdálkodás övezete	nem	nem	nem
4	3.15.	Pusztai tájgazdálkodás övezete	nem	nem	nem

### 3.12. Térszervező városok övezete

	Területrendezési követelmények
	<p>(1) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során</p> <p>a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,</p> <p>b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését,</p> <p>c) amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, törekedni kell a települési térségen belül már kialakult beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolására.</p> <p>(2) Településrendezési eszközök készítése során a terület-felhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.</p> <p>(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszaszorolása mellett lehetséges.</p> <p>(4) A (3) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is teljesíthető.</p> <p>(5) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén a Trtv. 12. §. (3) bekezdése helyett a következő előírást kell alkalmazni: új lakóterület csak úgy jelölhető ki, ha ezzel egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %-ával megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterület is kijelölésre kerül, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez.</p> <p>(6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%-kal csökkenthető, amennyiben</p> <p>a) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, vagy kijelölt barnamezős területek, és</p> <p>b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.</p> <p>(7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.</p> <p>(8) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a</p>

telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű–infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról
---

<b>Megfelelőség igazolása</b>
-------------------------------

A térségi övezet nem tartalmaz olyan területrendezési követelményt, mely ellentétes vagy ellehetetleníti a tervezett módosításokat.
---

#### 4. TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI

Túrkeve településképeire vonatkozó előírásokat a 21/2018. (XII.17.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) határozta meg. A TkR. lehatárolta a közigazgatási területen a helyi védett településképi területeket és a településképvédelmi szempontból meghatározó területeket. Egyik módosítással érintett terület sem tartozik a településképvédelmi szempontból meghatározó területek közé.

A módosítással érintett területeket nem érinti helyi védett településképi terület, valamint a területeken nem található helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség.

#### 5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A Települési környezeti értékelés tartalmát (továbbiakban: TSKV) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419.R.) 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.

Az 1., 2. és 4. jelű módosítások települési térségben, belterületen, művelésből kivett területen találhatóak. Területüket nem érinti természetvédelmi terület vagy érték, nem érinti továbbá országos vagy helyi jelentőségű védett terület, egyedi védelem alatt álló építészeti örökség, régészeti lelőhely. A módosítások léptékéből adódóan várhatóan nem lesz jelentős hatásuk.

A 3. módosítás – tervezett naperómű kapcsán EVD készült. A Túrkeve külterületén (0563/5-7 hrsz.-ú területeken) tervezett naperómű létesítésére vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárást folytatott le a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya. **Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában (Ü.i.: JN/59/04091-20/2020.) a JNSZMKH megállapította, hogy jelentős környezeti hatások nem várhatók**, a tervezett tevékenység nem környezeti hatástanulmány köteles, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek.

Az Előzetes vizsgálati dokumentáció a 0563/5-7 hrsz.-okon tervezett I. ütemben megvalósuló naperóműre és kapcsolódó létesítményeire készült. Az EVD-t a Hatáskör-2000 Mérnöki Szolgáltató Bt. készítette 2020-ban. Az előzetes vizsgálati eljárás során feltárássra kerültek a várható környezeti hatások és meghatározásra kerültek a szükséges intézkedések. A TRE módosítás során újonnan beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre. A módosításokkal érintett területek beépítésre szánt területeket, vagy természetvédelmi érdekű területeket nem érintenek. Túrkeve közigazgatási területén környezetvédelmi létesítmények elhelyezése nem válik szükségessé.

A II. ütem közvetlenül az I. ütem területe mellett helyezkedik el, a terület adottságait tekintve megegyezik az I. ütemével. A II. ütemben tervezett naperómű kialakítása és volumene sem tér el nagymértékben az I. ütemtől. A két naperóműpark névleges összteljesítménye 49,9MW. Összességében tehát a környezeti hatások tekintetében ugyan az várható, amit az I. ütemre készült EVD megállapított.

A fentiek alapján az Önkormányzat úgy látja, hogy a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé a településrendezési tervmódosítás tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és települési környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szervezet, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek-e az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanak. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy határozattal lezárult előzetes vizsgálati eljárásán túlmenően, mely megállapította, hogy a tervezett naperómű és 132 kV-os csatlakozó távvezeték (földkábel) létesítése jelentős környezeti hatással nem jár, az erre vonatkozó TRE módosítás kapcsán az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint a 419.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.**