

FELSŐLAJOS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA 2021.
a

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

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
MÓDOSÍTÓ JAVASLAT ÉS INDOKOLÁS
Rövid összefoglaló



Megbízó:
Felsőlajos Község Önkormányzata
6055 Felsőlajos, Iskola u. 12.
Tervező:
Rédei Építészeti és Mérnöki Kft.
Kecskemét, Mécses u. 40.
Tel.: 76/499-440

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

Kecskemét, 2021. november

MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

A Településrendezési Terv tárgyalásos eljárással történő módosítása a 045/6 helyrajzi számú, 31095 m² területű telken 999 kW kapacitású naperőmű létesítése érdekében.

Felsőlajos Község Önkormányzat Képviselő- testülete **43/2021.(VIII.12.) ÖH számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította fent felsorolt helyrajzi számú területet és döntött a településrendezési terv módosításának elindításáról.**

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

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

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

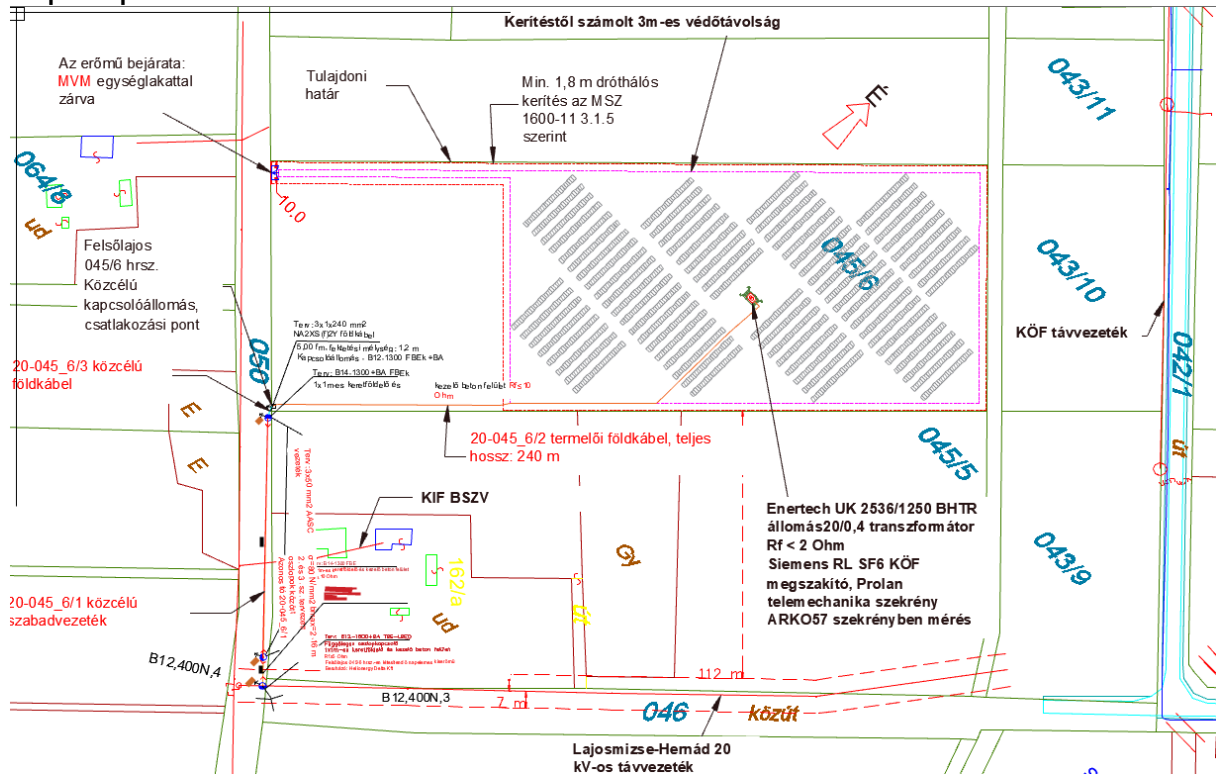
Helyszín térképe, fotói, tervezett naperőmű helyszínrajza:

045/6 hrsz



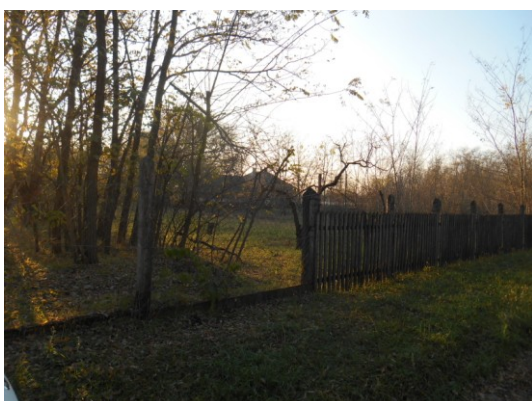
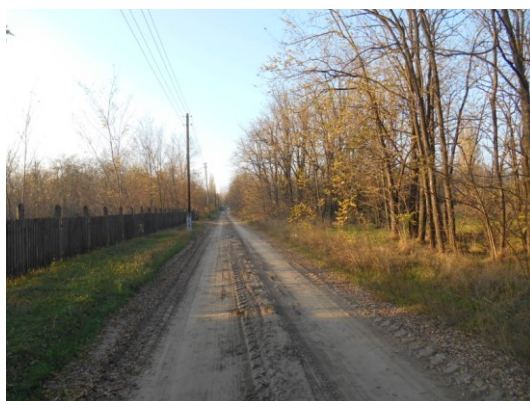


Alaptérkép



Tervezett naperőmű elrendezési rajza

Helyszín fotói



TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

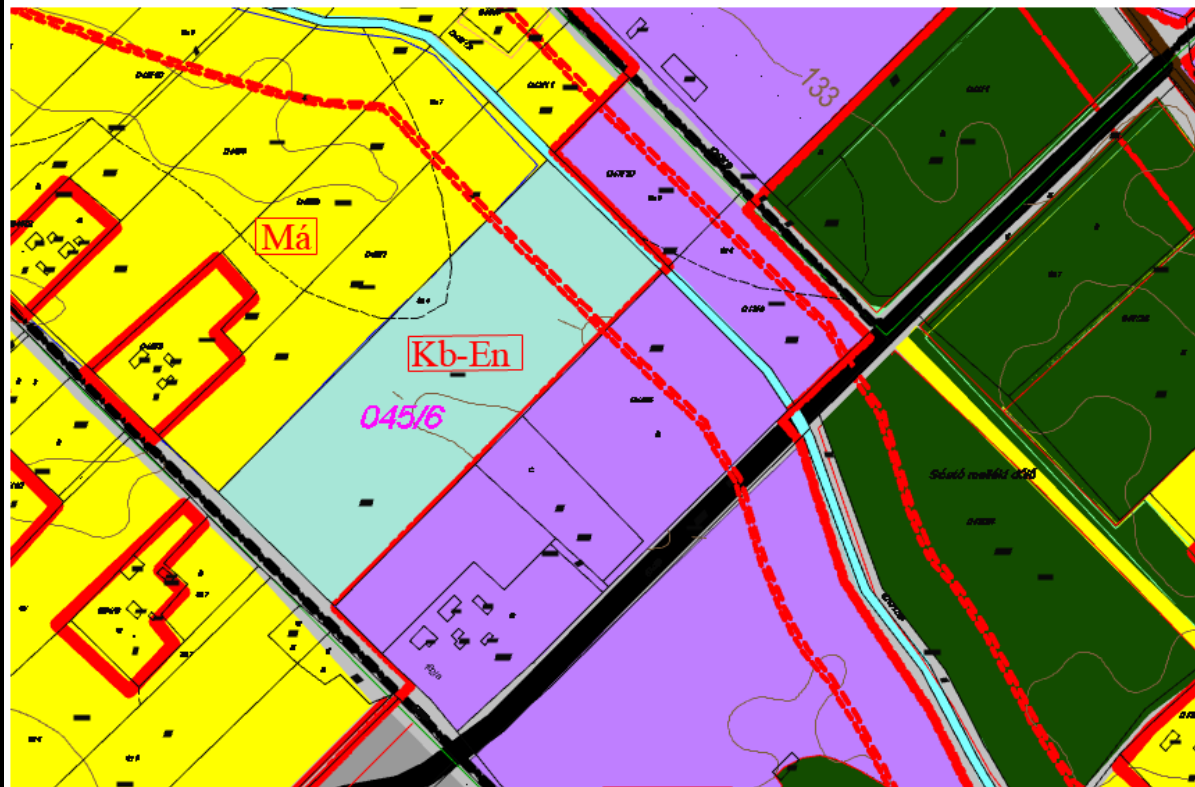
Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv, Érintett szelvény	HÉSZ
		módosul	módosul, K3,K6

A településszerkezeti terv változása
 Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terülből 3,1095 ha átkerül Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási célú területbe.

hatályos településszerkezeti terv

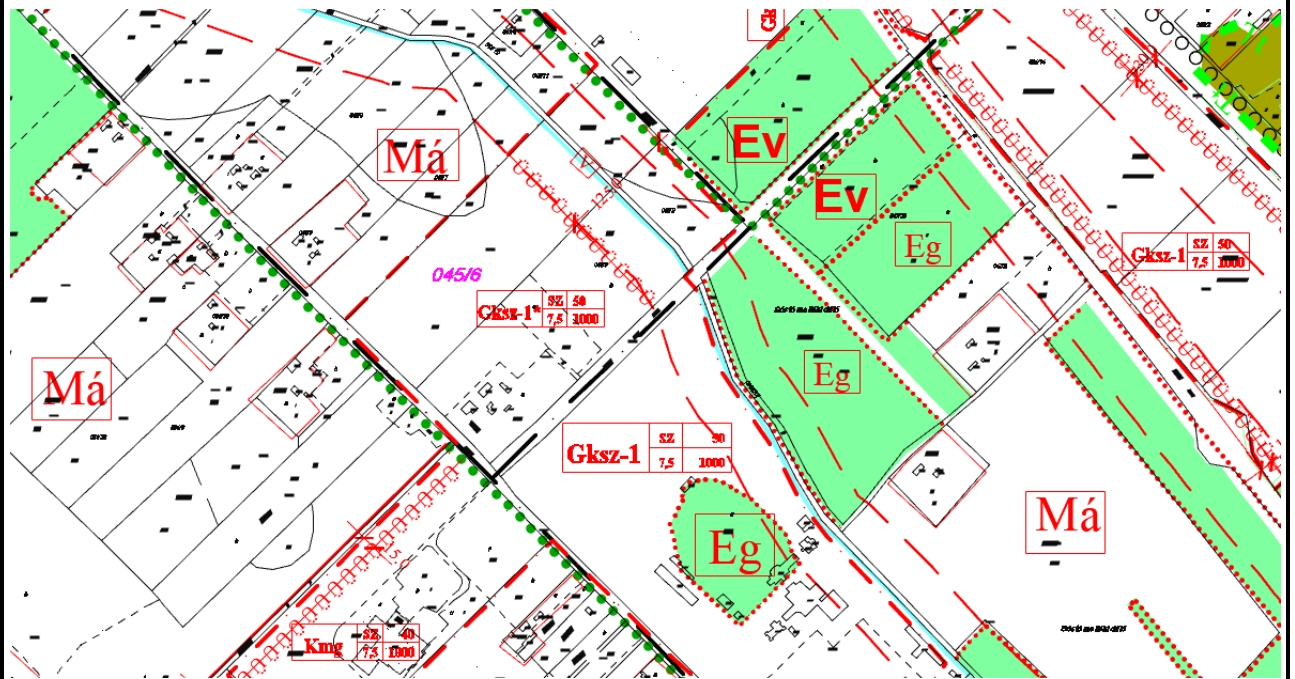


tervezett módosítás

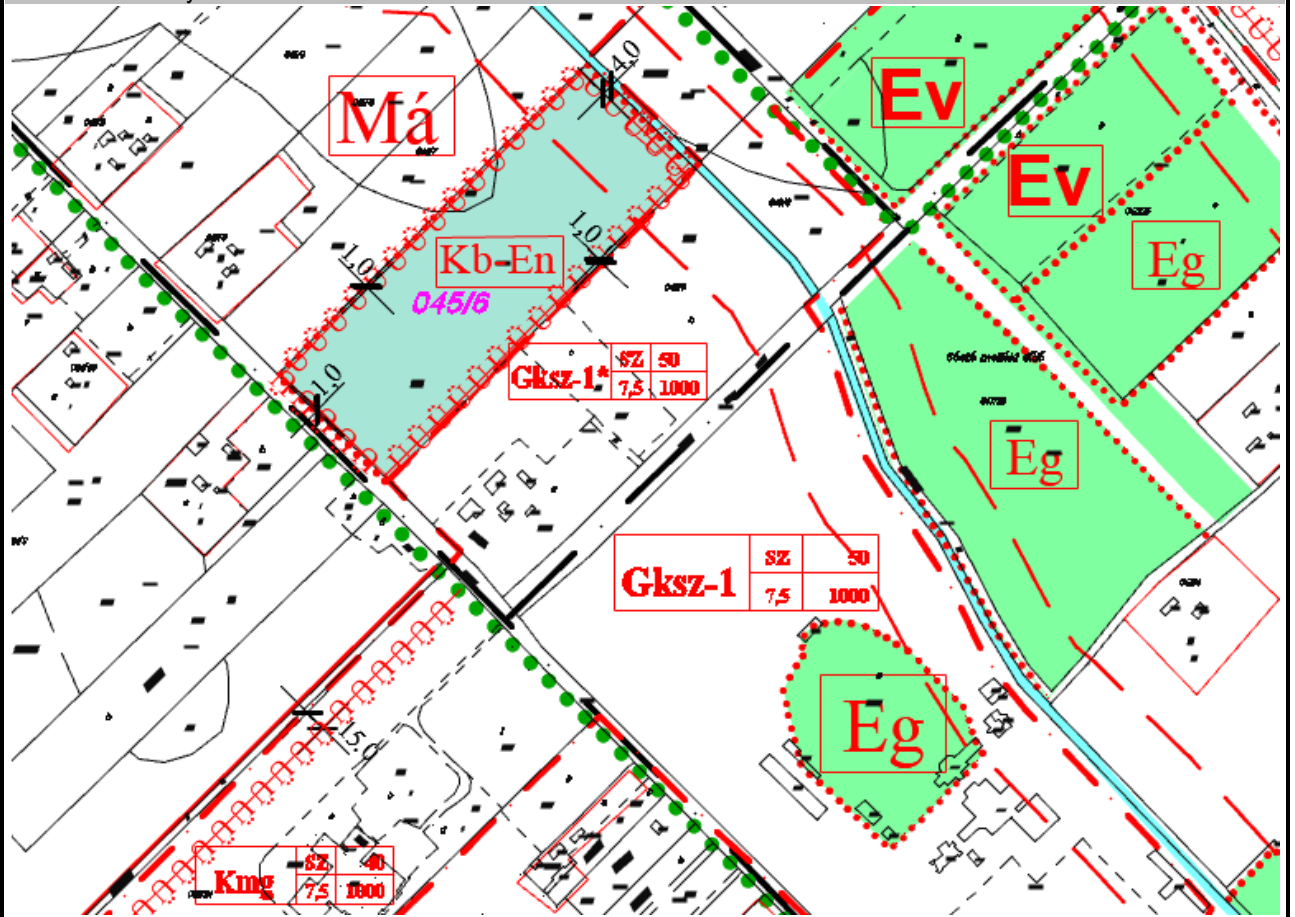


<p>Biológiai aktivitásérték (BIA) változása</p>	<p>Újronnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, vizsgálni sem kell.</p>
<p>A helyi építési szabályzat változása</p>	<p>A HÉSZ 7.§ (1) bekezdés e) pontja kiegészül a következő eg) alponttal: eg) különleges beépítésre nem szánt terület: naperómű (Kb-En)</p> <p>A HÉSZ 25/A.§-sa kiegészül a következő (2) bekezdéssel: :</p> <p>(2) Kb-En megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet, naperómű</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%, melynek számításakor a napelemek vetületi területe figyelmen kívül hagyandó b) Építménymagasság: legfeljebb 6 m c) Kialakítható legkisebb telekterület: 1 ha d) Vagyonvédelmi kerítés telekhatártól legalább 1 m-re létesíthető e) A telekhatártól számított 1 m-es sáv, a csatorna partélétől számított 3 m-es sáv ültetési kötelezettséggel terhelt, mely lehetőleg kerítésmagasságú cserjesorral telepítendő, és amely legfeljebb összesen 10 m hosszban kapubejárat céljára megszakítható. f) Az övezetben közművesítettség csak a technológiához szükséges mértékben biztosítandó.” <p>A HÉSZ 2. Számú függeléke kiegészül</p> <p>Különleges beépítésre nem szánt terület: Kb-En</p>
<p>A szabályozási terv változása: A szerkezeti tervnek megfelelően módosul, a beépítésre szánt terület határa módosul, övezethatár kerül a Kb-En övezet határára. Ezen belül 1 m sávszélességben, a vízgazdálkodási területtől 3 m sávszélességben ültetési kötelezettség kerül feljelölésre, mert a csatorna partélétől számított 3 m szabadon tartandó. A tervezett övezeti jel: Kb-En</p>	

Hatályos szabályozási terv részlete



Tervezett szabályozási terv részlete



Indokolás: A módosítás a megújuló energiahasznosítás javításának érdekében szolgálja, a tervezett naperőmű megépülésével az elektromos energiaellátás biztonsága javul.