

# LUDAS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET

ELJÁRÁSI SZABÁLYAI SZERINT)



DEBRECEN

2023. MÁRCIUS

**LUDASKÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**ALÁÍRÓLAP**

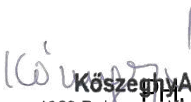
GENERÁLTERVEZŐ:

Kőszeghy Art Bt.

Székhely: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: [koszeghyart@gmail.com](mailto:koszeghyart@gmail.com)

  
**Kőszeghy Art Bt.**  
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.  
Adószám: 25977969-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ; TELEPÜLÉSMÉRNÖK SZAKÉRTŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655; SZTT 06-0655

  
.....

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

  
.....

# Tartalom

1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása.....	5
1.1. Településrendezési előzmények.....	6
1.2. Tervezési előzmények.....	11
1.3. A módosítási terület vizsgálata.....	12
1.4. Módosítás bemutatása.....	20
Településszerkezeti változások.....	23
1.5. Tervezői nyilatkozat.....	25
1.6. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.....	25
1.7. Partnerségi egyeztetés.....	26
2. Jóváhagyandó munkarészek.....	27
2.1. A településszerkezeti terv módosításának határozat-tervezete.....	27
2.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek.....	30
1. melléklet a(z) .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez.....	32
3. Önkormányzati és egyéb döntések.....	33
3.1. Önkormányzati képviselő-testületi döntések a módosítás megindításáról.....	33
3.2. Kormányrendelet - részlet a nemzetgazdasági kiemelt státusz igazolására.....	35
3.3. Területrendezési hatósági eljárást lezáró határozat – engedély.....	73
3.4. Előzetes eljárást lezáró döntés – PV3 jelű erőmű tekintetében.....	81
3.5. Önkormányzati főépítész nyilatkozata a tartalomról.....	98
3.6. Partnerségi rendelet.....	99
4. Alátámasztó munkarészek.....	101
4.1. Tájrendezési munkarész.....	101
Biológiai aktivitásérték számítás.....	101

4.2. Környezetalakítási munkarész .....	102
Hulladékgazdálkodás .....	102
Levegőtisztaság-védelem .....	102
Zaj- és rezgésvédelem .....	103
Földtani közeg védelme .....	104
Természet- és környezetvédelem .....	105
Közegészségügy.....	107
Kulturális örökség védelme.....	107
Felszíni és felszín alatti vizek védelme.....	109
4.3. Közlekedési munkarész.....	109
4.4. Közművek.....	110
4.5. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.....	112
4.6. Hírközlési munkarész.....	120
5. Beérkezett vélemények és kiértékelésük.....	121
6. Tervlapok .....	136

# 1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A napenergia, illetve más megújuló energiaforrások ésszerű hasznosítása hozzájárul az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentéséhez. A megújuló energiaforrások hasznosítása továbbá csökkenti a fosszilis energiahordozóktól való függést, így hozzájárul az ellátásbiztonság növeléséhez. Az Európai Unió Energia és Klímacsomagjához kapcsolódóan 2030-ig 55 %-kal csökkentik a kibocsátást az 1990-es szinthez képest.

Az új Nemzeti Energiastratégia legfontosabb célkitűzése az energiaszuverenitás és az energiabiztonság megerősítése, valamint az energiatermelés dekarbonizálása, ami csak az atomenergia és a megújuló energiaforrások együttes alkalmazásával lehetséges.

Ebben fontos szerepet kap a magyar kormány által 2008 szeptemberében elfogadott „Stratégia a magyarországi megújuló energiaforrások felhasználásának növelésére 2008–2020”, valamint a 28/2009/EK megújuló energia irányelv.

A Visonta térségi PV park megvalósítása keretében Halmajugra és Ludas települések érintettségével összesen 3 darab cca 25 MW névleges teljesítményű monokristályos napelemes kiserőmű létesítése tervezett. A tervezett három erőműből az egyik Halmajugra és Ludas községek közös közigazgatási határán, mindkét településre átérve helyezkedik majd el. A Ludas község közigazgatási területét a PV3 jelű erőmű érinti, ezért a továbbiakban is így nevezzük a tervdokumentációban.

A Ludas község területét érintő tervezett napelemes kiserőmű a község északi határában a 3. sz. Budapest-Miskolc-Tornyosnémeti elsőrendű főúttól északra a közigazgatási határ mentén kerül elhelyezésre. A cca 25 MW teljesítményű erőmű az MVM Zöld Generáció Kft megbízásából került tervezetetésre. A PV3 jelű kiserőmű teljes területe 34,58 ha, melyből Ludas község területére 10,88 ha területfoglalás jut. A tervezett naperőmű által termelt villamos energiát átalakító és a hálózatba tápláló transzformátor alállomás a detki csomóponti alállomásba kerül betáplálásra, melybe a megtermelt elektromos energiát 132

kV-os feszültség szinten táplálják be. A fejlesztések által tervezett létesítmények által igénybevett ingatlanok összterülete Ludas községet érintően a 10,88 ha.

A tervezett fejlesztés végrehajtásával a beruházók hozzájárulnak Magyarország megújuló energiaforrások részarányának növelésére vonatkozó célkitűzések megvalósulásához.

### **1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

A község jelen településrendezési tervdokumentációját a KőszeghyArt Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel – okleveles településmérnök, településmérnök szakértő).

A településen az önkormányzati főépítési feladatokat Gergely Péter látja el megbízási jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

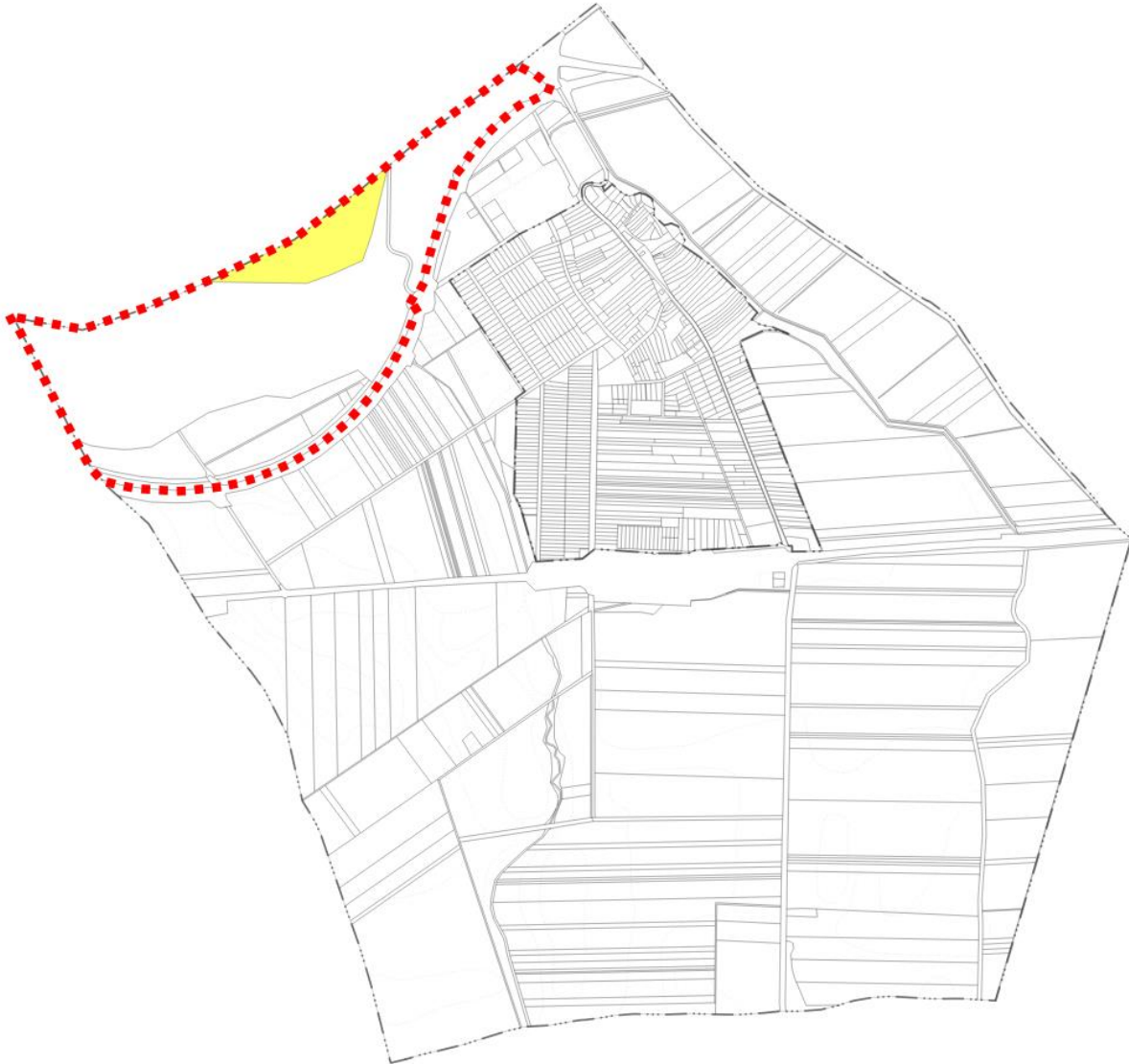
Településszerkezeti terv:	63/2009. (VIII.26.)	KT határozat
Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:	7/2009. (VIII.26.)	önkormányzati rendelet

A hatályos településrendezési eszközök módosítására a települést érintően a tervezett napeleemes kiserőmű elhelyezhetősége érdekében, az elhelyezhetőség jogi háttérének megteremtése és a településrendezési eszközök összhangjának biztosítása miatt van szükség. A módosítással érintett területen tervezett beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé lett nyilvánítva az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II.23.) Korm. rendelet által.

A településen megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló különleges terület eddig még nem került kijelölésre, ezért a településszerkezeti terv leírásának módosítása is szükséges a módosítás során.

A megújuló energia hasznosítását célzó fejlesztések kapcsán a tervezett kiserőmű kapcsán az MVM Zöld Generáció Kft elkészítette a beruházáshoz kapcsolódó terveket. Tekintettel a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet előírásaira a beruházó a Ludas községre tervezett cca 25 MW teljesítményű kiserőmű kapcsán előzetes vizsgálati eljárást folytatott le. Az előzetes vizsgálati dokumentációt, melyet a beruházók megbízásából az MVM ERBE ENERGETIKA Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság készített a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály vizsgálta meg az eljárási szabályok betartásával.

A kiserőmű területe a község északi határában, a halmajugrai község határ mentén, azon átnyúlva helyezkedik el a 3. sz. elsőrendű főúttól északi irányban. Az alábbi ábrán piros kockákkal jelölt tervezési területen belül a citromsárgával kiemelt terület jelöli a PV3 kiserőmű Ludas községre eső részét, illetve a területfoglalással érintett földrészleteket.



**1. ábra A PV3 jelű kiserőmű által érintett földrészelek területe Ludas közigazgatási területén**

A PV3 jelű kiserőművel kapcsolatosan lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás benyújtását követően a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által kiadott HE/KVO/00143-18/2023. számú határozata alapján megállapítást nyert, hogy környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A község településrendezési eszközeinek módosítása a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges építési engedélyek megadásának feltétele – mivel a településrendezési eszközök összhangját igazolni kell. Erre a PV3 jelű kiserőmű kapcsán lefolytatott előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat ugyan nem tér ki, de a település- és



területrendezési tervekkel való összhangjának megteremtése egyes engedélyek kiadásának előfeltétele.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) (a továbbiakban: Rendelet) 68.§ (1) bekezdésének a) pontjának aa) alpontja alapján a módosítás véleményeztetése egyszerűsített eljárás módban kerül lefolytatásra.

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy **módosítása esetén**, ha

**aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,**

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Az idézett jogszabályhely alapján a településrendezési eszköz módosításának témája az a) pont aa) alpontjához tartozik, mivel a tervezett beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemeltté minősítette a kormány. A kiemelő kormányrendelet részlete a 3. fejezetben kerül dokumentálásra.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során partnerségi egyeztetés az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott, az új Rendelet szerinti eljárásrendre épülő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint történik elsősorban, majd az E-TÉR felületén a véleményezési szakaszban.

A helyi partnerségi egyeztetés megkezdése előtt az E-TÉR felületéről letöltésre kerültek a legfrissebb adatok.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is a korábbi eljárásrendhez hasonlóan hivatali kapun történő megkereséssel történik. A környezet védelméért felelős szervek véleményeinek ismeretében a képviselő-testület dönt a környezeti vizsgálat készítéséről. A környezet védelméért felelős szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A képviselő-testület a vélemények ismeretében hozza meg döntését, mely döntés legkésőbb a Rendelet szerinti záró szakasz megindítása előtt a dokumentációba kerül.

Tervezési feladatok:

1. A PV3 jelű kiserőmű területbiztosítása érdekében a 077/17 hrsz-ú földrészlet különleges beépítésre nem szánt felszíni művelésű bányaterület (Kb) területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület területfelhasználásba (K-en) kerül átsorolásra.
2. Helyi építési szabályzat módosítása a megrendelővel egyeztetve

## 1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A településrendezési terv módosításának közvetlen célja a fentiekben bemutatott fejlesztések vonatkozásában a települést érintő földrészleteken megvalósítandó naperőmű megépítéséhez szükséges jogi háttérrel megteremtse.

Az MVM Zöld Generáció Kft, mint beruházók összesen 3 kiserőmű elhelyezését tervezi a térségben. Mindhárom kiserőmű a Visonta I. lignit védnevű bányaterületen, az ún. Visonta déli bánya meddő területén belül helyezkedik el. A PV3 jelű kiserőmű tervezett területe Ludas község területét is érinti – kisebb részben, mint a Halmajugrai közigazgatási területet. A PV3 jelű kiserőmű tervezett teljesítménye 24,94 MW. A község területén a nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánított beruházás helyszíne a kormányrendelet szerint a 077/7 hrsz-ú földrészlet. E teleknek jogerős telekalakítási engedélye alapján jött létre a 077/17 hrsz-ú földrészlet is mely a naperőmű tényleges kiterjedésének megfelelően került kialakításra.

Az MVM Zöld Generáció Kft megbízásából a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. melléklet 128. pontja alapján előzetes vizsgálati dokumentációt készített, melyeket a MVM ERBE ENERGETIKA Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság készített el. Az előzetes vizsgálati eljárások lefolytatását követően a PV3 kiserőmű tekintetében a HE/KVO/00143-18/2023. számú határozat került kiadásra a Heves Vármegyei

Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által. A határozat szerint jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem szükséges a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása. A határozatokban a bevont szervek előírásokat fogalmazhattak meg, amennyiben szükségesnek tartották, így az azokban foglalt helyi építési szabályzatban rögzítendő előírások jelen tervben is szerepelni fognak. Az előzetes vizsgálati eljárás során tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás kiemelt nagyberuházásnak minősül, így előzetes régészeti dokumentációt is szükséges volt készíteni, melynek eredményét a későbbiekben ismertetjük.

### 1.3. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET VIZSGÁLATA

A településrendezési terv módosítása Ludas község északi területeit érinti. A terület lehatárolása a beruházások által érintett terület és közvetlen környezetüket érinti, hogy a várható hatások az érintett települési környezetre is vizsgálhatók legyenek.

Alapvetően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) által meghatározott telektömb fogalma szerint szükséges a tervezési területet lehatárolni – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet együtt tervezendő terület meghatározása alapján.

A Kormány egy korábbi kormányrendelettel (525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet) módosított az Étv. normaszövegében – mely a törvénybe nem tud beépülni – s a telektömb fogalmát újraszabályozta. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„2. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület,*

*közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,*

*a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,*

*b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy*

*c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti tömbteleknek minősül az 1998. január 1-je előtti előírások alapján kialakított, több épülettel beépített építési telek.”*

Ezáltal a Ludas községen tervezett kiserőművel kapcsolatban a településrendezési eszközök módosítása során a következő tervezési terület kerül lehatárolásra:

3. számú Budapest-Miskolc-Tornyosnémeti elsőrendű főút – Ludas község közigazgatási határa – 2418 jelű Detk-Domoszló összekötő út által határolt telektömb.



2. ábra Tervezési területek elhelyezkedése a közigazgatási területen

A lehatárolt területen belül helyezkedik el a tervezett kiserőmű helyszíne.



3-4. ábra A PV3 jelű kiserőmű elhelyezési helyszínrajza

Táj- és természetvédelmi érintettség:

A tervezési terület országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet, ex lege védett területet, Natura 2000 területet, barlangi védőövezetet, országos ökológiai hálózatot nem érint, a tervezési területen egyedi tájérték nem található.

A tervezett naperómű területe természetvédelmi értéket nem képvisel, antropogén hatásnak kitett bányaterület. Védett és fokozottan védett növények a beruházási területen nem ismertek.

A napelemtáblákra döntött állásuk miatt a napfény az év legnagyobb részében közel függőlegesen esik, ezért a visszavert fény legnagyobb része vízszintesen polarizált lesz. A polarotaxis hatására a madarak, denevérek, rovarok a napelemtáblák által visszaszórt polarizált fényt „szupervíz”-ként érzékelik.

Egyes kutatások szerint a napelemtáblák vízszintestől különböző állásuk miatt különösen alkalmasak ezen állatfajok megtévesztésére, így a jelenség ökológiai csapdhatást eredményez, amely a védett állatfajok számának csökkenéséhez vagy eltűnéséhez vezethet.

A polarizált fényvisszaverést nagyban csökkenti, ha a napelemtáblákon fehér, nem polarizáló osztó sávozás is van, vagy ha fényvisszaverést csökkentő bevonatot kapnak. Ez esetben az állatok ökológiai csapdázódása minimalizálható.

A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet illetve a naperóművek elhelyezkedésének tervezetét nem érinti.

A beruházással érintett területeket a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott erdők övezete nem érinti. Az Országos Erdőállomány Adattára szerinti erdőrészek a tervezési területen belül megtalálhatók, azonban azokat a módosítással érintett területek elkerülik.

## Örökségvédelmi érintettség

A tervezett beruházás megvalósítása a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. a) pontja értelmében – bruttó 500 millió forint összértéket meghaladó bekerülési költségű beruházás – nagyberuházásnak, a Kötv. 23/G. § (1) bekezdés szerinti kiemelt nagyberuházásnak minősül.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció készítője a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése által nagyberuházás esetén előírt, a Kötv. 7. § 3. pontja szerinti előzetes régészeti dokumentáció adatgyűjtésen és régészeti terepbejáráson alapuló munkarészét a Magyar Nemzeti Múzeummal készítet el.

A tervezett beruházás helyszíne a Keleti-Mátraalja kistájon, Heves megyében található Halmajugra és Ludas külterületén, mely terület a Mátrai Erőmű Külfejtéses Visontai Bányáüzemének Keleti III. elnevezésű bányájának meddővel visszatöltött területén található.

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyeket érintenek. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A Kötv. 22. § (3) bekezdés ae) pontjának figyelembevételével a megelőző feltárás javasolt módszere: régészeti megfigyelés, mivel a műszaki leírás és tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani

A módosítással érintett 077/17 hrsz-ú földrészlet érinti a 28704 azonosítószámú Ludas – Varjú-dűlő megnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Továbbá az előzetes régészeti



vizsgálat során megállapítást nyert, hogy a tervezett beruházás pufferzónájában helyezkedik el további két nyilvántartott régészeti lelőhely is melyek a következők:

49868 azonosítószámú Ludas – 4. terület megnevezésű és a 49869 azonosító számú Ludas – 3. terület megnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhely. A tervezési terület érinti továbbá a 49870 azonosítószámú Ludas – 2. terület megnevezésű régészeti lelőhelyet is, mely már a pufferzónán túl helyezkedik el, s a településrendezési eszközök módosítása sem érinti.

A tervezett napelemes erőmű építéséhez kapcsolódó régészeti feladatellátásra vonatkozó előírásokat az örökségvédelmi hatóság az építési engedélyezési eljárás keretében fogja megtenni.

#### Egyéb érintettség

A tervezett naperőmű Visonta I. lignit védnevű bányatelek területén helyezkedik el. A tervezési terület déli irányból országos közutakkal határos. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti 50 illetve 100 méteres védőterület a terveken feltüntetésre került.

Az országos és a megyei területrendezési tervekben meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot nem érinti a módosítás, azonban a tervezési területen halad keresztül a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete által meghatározott meglévő nagyközépnomású földgázelosztó vezeték (Vámosgyörk-Adács-Karácsond-Ludas-Detk-Domoszló-Vécs) nyomvonal. A gázvezeték védőtávolságát az E-TÉR adatszolgáltatása nem tartalmazza, de vélhetően nem érinti a módosítással érintett földrészletet – attól minimum 266 méterre helyezkedik el.

A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozó megállapításai:

Településszerkezeti terv:



4. ábra Hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználása – külterület – tervezési terület

Szabályozási terv:



5. ábra Hatályos szabályozási terv részlet

#### 1.4. MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban:OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően (Hiv.: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdés a) pontja), a Rendelet eljárási szabályai szerint készült.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök már bemutatásra kerültek, ezért most a változások leírása, térképi ábrázolása következik.

A településszerkezeti terven a kiserőmű által területfoglalással járó földrészek beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület (K-en) kerülnek átsorolásra.

A beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület megnevezésű területfelhasználás kifejezetten a megújuló energia hasznosítására szolgáló létesítmények és kapcsolódó építmények elhelyezésére ad lehetőséget.

A településszerkezeti tervlapon több új elem jelenik meg az E-TÉR által szolgáltatott adatok felhasználásával. A hatályos terv készítésekor az elvárt szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. Ezek kiegészítése javasolt a tervezési területen belül a szolgáltatott adatokkal. Feltüntetésre kerültek továbbá a műszaki infrastruktúra elemek illetve azok védőtávolságai, biztonsági övezetei, melyek közül volt, amit az eredeti terv is tartalmazott.

Újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A tervezett területigénybevétel a meglévő és tervezett vonalas műszaki infrastruktúra elemeket és biztonsági sávjait figyelembe veszi. A meglévő nyomvonalas létesítmények és azok védőtávolságai a tervezett elhelyezési helyszínt nem érintik. A településrendezési

eszközökben módosítása során a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott védelmet igénylő elemek és védőterületeik feltüntetésre kerülnek.

A tervezett beruházási helyszín művelés alól kivett területeket érint, így a termőföld más célú hasznosításának engedélyeztetésére nincs szükség.



5. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlet – Tervezett kiserőmű helyszíne

A tervezett településszerkezeti tervlap ábrázolja a különböző korlátozásokat, korlátozó elemeket. A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait.



6. ábra Tervezett szabályozási terv részlet – Tervezett kiserőmű helyszíne

A tervezett beépítésre nem szánt övezet a hatályos HÉSZ-ben jelenleg még nem szabályozott. A HÉSZ változásait a 2.2. fejezetben ismertetjük részletesen. A tervezett előírások a következők:

„18/A. §

*Különleges megújuló energia-hasznosítási terület*

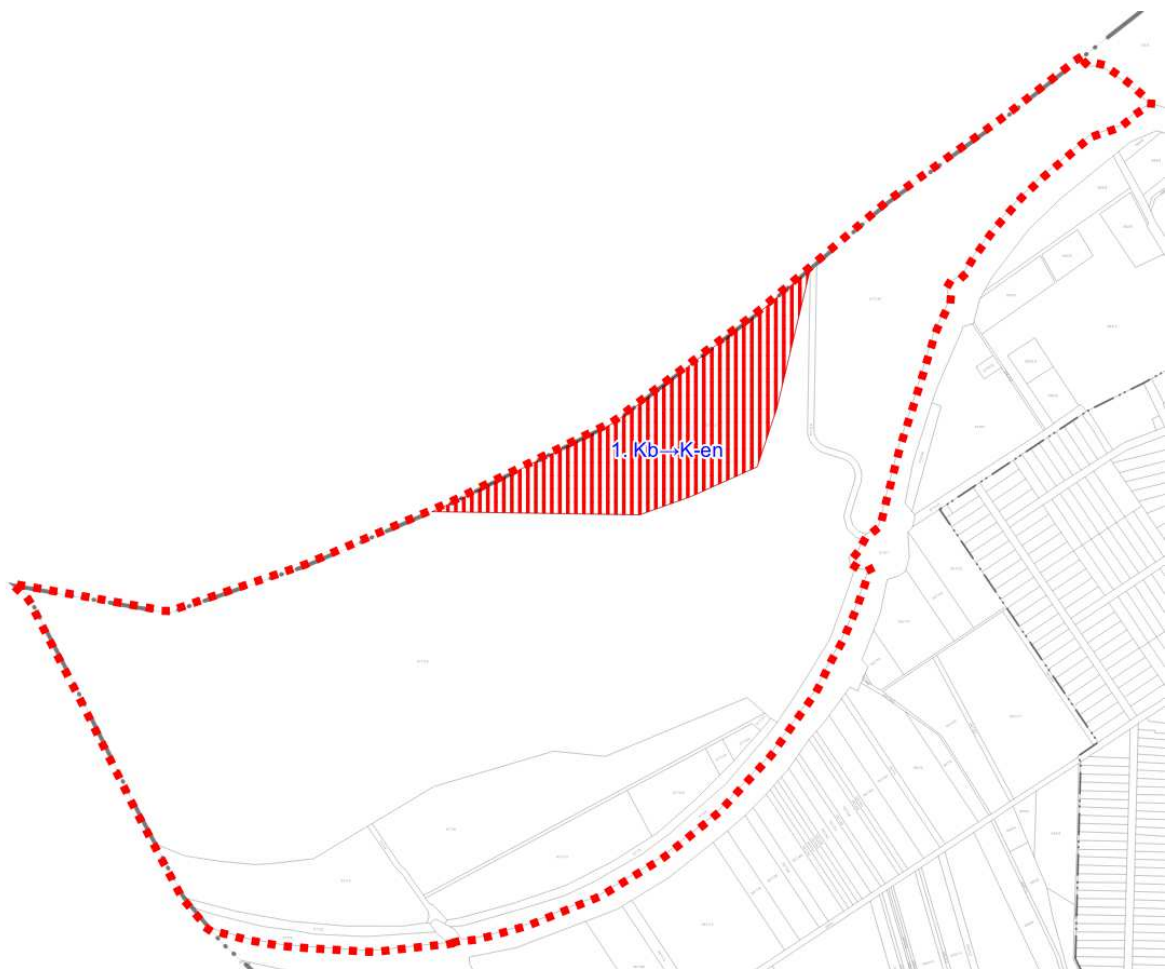
*(1) A K-en jelű különleges megújuló energia-hasznosítási terület övezet a településen tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére szolgál.*

*a) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményszíntjei és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.*

- b) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.
- c) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fényvisszaverődést csökkentő bevonattal).
- d) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.
- e) Az övezetben
  - ea) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup>,
  - eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.
- f) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter, mely a technológiai építményrészek esetében szükség esetén 30 méterig túlléphető.”

### Településszerkezeti változások

A napelemes kiserőművek tekintetében érintett területfelhasználások az alábbiak szerint módosulnak:



7. ábra A tervezett kiserőmű területén történő területfelhasználás-változás

A módosítások az alábbiak szerint oszlanak meg:

Módosítás sorszáma a 7. ábrán	Hatályos településszerkezeti terv által meghatározott területfelhasználás rövidítve	Tervezett településszerkezeti terv által meghatározott területfelhasználás rövidítve	A módosítással érintett terület (ha)	Érintett földrészlet
Ludas PV3 jelű kiserőmű				077/17
1.	Kb	K-en	10,88	10,88 / teljes telekrész

A Ludas község területén tervezett kiserőmű által területfoglalással érintett területek jellemzően felhagyott bányaterületek, kivett üzem művelési ágúak. A teljes térfoglalás 10,88 ha (területfelhasználás változással érintett terület). A napelemek élettartamának végén azok elbontása után a terület újból a jelenlegi használatba visszaállítható, vagy tekintettel a bányaterület felhagyott jellegére, mezőgazdasági vagy erdőterület területfelhasználásba állítható vissza.

A fentebbi táblázatban rövidítéssel jelölt területfelhasználási egységek megnevezései a hatályos és a tervezett tervek alapján:

Kb: Különleges beépítésre nem szánt bányaterület (a szerkezeti tervlapon: különleges külszíni fejtésű bányaterület)

K-en: Különleges (beépítésre nem szánt) megújuló energia-hasznosítási terület

A módosítások során a beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek aránya változatlan marad.

Az önkormányzat településkép védelmi rendeletével a módosítás összhangban van. A tervezési terület nem érinti a településképi szempontból meghatározó területeket. A napelemek rendezett sorokban kerülnek elhelyezésre.

A tájpotenciál (az előírások maradéktalan betartásával) nem fog csökkenni a napelem mezővel, a tájgénybevételei korlátok várhatóan nem kerülnek meghaladásra. Az ökológiai tájpotenciál megőrzésében lényeges biofaktort jelentő biológiai aktivitás fennmarad a telkeken. A naperőmű környezetében a besugárzást meglehetősen korlátozó védő fasor



nem telepíthető. Szegélyek menti sövényrendszer ökológiai folyosó funkcióját töltheti be. Kerülni kell az idegenhonos, inváziós fajok telepítését.

#### **1.5. TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Ludas község településrendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti eljárásrend alkalmazásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) tartalmi követelményeinek megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

#### **1.6. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS**

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az önkormányzat, mint kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szakterületükre kiterjedően nyilatkozzanak, a településrendezési eszközök módosítása jelentős hatással lesz-e a környezetre. A 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezet védelméért felelős szervek véleményeit a képviselő-testülettel ismertetni szükséges. A képviselő-testületnek a vélemények ismeretében szükséges döntést hoznia, hogy készített-e környezeti vizsgálatot. Döntését minden esetben indokolnia szükséges és az eljárásban résztvevők tájékoztatásáról gondoskodnia kell.

## 1.7. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A folyamatosan változó jogszabályi környezet meglehetősen nehéz feladat elé állítja az önkormányzatot és a tervezőket. A Rendelet eljárásrendjének alkalmazásával (2022. július 1-től) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet eljárási szabályai alapján megalkotott helyi partnerségi rendeletek nem alkalmazhatók az eljárásrendbeli különbségek miatt sem. Az önkormányzat képviselő-testülete figyelemmel a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV tv. változásaira a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VII.28.) sz. önkormányzati rendeletét (helyi partnerségi rendeletét) hatályon kívül helyezte a 9/2022. (XII.16.) sz. önkormányzati rendeletével. Az Önkormányzat új partnerségi egyeztetési szabályzatot fogadott el a 3/2023. (III.10.) önkormányzati rendeletével. Így az E-TÉR digitális egyeztető felületén és a helyben szokásos módon is megtartásra került a partnerségi egyeztetés.

A partnerségi egyeztetés lefolytatását követően a képviselő-testületnek szükséges lezárnia a véleményezési szakaszt, mely döntés meghozatala után kezdhető meg a záró szakasz, az E-TÉR digitális egyeztető felületén.

## 2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

#### HATÁROZATI JAVASLAT:

...../2023. (.....) K.T. sz. határozat

Ludas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

#### LUDAS KÖZSÉG

#### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

*a tervezett napelemes kiserőmű elhelyezésével kapcsolatos*  
településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja

#### A Képviselő-testület

1. Ludas Község Településszerkezeti tervének módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
2. Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti. A Településszerkezeti Terv Leírás „V. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS” fejezetének 2. pontja módosul az alábbiak szerint:  
„2. Beépítésre nem szánt területek
  - a) közlekedési és közműelhelyezési terület
  - b) zöldterület
  - c) erdőterület
  - d) mezőgazdasági terület
  - e) vízgazdálkodási terület
  - f) természetközeli terület
  - g) különleges beépítésre nem szánt terület
    - ga) bányaterület
    - gb) megújuló energia-hasznosítási terület”
3. A Településszerkezeti Terv Leírásának „X. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET” fejezete kiegészül a következő bekezdéssel:

„Megújuló energia-hasznosítási terület

A község igazgatási területét érintő felszíni bányaművelés által már felhagyott részén térségi napelempark létesítése tervezett. A napelemparkok a szomszédos Halmajugra területére is átérnek. Tájba illesztésük rendezett sorokban történő elhelyezéssel történik. A megújuló energia hasznosítását szolgáló építmények és azok kiszolgáló rendeltetésű építményei helyezhetők el.”

Felelős: Vargáné Csengeri Mónika polgármester

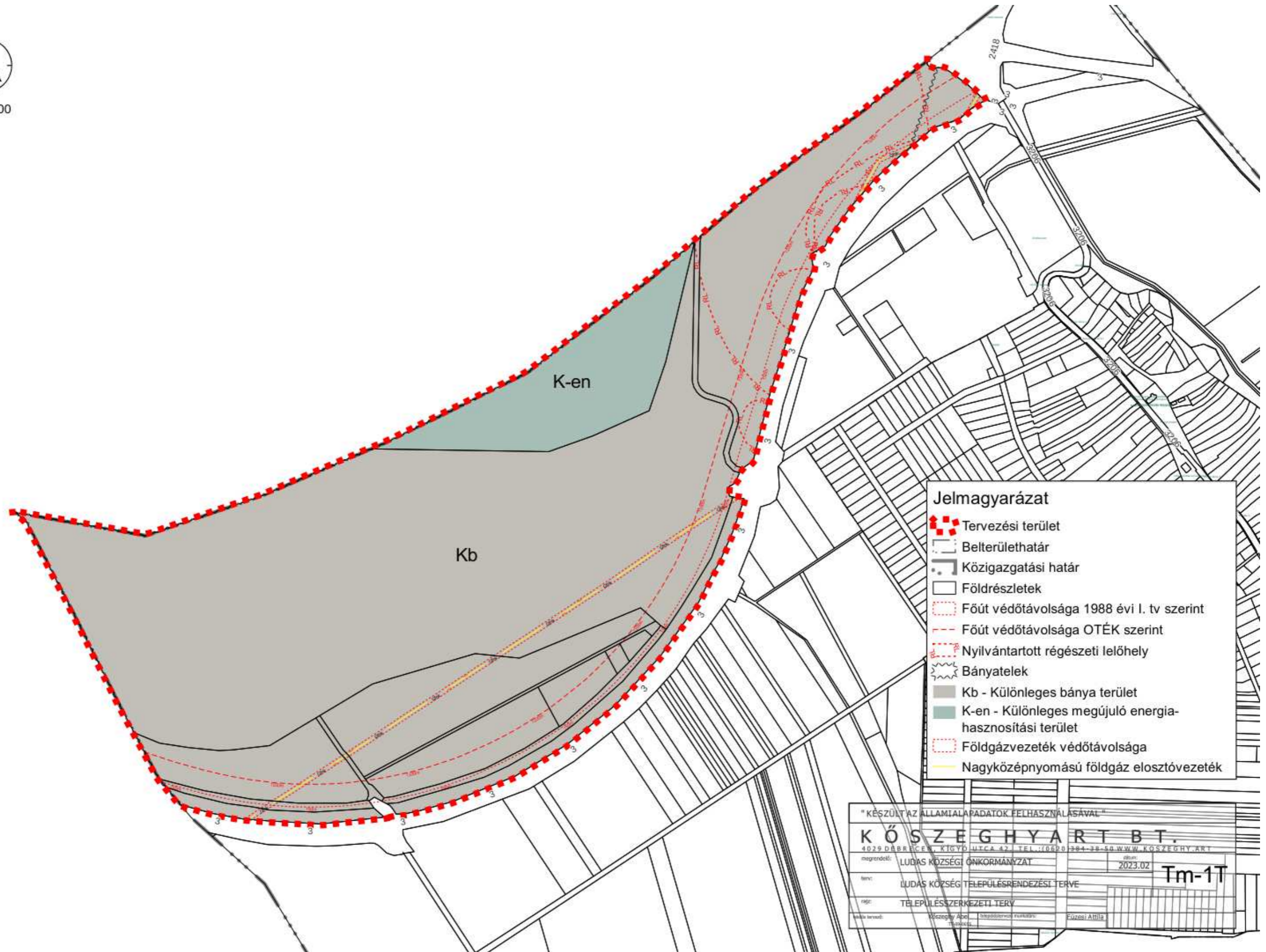
Határidő: azonnal

Ludas, 2023.....

Vargáné Csengeri Mónika  
polgármester



M 1:7000



- Jelmagyarázat**
- - - Tervezési terület
  - Belterülethatár
  - Közigazgatási határ
  - Földrésztetek
  - Főút védőtávolsága 1988 évi I. tv. szerint
  - Főút védőtávolsága OTÉK szerint
  - Nyilvántartott régészeti lelőhely
  - Bányatelek
  - Kb - Különleges bánya terület
  - K-en - Különleges megújuló energiahasznosítási terület
  - Földgázvezeték védőtávolsága
  - Nagyközépnomású földgáz elosztóvezeték

\* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL \*

**K Ő S Z E G H Y A R T B T.**

4029 DÁBRÉCEI, KÖZGYŐ UTCA 42. TEL.: (06) 20 384-38-50 WWW.KOSZEGHYART.BT

megrendelő: LUDAS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.02
tervező: LUDAS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	<b>Tm-1T</b>
terv: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
tervező: Kőszeghy Ábel	tervező: Füzesi Attila

## 2.2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### Ludas Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ../2023 (xx.xx.) önkormányzati rendelete

#### Ludas helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2009. (VIII.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ludas Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott állami főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, erdészeti, ingatlanügyi és földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park, Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott partnerek, és a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2023. (III.10.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1.§

A Ludas helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2009. (VIII.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a következő 18/A.§-al egészül ki:

„18/A. §

*Különleges megújuló energia-hasznosítási terület*

*(1) A K-en jelű különleges megújuló energia-hasznosítási terület övezet a településen tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére szolgál.*

*a) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményfajtái és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.*

*b) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.*

*c) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fényvisszaverődést csökkentő bevonattal).*

*d) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.*

*e) Az övezetben*

*ea) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup>,*

*eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.*

*f) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter, mely a technológiai építményrészek esetében szükség esetén 30 méterig túlléphető."*

## **2.§**

A HÉSZ mellékletét képező „SZ-1” jelű „Szabályozási terv a külterületre (M 1:10 000” elnevezésű tervlapja az 1. melléklet szerint módosul.

## **Záró rendelkezések**

### **3.§**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

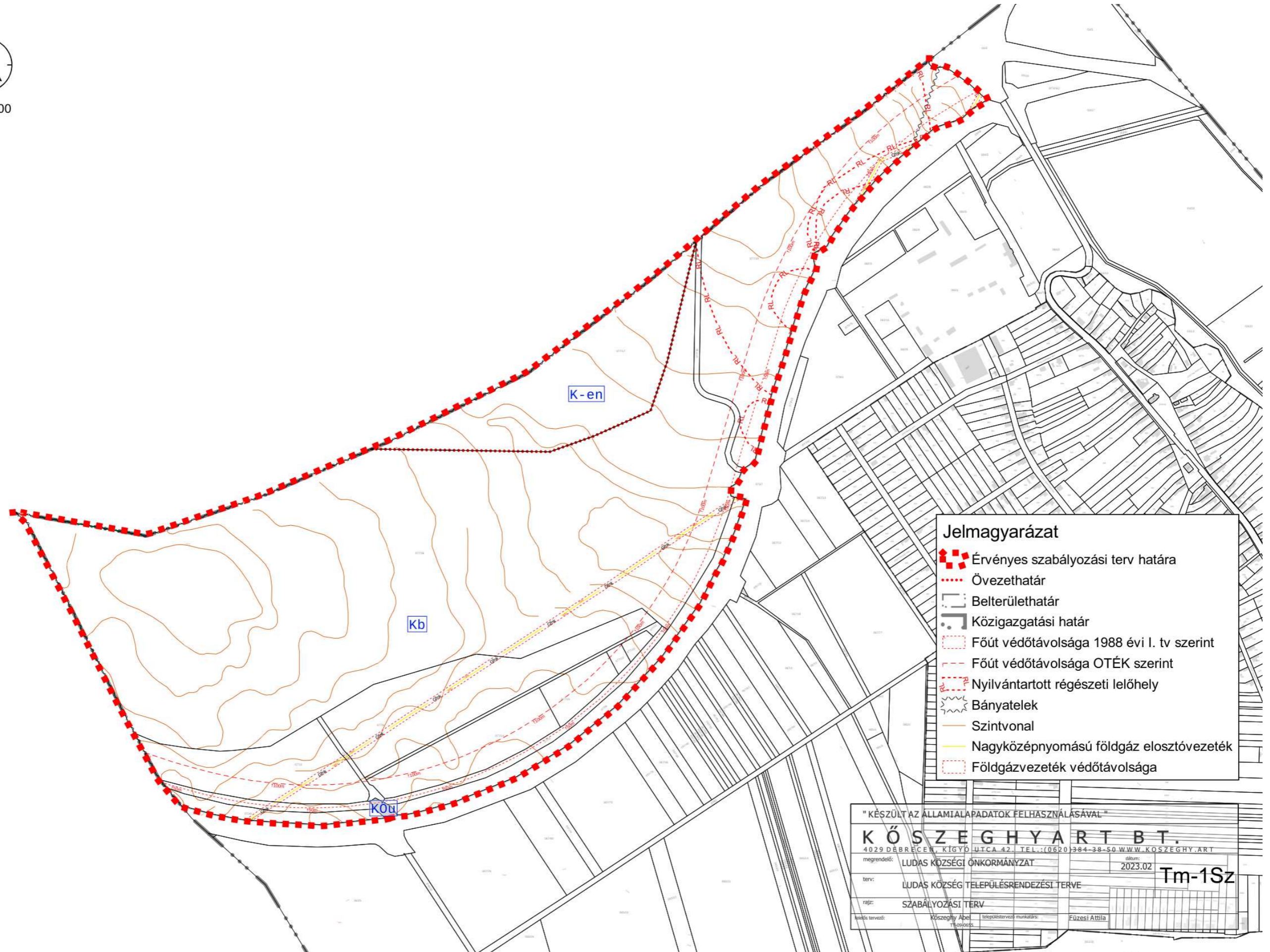
Ludas, 2023. ....

Vargáné Csengeri Mónika  
polgármester

Forgó Istvánné  
jegyző



M 1:7000



**Jelmagyarázat**

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezethatár
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ
- Főút védőtávolsága 1988 évi I. tv szerint
- Főút védőtávolsága OTÉK szerint
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Bányatelek
- Szintvonal
- Nagyközépnomású földgáz elosztóvezeték
- Földgázvezeték védőtávolsága

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>K Ö S Z E G H Y A R T B T.</b>		
4029 DÉBBRECE, KÍGYÓ UTICA 42. TEL.: (06) 20 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő:	LUDAS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.02
terv:	LUDAS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	<b>Tm-1Sz</b>
rész:	SZABÁLYOZÁSI TERV	
tervező:	Köszeghy Abel	tervező munkatárs: Füzési Attila



## 3. ÖNKORMÁNYZATI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

### 3.1. ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL



KARÁCSONDI KÖZÖS  
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
JEGYZŐJE



#### KIVONAT

Ludas Községi Önkormányzat Képviselő – testületének 2022. szeptember 29. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

#### 51/2022. (IX.29.) határozat

Ludas Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Ludas külterület 077/1 hrsz telekalakítást követően 077/17 hrsz területére (10,88 ha) területén tervezett naperőmű rendszer, napelempark megvalósítása érdekében Ludas község Településrendezési Tervét és Helyi Építési Szabályzatát a MVM Zöld Generáció Kft. saját költségén módosítsa.

Határidő: értelem szerint  
Felelős: polgármester

**Záradék:** A kivonat hiteles.  
Ludas, 2022. november 7.

Forgó Istvánné  
jegyző





KARÁCSONDI KÖZÖS  
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
JEGYZŐJE



KIVONAT

Ludas Községi Önkormányzat Képviselő – testületének 2022. december 15. napján  
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**63/2022. (XII.15.) határozat**

Ludas község településrendezési eszközeinek módosításának megindítása

Ludas Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16.§ alapján Ludas község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének (együtt: településrendezési eszközök) részbeni módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul.

A község területén megvalósítandó megújuló energiaforrást hasznosító naperóművek elhelyezéséhez szükséges a hatályos településrendezési eszközök és a tervezett fejlesztés összhangjának megteremtése. A fejlesztést a Kormány az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II.23.) Kormányrendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította.

Határidő: azonnal

Felelős: Vargáné Csengeri Mónika polgármester

**Záradék:** A kivonat hiteles.

Ludas, 2022. december 16.

  
Forgó Istvánné  
jegyző



### 3.2. KORMÁNYRENDELET - RÉSZLET A NEMZETGAZDASÁGI KIEMELT STÁTUSZ IGAZOLÁSÁRA

83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet - egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáért  
Hatály: 2023.1.1. - Netjogtár 1. oldal

#### 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet

#### **egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról**

A Kormány

a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (4) bekezdés *a)*-*c)* pontjában, valamint 12. § (5) bekezdés *a)*, *b)*, *d)* és *f)* pontjában,

a 3. § (1) bekezdése tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 16. pont 16.2. alpontjában és 17. pontjában, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (4) bekezdés *c)* pontjában,

a 3. § (2) bekezdése tekintetében a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (1) bekezdés *c)* pontjában, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (4) bekezdés *c)* pontjában,

a 6. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 27. pontjában,

a 12-13. § tekintetében a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény 30/A. § *a)* és *b)* pontjában,

a 14-16. § tekintetében a különleges gazdasági övezetről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi LIX. törvény 7. § (1) bekezdés *a)*-*c)* pontjában

kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. § (1)** A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja azokat az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek a 2. mellékletben meghatározott beruházásokkal (a továbbiakban: Beruházások) függenek össze.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a Beruházásokkal összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek

*a)* a Beruházások előkészítéséhez, megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,

*b)*<sup>1</sup> a Beruházásokhoz közvetlenül kapcsolódó útépítési, létesítmény megközelítését, működését és városképi illeszkedését segítő - közterület- és zöldfelület-rendezési, közlekedésfejlesztési, közműcsatlakozási és -fejlesztési - munkákra vonatkoznak,

*c)* a 2. mellékletben a Beruházások megvalósításának helyszíneként megjelölt ingatlanokból telekalakítási eljárásban hozott, véglegessé vált döntés alapján kialakított ingatlanokat érintik.

<sup>1</sup> Módosította: 591/2021. (X. 20.) Korm. rendelet 3. § a).

(2a)<sup>1</sup> Az (1) bekezdés alkalmazásában a Beruházásokkal összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket is, amelyek a (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra vonatkoznak, és a 2. mellékletben foglalt táblázat 22., 23., 56., 63., 64., 84., 87-89. és 91. sora szerinti beruházással érintett ingatlanokkal szomszédos ingatlanokat is érintik.

(3)<sup>2</sup> A Kormány kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánítja a 2. mellékletben foglalt táblázat 3., 7., 10., 12., 13., 19., 20., 22., 23., 24., 43., 45-50., 52., 53-56., 58., 59., 60., 63., 64., 66., 67., 70-73., 81-87. és 89-91. sora szerinti beruházást.

(4)<sup>3</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 3., 10., 19., 24., 56., 63., 64., 84., 86., 87., 89. és 90. sora szerinti beruházás tekintetében az építési tevékenységgel érintett ingatlanok közvetlen környezetét és az építési tevékenység költséghatékony elvégzéséhez szükséges közterület használatának feltétlenül szükséges időtartamát a 3. melléklet szerint határozza meg.

(5)<sup>4</sup> A 2. melléklet 12., 13. és 19. sora szerinti beruházások megvalósításának helyszíne és azok közvetlen környezete tekintetében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (2) bekezdése szerinti, a fás szárú növények védelmére vonatkozó önkormányzati előírások helyett a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 6-8. §-át kell megfelelően alkalmazni, azzal, hogy amennyiben a fás szárú növény pótlása az ingatlan adottsága miatt nem vagy csak részben teljesíthető, a pótlást a Budapest Főváros Kormányhivatala által kijelölt, a kivágással érintett ingatlanok vagyonkezelője ugyanazon területen álló, Budapest ugyanazon kerületében elhelyezkedő másik ingatlanon kell teljesíteni.

☞(5a)<sup>5</sup> A 2. melléklet 84. sora szerinti beruházás megvalósításának helyszíne és azok közvetlen környezete tekintetében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (2) bekezdése szerinti, a fás szárú növények védelmére vonatkozó önkormányzati előírások helyett a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 6-8. §-át kell megfelelően alkalmazni, azzal, hogy amennyiben a fás szárú növény pótlása az ingatlan adottsága miatt nem vagy csak részben teljesíthető, a pótlást a Pest Vármegyei Kormányhivatal által kijelölt, a kivágással érintett ingatlanok vagyonkezelője ugyanazon településrészén elhelyezkedő másik ingatlanon kell teljesíteni.

☞(6)<sup>6</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 22., 23. és 67. sora szerinti beruházások tekintetében a beruházások építési műszaki ellenőre kizárólagos joggal az Építési és Közlekedési Minisztérium.

- 1 Beiktatta: 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 1. § (1). Módosította: 591/2021. (X. 20.) Korm. rendelet 3. § b), 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § a), 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 7. § a), 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 4. § a).
- 2 Megállapította: 411/2021. (VII. 12.) Korm. rendelet 5. § (1). Módosította: 458/2021. (VIII. 3.) Korm. rendelet 3. § a), 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 9. § a), 546/2021. (IX. 24.) Korm. rendelet 4. § a), 566/2021. (X. 4.) Korm. rendelet 3. § a), 582/2021. (X. 12.) Korm. rendelet 4. § a), 583/2021. (X. 12.) Korm. rendelet 4. § a), 587/2021. (X. 14.) Korm. rendelet 4. § a), 591/2021. (X. 20.) Korm. rendelet 3. § c), 622/2021. (XI. 9.) Korm. rendelet 4. § a), 680/2021. (XII. 3.) Korm. rendelet 4. § a), 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § b), 792/2021. (XII. 27.) Korm. rendelet 11. § a), 812/2021. (XII. 28.) Korm. rendelet 4. § a), 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelet 4. § a), 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 7. § b), 159/2022. (IV. 19.) Korm. rendelet 4. § a), 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 4. § b).
- 3 Megállapította: 411/2021. (VII. 12.) Korm. rendelet 5. § (1). Módosította: 566/2021. (X. 4.) Korm. rendelet 3. § b), 591/2021. (X. 20.) Korm. rendelet 3. § d), 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § c), 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 7. § c), 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 4. § c).
- 4 Beiktatta: 212/2021. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. IV. 30-tól. Módosította: 383/2021. (VI. 30.) Korm. rendelet 4. § c).
- 5 Beiktatta: 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 1. §. Módosította: 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet 313. §.
- 6 Beiktatta: 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 1. § (2). Módosította: 812/2021. (XII. 28.) Korm. rendelet 4. § b), 523/2022. (XII. 15.) Korm. rendelet 32. §.

(7)<sup>1</sup> A 2. melléklet 11., 46., 63., 64., 82., 87-89. és 91. sora szerinti ingatlanok telkét rendezettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha a telekalakítás és annak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése még nem történt meg.

(8)<sup>2</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 3. és 24. sora szerinti beruházás időtartama alatt a beruházás helyszínénél szolgáló ingatlanok vagyonekezelője által a vagyonekelt vagyonnal kapcsolatos tevékenység - ideértve a vagyonelemek hasznosítását is - közfeladatnak minősül.

(9)<sup>3</sup> A 2. melléklet 57. sora szerinti beruházás tekintetében a beruházás építési műszaki ellenőre, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói tevékenység biztosítója, valamint beruházás-lebonyolítója kizárólagos joggal az Építési és Közlekedési Minisztérium.

2. §<sup>4</sup> A Kormány az 1. § (1) bekezdése szerinti kiemelt jelentőségű ügyekben a 2. melléklet szerinti főispánokat jelöli ki koordinációs feladatokat ellátó főispánként.

3. § (1)<sup>5</sup> A Kormány - a (4) bekezdésben foglaltak kivételével - a Beruházásokkal összefüggő, a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat érintő építészeti-műszaki dokumentációknak a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés b) pontja szerinti véleményezésével összefüggésben a központi építészeti-műszaki tervtanácsot jelöli ki.

(2)<sup>6</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 4., 5., 6., 11., 12., 13., 14. és 45-49. sora szerinti beruházás kivételével a Beruházásokkal összefüggésben településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

(3)<sup>7</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 3., 8., 9., 12., 13., 14., 19., 20., 22., 23., 24-50., 52., 53-55., 58., 59., 60., 61., 68., 69., 71-73., 79. és 84-91. sora szerinti beruházás esetében településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

(4)<sup>8</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 7-9., 43., 50., 51., 63., 64., 69., 71., 79. és 80. sora szerinti beruházás esetében építészeti-műszaki tervtanács véleményyt nem kell beszerezni.

(5)<sup>9</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 22., 23., 58., 66., 79. és 86-91. sora szerinti beruházás esetében építészeti-műszaki tervpályázati eljárást nem kell lefolytatni.

4. § (1) A Beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyekre vonatkozó ügyintézési határidő - az előzetes vizsgálati eljárás, a környezeti hatásvizsgálati eljárás, valamint a természetvédelmi eljárások kivételével, illetve ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg - tizenöt nap.

- 
- 1 Beiktatta: 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 1. § (2). Módosította: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 9. § b), 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § d), 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 7. § d), 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 4. § d).
  - 2 Beiktatta: 411/2021. (VII. 12.) Korm. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2021. VII. 13-tól.
  - 3 Beiktatta: 595/2021. (X. 27.) Korm. rendelet 1. §. Módosította: 523/2022. (XII. 15.) Korm. rendelet 32. §.
  - 4 Módosította: 309/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 16. § a), b).
  - 5 Módosította: 261/2021. (V. 20.) Korm. rendelet 4. § b).
  - 6 Módosította: 134/2021. (III. 19.) Korm. rendelet 3. §, 162/2021. (IV. 2.) Korm. rendelet 3. § a), 212/2021. (IV. 29.) Korm. rendelet 4. § b), 230/2021. (V. 5.) Korm. rendelet 2. § a), 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 9. § c).
  - 7 Megállapította: 829/2021. (XII. 28.) Korm. rendelet 11. §. Módosította: 30/2022. (II. 1.) Korm. rendelet 4. §, 45/2022. (II. 16.) Korm. rendelet 4. § a), 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelet 4. § b), 143/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 4. § a), 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 7. § e), 159/2022. (IV. 19.) Korm. rendelet 4. § b), 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 4. § e).
  - 8 Beiktatta: 261/2021. (V. 20.) Korm. rendelet 1. §. Módosította: 426/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. § b), 458/2021. (VIII. 3.) Korm. rendelet 3. § c), 546/2021. (IX. 24.) Korm. rendelet 4. § c), 559/2021. (IX. 29.) Korm. rendelet 3. §, 590/2021. (X. 20.) Korm. rendelet 6. §, 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § f), Végre nem hajtható módosítására lásd: 812/2021. (XII. 28.) Korm. rendelet 4. § d). Módosította: 45/2022. (II. 16.) Korm. rendelet 4. § b), 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelet 4. § c), 143/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 4. § b), 144/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 7. §.
  - 9 Beiktatta: 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 2. §. Módosította: 622/2021. (XI. 9.) Korm. rendelet 4. § c), 792/2021. (XII. 27.) Korm. rendelet 11. § c), 143/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 4. § c), 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 4. § f).

(1a)<sup>1</sup> Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a 2. melléklet 74-78. sora szerinti beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyekre vonatkozó ügyintézési határidő - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti eljárások és a természetvédelmi eljárás kivételével, illetve ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg - tizenöt nap.

(2) A Beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyekben a szakhatósági eljárásra vonatkozó ügyintézési határidő - a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatóság eljárása kivételével, illetve ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg - nyolc nap.

**5. §** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 3. sora szerinti beruházás esetében előzetes régészeti dokumentáció elkészítéséhez próbafeltárást csak akkor lehet végezni, ha a beruházó rendelkezésére állnak a próbafeltárást elvégzéséhez szükséges földrészletek, azzal, hogy a földrészletek rendelkezésre állása tekintetében a beruházó nyilatkozata az irányadó.

(2)<sup>2</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 3., 45-50., 56., 58., 81-87., 89. és 91. sora szerinti beruházással összefüggésben előzetes régészeti dokumentáció készítése nem szükséges, ha a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az adott beruházáshoz köthetően már rendelkezésre áll.

(3) Ha a (2) bekezdés szerinti dokumentum nem áll rendelkezésre, egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

(4) A 2. mellékletben foglalt táblázat 3. sora szerinti beruházás esetében az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésében és a feltárási projekttervben foglalt régészeti feladatok ellátásában a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság jár el.

**6. §** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 2. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a)<sup>3</sup> az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 2. sora szerinti ingatlan tekintetében a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%.

**6/A. §** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 55. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon oktatási és kulturális célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy a beruházással érintett építmények, önálló rendeltetési egységek esetében a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, az alábbiak szerint:

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes, vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési terv és az OTÉK előírásait nem lehet alkalmazni.

(2) A beruházással érintett ingatlanokon

1 Beiktatta: 131/2022. (IV. 5.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2022. IV. 6-tól.

2 Módosította: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 9. § e), 546/2021. (IX. 24.) Korm. rendelet 4. § d), 591/2021. (X. 20.) Korm. rendelet 3. § e), 622/2021. (XI. 9.) Korm. rendelet 4. § d), 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 7. § f), 159/2022. (IV. 19.) Korm. rendelet 4. § c), 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 4. § g).

3 Módosította: 383/2021. (VI. 30.) Korm. rendelet 4. § e).

4 Beiktatta: 587/2021. (X. 14.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. X. 15-től.

a) az építési hely az ingatlanok teljes területe,  
b) a telek terepszint feletti beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke 80%,

c) a telek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója  $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,  
d) a telek legkisebb zöldfelületi aránya 10%,  
e) az épület legnagyobb épületmagassága 7,5 méter,  
f) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt - az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú - személygépkocsi-várakozóhely legalább 55%-ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy az OTÉK 42. § (11) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható.

**6/B. §<sup>1</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 58. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) amennyiben a hatályos településrendezési tervek vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes, vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 58. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, szállás, nevelési, oktatási, sport, ipari és közlekedési rendeltetésű, geotermikus erőműhöz kapcsolódó létesítmények és épületek helyezhetőek el az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

1. az építési hely az ingatlan teljes területe,
2. a kialakítható legkisebb telekméret  $500 \text{ m}^2$ ,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb értéke 60%,
4. a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb értéke 80%,
5. az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke 40 méter,
6. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
7. a beépítés módja nem korlátozott, megengedett a szabadon álló és a zártosorú beépítési mód,
8. a tereprendezés mértéke nem korlátozott,
9. a telekszélesség mértéke nem korlátozott,
10. az utcai párkánymagasság, a homlokzatmagasság nem korlátozott.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 58. sora szerinti beruházással összefüggésben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. melléklet IV. rész 1. pontját azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az egyéb rendeltetésű épületeknél a minimálisan alkalmazandó megújulóenergia-részarányának nem kell meghaladnia a  $10 \text{ kWh}/\text{m}^2$ -évet.

**6/C. §<sup>2</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 59. és 60. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,  
b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési terv és az OTÉK ezzel ellentétes rendelkezéseit nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat  
a) 59. sora szerinti ingatlan tekintetében a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke az ingatlan kialakult állapotához képest a beruházás során nem csökkenhet,  
b) 60. sora szerinti ingatlan tekintetében gépjárműparkolót nem kell létesíteni.

1 Beiktatta: 622/2021. (XI. 9.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. XI. 10-től.

2 Beiktatta: 680/2021. (XII. 3.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. XII. 4-től.

**6/D. §1** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 63. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 63. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

a) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 11 méter,

b) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%,

c) az oldalkert legkisebb szélessége 6,5-6,5 méter, az előkert legkisebb mérete 10 méter.

**6/E. §2** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 64. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 64. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

a) a beépítés módja szabadon álló,

b) a kialakítható telek legkisebb telekterülete 15 000 m<sup>2</sup>,

c) a kialakítható új telek legkisebb szélessége 50 méter, legkisebb mélysége 50 méter,

d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%,

e) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%,

g) az előkert legkisebb mélysége 5 méter, az oldalkert legkisebb szélessége 6 méter, a hátsó kert legkisebb mélysége 6 méter,

h) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12 méter.

**6/F. §3** (1)<sup>4</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 66. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon intézményi, rekreációs, kulturális, művelődési, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi szállásszolgáltató és azokat kiegészítő egyéb rendeltetésű építmények, oktatási, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztató funkciójú épület, irodaépület, kutatás-fejlesztés építménye, sportépítmény, valamint parkoló, parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek, településképi rendelet, egyéb önkormányzati rendelet és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

1 Beiktatta: 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. XII. 24-től.

2 Beiktatta: 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. XII. 24-től.

3 Beiktatta: 792/2021. (XII. 27.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2021. XII. 28-tól.

4 Megállapította: 132/2022. (IV. 5.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2022. IV. 6-tól.



b) ha a hatályos településrendezési terv, településképi rendelet, egyéb önkormányzati rendelet, továbbá az OTÉK a (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályokkal ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet, településképi rendeletet, egyéb önkormányzati rendeletet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) Az eredeti architektúra visszaállítása érdekében az eredeti építészeti arculat alapján történő homlokzat- és tetőrekonstrukció, épületrekonstrukció, az elbontott tagozatok visszaépítése, illetve a meglévő épületek felújítása, új épületek kialakítása, valamint az ezzel összefüggésben a korszerű munkakörülményeket biztosító épületbelső kialakítása érdekében a beruházással érintett ingatlanra vonatkozó, alábbi sajátos beépítési szabályok alkalmazandók:

1. az ingatlanon új épület, építmény elhelyezhető, korábbi épület, építmény elbontható, bővíthető és átalakítható,

2. a beruházás során rekonstrukcióra kerülő épület eredeti építészeti arculatának kialakítása és a hozzá kapcsolódó beruházások során nem kell a helyi építési szabályzat szerinti funkcióvizsgálatot, illetve rehabilitációs tervet készíteni,

3. az előkert, oldalkert, hátsókert mérete 0 méter,

4. a magánút telekszélessége legalább 5 méter,

5. a beépítésnek nem akadálya a közvetlen közterületről vagy magánútról gépjárművel történő közvetlen megközelítés hiánya,

6. kerítés a bekötő vagy összekötő út úttengelyétől számított legalább 6 méterre helyezhető el,

7. az épület- és építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke 10 méter,

8. az építmény megengedett legmagasabb pontja 15 méter,

9. a beruházással érintett ingatlanok esetében a szabályozási vonalak, telekhatárok, kötelező építési vonalak meghatározásánál figyelembe kell venni az eredeti és rekonstrukcióra kerülő épületek, építmények eredeti terveit, maradványait, a meglévő földszinti falai, pincefalai, alapjai által meghatározott földfelszíni kontúrt is,

10. a beruházással érintett épületek, építmények a telekhatárokat keresztezhetik a telekalakítási engedélyek ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig,

11. legnagyobb beépítési mérték a Szentendre külterület 0231, 0232/2, 0232/3 helyrajzi számú ingatlanok esetében 10%,

12. terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke a Szentendre külterület 0231, 0232/2, 0232/3 helyrajzi számú ingatlanok esetében 10%,

13. lapos, vagy 15 foknál alacsonyabb hajlásszögű tető esetén zöldtetőt, vagy más, táji karakterbe, illetve az épület eredeti architektúrájához illő anyagú tetőzetet lehet kialakítani,

14. az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához gépjármű- és autóbuzsparkoló- és -várakozóhelyet nem kell biztosítani,

15. a terepszint feletti és alatti építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,

16. a közművesítettség követelménye közműpótlók alkalmazásával biztosítható.

(3) A helyi településrendezési tervben előírt infrastruktúra-fejlesztések elmaradása a beruházással összefüggő fejlesztés keretében megvalósított épületekre vonatkozó építési- és használatbavételi engedély kiadásának nem lehet a feltétele.

(4) Az egy időben vagy több ütemben megvalósuló építési tevékenység vonatkozásában több ingatlanra is kiadható az építési engedély.

(5) A 2. mellékletben foglalt táblázat 66. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 43. § (5c) bekezdésében foglaltakon kívül a műemlék részlegesen lebontható akkor is, ha az ingatlan közcélú rendeltetéséhez, az ingatlan méltó és fenntartható használatához, valamint hasznosításához szükséges átalakítások érdekében szükséges, és ezek az átalakítások a műemléki értékek aránytalan sérelme nélkül, a műemléki jelleg megtartása és a védelmet megalapozó általános műemléki érték érvényesülése mellett elvégezhető.

**6/G. §1** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 67. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 67. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

a) a terepszint feletti beépítettség legnagyobb mértéke 80%,

b) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%,

c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 30 méter.

**6/H. §2** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 65. sorában megjelölt beruházás esetében a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, valamint

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 65. sora szerinti beruházással kapcsolatban a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 42. §-a szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely elhelyezését az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

a) 114 darab személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani,

b) a beruházás eredményként megvalósuló felépítmény használatbavételi engedélyének véglegessé válását követő 5 éven belül - az a) pontban foglaltakon túl - további 50 darab személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az ingatlan határvonalától számított 1000 méter távolságon belül.

**6/I. §3** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 69. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra a beépítés egyedi szabályait a (2) és (3) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) és (3) bekezdésében meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 69. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, azzal, hogy az ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények a következők:

a) az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete 0 méter,

b) az épületmagasság nem haladhatja meg a meglévő épületmagasságot,

c) az épületeken siktáblás napelem, napkollektor szabadon helyezhető el, az attika rátaakarásának figyelembevétele nélkül.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 69. sora szerinti beruházás keretében megvalósuló építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges, az OTÉK 42. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsik, kialakítandó kerékpártárolók, létesítendő autóbusz-várakozóhelyek számát az alábbi eltérésekkel kell meghatározni:

1 Beiktatta: 812/2021. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. XII. 29-től.

2 Beiktatta: 32/2022. (II. 4.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2022. II. 5-től.

3 Beiktatta: 45/2022. (II. 16.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2022. II. 17-től.

a) a telken belül elhelyezendő parkolóhelyek száma legfeljebb 23 darab,  
b) autóbusz-várakozóhelyet nem kell biztosítani.

**6/J. §<sup>1</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 70. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) és (3) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) és (3) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 70. sora szerinti ingatlan tekintetében a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 15%.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 70. sora szerinti beruházás keretében megvalósuló építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges, az OTÉK 42. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsi, kialakítandó kerékpártárolók számát azzal az eltéréssel kell meghatározni, hogy egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségei nettó alapterületének minden megkezdett 80 m<sup>2</sup>-e után.

**6/K. §<sup>2</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 71. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 71. sora szerinti telken művelődési, kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztató épület, irodaépület, a kutatás-fejlesztés építménye, sportépítmény, valamint parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

a) a telek beépítési módja szabadon álló,  
b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%,  
c) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%,  
d) az építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke 15 méter,  
e) az előkert minimális mértéke telekhatártól mért 10 méter,  
f) a telek területén az ivóvízellátás, csapadékvíz-elvezetés, illetve -kezelés, a gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig a vonatkozó hatósági előírások megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható, a szennyvíz időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal is történhet legkésőbb az épületek használatbavételi engedélyezésének megkezdéséig.

**6/L. §<sup>3</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 72. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

---

1 Beiktatta: 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2022. III. 9-től.  
2 Beiktatta: 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2022. III. 9-től.  
3 Beiktatta: 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2022. III. 9-től.

*b)* ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 72. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozóan

*a)* a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%, azzal, hogy amennyiben a Helyi Építési Szabályzat 25%-nál kisebb minimálisan kialakítandó zöldfelület mértékét engedélyez, úgy a kisebb érték alkalmazása lehetséges,

*b)* a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%.

**6/M. §<sup>1</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 79. sora szerinti beruházással érintett ingatlanokra a beépítés egyedi szabályait és követelményeit a (2) és (3) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

*a)* a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

*b)* ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) és (3) bekezdésében meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 79. sora szerinti beruházással érintett, Győr belterület 5761/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

*a)* az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete 0 méter,

*b)* a telek megosztása esetén a helyi építési szabályzatban az építési övezetre megállapított megengedett legkisebb zöldfelületi mértéket a Győr belterület 5761/5 helyrajzi számú ingatlanból a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válást követően kialakuló ingatlanokra együttesen kell teljesíteni,

*c)* az ingatlan megosztható, a legkisebb telekméret 10 000 m<sup>2</sup>,

*d)* a telek kialakítható abban az esetben is, amennyiben a meglévő épületek között az OTÉK legkisebb telepítési távolságra vonatkozó előírásai nem teljesülnek, az építmények telekhatáron is csatlakozhatnak egymáshoz,

*e)* az ingatlan e rendelkezés hatálybalépésekor meglévő, közterületekkel határos telekhatárait rendezettnek kell tekinteni.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 79. sora szerinti ingatlan és az abból telekalakítás során létrejövő ingatlanok tekintetében az egyes építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges, az OTÉK 42. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsik, kialakítandó kerékpártárolók, létesítendő autóbusz-várakozóhelyek elhelyezését az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

*a)* összesen 1400 darab személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani,

*b)* az *a)* pontban foglaltakat - a telek megosztása esetén - a Győr belterület 5761/5 helyrajzi számú ingatlanból a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válást követően kialakuló ingatlanokra együttesen kell teljesíteni.

**6/N. §<sup>2</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 81. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetőek el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

*a)* a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

*b)* ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

<sup>1</sup> Beiktatta: 143/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2022. IV. 8-tól.

<sup>2</sup> Beiktatta: 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2022. IV. 9-től.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 81. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- a) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5 méter,
- b) a párkánymagasság megengedett legnagyobb mértéke 17 méter,
- c) a zöldfelület e rendelkezés hatálybalépésekor fennálló mértéke a beruházás során nem csökkenhet,
- d) a beruházással összefüggésben összesen 22 darab új személygépkocsi-parkolóhelyet kell biztosítani.

**6/O. §<sup>1</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 82. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetőek el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 82. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- a) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5 méter,
- b) a párkánymagasság megengedett legnagyobb mértéke 16 méter,
- c) a zöldfelület e rendelkezés hatálybalépésekor fennálló mértéke a beruházás során nem csökkenhet,
- d) a beruházással összefüggésben nem kell új személygépkocsi-parkolóhelyet megvalósítani.

**6/P. §<sup>2</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 83. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetőek el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 83. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- a) az építési hely az ingatlan teljes területe,
- b) a hatályos településrendezési terv szerinti szabályozási vonalat nem kell alkalmazni,
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett 65%,
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint alatt 85%,
- e) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke  $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,
- f) a térszint felett legfeljebb 7 szint létesíthető,
- g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%,
- h) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 16,5 méter,
- i) a párkánymagasság megengedett legnagyobb mértéke 23 méter,
- j) a személygépkocsi-parkolóhelyek kialakítása során az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. §-a szerint meghatározottakkal ellentétben 70 darab személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

<sup>1</sup> Beiktatta: 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2022. IV. 9-től.

<sup>2</sup> Beiktatta: 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2022. IV. 9-től.

**6/Q. §1** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 85. sora szerinti beruházással érintett ingatlan *a)* alrészletén és az ebből telekalakítással létrejövő ingatlanon a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2)-(3) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

*a)* a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

*b)* ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) és (3) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 85. sora szerinti beruházással érintett ingatlan *a)* alrészletén és az ebből telekalakítással létrejövő ingatlanon oktatási, köznevelési, kereskedelmi, iroda-, szálláshely-, sport- és közlekedési célú építmények és azok kiszolgáló építményei helyezhetők az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

*a)* a kialakítható telek legkisebb területe 8000 m<sup>2</sup>,

*b)* a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%,

*c)* a terepszint alatti építés legnagyobb mértéke 25%,

*d)* a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

*e)* a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 55%,

*f)* az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 22 méter,

*g)* az építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,

*h)* épület, önálló rendeltetési egység létesítésének lehetősége vagy tilalma a meglévő rendeltetés módosítására nem vonatkozik,

*i)* kiszolgáló épület terepszint feletti kialakítása nem korlátozott,

*j)* a telken belüli parkolási kötelezettség biztosítása nem korlátozott,

*k)* a telken, illetve az abból telekalakítással létrejövő telkeken közhasználat céljára szolgáló területet, illetve közhasználat elől el nem zárható területet nem kell kialakítani;

*l)* a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 60%-ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy az OTÉK 42. § (11) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható, mélygarázst, valamint autóbusz-várakozóhelyet nem kell biztosítani.

(3) A (2) bekezdés *f)* pontjának alkalmazása során az épületmagasságot az e rendelet hatálybalépésekor hatályos OTÉK-ban foglalt követelmények szerint kell számítani.

(4) A 2. mellékletben foglalt táblázat 85. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon a telekalakítás az alrészlet határok mentén korlátozás nélkül megengedett.

(5) A 2. mellékletben foglalt táblázat 85. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon a főépület hátsó homlokzati vonalától nyugati irányban emelkedő természetes terepalakulat felé a sportfunkció kialakítása érdekében kis mértékű terepalakítás megengedett, a természetes terepszint tartós, végleges kialakítással legfeljebb a terepszinttől lefelé és felfelé mért 1 méterrel változtatható meg.

(6) A 2. mellékletben foglalt táblázat 85. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon a történeti kert területén a műemléki értékek sérelme nélkül futókörr kialakítható.

**6/R. §2** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 86. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

1 Beiktatta: 159/2022. (IV. 19.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2022. IV. 20-tól.

2 Beiktatta: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2022. VIII. 10-től.

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, továbbá

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 86. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon oktatási, nevelési, kutatás-fejlesztési, kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, sport, ipari és közlekedési rendeltetésű, geotermikus erőműhöz kapcsolódó létesítmények és építmények helyezhetők el az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

1. az építési hely az ingatlan teljes területe,
2. a kialakítható legkisebb telekméret  $500 \text{ m}^2$ ,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%,
4. a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%,
5. az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke 25 méter,
6. a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke  $3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,
7. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%,
8. a beépítés módja nem korlátozott, megengedett a szabadon álló és a zártosurú beépítési mód,
9. telekalakítás az övezeti határokra tekintet nélkül megengedett,
10. a telekszélesség mértéke nem korlátozott,
11. a beruházással összefüggésben megvalósuló építmények között nem kell telepítési távolságot tartani, a telekhatárokon is csatlakozhatnak egymáshoz,
12. a beruházással érintett építmény gépjárművel való megközelítése nem korlátozott, gépkocsibehajtó létesíthető,
13. az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított személygépkocsik számának legalább 50%-ának elhelyezését kell biztosítani,
14. a közterületről látható hírközlési és egyéb adatátviteli berendezés (antenna) az épületen elhelyezhető,
15. a helyi településrendezési eszközben előírt infrastruktúra-fejlesztések elmaradása a beruházással összefüggő fejlesztés keretében megvalósított épületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásának nem feltétele.

**6/S. §<sup>1</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 87. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, továbbá

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 87. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon orvosi, orvostechológiai, kutatási, biotechnológiai, kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, szállás, nevelési, oktatási, sport, ipari és közlekedési rendeltetésű, geotermikus erőműhöz kapcsolódó létesítmények és épületek helyezhetők el az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

1. az építési hely az ingatlan teljes területe,
2. a kialakítható legkisebb telekméret  $500 \text{ m}^2$ ,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 100%,
4. a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 100%,

1 Beiktatta: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2022. VIII. 10-től.

5. az utcai párkánymagasság megengedett legnagyobb értéke 26 méter,
6. az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke  $6,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,
7. a parkolási célú szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke  $3,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,
8. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%,
9. a beépítés módja nem korlátozott, megengedett a szabadon álló és a zárt sorú beépítési mód,
10. a tereprendezés mértéke 1 méter,
11. a telekszélesség mértéke nem korlátozott,
12. az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított személygépkocsik számának legalább 25%-ának elhelyezését kell biztosítani,
13. az egyes épülettömbök közötti átjárhatóságot biztosító hidak és térbeli csomópontok nem számítanak bele a beépítési százalékba, valamint az alatta lévő területek beszámíthatóak a zöldterületbe, ha az alábbi paraméterekkel rendelkeznek:
  - 13.1. a terepszint és a hid alsó síkja között van legalább 8 méter szabad, átjárható, benapozott tér- a hid és a térbeli csomópont legfeljebb oszlopokkal van alátámasztva,
  - 13.2. a hid szélessége nem több, mint 6,00 méter, valamint
  - 13.3. a térbeli csomópont alapterülete legfeljebb  $400 \text{ m}^2$ .

**6/T. §1 (1)** A 2. mellékletben foglalt táblázat 88. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, továbbá

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 88. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, művelődési, igazgatási, iroda, szállás, nevelési, oktatási, a kutatás-fejlesztés építménye, sport, ipari és közlekedési rendeltetésű, geotermikus erőműhöz kapcsolódó létesítmények és épületek, parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló-építményei helyezhetőek el az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

1. az építési hely az ingatlan teljes területe,
2. a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke  $6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80%,
4. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%,
5. a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 100%,
6. a beépítés módja nem korlátozott, megengedett a szabadon álló és a zárt sorú beépítési mód,
7. az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 60 méter,
8. a telekszélesség mértéke nem korlátozott,
9. a kialakítható legkisebb telekméret nem korlátozott,
10. az ingatlanon új épület, építmény elhelyezhető, korábbi épület, építmény elbontható, bővíthető és átalakítható,
11. az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított személygépkocsik számának legalább 50%-ának elhelyezését kell biztosítani.

(3) A 2. melléklet 88. sora szerinti beruházás keretében megvalósuló építmények használatbavételi engedélye kiadásának feltétele a telekalakítás végrehajtása, valamint annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése.

1 Beiktatta: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. § (2). Hatályos: 2022. VIII. 10-től.



**6/U. §1** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 89. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, továbbá

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 89. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, szállás, nevelési, oktatási, kutatási, innovációs, sport, ipari és közlekedési rendeltetésű, geotermikus erőműhöz kapcsolódó létesítmények és épületek helyezhetőek el az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

1. az építési hely az ingatlan teljes területe,
2. a kialakítható legkisebb telekméret 500 m<sup>2</sup>,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60%,
4. a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80%,
5. az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke 40 méter,
6. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
7. a beépítés módja nem korlátozott,
8. a telekszélesség mértéke nem korlátozott.

**6/V. §2** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 90. sora szerinti beruházással érintett ingatlanok telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, továbbá

b) ha a hatályos településrendezési tervek vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaznak, akkor a településrendezési terveket és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 90. sora szerinti beruházással érintett ingatlanokon kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, szállás, nevelési, oktatási, sport, ipari és közlekedési, kutatás-fejlesztés rendeltetésű létesítmények és épületek és azok kiszolgáló-építményei helyezhetőek el az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

1. az építési hely az ingatlan teljes területe,
2. a kialakítható legkisebb telekméret 500 m<sup>2</sup>,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb értéke 60%,
4. a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb értéke 80%,
5. az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke 40 méter,
6. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
7. a beépítés módja nem korlátozott, megengedett a szabadon álló és a zárt sorú beépítési mód,
8. a telekszélesség megengedett legnagyobb mértéke 120 méter.

**6/W. §3** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 91. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, továbbá

---

1 Beiktatta: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. § (3). Hatályos: 2022. VIII. 10-től.  
2 Beiktatta: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. § (3). Hatályos: 2022. VIII. 10-től.  
3 Beiktatta: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. § (3). Hatályos: 2022. VIII. 10-től.

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 91. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon oktatási, nevelési, kutatás-fejlesztési, kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, sport, szálláshely, ipari és közlekedési rendeltetésű, geotermikus erőműhöz kapcsolódó létesítmények és építmények helyezhetők el az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

1. az építési hely az ingatlan teljes területe,
2. a kialakítható legkisebb telekméret 400 m<sup>2</sup>,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60%,
4. a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 75%,
5. az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke 30 méter,
6. a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
7. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%,
8. a beépítés módja nem korlátozott, megengedett a szabadon álló és a zárt sorú beépítési mód,
9. telekalakítás az övezeti határokra tekintet nélkül megengedett,
10. a telekszélesség mértéke nem korlátozott,
11. a beruházással összefüggésben megvalósuló építmények között nem kell telepítési távolságot tartani, a telekhatárokon is csatlakozhatnak egymáshoz,
12. a beruházással érintett építmény gépjárművel való megközelítése nem korlátozott, gépkocsibehajtó létesíthető,
13. az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított személygépkocsik számának legalább 40%-ának elhelyezését kell biztosítani,
14. a közterületről látható hírközlési és egyéb adatátviteli berendezés, antenna az épületen elhelyezhető.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 91. sora szerinti beruházás tekintetében a helyi településrendezési eszközben előírt infrastruktúra-fejlesztések elmaradása a beruházással összefüggő fejlesztés keretében megvalósított épületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásának nem feltétele.

7. § (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 3. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési eszközök és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 3. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- a) a telek beépítési módja zárt sorú,
- b) az általános célú szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 6,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- c) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%,
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a földszinti szinten 100%,
- e) az ingatlanon oktatási, iroda-, sport-, kollégium- és apartmanfunkciók is elhelyezhetők,
- f) gépjárműparkolót nem kell létesíteni,

g) felvonulási építmény, valamint legfeljebb bruttó 300 m<sup>2</sup> alapterületű, ideiglenes ideig fennálló építmény az OTÉK előírásainak figyelembevételével építhető, azzal, hogy ezen építmények lebontása kártalanítási igény nélkül legkésőbb 2026. december 31. napjáig kötelező,

*h*)<sup>1</sup> a terepszint alatti építés legnagyobb mértéke 95%,  
*i*)<sup>2</sup> az épület tetőterében két szint létesíthető,  
*j*)<sup>3</sup> az épület tetőzetén - a telek belső oldalán - napelem elhelyezhető.  
**7/A. §**<sup>4</sup> (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 7. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait a (2)-(3) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy  
*a*) az OTÉK előírásait a (2)-(3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,  
*b*) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2)-(3) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 7. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- a*) a telek beépítési módja szabadon álló,
- b*) a kialakítható telek legkisebb területe 2000 m<sup>2</sup>,
- c*) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%,
- d*) a terepszint alatti építés legnagyobb mértéke 60%,
- e*) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- f*) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 35%,
- g*) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 18,0 méter,
- h*) az ingatlan teljes területe építési helynek minősül.

(3) A (2) bekezdés *g*) pontjának alkalmazása során az épületmagasságot az e rendelet hatálybalépésekor hatályos OTÉK-ban foglalt követelmények szerint kell számítani.

**7/B. §**<sup>5</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 7. sora szerinti beruházás keretében megvalósuló építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges, az OTÉK 42. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsik, kialakítandó kerékpártárolók számát az alábbi eltéréssel kell meghatározni:

- a*) egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden foglalkoztató-, illetve tanterem nettó alapterületének minden megkezdett 50 m<sup>2</sup>-e után,
- b*) egy kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden foglalkoztató, illetve tanterem nettó alapterületének minden megkezdett 50 m<sup>2</sup>-e után,
- c*) egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani irodai funkció nettó alapterületének minden megkezdett 50 m<sup>2</sup>-e után, valamint
- d*) egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani kulturális, galéria-, könyvtárfunkció nettó alapterületének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-e után.

**7/F. §**<sup>6</sup> A 2. mellékletben foglalt táblázat 11., 12., 13., 14., 20., 25-42., 44., 53-55., 58., 63., 64., 65., 66. és 86-91. sora szerinti beruházás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárásoknál az építető - az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet] 14. § (2) bekezdés *b*) pontja alapján - indokolási kötelezettség nélkül dönthet a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés *b*) pontja szerinti eljárási forma alkalmazása mellett.

1 Beiktatta: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. IX. 9-től.

2 Beiktatta: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. IX. 9-től.

3 Beiktatta: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. IX. 9-től.

4 Beiktatta: 261/2021. (V. 20.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. V. 21-től.

5 Beiktatta: 261/2021. (V. 20.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. V. 21-től.

6 Beiktatta: 162/2021. (IV. 2.) Korm. rendelet 1. §. Módosította: 212/2021. (IV. 29.) Korm. rendelet 4. § d), 230/2021. (V. 5.) Korm. rendelet 2. § c), 384/2021. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § b), 427/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. § b), 504/2021. (VIII. 18.) Korm. rendelet 5. § b), 582/2021. (X. 12.) Korm. rendelet 4. § c), 583/2021. (X. 12.) Korm. rendelet 4. § c), 587/2021. (X. 14.) Korm. rendelet 4. § c), 622/2021. (XI. 9.) Korm. rendelet 4. § e), 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § g), 32/2022. (II. 4.) Korm. rendelet 3. §, 132/2022. (IV. 5.) Korm. rendelet 5. §, 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 4. § h).

**7/G. §1** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 12. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon művelődési, kereskedelmi, szolgáltató-, oktatási, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztatóépület, irodaépület, a kutatás-fejlesztés építménye, sportépítmény, valamint parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló-építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési eszközök és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 12. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- a) legnagyobb beépítési mérték: 85%,
- b) terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke: 85%,
- c) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke: 0%,
- d) az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához gépjármű- és autóbusszparkoló- és -várakozóhelyet nem kell biztosítani,
- e) a terepszint feletti és alatti építési hely az érintett ingatlanok teljes területe.

**7/H. §2** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 13. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon művelődési, kereskedelmi, szolgáltató-, oktatási, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztatóépület, irodaépület, a kutatás-fejlesztés építménye, sportépítmény, valamint parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló-építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési eszközök és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 13. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- a) legnagyobb beépítési mérték: 85%,
- b) terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke: 100%,
- c) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke: 0%,
- d) az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához gépjármű- és autóbusszparkoló- és -várakozóhelyet nem kell biztosítani,
- e) a terepszint feletti és alatti építési hely az érintett ingatlanok teljes területe.

**7/I. §3** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 15. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési eszközök és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 15. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%,

1 Beiktatta: 212/2021. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. IV. 30-tól.

2 Beiktatta: 212/2021. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. IV. 30-tól.

3 Beiktatta: 338/2021. (VI. 11.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VI. 12-től.

- b) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 40 méter,
- d) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 65 métert,
- e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%,
- f) az ingatlan teljes területe építési helynek minősül.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 15. sora szerinti beruházás keretében megvalósuló építmények esetében, amennyiben az alapterületi bővítés mértéke nem haladja meg a bruttó  $75 \text{ m}^2$ -t, az OTÉK 42. §-át nem kell alkalmazni.

**7/J. §1** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 16. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési eszközök és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályával ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 16. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozóan a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 35%.

**7/K. §2** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 17. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési eszközök és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 17. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozóan a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 65%.

**7/L. §3** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 19. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait a (2)-(5) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési eszközök és az OTÉK előírásait a (2)-(5) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2)-(4) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 19. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

a) a telek beépítési módja nem korlátozott,

b) az általános célú szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke  $6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,

c) a parkolóterületi szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke  $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,

d) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%,

e) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 90%,

f) a párkánymagasság megengedett legnagyobb értéke 27 méter,

g) a terepszint feletti és alatti építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,

1 Beiktatta: 338/2021. (VI. 11.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VI. 12-től.

2 Beiktatta: 338/2021. (VI. 11.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VI. 12-től.

3 Beiktatta: 383/2021. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VI. 30-án 22 órától.

*h)* az ingatlanokon megvalósítandó új beépítés során legfeljebb három szint mélygarázs létesíthető.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 19. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon álló épületek tetőtere a tetőidom megtartása mellett beépíthető.

(4) A 2. mellékletben foglalt táblázat 19. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon a parkoló- és várakozóhelyek kialakításánál az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsik, kerékpártárolók számát az alábbi eltérésekkel kell meghatározni:

*a)* egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 200 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,

*b)* egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 200 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,

*c)* egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,

*d)* egy kerékpár elhelyezését kell biztosítani igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység esetén az iroda- vagy ellátóterület minden megkezdett 500 m<sup>2</sup> alapterülete után,

*e)* új épület, vagy meglévő épület bővítésének építési helyén a meglévő gépjármű várakozó helyek megszüntethetőek, azzal, hogy azok eltérő helyen történő biztosítása nem szükséges.

(5) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a parkolóférőhelyek számának meghatározásakor a teljes ellátandó rendeltetés képezi az alapot, azzal, hogy a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget a (4) bekezdés *a)*-*e)* pontjában meghatározott mértékben kell biztosítani.

**7/M. §<sup>1</sup>**

**7/N. §<sup>2</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 22. és 23. sora szerinti beruházásokkal érintett ingatlan telkére a beépítés szabályait a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

*a)* az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

*b)* ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 22. és 23. sora szerinti beruházásokkal érintett ingatlanok telkeire vonatkozó sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

*a)* a terepszint feletti beépítettség legnagyobb mértéke 80%,

*b)* a zöldfelület legkisebb mértéke 10%.

**7/O. §<sup>3</sup>** (1) A Kormány a 2. mellékletben foglalt táblázat 8. sora szerinti beruházás tekintetében az 1. melléklet 7. pontja szerinti közigazgatási hatósági ügyekben a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságot jelöli ki.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 8. sora szerinti beruházással érintett ingatlan 4. mellékletben megjelölt, Egységes Országos Vetületi Rendszerben megadott koordináták (a továbbiakban: EOV koordináták) által lehatárolt részén megvalósuló beruházás telkére a beépítés szabályait a (3) és (4) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

*a)* az OTÉK előírásait a (3) és (4) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

1 Hatályon kívül helyezte: 829/2021. (XII. 28.) Korm. rendelet 12. § a). Hatálytalan: 2021. XII. 29-től.

2 Beiktatta: 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2021. VII. 4-től.

3 Megállapította: 590/2021. (X. 20.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2021. X. 21-től.

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (3) és (4) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 8. sora szerinti beruházással érintett ingatlan 4. mellékletben megjelölt, EOVS koordináták által lehatárolt részre vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- a) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 15%,
- b) a színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, terepszint alatt 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- c) az építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke 26,5 méter,
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett 50%,
- e) új épület építése esetén a zöldfelület minden 200 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve, ha a 4. mellékletben megjelölt földrészetek terepszint alatti beépítésének megengedett legnagyobb mértéke 100%, azzal, hogy a telepítendő fa az érintett földrészleten kívül is elhelyezhető.

(4) A 2. mellékletben foglalt táblázat 8. sora szerinti beruházással érintett ingatlan 4. mellékletben megjelölt, EOVS koordináták által lehatárolt részére vonatkozóan a parkoló- és várakozóhelyek kialakításánál az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsik, kerékpártárolók számát az alábbi eltérésekkel kell meghatározni:

- a) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított személygépkocsik számának legalább 50%-ának elhelyezését kell biztosítani,
- b) a kerékpártárolók kialakításánál az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 7. számú melléklete alapján számított kerékpárok számának 10%-os elhelyezését kell biztosítani.

(5) A 2. mellékletben foglalt táblázat 8. sora szerinti beruházással érintett ingatlan 4. mellékletben megjelölt, EOVS koordináták által lehatárolt építési területen bontási tevékenység bontási engedély nélkül végezhető, azzal, hogy a tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót kell vezetni.

**7/P. §1** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 24. sora szerinti beruházással (e § alkalmazásában a továbbiakban: beruházás) érintett ingatlanon intézményi, rekreációs, kulturális, művelődési, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató-, oktatási, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztató funkciójú épület, irodaépület, kutatás-fejlesztés építménye, sportépítmény, valamint parkoló, parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgálóépítményei helyezhetőek el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

- a) a hatályos településrendezési eszközök és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és
- b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) Az eredeti architektúra visszaállítása érdekében az eredeti építészeti arculat alapján történő homlokzat- és tetőrekonstrukció, épületrekonstrukció, az elbontott tagozatok visszaépítése, valamint az ezzel összefüggésben a korszerű munkakörülményeket biztosító épületbelső kialakítása érdekében a beruházással érintett ingatlanra vonatkozó, alábbi sajátos beépítési szabályok alkalmazandóak:

---

1 Beiktatta: 411/2021. (VII. 12.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2021. VII. 13-tól.

a) a beruházás során rekonstrukcióra kerülő műemlék épületek eredeti építészeti arculatának kialakítása és a hozzá kapcsolódó beruházások során nem kell a helyi építési szabályzat szerinti funkcióvizsgálatot, illetve rehabilitációs tervet készíteni,

b) az építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke megegyezik az e § szerinti megvalósítandó építmény magasságával,

c) a beruházással érintett ingatlanok esetében a szabályozási vonalak, telekhatárok, kötelező építési vonalak meghatározásánál figyelembe kell venni az eredeti és rekonstrukcióra kerülő épületek, építmények eredeti terveit, maradványait, a meglévő földszinti falai, pincefalai, alapjai által meghatározott földfelszíni kontúrt is, a helyi építési szabályzat ezzel ellentétes előírásait nem kell alkalmazni,

d) a beruházással érintett épületek energetikai rendszerének kialakítása során az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. melléklet IV. pont 1. alpontját nem kell alkalmazni,

e) a beruházással érintett épületek, építmények a telekhatárokat keresztezhetik a telekalakítási engedélyek ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig,

f) legnagyobb beépítési mérték: 100%,

g) terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke: 100%,

h) az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához gépjármű- és autóbusszparkoló- és -várakozóhelyet nem kell biztosítani,

i) a terepszint feletti és alatti építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,

j) a helyi településrendezési eszközben előírt infrastruktúra-fejlesztések elmaradása a beruházással összefüggő fejlesztés keretében megvalósított épületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásának nem lehet a feltétele.

(3) A beruházás tárgyát képező eredeti épület megvalósításához szükséges építési telek kialakítása, telekalakítás az övezeti határookra tekintet nélkül elvégezhető.

**7/Q. §1** A Kormány a 2. mellékletben foglalt táblázat 9. sora szerinti beruházás tekintetében az 1. melléklet 1. pontja szerinti közigazgatási hatósági ügyekben eljáró hatóságként a honvédelemért felelős minisztert jelöli ki.

**7/R. §2** A 2. mellékletben foglalt táblázat 43., 88., 89. és 91. sora szerinti beruházással közmű- és energiaszolgáltató, valamint a közút- és a vízellátási-mű-kezelő a benyújtott tervek jóváhagyása tekintetében a tervek benyújtásától számított öt munkanapon belül köteles nyilatkozni. Ha az eljáró közmű- és energiaszolgáltató, a közút- vagy vízellátási-mű-kezelő öt munkanapon belül nem nyilatkozik, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni a jóváhagyásra benyújtott terv szerinti tartalommal.

**7/S. §3** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 45. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek és az OTÉK előírásait a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) és (3) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 45. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

1. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%,

2. az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 méter,

3. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%.

1 Beiktatta: 426/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VII. 16-tól.

2 Beiktatta: 458/2021. (VIII. 3.) Korm. rendelet 1. §. Módosította: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 4. § i).

3 Beiktatta: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. IX. 9-től.



(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 45. sorában meghatározott beruházással kapcsolatban a személygépkocsi-parkolóhelyek kialakítása során az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. §-a szerint meghatározottakkal ellentétben 30 darab személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

**7/T. §<sup>1</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 46. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek és az OTÉK előírásait a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) és (3) bekezdésben meghatározott sajátos szabályával ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 46. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

1. a telek beépítési módja zártkörű,
2. a kialakítható telek legkisebb telekterülete 3 000 m<sup>2</sup>,
3. a terepszint feletti beépítés megengedett legnagyobb mértéke 60%,
4. a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke 90%,
5. az általános célú szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
6. a parkolóterületi szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- 7.2 a Budapest belterület 13319 és 13323 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítését követően kialakuló ingatlan esetében a zöldfelület mértéke a Budapest belterület 13319 helyrajzi számú ingatlan kialakult állapotához képest a beruházás során nem csökkenhet,
8. az utcai párkánymagasság vonalának megengedett legnagyobb magassági értéke 17 méter,
9. a terepszint feletti és alatti építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,
10. gépjárműtároló épületben és terepszint alatti építményben vagy felszíni parkolóként alakítható ki, azzal, hogy terepszint alatti építmény zárófödémén létesítendő felszíni parkolót 20 férőhelyig nem kell fásítani, terepszint alatti építmény zárófödéme fölött zöldtető kialakítása nem szükséges,
11. a vízzáróan burkolt felületek megengedett legnagyobb mértéke 90%,
12. az épületben készülhetnek mélyen üvegezett nyílászárók, ezek törésvédelmét biztonsági üvegezéssel, fóliával vagy mechanikai védelemmel biztosítani kell,
13. a telek természetes terepszintjének megváltoztatása során az eredeti terepfelszín és a végleges rendezett terep szintkülönbsége a telek határától számított 3,0 méteres sávban nem haladhatja meg az 1,0 métert, ezen kívül eső területen nem haladhatja meg a 2,0 métert, kivéve, ha az épület rendeltetésszerű használata vagy műszaki, biztonsági követelmények biztosítása ezt megkívánja,
14. nem utcafronti homlokzaton erkélyt, zárterkélyt és loggiát a telek oldalhatárától legalább 75 cm távolságban szabad csak létesíteni,
15. a létesíthető támfal legnagyobb magassága legfeljebb 4,50 méter lehet,
16. az utcai párkánymagasság vonalának magasságát az utcafronti járdavonal alacsonyabb pontjától kell mérni, és 9 méterenként ismételtten kell megállapítani.

1 Beiktatta: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2021. IX. 9-től.

2 Módosította: 680/2021. (XII. 3.) Korm. rendelet 4. § c).

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 46. sorában meghatározott beruházással kapcsolatban a személygépkocsi-parkolóhelyek kialakítása során az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. §-a szerint meghatározott személygépkocsik számának legalább 35%-a elhelyezését kell biztosítani.

**7/U. §<sup>1</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 47. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 47. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

1. a telek beépítési módja szabadon álló,
2. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%, 50 cm feletti biológiailag aktív feltöltést tartalmazó intenzív zöldtető teljes értékűen beleszámolható a zöldfelületi számításba,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett 35%,
4. az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12 méter,
5. a kialakítandó parkoló darabszám lakásonként 0,5 db,
6. a kialakítandó parkoló darabszám szállás jellegű, önálló rendeltetés minden szobája után 0,5 db,
7. a kialakítandó parkoló darabszám kollégium, diákszálló, minden 15 férőhely után 1 db,
8. a kialakítandó parkoló darabszám felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> után 1 db,
9. a parkoló szám előbbi pontok alapján számítandó, azzal, hogy a telken felszín alatti, mély-, illetve teremgarázsban elhelyezhető parkolóhelyek száma legfeljebb 50 db lehet, a felszíni parkolóhelyek darabszámára nincsen korlátozás,
10. törekedni kell a meglévő homlokzat megtartására az energetikai követelmények figyelembevételével, homlokzati hőszigetelés, illetve egyéb energiahatékonyságot és megújuló energiahasznosítást célzó beruházási elem engedélyezett, amennyiben műszaki indokoltság és megvalósíthatóság alátámasztott,
11. a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
12. hátsó és oldalkertben építési helyen kívül terepszint alatt kertészeti tároló és karbantartó helyiség létesíthető, maximum 200 m<sup>2</sup>-es alapterülettel.

**7/V. §<sup>2</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 48. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 48. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

1. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 85%,

1 Beiktatta: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2021. IX. 9-től.

2 Beiktatta: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2021. IX. 9-től.

2. az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 12,5 méter,  
3. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 5%,  
4. a hátsó kert mérete 0,0 méterre csökkenthető a vonatkozó tűzvédelmi szabályok betartása esetén,

5. a 6183 helyrajzi számú ingatlan felőli oldalhatár felől létesülő térelhatároló falban a vonatkozó tűzvédelmi szabályok betartása mellett legalább 1,80 méter mellvédmagasságú nyílászáró létesíthető,

6. a beruházással összefüggésben összesen 10 új parkolóhelyet kell megvalósítani.

**7/W. §1** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 49. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 49. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

1. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 70%,  
2. az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 10,5 méter,  
3. a telken a zöldfelület mértéke nem csökkenhet,

4. a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke  $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,

5. a beruházással összefüggésben nem kell új parkolóhelyet megvalósítani.

**7/X. §2** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 50. sora szerinti beruházással érintett ingatlan telkére a beépítési szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) és (3) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 50. sora szerinti beruházással érintett ingatlanok közül a 24746 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

a) a meglévő építmény átalakítható, bővíthető, az udvar lefedhető és belső udvar új épületrésszel kiegészíthető,

b) a meglévő tetőszerkezet részbeni elbontásával az épület a tetőszinten bővíthető, azzal, hogy az új szintet lezáró tető kialakítható 10%-ot meg nem haladó lejtéssel is, illetve a tetőszerkezet legmagasabb pontja nem lehet magasabb, mint a meglévő épület Szabadság téri homlokzatán elhelyezkedő két torony legmagasabb pontja, továbbá az eredeti tetőszint területén tetőterasz kialakítható,

c) a visszahúzott tetőelem egyes részei, épületszerkezetei a meglévő épület jelenlegi túlnyúlásának mértékével egyezően, függőlegesen legfeljebb 5,5 métert, vízszintesen legfeljebb 7,5 métert túlnyúlhatnak a meglévő épület közterület felől kialakult párkánymagassági vonalára állított 45°-os érintősíkon, a meglévő épület udvar felől kialakult párkánymagassági vonalára állított 60°-os érintősíkon és a magassági idomon,

1 Beiktatta: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2021. IX. 9-től.

2 Beiktatta: 546/2021. (IX. 24.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. IX. 27-től.

*d)* építmény, építményrész terepszinten, illetve terepszint alatt közterületre legfeljebb 6 méterrel nyúlhat be, a terepszint alatti közlekedési célú építmény esetében a benyúlás a 6 métert meghaladhatja, de nem haladhatja meg a jelenleg kialakult 25 métert,

*e)* a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett általános szinten 85%,

*f)* a terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 100%,

*g)* az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke  $5,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,

*h)* a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 0%,

*i)* az építési hely az érintett ingatlan teljes területe,

*j)* az építmény funkciójához kapcsolódó épületbiztonsági, biztonságtechnikai védelemhez szükséges elemek, berendezések az építményen és a 24746 helyrajzi számú ingatlan teljes területén elhelyezhetők,

*k)* az ingatlanon álló épületen tetőablak, tetőbevilágítási és a tetőfedéshez illeszkedő lamellázattal takart gépészeti szellőzőfelület létesíthető,

*l)* közterületről nem látható módon távközlési, adatátviteli berendezés, antenna az épületen elhelyezhető.

(3) A parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt,

*a)* az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhelyet nem kell biztosítani,

*b)* az OTÉK 7. számú melléklete szerint meghatározott számú kerékpár elhelyezését nem kell biztosítani.

(4) A 2. mellékletben foglalt táblázat 50. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 43. § (5c) bekezdésében foglaltakon kívül a műemlék részlegesen lebontható akkor is, ha az ingatlan közcélú rendeltetéséhez, az ingatlan méltó és fenntartható használatához, valamint hasznosításához szükséges átalakítások érdekében szükséges, és ezek az átalakítások a műemléki értékek aránytalan sérelme nélkül, a műemléki jelleg megtartása és a védelmet megalapozó általános műemléki érték érvényesülése mellett elvégezhetőek.

**7/Y. §<sup>1</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 53. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon művelődési, kereskedelmi, szolgáltató-, oktatási, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztatóépület, irodaépület, kutatás-fejlesztés építménye, sportépítmény, valamint parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló építményei helyezhetők el a (2) bekezdés szerinti sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

*a)* a hatályos településrendezési tervek és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és *b)* ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 53. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

*a)* a zöldfelület e rendelkezés hatálybalépésekor fennálló mértéke a beruházás során nem csökkenhet,

*b)* az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához gépjármű- és autóbuszparkoló- és -várakozóhelyet nem kell biztosítani.

---

1 Beiktatta: 582/2021. (X. 12.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. X. 13-tól.

**7/Z. §<sup>1</sup>** (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 54. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon művelődési, kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztató épület, irodaépület, kutatás-fejlesztés építménye, sportépítmény, valamint parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló-építményei helyezhetők el a (2)-(4) bekezdés szerinti sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek és az OTÉK előírásait a (2)-(4) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2)-(4) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 54. sora szerinti beruházással érintett ingatlan vonatkozásában az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához gépjármű- és autóbusszparkoló- és -várakozóhelyet nem kell biztosítani.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 54. sora szerinti beruházással érintett ingatlanal kapcsolatos közigazgatási hatósági ügyekben - a (4) bekezdés figyelembevételével - az ingatlan telkét rendezettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha a telek helyi építési szabályzat szerinti kialakítása még nem történt meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti beruházás keretében megvalósuló építmények használatbavételi engedélye kiadásának feltétele a telekalakítás végrehajtása, valamint annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése.

**8. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**9. §** E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**10. §<sup>2</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 134/2021. (III. 19.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr1.) megállapított 3. § (2) bekezdését és 2. mellékletében foglalt táblázat 4., 5. és 6. sorát a Módr1. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**11-13. §<sup>3</sup>**

**14. §<sup>4</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 162/2021. (IV. 2.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr6.) megállapított 3. § (2) és (3) bekezdését, 7/F. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 11. sorát a Módr6. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**15. §<sup>5</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 184/2021. (IV. 16.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr7.) megállapított 3. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 10. sorát a Módr7. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

1 Beiktatta: 583/2021. (X. 12.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. X. 14-től.

2 Megállapította: 134/2021. (III. 19.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. III. 20-tól.

3 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12-12/B. § alapján. Hatálytalan: 2021. II. 25-től.

4 Megállapította: 162/2021. (IV. 2.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. IV. 3-tól.

5 Megállapította: 184/2021. (IV. 16.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. IV. 17-től.

**16. §<sup>1</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 212/2021. (IV. 29.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr8.) megállapított 1. § (3) és (5) bekezdését, 3. § (2) és (3) bekezdését, 7/F. §-át, 7/G. §-át, 7/H. §-át és a 2. mellékletében foglalt táblázat 12. és 13. sorát a Módr8. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**17. §<sup>2</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 230/2021. (V. 5.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr9.) megállapított 3. § (2)-(3) bekezdését, 7/F. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 14. sorát a Módr9. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**18. §<sup>3</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 261/2021. (V. 20.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr10.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (1) és (4) bekezdését, 7/A. és 7/B. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 7. sorát a Módr10. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**19. §<sup>4</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 296/2021. (V. 31.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr11.) megállapított 2. mellékletében foglalt táblázat A:10 mezőjét a Módr11. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**20. §<sup>5</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 338/2021. (VI. 11.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr12.) megállapított 7/I. §-át, 7/J. §-át, 7/K. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 15., 16., 17. és 18. sorát a Módr12. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**21. §<sup>6</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 383/2021. (VI. 30.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr13.) megállapított 1. § (3)-(5) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, 6. § (1) bekezdés a) alpontját, 7/L. §-át, 2. mellékletében foglalt táblázat 19. sorát és a 3. mellékletében foglalt táblázat 3. sorát a Módr13. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

1 Megállapította: 212/2021. (IV. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2021. IV. 30-tól.

2 Beiktatta: 230/2021. (V. 5.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. V. 6-tól.

3 Beiktatta: 261/2021. (V. 20.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2021. V. 21-től.

4 Beiktatta: 296/2021. (V. 31.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VI. 1-től.

5 Beiktatta: 338/2021. (VI. 11.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. VI. 12-től.

6 Beiktatta: 383/2021. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. VI. 30-án 22 órától.

**22. §<sup>1</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 384/2021. (VI. 30.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr14.) megállapított 3. § (3) bekezdését, 7/F. §-át, valamint 2. mellékletében foglalt táblázat 20. sorát a Módr14. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**23. §<sup>2</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 394/2021. (VII. 2.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr15.) megállapított 3. § (3) bekezdését, 7/M. §-át, 2. mellékletében foglalt táblázat 21. sorát a Módr15. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**24. §<sup>3</sup>** Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr16.) megállapított 1. § (2a), (3), (6) és (7) bekezdését, 3. § (3) és (5) bekezdését, 7/N. §-át, 1. mellékletét és a 2. mellékletben foglalt táblázat 22. és 23. sorát a Módr16. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**25. §<sup>4</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 401/2021. (VII. 7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr17.) megállapított, 3. § (3) bekezdését, 7/O. §-át és 2. mellékletben foglalt táblázat 8. sorát a Módr17. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**26. §<sup>5</sup>** E rendeletnek az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 411/2021. (VII. 12.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr18.) megállapított 1. § (3), (4) és (8) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, 7/P. §-át, a 2. mellékletében foglalt táblázat 24. sorát, valamint a 3. mellékletében foglalt táblázat 4. sorát a Módr18. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**27. §<sup>6</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 426/2021. (VII. 15.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr19.) megállapított 3. § (3) és (4) bekezdését, 7/Q. §-át és a 2. mellékletében foglalt táblázat 9. sorát a Módr19. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

---

1 Beiktatta: 384/2021. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VII. 1-től.

2 Beiktatta: 394/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. VII. 3-tól.

3 Beiktatta: 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2021. VII. 4-től.

4 Beiktatta: 401/2021. (VII. 7.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. VII. 8-tól.

5 Beiktatta: 411/2021. (VII. 12.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2021. VII. 13-tól.

6 Beiktatta: 426/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. VII. 16-tól.

**28. §1** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 427/2021. (VII. 15.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr20.) megállapított 3. § (3) bekezdését, 7/F. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 25-42. sorát a Módr20. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**29. §2** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 458/2021. (VIII. 3.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr21.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3) és (4) bekezdését, 7/R. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 43. sorát a Módr21. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**30. §3** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 498/2021. (VIII. 16.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr22.) megállapított 2. mellékletében foglalt táblázat 30., 34., 35., 37. és 41. sorát a Módr22. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**31. §4** E rendeletnek az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 504/2021. (VIII. 18.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr23.) módosított 3. § (3) bekezdését, 7/F. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 44. sorát a Módr23. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**32. §5** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr24.) megállapított 1. § (3) és (7) bekezdését, 3. § (2) és (3) bekezdését, 5. § (2) bekezdését, 7. § (2) bekezdés h)-j) pontját, 7/S-7/W. §-át és a 2. mellékletében foglalt táblázat 45-49. sorát a Módr24. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**33. §6** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról és a Magyar Nemzeti Bank központi épülete felújítására, fejlesztésére irányuló építési beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 452/2013. (XI. 28.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 546/2021. (IX. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr25.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3) és (4) bekezdését, 5. § (2) bekezdését, 7/X. §-át és a 2. mellékletében foglalt táblázat 50. sorát a Módr25. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

---

1 Beiktatta: 427/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VII. 17-től.

2 Beiktatta: 458/2021. (VIII. 3.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. VIII. 4-től.

3 Beiktatta: 498/2021. (VIII. 16.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. VIII. 17-től.

4 Beiktatta: 504/2021. (VIII. 18.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2021. VIII. 19-től.

5 Beiktatta: 525/2021. (IX. 8.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2021. IX. 9-től.

6 Beiktatta: 546/2021. (IX. 24.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. IX. 27-től.



**34. §<sup>1</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 559/2021. (IX. 29.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr26.) megállapított 3. § (4) bekezdését és 2. mellékletében foglalt táblázat 51. sorát a Módr26. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**35. §<sup>2</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 566/2021. (X. 4.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr27.) megállapított 1. § (3) és (4) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, 2. mellékletében foglalt táblázat 52. sorát, valamint 3. mellékletében foglalt táblázat 5. sorát a Módr27. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**36. §<sup>3</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 582/2021. (X. 12.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr28.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, 7/F. §-át, 7/Y. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 53. sorát a Módr28. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**37. §<sup>4</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 583/2021. (X. 12.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr29.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, 7/F. §-át, 7/Z. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 54. sorát a Módr29. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**38. §<sup>5</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 587/2021. (X. 14.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr30.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, 6/A. §-át, 7/F. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 55. sorát a Módr30. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**39. §<sup>6</sup>** E rendeletnek az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 590/2021. (X. 20.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr31.) megállapított 3. § (4) bekezdését, 7/O. §-át és 4. mellékletét a Módr31. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

---

1 Beiktatta: 559/2021. (IX. 29.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. IX. 30-tól.  
2 Beiktatta: 566/2021. (X. 4.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. X. 5-től.  
3 Beiktatta: 582/2021. (X. 12.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. X. 13-tól.  
4 Beiktatta: 583/2021. (X. 12.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. X. 14-től.  
5 Beiktatta: 587/2021. (X. 14.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. X. 15-től.  
6 Beiktatta: 590/2021. (X. 20.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2021. X. 21-től.

**40. §<sup>1</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 591/2021. (X. 20.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr32.) módosított 1. § (2) bekezdés b) pontját, (2a), (3) és (4) bekezdését, 5. § (2) bekezdését, valamint 2. mellékletében foglalt táblázat 56. sorát és 3. mellékletében foglalt táblázat 6. sorát a Módr32. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**41. §<sup>2</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 595/2021. (X. 27.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr33.) megállapított 1. § (9) bekezdését, valamint 2. mellékletében foglalt táblázat 57. sorát a Módr33. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**42. §<sup>3</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 596/2021. (X. 27.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr34.) módosított 2. mellékletében foglalt táblázat 33. sorát a Módr34. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**43. §<sup>4</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 622/2021. (XI. 9.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr35.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3) és (5) bekezdését, 5. § (2) bekezdését, 6/B. §-át, 7/F. §-át, 2. mellékletében foglalt táblázat 58. sorát és 3. mellékletében foglalt táblázat 7. sorát a Módr35. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**44. §<sup>5</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 680/2021. (XII. 3.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr36.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, 6/C. §-át, 7/T. § (2) bekezdés 7. pontját, valamint 2. mellékletében foglalt táblázat 59. és 60. sorát a Módr36. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**45. §<sup>6</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 681/2021. (XII. 3.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr37.) megállapított 3. § (3) bekezdését és 2. mellékletében foglalt táblázat 61. sorát a Módr37. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

---

1 Beiktatta: 591/2021. (X. 20.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. X. 22-től.

2 Beiktatta: 595/2021. (X. 27.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. X. 28-től.

3 Beiktatta: 596/2021. (X. 27.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. X. 28-től.

4 Beiktatta: 622/2021. (XI. 9.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. XI. 10-től.

5 Beiktatta: 680/2021. (XII. 3.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. XII. 4-től.

6 Beiktatta: 681/2021. (XII. 3.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. XII. 5-től.

**46. §1** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 728/2021. (XII. 20.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr38.) megállapított 3. § (3) bekezdését és 2. mellékletében foglalt táblázat 62. sorát a Módr38. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**47. §2** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr39.) módosított 1. § (2a)-(4) és (7) bekezdését, 3. § (3) és (4) bekezdését, 6/D., 6/E., 7/F. §-át, 2. mellékletében foglalt táblázat 63., 64. és 65. sorát, valamint 3. mellékletében foglalt táblázat 8. és 9. sorát a Módr39. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**48. §3** E rendeletnek az egyes kiemelt beruházásokhoz kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 792/2021. (XII. 27.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr40.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3) és (5) bekezdését, 6/F. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 66. sorát a Módr40. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**49. §4** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 812/2021. (XII. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr41.) megállapított 1. § (3) és (6) bekezdését, 3. § (3) és (4) bekezdését, 6/G. §-át, 1. mellékletét és 2. mellékletében foglalt táblázat 67. sorát a Módr41. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**50. §5** E rendeletnek az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet és az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 30/2022. (II. 1.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr42.) módosított 3. § (3) bekezdését és 2. mellékletében foglalt táblázat 68. sorát a Módr42. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**51. §6** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 32/2022. (II. 4.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr43.) megállapított 6/H. §-át és módosított 7/F. §-át a Módr43. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

---

1 Beiktatta: 728/2021. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2021. XII. 21-től.  
2 Beiktatta: 779/2021. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. XII. 24-től.  
3 Beiktatta: 792/2021. (XII. 27.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2021. XII. 28-től.  
4 Beiktatta: 812/2021. (XII. 28.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2021. XII. 29-től.  
5 Beiktatta: 30/2022. (II. 1.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2022. II. 2-től.  
6 Beiktatta: 32/2022. (II. 4.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2022. II. 5-től.

**52. §<sup>1</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 45/2022. (II. 16.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr44.) módosított 3. § (3) és (4) bekezdését, 2. mellékletében foglalt táblázat A:66 mezőjét, megállapított 6/I. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 69. sorát a Módr44. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**53. §<sup>2</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr45.) megállapított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3)-(4) bekezdését, 6/J-6/L. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 70-73. sorát a Módr45. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**54. §<sup>3</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 131/2022. (IV. 5.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr46.) megállapított 4. § (1a) bekezdését és 2. mellékletében foglalt táblázat 74-78. sorát a Módr46. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**55. §<sup>4</sup>** E rendeletnek az egyes víziközmű-beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 323/2020. (VII. 1.) Korm. rendelet és az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 132/2022. (IV. 5.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr47.) megállapított 6/F. § (1) bekezdését és 7/F. §-át a Módr47. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**56. §<sup>5</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 143/2022. (IV. 7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr48.) módosított 3. § (3)-(5) bekezdését, megállapított 6/M. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 79. sorát a Módr48. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

---

1 Beiktatta: 45/2022. (II. 16.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2022. II. 17-től.  
2 Beiktatta: 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2022. III. 9-től.  
3 Beiktatta: 131/2022. (IV. 5.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2022. IV. 6-tól.  
4 Beiktatta: 132/2022. (IV. 5.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2022. IV. 6-tól.  
5 Beiktatta: 143/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2022. IV. 8-től.

**57. §<sup>1</sup>** E rendeletnek az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet és az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 144/2022. (IV. 7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr49.) módosított 3. § (4) bekezdését és 2. mellékletében foglalt táblázat 80. sorát a Módr49. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**58. §<sup>2</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr50.) megállapított 1. § (5a) bekezdését, 6/N-6/P. §-át, 2. mellékletében foglalt táblázat 81-84. sorát, 3. mellékletében foglalt táblázat 10. sorát, továbbá módosított 1. § (2a), (3), (4) és (7) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, valamint 5. § (2) bekezdését a Módr50. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**59. §<sup>3</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 159/2022. (IV. 19.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr51.) megállapított 6/Q. §-át és 2. mellékletében foglalt táblázat 85. sorát, továbbá módosított 1. § (3) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, valamint 5. § (2) bekezdését a Módr51. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

**60. §<sup>4</sup>** E rendeletnek az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet módosításáról és az „ELI” Science Park Szeged projekt megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 235/2018. (XII. 6.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr52.) megállapított 1. § (2a), (3), (4) és (7) bekezdését, 3. § (3) és (5) bekezdését, 5. § (2) bekezdését, 6/R-6/W. §-át, 7/F. §-át, 7/R. §-át, 1. melléklet 26-28. pontját, 2. mellékletében foglalt táblázat 86-91. sorát és 3. mellékletében foglalt táblázat 11-14. sorát a Módr52. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

1. melléklet a 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelethez

**A Beruházásokkal összefüggő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek**

1. építésügyi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
2. örökségvédelmi hatósági engedélyezési és bejelentési eljárások,

---

1 Beiktatta: 144/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2022. IV. 9-től.

2 Beiktatta: 145/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2022. IV. 9-től.

3 Beiktatta: 159/2022. (IV. 19.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2022. IV. 20-tól.

4 Beiktatta: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2022. VIII. 10-től.

3. a közterületen és belterületen lévő fás szárú növények kivágásával és pótlásával kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárások,  
 4. építményeken kívüli és belüli felvonó, mozgólépcső, emelők, gépi működtetési közlekedési berendezések engedélyezésére irányuló hatósági eljárások,  
 5. a műszaki biztonsági hatóság hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások,  
 6. mérésügyi és műszaki biztonsági hatósági engedélyezési eljárások,  
 7. tűzvédelmi hatósági eljárások,  
 8. vízügyi és vízvédelmi hatósági engedélyezési eljárások,  
 9. hírközlési hatósági eljárások,  
 10. környezetvédelmi hatósági eljárások,  
 11. természetvédelmi hatósági eljárások,  
 12. útügyi hatósági eljárások,  
 13. vasúti és szalagpálya hatósági engedélyezési eljárás,  
 14. ingatlan-nyilvántartással összefüggő hatósági eljárások,  
 15. telekalakításra irányuló hatósági eljárások,  
 16. földmérési hatósági eljárások,  
 17. talajvédelmi engedélyezésre irányuló hatósági eljárások,  
 18. élelmiszerlánc-felügyeleti eljárás,  
 19. közegészségügyi hatósági eljárások,  
 20. területrendezési hatósági eljárások,  
 21. veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésre vonatkozó katasztrófavédelmi engedélyezési eljárások,  
 22.1 földvédelmi hatósági eljárások,  
 23.2 erdészeti hatósági eljárások,  
 24.3 bányahatósági engedélyezési eljárások,  
 25.4 hulladékgazdálkodási hatósági eljárás,  
 26.5 villamosenergia-ipari tevékenységek végzéséhez szükséges engedélyezési eljárások,  
 27.6 azok az 1-26. pontban nem szereplő közigazgatási hatósági engedélyezési eljárások, amelyek a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,  
 28.7 az 1-27. pontban felsorolt ügyfajtákban kiadott hatósági döntések módosítására irányuló hatósági eljárások.

2. melléklet a 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelethez

**A Beruházások, valamint a kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó főispánok<sup>8</sup>**

	A	B	C
1.9	A beruházás megnevezése	A beruházás megvalósításának helyszíne	Koordinációra kijelölt főispán

- 1 Megállapította: 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 5. § a), 1. melléklet. Hatályos: 2021. VII. 4-től.  
 2 Megállapította: 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 5. § a), 1. melléklet. Hatályos: 2021. VII. 4-től.  
 3 Beiktatta: 395/2021. (VII. 2.) Korm. rendelet 5. § a), 1. melléklet. Hatályos: 2021. VII. 4-től.  
 4 Megállapította: 812/2021. (XII. 28.) Korm. rendelet 3. § a), 1. melléklet. Hatályos: 2021. XII. 29-től.  
 5 Megállapította: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 3. § a), 1. melléklet. Hatályos: 2022. VIII. 10-től.  
 6 Megállapította: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 3. § a), 1. melléklet. Hatályos: 2022. VIII. 10-től.  
 7 Beiktatta: 301/2022. (VIII. 9.) Korm. rendelet 3. § a), 1. melléklet. Hatályos: 2022. VIII. 10-től.  
 8 Módosította: 309/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 16. § c).  
 9 Módosította: 309/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 16. § d).

**83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet - egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási Netjogtár hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításá Hatály: 2023.I.1. - 47. oldal**

73. 1	Debrecen megyei jogú város közigazgatási területén fejlesztési terület kialakításával és az ezen a területen megvalósítandó oktatás-kutatás-fejlesztési célú és azokat kiszolgáló beruházások	Debrecen belterület 22246/1 helyrajzi számú ingatlan	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán
74. 2	Gázturbinás kombinált ciklusú erőmű (CCGT) és a hozzá tartozó nyomvonal jellegű építmények (HM)	Visonta külterület 0158/21 és 0158/32 helyrajzi számú ingatlanok; Halmajugra külterület 07/52, 07/53, 07/54, 07/133, 07/135, 07/136, 07/137, 010/2, 098/1, 098/2, 0106/3, 0106/9, 0107/1, 0107/2, 0108, 0109, 0110, 0136 és 0137/1 helyrajzi számú ingatlanok; Detk külterület 02/3, 06/2, 07/2, 0121/56, 0121/57 és 0121/58 helyrajzi számú ingatlanok; Ludas külterület 02/2, 03/5, 03/7, 03/8, 03/9, 03/10, 03/17, 03/23, 04/1, 067/75, 067/76, 067/79, 073/7, 073/8, 073/11, 077/1, 077/5, 077/8, 077/11, 077/14, 077/15 és 085/2 helyrajzi számú ingatlanok	Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán
75. 3	Vegyes tüzelésű (RDF és biomassza) kiserőmű és a hozzá tartozó nyomvonal jellegű építmények	Halmajugra külterület 012/2, 013/10, 013/11, 015/4, 017/7, 017/8, 017/9 és 017/10 helyrajzi számú ingatlanok	Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán
76. 4	Visonta térségi PV park	Halmajugra külterület 07/135, 0106/9, 0106/16, 0109, 0110, 0112/26, 0112/27, 0112/29, 0136, 0137/1, 0137/2 és 0137/4 helyrajzi számú ingatlanok; Ludas külterület 077/1 helyrajzi számú ingatlan; Detk külterület 0127/25 helyrajzi számú ingatlan; Aldebrő külterület 0152/4 helyrajzi számú ingatlan	Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán

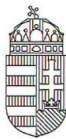
- 1 Beiktatta: 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelet 3. §, 1. melléklet. Módosította: 309/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 16. § d), 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet 313. §.
- 2 Beiktatta: 131/2022. (IV. 5.) Korm. rendelet 3. §, 1. melléklet. Módosította: 309/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 16. § d), 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet 313. §.
- 3 Beiktatta: 131/2022. (IV. 5.) Korm. rendelet 3. §, 1. melléklet. Módosította: 309/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 16. § d), 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet 313. §.
- 4 Beiktatta: 131/2022. (IV. 5.) Korm. rendelet 3. §, 1. melléklet. Módosította: 309/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 16. § d), 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet 313. §.

## TARTALOMJEGYZÉK

83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet .....	1
egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról .....	1
1. melléklet a 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelethez .....	35
A Beruházásokkal összefüggő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek .....	35
2. melléklet a 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelethez .....	36
A Beruházások, valamint a kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó főispánok .....	36
3. melléklet a 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelethez .....	51
4. melléklet a 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelethez .....	53
A 2. mellékletben foglalt táblázat 8. sora szerinti beruházással érintett ingatlan Egységes Országos Vetületi Rendszerben megadott koordináták által lehatárolt része .....	54
5-6. számú melléklet a 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelethez .....	55



### 3.3. TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁST LEZÁRÓ HATÁROZAT – ENGEDÉLY



Kiadományozó:  
Fajcsák Dénes Attila  
Eger, (2023.02.24. 10:48:36)

#### HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/54-17/2023.  
Ügyintéző: Bóta Krisztina  
Telefonszám: +36 (36) 521-543  
Hivatkozási szám: LKAR/36-1/2023.

#### HATÁROZAT

Ludas Község Önkormányzata (3274 Ludas, Fő tér 1., képviseli: Vargáné Csengeri Mónika polgármester) tárgyi kérelmének helyt adok. A KőszeghyArt Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42.) nevében, Bernáth Mihály (TR 05-0010, TT-105-0010, SZTT 05-0010) okl. építészmérnök, okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök, felelős tervező irányításával kidolgozott, „Ludas Község területrendezési hatósági eljárás, területi hatásvizsgálat – Ludas területén térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezése és térségi területfelhasználási engedély kérelme” (továbbiakban: Hatásvizsgálat) megnevezésű, 2023. január hó keltezésű dokumentáció alapján, a Heves Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének **Heves Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V. 7.) önkormányzati rendeletében** (továbbiakban HV TrT) **nem szereplő, tervezett térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények – 1 db 50 MW-nál kisebb teljesítményű kiserőmű – területi elhelyezéséhez a kérelmezett**

**térségi területfelhasználási engedélyt az alábbi kikötésekkel és feltételekkel megadom.**

#### **Általános kikötések:**

A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos. Az engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a térségi területfelhasználási engedély nem mentesíti az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása alól.

A térségi területfelhasználási engedéllyel érintett területre vonatkozó részletes előírások a településrendezési eszközökben határozandók meg.

A településrendezési eszközök készítésénél fokozott figyelemmel kell lenni a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) előírásaira, a HV TrT településre vonatkozó előírásaira, valamint a jelen eljárásban vizsgált szakkérdésekre adott szakmai véleményekben foglaltakra.

**A területrendezési hatósági eljárás során vizsgált szakkérdésekre adott szakmai vélemények, megállapítások, kikötések, feltételek és követelmények:**

1. A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 2023. február 7-én kelt, BO/31/00537-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza „A műszaki-biztonsági követelmények érvényesítése” szakkérdés vonatkozásában:

Állami Főépítész Iroda  
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500  
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG  
E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: [www.heves.gov.hu](http://www.heves.gov.hu)

„Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda által küldött, és Hatóságomhoz 2023. 02. 07. napján beérkezett, fenti hivatkozási számú megkeresés alapján a **Ludas külterületén található 077/17 hrsz.-ú ingatlant (telekalakítási eljárást megelőzően 077/1. hrsz.-ú terület egy részén) érintő 24,94 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű Heves Vármegyei Területrendezési Tervbe való beillesztésére irányuló területrendezési hatósági eljárásához** – mint szakkérdést vizsgáló hatóság – **műszaki-biztonsági szempontból hozzájárulok az alábbi feltételekkel:**

- Az eljárás során figyelembe kell venni a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletben, valamint a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET) 137. §-ában foglaltakat.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, jelen állásfoglalás az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.”

2. A **Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** 2023. február 8-án kelt, HE/EO/1402-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza „*Erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása*” szakkérdés vonatkozásában:

„Hivatkozva HE/ÁFI/54-7/2023 ügyiratszámú megkeresésére, amelyben a „*Ludas község területrendezési hatósági eljárás, területi hatásvizsgálat – Ludas területén térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezése és térségi területfelhasználási engedély kérelme*” megnevezésű dokumentáció alapján a Ludas 077/17 helyrajzi számú ingatlanl kapcsolatosan az erdészeti hatóság szakmai véleményét kérte, **az alábbi szakmai véleményyt adom:**

**A Ludas 077/17 helyrajzi számú ingatlanon az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület nem található.**

**A térségi területfelhasználási engedély megadásával kapcsolatban az erdészeti hatóság kifogást nem emel.”**

3. A **Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály** 2023. február 10-én kelt, HE/NTO/00425-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza „*A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése*” szakkérdés vonatkozásában:

„Hivatkozva a HE/ÁFI/54-7/2023. iktatószámú 2023. február 6. napján érkezett megkeresésében a Ludas Község területrendezési eljárás ügyében kért szakkérdés vizsgálata tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Kormányrendelet 4.§ (1) bekezdése és a 2. számú melléklet alapján tárgyi ügyben hatóságom nem rendelkezik hatáskörrel.”

4. A **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály** 2023. február 14-én kelt, SZTFH-BANYASZ/2409-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza „*A nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek figyelembevételének biztosítása, a földtani veszély megítélése (földtani veszélyforrás megléte), a felszínmozgásra utaló jelek vizsgálata*” szakkérdés vonatkozásában:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Ludas község külterületén, a 077/17. hrsz. ingatlanon napelemes kiserőmű létesítéséhez területrendezési eljárás tárgyában az alábbi tájékoztatást adja:

A megkereséshez csatolt „Ludas község területrendezési hatósági eljárás, területi hatásvizsgálat, térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra engedély kérelme” című dokumentáció 2.3 pontjában leírtak a Bányafelügyelet nyilvántartásában szereplő adatokkal megegyeznek, ezért az érintett nyilvántartott ásványvagyonnal kapcsolatban előírás megtevése nem indokolt.”

5. **A Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály** 2023. február 14-én kelt, HE/KVO/00366-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza „A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése” szakkérdés vonatkozásában:

„A Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész a településrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete alapján tájékoztatta a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a Ludas külterületen található 077/17. hrsz.-ú ingatlanon 24,9 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű létesítéséhez beillesztési területrendezési hatósági eljárásról és véleményt kért szakkérdés vizsgálatához.

A 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete alapján az alábbi véleményt adjuk:

A Ludas 077/17 hrsz.-ú külterületi ingatlanon 24,94 MW teljesítményű napelemes kiserőmű létesítéséhez beillesztési területrendezési hatósági eljárás kapcsán az alábbi véleményt adom.

Tárgyi ügyben szakmai vélemény kiadását természet- és tájvédelmi szempontból nem kifogásolom.

A tervezési terület országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint, nem része barlang felszíni védőövezetének, nem minősül egyedi tájértéknek.

A Ludas 077/17 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 24,94 MW teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében Heves Vármegye Területrendezési Tervében a tervezési területet érintően műszaki infrastruktúra elem beillesztése a területrendezési tervekben rögzített természetvédelmi és tájvédelmi szabályozásnak továbbá a természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint megfelel.”

6. **Az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság (ÉMVIK)** 2023. február 15-én kelt, É2023-0459-006/2023. ügyiratszámú szakmai válasza „A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése” szakkérdés vonatkozásában:

„A Heves Vármegyei Kormányhivatal 2023.02.06-án érkezett, HE/ÁFI/54-7/2023. iktatószámú levelében Igazgatóságunk állásfoglalását kérte a Ludas 077/17 hrsz.-ú ingatlanon 24,94 MW teljesítményű napelemes kiserőmű létesítéséhez szükséges területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához.

Tárgyi ügyben a Kormányhivatal az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is megkereste. A Főigazgatóság a kérelmet további ügyintézés céljából továbbította Igazgatóságunk felé (27778-

0014/2023. iktatószám) azzal, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság jár el, mint területileg illetékes vízügyi igazgatási szerv.

**A fejlesztési szándék ismertetése:**

Az MVM Zöld Generáció Kft. Halmajugra és Ludas külterületén összesen három különálló, egyenként 24,94 MV névleges teljesítményű monokristályos napelemes kiserőmű létesítését tervezi. A három kiserőmű közül az egyiket részben Ludas község közigazgatási területén tervezi elhelyezni a beruházó. A Ludas község területére a legdélebbi, ún. „PV3 jelű” erőmű részben átér. A projektek által felhasználandó ingatlanok területe Ludas község közigazgatási területére vonatkozóan 10,87 ha, amely a Ludas külterületi 077/17 hrsz.-ú földrészletet érinti.

Megjegyezzük, hogy a „területrendezési hatósági eljárásokról” szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. számú melléklet „A területrendezési hatósági eljárásban az eljáró hatóság által vizsgálандó szakkérdések” c. táblázatában szereplő kérdések tekintetében Igazgatóságunk közvetlenül nem érintett.

Ugyanakkor a tárgyi megkereséssel kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi megállapításokat teszi:

- Ludas külterület 077/17 hrsz.-ú ingatlan nem szerepel a nagyvízi mederrel érintett ingatlanok listájában, továbbá nem tartozik belvízi öblözetbe sem.
- A tervezett beruházás ÉMVIZIG kezelésű csatornát és kisvízfolyást nem érint. Azonban megjegyezzük, hogy a terület beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.
- Igazgatóságunk Ludas község közigazgatási területén 1 db vízrajzi állomást (004396 felszín közeli állomás) üzemeltet, amelynek helyét nem érinti a megküldött dokumentációban feltüntetett változás.
- Az érintett terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta.
- A Ludas 077/17 hrsz.-ú ingatlanon érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználat nincs.
- A településen kiépített ivóvíz- és szennyvízkezelő hálózat üzemel. A vízvezeték-hálózat és a szennyvízcsatorna rendszer üzemeltetője a Heves Megyei Vízművek Zrt.”

7. **A Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.** 2023. február 15-én kelt, 10.026/2023. ügyiratszámú szakmai válasza „*A termőföld mennyiségi védelme*” szakkérdés vonatkozásában:

„Fenti számú megkeresésre tájékoztatom, hogy Ludas község településrendezési eszközeinek módosítása a Ludas külterületén található 077/17 hrsz.-ú ingatlanon 24,94 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű létesítésével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:

A módosítás tervezetét megvizsgáltam, s megállapítottam, hogy a tervezési területet a Kormány 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította, ezért a tervezet **elfogadását javaslom**, ellenvetésem, kifogásom nincs.”

8. **A Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály** 2023. február 16-án kelt, HE/NEF/0264-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza „*Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítése*” szakkérdés vonatkozásában:

„Fent hivatkozott iktatószámú iratában foglaltakra, a tárgyi eljárás során felmerülő szakkérdésben, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasítás 1 §-ának, Melléklete 26. §-ának, a

16/2022.(XI.16.) Főispáni utasítás az Egységes Ügyrendről 1. §-ának, 1. melléklet 13. §-ának, és 11. melléklet 11. § (5) bekezdés 16) pontjának megfelelően, további szíves felhasználás céljából, a következő szakmai véleményt adom:

A **Ludas, 077/17. hrsz.-ú ingatlanon** (telekalakítási eljárást megelőzően a 077/1. hrsz.-ú terület egy részén) **24,94 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű** létesítéséhez Ludas Község Önkormányzata által kezdeményezett területi elhelyezésére, elemének beillesztésére vonatkozóan, a **térségi területfelhasználási engedélyezéssel összefüggésben** – a HE/ÁFI/54-7/2023. számú megkereséssel, véleménykéréssel hozzáférhetővé tett dokumentáció, valamint a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet – 4. § (1) bekezdésében és 2. számú melléklete táblázatának 9. pontjában rögzített „*Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítése*” szakkérdés vizsgálata alapján **kifogás nem merült fel.**

9. **A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság** 2023. február 17-én kelt, 556/1/2023. ügyiratszámú szakmai válasza „*A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése*” szakkérdés vonatkozásában:

„Ludas Község Önkormányzata a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján, a Ludas külterületén található 077/17. hrsz.-ú ingatlanon 24,94 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű létesítéséhez beillesztési területrendezési hatósági eljárás lefolytatására vonatkozó kérelmet nyújtott be az az állami főépítési hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése és 2. számú melléklete alapján a kérelemben megjelölt ingatlanal kapcsolatban a Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája megkereséssel fordult igazgatóságunkhoz, amelyre az alábbi tájékoztatást adjuk:

A módosítás területe, témája:

A település közigazgatási területének felszíni bányaművelés által felhagyott 077/17. hrsz.-ú ingatlanán térségi napelem park létesítését tervezik. A projekt az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendeletben „Vísonta térségi PV park” néven szerepel, amelynek PV3 jelű erőműve érinti a Ludas, 077/17. hrsz.-ú területet.

Szakmai vélemény:

A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, az országos ökológiai hálózat övezete, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

**A tervezett módosításokkal szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.**

A területrendezési hatósági eljárás során eljárási költség nem merült fel.

**E határozat kézbesítéssel végleges és végrehajtható.**

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény a területrendezési hatósági ügyekben másodfokú hatóságot nem jelölt ki, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (4) d) pontban foglaltakra tekintettel az ügyben nincs helye fellebbezésnek.

**Jogszabályértésre hivatkozással e határozat bírósági felülvizsgálatát lehet kérni.**

A keresetlevelet e határozat közlésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani a Miskolci Törvényszékhez címezve, de a Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodához (3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9.) eljuttatva.

**INDOKOLÁS**

A Heves Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének **Heves Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V. 7.) önkormányzati rendeletében** (továbbiakban HV TrT) **nem szereplő, tervezett térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények - 1 db 50 MW-nál kisebb teljesítményű kiserőmű - területi elhelyezéséhez (beillesztéséhez)** a kérelmező Ludas Község Önkormányzata térségi területfelhasználási engedélyt kért.

Az ügyféli kör meghatározására az Ákr. 10. § (1)-(2) bekezdései szerint került sor, az ügyféli jogállást a kérelmezőnek, az ingatlanok tulajdonosainak, továbbá az előzőek vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett joggal rendelkezők részére biztosítottam.

Megállapítottam, hogy a kérelem és a mellékletét képező Területi hatásvizsgálati dokumentáció megfelel a *területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 3. § (4) bekezdésében a beillesztésre meghatározott tartalmi követelményeknek.

A Területi hatásvizsgálati dokumentáció Bernáth Mihály (TR 05-0010, TT-105-0010, SZTT 05-0010) okl. építészmérnök, okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök, felelős tervező irányításával készült.

Az Eljr. 4. § (1) bekezdése alapján az eljáró hatóságnak vizsgálnia kell a 2. számú mellékletében meghatározott feltételek esetén az ott meghatározott szakkérdést. Figyelemmel arra, hogy a szakkérdések vizsgálatához szükséges humán erőforrással (szakmai ismeretekkel) az állami főépítész nem rendelkezik, a Hatásvizsgálati dokumentáció megküldése mellett megkerestem a szakmai ismeretekkel rendelkező osztályokat szakmai véleményük megkérése céljából. Megkeresésre került az *egyres közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 5. alapján a területrendezési ügyekben hatáskörrel rendelkező eljáró szakhatóság, továbbá az Ákr. 25. § (1) bekezdés alapján megkeresésre kerültek az ügyben adattal, releváns tényekkel rendelkező államigazgatási szervek.

Az utolsó vélemény elektronikus úton 2023. február 20-án érkezett az állami főépítészhez.

Hatáskörömet és illetékességemet a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdései, a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 1. § b) pontja, 2. § (1) bekezdése és 7. § e) pontja, továbbá a *területfejlesztésről és a területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (2) bek. és 23/D. § (1) bekezdése határozza meg.

**Az eljárásban részt vevő államigazgatási szervek szakmai válaszainak indokolása:**

1. **A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály** 2023. február 7-én kelt, BO/31/00537-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza indokolása:

„Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda tárgyi ügyben azzal kereste meg a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályt, hogy hatáskörébe tartozóan adjon állásfoglalást szakkérdésben a Ludas külterületén található 077/17 hrsz.-ú ingatlanon (telekalakítási eljárást megelőzően 077/1. hrsz.-ú terület egy részén) érintő 24,94 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű Heves Vármegyei Területrendezési Tervbe való beillesztésére irányuló területrendezési hatósági eljárásához.

Az állásfoglalást a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. melléklet 8. sora, és a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 12., 13. §-a és a 14. § (1) bek., a (2) bek. l) pontja, a rendelet 1. sz. melléklete alapján hoztam meg.

Az előírást a műszaki-biztonsági követelmények érvényesítése érdekében tettem a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletben, valamint a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET) 137. §-ában foglaltaknak megfelelően.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (4) bekezdése állapítja meg.”

2. **A Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** 2023. február 8-án kelt, HE/EO/1402-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza indokolása:

„Ludas Község Önkormányzata a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 076/2009. (IV. 8) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján a Ludas község külterületén található 077/17 helyrajzi számú ingatlanon 24,94 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű létesítéséhez beillesztési területrendezési hatósági eljárás lefolytatására vonatkozó kérelmet nyújtott be az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A projekt az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról valamint az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendeletben „Visonta térségi PV park” néven szerepel, amelynek PV3 jelű erőműve érinti a Ludas 077/17 hrsz-ú területet.

Az Állami Főépítész Iroda a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009 (IV. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete alapján megkereste a Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályát, mint területileg illetékes erdészeti hatóságot, hogy a KöszeghyArt. Bt. által készített, a területrendezési hatósági eljárást megalapozó „Ludas község területrendezési hatósági eljárás, területi hatásvizsgálat – Ludas területén térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezése és térségi területfelhasználási engedély kérelme” megnevezésű dokumentáció alapján az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakkérdés vizsgálatot folytassa le.

A dokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy az abban szereplő Ludas 077/17 helyrajzi számú ingatlanon az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület nem található, erdőterület-igénybevételi eljárás lefolytatására szükség nincs, így a fenti szakmai véleményt adtam.

A hivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 11. § (1) bekezdés, illetékességét a Korm. rend. 2. számú melléklete állapítja meg.”

3. **A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály** 2023. február 14-én kelt, SZTFH-BANYASZ/2409-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza indokolása:

„A Bányafelügyelet a tájékoztatást a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Kormányrendelet 2. melléklete és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján adta ki.”

4. A Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 2023. február 16-án kelt, HE/NEF/0264-2/2023. ügyiratszámú szakmai válasza indokolása:

**„Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:**

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda tárgyi ügyben érkezett iratában szakkérdés vizsgálatát, véleményt megküldését kérte a Népegészségügyi Főosztálytól. A mellékelt és a megadott elektronikus elérhetőségről letölthető „Ludas Község területrendezési hatósági eljárás, területi hatásvizsgálat – Ludas területén térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezése és térségi területfelhasználási engedély kérelme” dokumentáció – kelt: 2023. január, „Generál tervező”: KőszeghyArt Tervezők Bt. (4029 Debrecen, Kígyó u. 42.) – ismerteti a következőket:

- Az MVM Zöld Generáció Kft. Halmajugra és Ludas külterületén három napelemes kiserőmű létesítését tervezi, melyből a „PV3” jelű részben átér Ludas északi területére, érintve a 077/17. hrsz.-ú ingatlant.
- A módosítás értelmében az elemet beillesztik a Heves vármegyére vonatkozó területrendezési tervbe, jelölik a térségi szerkezeti tervlapon, továbbá a településrendezési dokumentumok kiegészülnek, változnak a különleges beépítésre nem szánt „megújuló energia-hasznosítás” („K-en”) területével.
- A „PV3” jelű erőmű ludasi területe a Visonta I. – lignit védnevű bányaterületen, letermelt bányaterületen található (10,88 ha). Jelenlegi területfelhasználát: „különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb)”.
- A napelem modulok hálózata invertereken, 9 db konténeres transzformátorállomáson át, földkábeleken keresztül kapcsolódik az erőművi terület közelében elhelyezett 132/22 kV-os transzformátorállomáshoz, mely biztosítja a Detk 220/132 kV-os alállomás 1. blokkjához való 132 kV feszültségű csatlakozást.
- Telepítéskor a munkaterületen gépkarbantartást nem végeznek; egy-két napi igény mennyiségében tárolnak üzemanyagot, kenőanyagot; a képződő hulladék és kommunális szennyvíz gyűjtéséről, elszállításáról gondoskodnak. Az olajos üzemű transzformátorok alá, konténerben kármentő tálcákat alakítanak ki. Üzemvitelből adódóan hulladék a karbantartások során képződik. Állandó üzemeltető személyzet nem tervezett, csak időszakos felügyelet. Az inverterek és transzformátorállomások jelennek meg zajforrásként. A szállítást jellemzően a 3. számú utat és a bányán át haladó naperőművi üzemi utakat érinti. A legközelebbi védendő lakóház távolsága a „PV3” jelű erőmű határártól mintegy 450 m.

Fentiek alapján – álláspontom szerint – a fejlesztés területi elhelyezésének környezet-egészségügyi szempontból akadályja nincs.

Szakmai véleményem kialakítása folyamán figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 45. § (1)-(2) bekezdéseiben, valamint az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés f) és h) pontjában foglaltakat.

Szakmai véleményemet a Heves Vármegyei Kormányhivatal előtt a Ludas, 077/17. hrsz.-on 24,94 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítéséhez folyamatban lévő területrendezési hatósági eljárás keretében, a HE/ÁFI/54-7/2023. számú megkeresésben, a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. számú melléklete 9. pontjában megjelölt szakkérdés vizsgálatára kiterjedően tettem meg.”

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán nevében és megbízásából:

**Fajcsák Dénes**  
állami főépítész



### 3.4. ELŐZETES ELJÁRÁST LEZÁRÓ DÖNTÉS – PV3 JELŰ ERŐMŰ TEKINTETÉBEN



Kiadmányozó:  
Dr. Koncz Judit  
Eger, 2023.02.20. 13:35:46

#### HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:  
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és  
Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Környezetvédelmi Osztály

Iktatószám: HE/KVO/00143-18/2023.

Ügyintéző: Tamás Gyula

Telefonszám: +36 (36) 795-163

**Tárgy:** Az MVM Mátra Energia Zrt. Visontai Déli bányájának déli területére tervezett fotovoltaikus kiserőmű (PV3) vonatkozásában indított előzetes vizsgálati eljárás lezárása

#### HATÁROZAT

- I. Az MVM Zöld Generáció Kft. (1031 Budapest, Szentendrei út 207-209., KÜJ: 100428188) megbízásából eljáró MVM Erbe Energetika Mérnökiroda Zrt. [a továbbiakban: Kérelmező] (1117 Budapest, Budafoki út 95., KÜJ: 102614732) által a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályára (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) benyújtott kérelmére, a Mátrai Erőmű környezetében található Déli bánya déli területére tervezett PV3 fotovoltaikus kiserőmű (KTJ: 103065905) létesítésének vonatkozásában lefolytatott

#### előzetes vizsgálati eljárást lezárom,

és egyidejűleg megállapítom, hogy a tevékenység megvalósításából **jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető**, így az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak megvalósításához

#### környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

- II. Az előzetes vizsgálati eljárásba szakhatósággént bevont Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (3525 Miskolc, Dózsa György út 15.) 35500/616-1/2023.ált. számon szakhatósági hozzájárulását előírások nélkül megadta.
- III. Az előzetes vizsgálatra vonatkozó jogszabályokban meghatározott szakkérdések vizsgálata megtörtént az indoklásban részletezettek szerint, kizáró ok nem merült fel.
- IV. A határozat egyéb engedélyek beszerzési kötelezettsége alól nem mentesít.
- V. A határozatot egyidejűleg megküldöm az eljárásban részt vett telepítés helye szerint illetékes Markazi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének (Markazi Közös Önkormányzati Hivatal Halmajugrai Kirendeltsége, 3273 Halmajugra, Kossuth Lajos utca 163.) azzal, hogy a megküldéstől számított 10 napon belül gondoskodjon a határozat teljes szövegének közterületen, és helyben szokásos egyéb módon való közzétételéről. A közzétételről a Környezetvédelmi Hatóságot a közzétételt követő 5 napon belül tájékoztatni kell.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály  
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 795 145  
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG  
E-mail: zoldhatosag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

- VI. Megállapítom, hogy az eljárás során a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet* [a továbbiakban: 14/2015. (III. 31.) FM rendelet] 1. számú melléklet 35. pontja alapján meghatározott eljárás díjaként fizetendő igazgatási szolgáltatási díj (250 000,- Ft) megfizetésre került.
- VII. A határozat a közléssel válik véglegessé, ellene a Miskolci Törvényszékhez címzett közigazgatási jogvita eldöntése iránti kérelmet lehet előterjeszteni keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a közigazgatási döntést hozó szervnél a felülvizsgálni kért döntés közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani elektronikusan. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya, de a felperes a halasztó hatály elrendelését azonnali jogvédelem iránti kérelemben kérheti a bíróságtól. Az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény* (továbbiakban: Eüsztv.) 9. § alapján a jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet elektronikusan, az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet a közigazgatási határozatot hozó szervnél. A keresetlevél követelményeit a *közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény* (továbbiakban: Kp.) 37. § tartalmazza.

### INDOKOLÁS

Kérelmező 2023. január 5-én a Környezetvédelmi Hatósághoz elektronikusan benyújtott kérelmében a tárgyi beruházás megvalósítására vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárást kezdeményezett, mely alapján 2023. január hó 5. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett beruházás a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Khvr.) 3. mellékletének 128. [Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől] pontja alapján a Környezetvédelmi Hatóság előzetes vizsgálati eljárásban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet értelmében tárgyi beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.

Kérelmezőt a HE/KVO/00143-2/2023. számú irattal tájékoztattam a teljes eljárásra áttérésről. Az áttérés oka, a kérelem hiányossága mellett a tényállás tisztázásának – szakhatóság bevonásának – szükségessége volt.

A Khvr. 3. § (3) és (4) bekezdéseinek megfelelően az eljárás megindításáról szóló közleményt tettem közzé a Környezetvédelmi Hatóság hivatalában valamint a honlapján, továbbá megküldtem azt a telepítés helye szerinti települések (Halmajugra, Luda) jegyzőjének, a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel céljából.

A közlemény megjelenésétől kezdve az érintett nyilvánosság számára a rendelkezésemre álló dokumentációkba, valamint az ügyfelek részére az eljárás iratanyagába a betekintési lehetőséget a Környezetvédelmi Hatóság ügyfélfogadási rendjének megfelelően folyamatosan biztosítottam.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálására indított eljárásban a *környezetvédelmi hatósági és*

*igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 11. § (1) bekezdése, továbbá az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése alapján a Környezetvédelmi Hatóság az érintett szakhatóságokat megkereste.

A jelen eljárás keretében a Környezetvédelmi Hatósághoz benyújtott dokumentáció és a kiegészítő adatszolgáltatás alapján vizsgálva a tervezett tevékenységet a következők állapíthatók meg:

#### **Levegőtisztaság-védelmi szempontból:**

Az MVM Zöld Generáció Kft. fotovoltaikus (továbbiakban: PV) erőművek létesítését tervezi a Mátrai Erőmű környezetében található, MVM Mátra Energia Zrt. területéhez tartozó Déli-bányaterület északi részén. A tervezett „Visonta térségi PV park” három, önálló egységű PV kiserőműből áll, ezek elnevezése: PV1, PV2 és PV3. A tervezett 25 MW-os összteljesítményű PV3 naperőmű a Halmajugra 0137/4 hrsz-t és Ludas 077/7 hrsz, összesen 34,6 ha-os területen valósul meg. A kivitelezés időtartama 1 év, az erőmű várható élettartama 25 év.

#### **A tevékenységhez szükséges teher- és személyszállítás nagyságrendje**

A területet a 3-as közlekedési útról lehet megközelíteni az újonnan kialakításra kerülő üzemi útról (Ludas 077/18 hrsz., Halmajugra 137/3 hrsz.). A beszállítások és a fő közlekedés alapvetően ezen az útvonalon tervezett. Fontosabb tranzit útvonal a visontai telephelytől 4 km-re D-re elhelyezkedő, a vármegyét Ny-K-i irányban átszelő M3-as (E71) autópálya. A tervezett beruházási terület Halmajugra település érintésével a Kossuth Lajos utca irányából, Detk település érintésével a Sport utca és az Árpád utca irányából, Ludas település érintésével pedig a Fő út felől is megközelíthető.

#### **Létesítés**

A tehergépjárművek, munkagépek, dízel áramfejlesztők kipufogógázai szénhidrogén, nitrogénoxid, széndioxid, szénmonoxid és illékony szerves légszennyezőanyagokkal terhelik a légkört. A létesítés munkafolyamatai nem okoznak jelentős porkibocsátást. A telepítési területen minimális mértékű a megmozgatott föld mennyisége, a tereprendezés, cölöpözés, árokásás munkálatokhoz köthető por kibocsátás minimális. Száraz hónapokban a gépjárművek telepítési területen való mozgásából, illetve a munkagépek tevékenységéből adódik porterhelés. A napelemek telephelyen belüli elhelyezkedését figyelembe véve a kiülepedés a telepítési területen belül megtörténik. A technológiai egységek, villamos berendezések, építési, szerelési anyagok, szociális célú konténerek, valamint a munkaerő telepítési területre történő szállításához, illetve a hulladékok elszállításához köthető gépjárműforgalom okozta emisszió minimális levegőkörnyezeti terhelést okoznak.

#### **Üzemelés**

A telephelyen légszennyező forrás nem fog üzemelni, a naperőmű üzemeltetése minimális levegőterheléssel jár. Állandó üzemeltető személyzet nem fog tartózkodni a területen, a berendezések ellenőrzéséhez és karbantartásához köthető gépjárműforgalomból eredő légnemű kibocsátás rendkívül kismértékű.

#### **Felhagyás**

A naperőmű felhagyásának hatása és hatásterülete nagyságrendileg megegyezik a létesítési időszakban megadott jellemzőkkel.

### **Hatásterület**

*Létesítés:* az építési tevékenység levegőkörnyezetre kifejtett közvetlen hatása a telepítési területet és a termelői kábel nyomvonalát érinti. A hatásterület a telepítési területen belül, valamint a termelői kábel nyomvonalának 20-20 m-es sávján belül marad. A szállítási tevékenység levegőkörnyezetre kifejtett közvetlen hatása az érintett szállítási útvonalak közeli környezetében jelentkezik. A hatások középtávúak, valamint a projekt léptékével összefüggésben elenyésző erősségűek és jelentőségűek, ezért hatásterület a szállítási tevékenység vonatkozásában nem értelmezhető.

*Üzemelés:* a naperőmű üzemelésének hatása és hatásterülete levegőtisztaság-védelem vonatkozásában nem értelmezhető.

*Felhagyás:* a bontási munkafolyamatok hatásai rövidtávúak, mérsékelt erősségűek és kis jelentőségűek, a hatásterület a telepítési területen belül marad. A szállítási tevékenység levegőkörnyezetre kifejtett közvetlen hatásai rövidtávúak, elenyésző erősségűek és jelentőségűek, ezért hatásterület a szállítási tevékenység vonatkozásában nem értelmezhető.

A dokumentáció klímavédelmi fejezete tartalmazza a tervezett tevékenységgel kapcsolatba hozható éghajlatvédelmi szempontok (érzékenység elemzés, kitettség értékelés, potenciális hatások elemzése, kockázatelemzés) értékelését, valamint a klímaadaptáció lehetőségeinek vizsgálatát. A kockázati mátrix alapján a viharos időjárási események gyakoriságának és intenzitásának növekedése az eszközökben esetlegesen keletkező károk közepes kockázatát mutatja. A klímavédelmi fejezet a projekt klíma biztossá tétele érdekében a tervezési és üzemelési fázisra vonatkozó adaptációs intézkedéseket fogalmaz meg a hőségnapok, hóhullámos napok, illetve a viharos időjárási események vonatkozásában.

Szakovéleményemet a fentiek figyelembevételével a *levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet* 3-8. §, valamint a 22-30. § rendelkezései alapján adtam ki.

### **Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:**

Engedélyes a Halmajugra, 0137/4 hrsz.-ú és a Ludas 077/17 hrsz.-ú ingatlanon fotovoltatikus erőmű telepítését (PV3) tervezi kb. 34,6 ha terület igénybevételével. A beruházási terület K-b különleges bányaterület övezeti besorolású terület, a legközelebbi védendő ingatlan a Ludas, Imre u. 5. szám alatt található, a naperőmű legközelebbi telekhatárától kb. 450 méterre, a naperőmű súlypontjától kb. 800 méterre.

A kivitelezést csak nappali időszakban tervezik végezni. A kivitelezési időszakban elsősorban a munkagépek okozta zajjal kell számolni, mely során cölöpözés, acélszerkezet építés, napelem szerelés és kábelezés, transzformátor-állomás kialakítása és tereprendezés tervezett. A kivitelezés időtartama bizonyos munkafázisok esetében 1 hónapnál kevesebb, de összességében 1 hónap és 1 év közötti időtartam a kivitelezési fázis időszaka.

A kivitelezés időszaka alatt napi 9 tehergépjármű forgalmával és ezen felül kb. 16 héten keresztül az acélszerkezetet szállító 3 db nyerges vontató forgalmával kell számolni. A napelem paneleket kb. 4 hónapon keresztül, de nem minden nap kb. 2 tehergépjármű/nap forgalommal szállítják. A személygépjármű forgalmat naponta 50 darabban határozták meg. A szállítási forgalom alapvetően a 3. számú főúton és a Déli bányán keresztül haladó üzemi utat érinti. A járulékos közlekedési zajterhelés-növekmény minimális, alig kimutatható (<3 dB növekmény).

Az előzetes számítások szerint a kivitelezési időszakban a legközelebbi védendő homlokzat előtt az eredő zajterhelés  $L_{AM}=47$  dB, mely megfelel a vonatkozó jogszabályi előírásoknak. A létesítés során a

megállapított 55 dB-es zajterhelési határértékhez tartozó zajvédelmi hatásterület várhatóan a beruházási terület telekhatárától számított 150 méteren belül található, így ezen nem található védendő ingatlan.

A kivitelezési időszakokra vonatkozóan javasolt zajvédelmi intézkedések betartatása célszerű a környezeti zajterhelés mérséklése érdekében, azaz:

- az éjszakai megítélési időszakban, illetve hétvégén a munkavégzés és a szállítási tevékenység kizárása,
- a munkagépek rendelkezzenek az EU-s normáknak megfelelő engedélyekkel, illetve zajteljesítmény szintjük a megengedett szintet nem lépheti túl,
- valamint a szállítást végző járművek útvonalát úgy szükséges kijelölni, hogy a már meglévő fő és gyűjtő úthálózatot vegyék igénybe,
- a telepített munkagépek esetében a lehetőségekhez mérten csökkenteni az üresjáratok mértékét.

A naperómű beüzemelését követően a belső utak, az inverterek és a transzformátorok zajterhelésével kell számolni. Az előzetes számítások alapján a meglévő közúti forgalom alapállapotához képest elhanyagolható a beruházással kapcsolatos többletforgalom okozta zajterhelés (<3 dB), ugyanis elsősorban csak időszakos karbantartási feladatok esetén veszik igénybe a szerviz utakat, így hatásterület lehatárolása ez esetben nem releváns. A transzformátorok külön-külön épületekben, folyamatosan üzemelnek, az inverterek az éjszakai időszakban 1 órát, a nappali időszakban 15 órát üzemelnek. Az előzetes számítások szerint az üzemelési időszakban a legközelebbi védendő homlokzat előtt az eredő zajterhelés az éjjeli és nappali időszakban egyaránt  $L_{AM}=28,3$  dB, mely megfelel a vonatkozó jogszabályi előírásoknak. Az üzemelés során a megállapított 35 dB-es zajterhelési határértékhez tartozó zajvédelmi hatásterület várhatóan a beruházási terület telekhatárától számított 150-200 méteren belül található, így ezen nem található védendő ingatlan. A hatásterületi becslés a berendezések tényleges kiválasztását követően pontosítható.

A telephelyet a 3. számú főútról lehet megközelíteni, a Déli bányán keresztül vezető szervízúton. Közlekedési szempontból a tevékenység a megközelítési utak forgalmában a korábbi állapotok volumenéhez képest nem okoz jelentős változásokat, a zajterhelés növekedése nem éri el a 3 dB-t, így hatásterület nem határozható meg.

A tervezett naperómű környezetében egyéb naperómű (meglévő vagy tervezett) is ismert, azonban a védendő jelentős távolsága és a naperóművek alacsony környezeti zajszintje miatt a hatásterületek vonatkozásában várhatóan nem lesz átfedés. A beruházással kapcsolatos üzemeltetési és közúti forgalommal kapcsolatos tevékenységet akadályozó, szakterületet érintő kizáró ok nem áll fenn.

Az effektív létesítmény-üzemeltetés **zajszempontú környezeti hatása létező, de nem lesz jelentős.**

Zajvédelmi ügyekben a hatáskört a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet) 4.§-a szabályozza, miszerint a rendelet (3) bekezdés b) pontja alapján a valamennyi előzetes vizsgálat köteles, környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedélyköteles tevékenység zaj- és rezgésvédelmi ügyében a területi környezetvédelmi hatóság gyakorolja a hatósági jogkört.

Szakvéleményemet a fentiek figyelembevételével

- a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet,
- a *környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet,

- a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet rendelkezései alapján adtam ki.

#### **Földtani közeg-védelmi szempontból:**

Az MVM Zöld Generáció Kft. a MVM Mátra Energia Zrt. Visontai Déli bányájának területén fotovoltaikus kiserőmű telepítését (PV3) tervezi. A tervezési terület Halmajugra és Ludas községek közigazgatási területén helyezkedik el. Halmajugra rendezési terve szerint a beruházási terület beépítésre szánt különleges bányaterület (K-b), Ludas rendezési terve szerint beépítésre nem szánt különleges bányaterület (Kb) besorolású. A tervezési terület a Visontai Déli bánya bányüzemének K-i oldalán, a már feltöltött, tereprendezett belső hányó platófelületén helyezkedik el, 140-145 m.B.f között változó terepszinttel. A bányászati területen jelenleg rekultivációs munkálatok folynak. A rekultiváció során bányavégtő és rézsűrendszer kerül kialakításra.

A tervezett naperőmű telepítési területén (bányászati területen, rekultiváció alatt álló meddőhányó) a külfertéses bányászati tevékenység felhagyását követően nem üzemelt és jelenleg sem üzemel semmilyen technológia. A tervezési területen három feltáró fúrás létesült.

A földtani közeget érő legnagyobb hatás várhatóan a területfoglalás, valamint a napelem panelek alapozási tevékenységei lesznek. A hatásterület földtani közeg szempontjából a telepítési terület.

A MVM Mátra Energia Zrt. Visontai Déli bányájának meddőhányóján tervezett fotovoltaikus naperőmű blokk létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásban benyújtott dokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett beruházás földtani közeg védelmi érdeket nem sért, jelentős környezeti hatása nem várható, ezért környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Szaktevéleményemet a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 14-17. §-a, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8-11. §-a, valamint a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26) Korm. rendelet figyelembevételével adtam meg.

#### **Hulladékgyűjtési szempontból:**

A fotovoltaikus naperőmű létesítésekor építési, csomagolási, kommunális, valamint a munkagépek működtetéséből származó veszélyes hulladékok keletkezésére lehet számítani. Főként az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet] hatálya alá eső hulladékok fognak keletkezni a bontási, az építési, és a szerelési munkálatok következtében.

A naperőmű létesítése során keletkező veszélyes- és nem veszélyes hulladékok listája:

Azonosító kód	Megnevezés	Becsült mennyiség (kg)
15 01 01	papír és karton csomagolási hulladék	2 100
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	220
17 01 01	beton	1 000

Azonosító kód	Megnevezés	Becsült mennyiség (kg)
17 02 01	fa	3 200
17 02 03	műanyag	3 100
17 04 01	vörösréz, bronz, sárgaréz	60
17 04 02	alumínium	60
17 04 05	vas és acél	1 500
17 04 11	kábel, amely különbözik a 17 04 10-től	800
17 05 04	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	5 500

A munkagépek működtetése, illetve karbantartása következtében elsősorban különféle olajos hulladékok és elhasznált akkumulátor hulladék képződhet. A munkagépek használatakor esetlegesen előforduló káresemények elhárításakor szennyezett homok, perlit és egyéb felitató anyagok, valamint kitermelt szennyezett föld, mint hulladék is keletkezhetnek. Ezeknek a hulladékoknak a keletkezése eseti jellegű, mennyiségük nem becsülhető.

Az építés során kitermelt, szennyeztelen talaj akkor nem tekinthető hulladéknak, ha az a kitermelés helyén természetes állapotában az adott építési tevékenységhez felhasználásra kerül.

A kivitelezés során 20 03 01 azonosító kódú „egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is” megnevezésű hulladék keletkezik, amely a dolgozók szociális ellátásból adódik. A keletkezett hulladékot szabványos edényzetben gyűjtik, amely a közszolgáltatás keretében kerül elszállításra.

A létesítmény üzemviteléből adódó üzemszerű technológiai hulladékkeletkezés nem jellemző, mindössze a karbantartások során keletkeznek hulladékok. A hulladékok mennyisége az elhasználódó anyagok, berendezések mennyiségének függvénye.

Üzemelés során karbantartáskor keletkező veszélyes- és nem veszélyes hulladékok listája:

Azonosító kód	Megnevezés
15 01 01	papír és karton csomagolási hulladék
15 01 02	műanyag csomagolási hulladék
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék
16 02 13*	veszélyes anyagokat tartalmazó kiselejtett berendezés, amely különbözik a 16 02 09-től 16 02 12-ig terjedő hulladéktípusoktól
16 06 01*	ólomakkumulátorok
17 01 03	cserép és kerámia
17 04 01	vörösréz, bronz, sárgaréz

Azonosító kód	Megnevezés
17 04 02	alumínium
17 04 11	kábel, amely különbözik a 17 04 10-től
20 02 01	biológiailag lebomló hulladék

Az üzemeltetés során 20 03 01 azonosító kódú „egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is” megnevezésű hulladék nem keletkezik.

A tevékenység felhagyása során a korábban beépített anyagok, berendezések elbontásából származó veszélyes- és nem veszélyes hulladékok képződésével kell számolni. A keletkező hulladékokat engedéllyel rendelkező szervezetnek adják át.

Szakvéleményemet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet, 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, az elem- és akkumulátorhulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről szóló 445/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet, a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet, a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. Korm. rendelet és a 246/2014. Korm. rendelet szerint adtam meg.

#### **Természet- és tájvédelmi szempontból:**

A Halmajugra 0137/4 és a Ludas 077/17 hrsz.-ú ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része. Tárgyi ingatlanok a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózatának övezeteit nem érintik.

#### **Táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

1. Az alkalmazni kívánt napelemtáblák kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a jelenleg elérhető legkevésbé tükröző és polarizáló típusokat. A kereskedelemben kapható napelemtáblák közül olyanokat kell választani, amelyekben az elemi napcellákat vékony fehér sávok választják el egymástól, vagy rácsmintával kell ellátni, hogy a naperőművek ismert, polarotaktikus rovarokra gyakorolt esetleges negatív hatásai kiküszöbölhetőek legyenek. A napcellák felületét reflexiócsökkentő bevonattal kell ellátni, vagy olyan napelemcellákat kell alkalmazni, amelyek nem okoznak poláros fényszennyezést.
2. A naperőmű létesítése során törekedni kell a létesítmény barrier hatásának csökkentésére. Ennek érdekében a naperőmű körbekerítése esetén a kerítést úgy kell kialakítani, hogy az a védett állatok (pl. kétéltűek) mozgását ne akadályozza.
3. A kiásott munkagödröket, munkaárkokokat azok betemetéséig lehetőség szerint le kell fedni, az árkokba, gödrökbe betelepült vagy beleesett védett hullóket, kétéltűeket, kisemlősöket naponta



és a visszatöltés előtt ki kell menteni és megfelelő élőhelyen szabadon kell engedni.

4. Az elektromos szabadvezetékek, és szabad elektromos csatlakozások (pl. transzformátor) esetén a védett madarak áramütés elleni védelmét biztosító megoldásokat kell alkalmazni. Ajánlott a PÖYRY ERŐTERV ZRt. által elkészített *VÁT-H21 TÍPUSTERV: Villamos Ágazati Típuserv középvezettségű szabadvezeteki hálózatokra* típuservben szereplő műszaki paramétereket figyelembe venni.
5. A védett és fokozottan védett madarak megóvásának érdekében a naperőművön áthaladó és a környezetében található villamoshálózat szabad vezetékeire madár elterelő berendezések kihelyezése szükséges.
6. A kivitelezéshez és az üzemeltetéshez szükséges megvilágítás tervezésénél az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 54. § (2) bekezdés d) pontjának előírásait figyelembe kell venni. Ennek érdekében a mesterséges kültéri megvilágítást a műszakilag indokolható legkisebb mértékre kell csökkenteni; az élővilágra legkevésbé káros hatást gyakoroló színösszetételű és színhőmérsékletű fényforrásokat kell alkalmazni.
7. A napelemek felületének tisztítása során esetlegesen használt vegyszerek talajba jutását meg kell akadályozni.
8. Az üzemeltetés során az inváziós és allergén növényfajok megjelenését, megtelepedését, terjedését a beavatkozási területen, valamint a naperőmű területén, szükség esetén, kaszálással meg kell akadályozni.
9. Az özönnövények kaszálását a növények terméseinek (magjainak) beérése előtt, július, augusztus hónapra időzítetten szükséges elvégezni, a további területek megfertőzésének elkerülése érdekében. A levágott virágzó hajtások kényszer magérelését is szükséges megakadályozni (pl. földtakarás alkalmazásával).
10. A naperőmű élővilágra gyakorolt hatásainak megfigyelése érdekében az üzemeltetőnek biztosítania kell, hogy a naperőmű elkerített területére előzetes egyeztetés után a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság természetvédelmi szakembere vagy más kapcsolódó szakterületi szakember megfigyelések végzése céljából bejuthasson és ott a megfigyeléshez szükséges ideig tartózkodhasson.

A napelemek táji és természetvédelmi hatásai elsősorban a területfoglalásban, a tájképi megjelenésben és polarizált fényt visszaverő tulajdonságaikban jelentkeznek. Mivel tárgyi beruházás bányaterületen tervezett, főként ez utóbbi bír jelentőséggel.

A napelemek felületéről a fény egy része polarizált formában verődik vissza. A polarizált fény a természetben, természetes körülmények között elsődlegesen a vízfelületről (vagy nagyon ritka esetekben természetes aszfalt tavak felületéről) visszaverődve keletkezik. Az állatvilág bizonyos része – az evolúció során kialakult képességei alapján – a polarizált fényt vízfelületként értelmezi. Egyes élőlények polarizált fényre adott válaszát, attól függő viselkedését polarotaxisnak nevezik. A vízi, madarak, vízben táplálkozó madarak (pl. fehér gólya, nagy kócsag, vízcisze stb.) vízfelületet és az ahhoz hasonlóan viselkedő mesterséges felületeket szintén érzékelik valamilyen módon, minden bizonnyal látás segítségével. A napelemtáblákról visszavert fény egy része biztosan polarizált lesz. A vízhez valamilyen módon kötődő és a polarotaktikus élőlényeket ez a jelenség megtévesztheti.

A napelemtáblákat vízként értékelő vízhez kötődő madarak esetleg megpróbálnak leszállni a

napelemtáblákra, emiatt azokkal ütközhetnek, ami sérülésüket, vagy pusztulásukat okozhatja. A napelemtáblák madarakra gyakorolt esetleges megtévesztő vonzó hatása nem csak a napelemtáblákkal való ütközés kockázatát növelheti. A napelemtáblák felé esetlegesen gyorsan repülő, repülési magasságukat csökkentő madarak ütközhetnek a tervezési területet megközelítő magasfeszültségű vagy középvezetékű távvezetékeknek. Hangsúlyozottan ütközésről és nem áramütésről van szó. A vékony vezetéket a madarak nem vagy túl későn veszik észre. Az elektromos légvezetékek által okozott madárpusztulások esetei közül az ilyen esetek nem kis számban fordulnak elő. A középvezetékű vezetékek esetében a madarak áramütésének kockázata is nőhet az előző okok miatt.

A polarotaxis hatására a polarotaktikus rovarok a napelemtáblák által visszaszórót polarizált fényt „szuper víz”-ként érzékelik és szaporodási időszakban a víztől is szívesebben válasszhatják a peterakásra a napelemtáblákat. Egyes kutatások szerint a polarotaktikus rovarok a nappal korai és kései szakaszában keresik leginkább a szaporodásra alkalmas területeket, ezért a napelemtáblák vízszintestől különböző állásuk miatt különösen alkalmasak ezen rovarok megtévesztésére. A jelenség ökológiai csapdhatást eredményezhet, amely a védett polarotaktikus rovarok számának csökkenéséhez, vagy eltűnéséhez vezethet.

A denevérek életmódjára a napelemtáblák részben a polarizált fény visszaszórásával, részben az echolokációs tájékozódásuk befolyásolásával vannak hatással. A döntött napelemtáblák felületéről visszaverődő ultrahangok az állatok számára zavaró módon szóródhatnak; ez az akusztikus tükör jelenség ronthatja a denevérek tájékozódását, esetleg növelheti az ütközés veszélyét. A polarotaxis miatt a napelemtáblák környezetében megemelkedő rovar-egyedszám miatt bizonyos denevérfajok megjelenési valószínűségét növelheti. A rovarok jelenléte a rovarokra vadászó madarak figyelmét is felkeltheti. Ez a jelenség szintén növelheti az ütközések lehetőségét és esetleg a védett denevérek, madarak veszélyeztetését okozhatja.

A létesítmény, illetve köré létesítendő kerítésen esetlegesen elhelyezett állandó megvilágítás (vagy a terület más módon való állandó megvilágítása) egyes rovarfajok tömeges pusztulását okozhatja, de a világítótestek megfelelő megválasztásával ez a káros hatás is jelentősen csökkenthető.

Amennyiben a külterületi állandó megvilágítástól eltekinteni semmiképpen nem lehetséges, a rovarokat kevésbé vonzó típusú (azaz a szakirodalmi adatok alapján minél kisebb fényáramú és színhőmérsékletű) világítótestek és lámpák használata szükséges.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében *„Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.*

A Tvt. 43. § (1) bekezdése alapján tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A tervezett létesítés és az azt követő üzemeltetés fenti javaslatok figyelembe vételével a természet- és tájvédelmi érdekekkel összeegyeztethető.

**Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** Igazgató-helyettesi Szervezet  
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya a **35500/616-1/2023.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában** a tárgyi beruházáshoz vízügyi és vízvédelmi szempontok alapján **kikötések nélkül**

**hozzájárult az alábbi indoklás mellett:**

„A Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály – 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. – HE/KVO/00143-6/2023. számon megkereste a BAZ – Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot szakhatósági állásfoglalás megadása céljából Fotovoltaikus erőmű telepítése, Mátra Déli bánya PV3 középső területen létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásában, annak elbírálása kérdésében, hogy a tevékenység vízellátása, a keletkező csapadék- és szennyvíz elvezetése biztosított-e, vízbázis védőterületére, védőidomára, a felszíni és felszín alatti vizek minősége védelmére jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e, továbbá annak elbírálása kérdésében, hogy a tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.

Megkeresésében kérte annak ismertetését, hogy szakterületi vonatkozásban a tervezett tevékenységből származhat-e jelentős környezeti hatás, illetve, hogy a tervezett tevékenység mely, hatáskörünkbe tartozó engedély birtokában kezdhető meg.

A környezetvédelmi engedélyeztetésre vonatkozó szabályokat a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet határozza meg. A rendelet 1. mellékletében felsorolt fejlesztések környezeti hatásvizsgálat-köteles tevékenységek, a 2. mellékletben felsoroltak pedig egységes környezethasználati engedély birtokában kezdhetők meg. A tervezett fotovoltaikus naperőmű nem tartozik sem az 1., sem a 2. mellékletben felsoroltak körébe.

A naperőmű létesítésének legfontosabb környezetvédelmi szempontú jellemzője a fotovoltaikus panelek által elfoglalt terület nagysága, illetve annak besorolása.

A tervezett fejlesztés által érintett ingatlan teljes területe 34,6 ha.

A tervezett PV erőmű területfoglalása és a fejlesztési terület beépítésre szánt Különleges-bányaterület (K-b) besorolása alapján a tevékenység a vonatkozó 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet 3. melléklet 128. pontja alá tartozik (egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen, 2 ha területfoglalástól).

A kérelem elbírálásához a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály internetes oldalán elérhető MVM Erbe Energetikai Mérnökiroda Zrt. - által 2022. októberi keltezéssel összeállított előzetes vizsgálati dokumentációt.

Tervezett beruházás "Visonta térségi PV Park" elnevezéssel (Halmajugra-Ludas-Detk - Aldebrő községeket érint) meghatározott naperőművi beruházásokkal összefüggő közigazgatási ügyeket a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet alapján.

A benyújtott anyagok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A tervezett „Visonta térségi PV park” három, önálló egységű PV kiserőműből áll, ezek elnevezése: PV1, PV2 és PV3.

A tervezett PV1 naperőmű a Halmajugra 0137/4 és Ludas 077/17 hrsz egy részét érinti, az utóbbi

azóta megosztásra került és most a PV3 erőmű az újonnan kialakított 077/17 hrsz.-re esik.

A beruházási terület a MVM Mátra Energia Zrt. területéhez tartozó Déli-bányaterületen található. A tervezett PV1 naperőmű beruházással érintett ingatlan teljes nagysága 34,6 ha.

Halmajugra község Szabályozási terve szerint Különleges-bányaterület (K-b) övezeti besorolású, beépítésre szánt terület.

A napelemes kiserőművi területek bányameddő területek, amelyek jelenleg vagy a közeljövőben területrendezés alatt állnak. A területeken jelenleg nem található közmű és feltételezhetően a jövőben sem kerül ilyen kialakításra.

A fotovoltaikus erőmű a Napból érkező napsugárzást hasznosítja napelem-cellákkal, melyek a felületükre érkező fényt közvetlenül elektromos árammá alakítják át.

A napelem panelek tartóasztalokon helyezkednek el, több sorban, egymástól legfeljebb 20 mm-es távolságban. A tartó asztalok közötti távolság legalább 0,5 m. Az asztalok a rendezett terepszint felett 0,5 m magasságban létesülnek. Az asztalok vízszintessel bezárt szöge 20°.

A felszerkezet anyaga a bevett gyakorlat szerint alumínium vagy acél.

A tartószerkezetek talajhoz való rögzítésére többféle megoldás alkalmazható, lehet vert cölöpözés, talaj csavarozás, vagy betonozott pont alapozás. Mivel a jelenlegi területen még jelentős változások történnek a kivitelezés megkezdéséig, így a tartószerkezet és annak talajban való rögzítésének meghatározása a későbbiekben, a kivitelezési tervfázisban történik meg.

A napelem paneleket 3x27-as asztalokba rendezik, 27 db panelt kötnek egy stringbe, így egy asztalon összesen 3 db string van.

A 25 MW-os összteljesítmény eléréséhez összesen 116 db invertert használnak fel. Az inverterek számából adódóan összesen 696 napelem asztal kerül a területen elhelyezésre. A 9 db ENERGIR 3150 kVA-es konténeres transzformátor állomáshoz 12/13 db invertert csatlakoztatnak. A transzformátorok egyenként 22 kV-os földkábelben keresztül csatlakoznak az erőművi területek közelében elhelyezett 132/22 kV-os transzformátor állomáshoz, ami biztosítja a Detk 220/132 kV-os alállomás 1. blokkjához való 132 kV feszültségű csatlakozást.

#### Létesítés, telepítés során fellépő hatások:

*Földtani közeg, felszíni alatti víz:*

A földtani közeget érő legnagyobb hatás várhatóan a területfoglalás, valamint a napelem panelek alapozási tevékenységei lesznek.

*Felszíni víz:*

A napelem panelek telepítése és szerelése, a kábelárkok létesítése majd szerelést követő fedése nem igényel víz felhasználást, így technológiai szennyvíz keletkezésével nem kell számolni.

A létesítés során a talajvízben okozott változások csak havária esetén lehetnek terhelőek, azonban a naperőmű létesítésének normál menete a talajvíz minőségét nem befolyásolja. A napelem-panelek, inverterek, transzformátorok és további technológiai egységek közötti összeköttetést biztosító kábelek védőcsőben, felszín alá, illetve felszín közelébe kerülnek. A naperőmű transzformátorai olajos üzeműek lesznek. Az olajos transzformátorok alá jogszabályilag megfelelően méretezett kármentő tálcák kerülnek kialakításra. A kármentő tálcák betonépületben kerül elhelyezésre, így az esetleges olajfolyás, havária esetén a felszín alatti vizek nem szennyeződhetnek.

A naperőmű üzemeltetése nincs hatással a felszíni és felszín alatti vizekre.

A tevékenység felhagyásából közvetlenül nem származik a földtani közeget, a felszíni és felszín alatti vizeket elérő környezetterhelés.

A tervezett beruházás a „Visonta Déli Bánya” ND-3 jelű vízvezető csatornája, a Cseh-árok nevű vízfolyás és a Cseh-árokra telepített Visonta Déli vízkivételi mű közelében helyezkedik el. Fentiek szerint a tervezett tevékenység a vízfolyást nem érinti.

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tervezési terület határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületet, nagyvízi medret nem érint.

A terület a felszín alatti vizek védelméről szóló mód. 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelethez tartozóan VITUKI által összeállított szennyeződés érzékenységi térkép alapján „érzékeny” besorolású.

A tevékenységgel érintett terület a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján **érzékeny** felszín alatti terület.

Hatáskörünkbe tartozó szakkérdések tekintetében előírásaink betartása mellett a szakhatósági hozzájárulás kiadható. Előírásaimat a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2014. (VII.21.) Korm. rendelet alapján tettem.

Jelen állásfoglalás meghozatala során egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

A szakhatósági állásfoglalást az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontja alapján, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) bek. szerint eljárva adtam meg.

Az Igazgatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 8. pontja állapítja meg.

A jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 55. § (4) bekezdésében foglaltak alapján határoztam meg.”

**Közegészségügyi szakkérdés** vizsgálatának tárgyában a Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztálya a HE/NEF/0157-2/2023. számon adta meg szakvéleményét az alábbiak szerint:

„A tárgyi eljárás során szakkérdés vizsgálatára irányulóan érkezett, fent hivatkozott iktatószámú megkeresésükben foglaltakra, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasítás 1 §-ának és mellékletének 26. §-ának, valamint a 16/2022.(XI.16.) Főispáni utasítás Egységes Ügyrendről 1. §-ának, 1. melléklet 13. §-ának és 11. melléklet 11. § (5) bekezdés 21) pontjának megfelelően, további szíves felhasználás céljából az alábbi szakmai véleményt adom:

Az **MVM Zöld Generáció Kft.** (1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.) megbízásából kezdeményezett, tárgyi előzetes vizsgálati eljárásban HE/KVO/00143/2023. ügyszámon elérhetővé tett dokumentáció szerint a **photovoltaikus erőmű (PV3) telepítéséből** adódóan, a megkeresésben

megjelölt, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet – 11. § (1) bekezdésében és 3. melléklete 3. pontjában meghatározott szakkérdés tekintetében, közegészségügyi, környezet- és település-egészségügyi szempontból **vélelmezhetően nem származnak olyan jelentős környezeti hatások, amelyek az érintett lakosság egészségére káros, nem elfogadható mértékű kockázattal járhatnak.** A beruházással, a környezetvédelmi engedélyezéssel összefüggésben kizáró ok nem feltételezhető, az emberi egészségre kedvezőtlen hatások esetleges fellépése megelőzhető, minimalizálható amennyiben a tevékenységhez a következők figyelembevételre kerülnek:

1. A vízbázisok védelme érdekében meg kell akadályozni annak lehetőségét, hogy a létesítésből és a tervezett tevékenységből eredően kockázatot jelentő anyag, hulladék a talajba, felszín alatti vizekbe jutva közegészségügyi veszélyeztetést, ártalmat okozzon.
2. Az építési munkálatok alkalmával a területen keletkező települési hulladék elkülönített gyűjtését, átadását, rendszeres elszállítását biztosítani kell. A képződő veszélyes hulladék az emberi egészség veszélyeztetését, károsítását megakadályozva, elkülönítve gyűjtendő.

**Szakmai véleményem indoklásaként az alábbiakat adom elő:**

A HE/KVO/00143-7/2023. számú megkeresés a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályról az MVM Zöld Generáció Kft. (1031 Budapest, Szentendrei u. 207-209.) megbízásából eljáró MVM Erbe Energetika Mérnökiroda Zrt. (1117 Budapest, Budafoki út 95.) beadványa kapcsán indult, jelen előzetes vizsgálati eljárásban szakkérdés vizsgálata tárgyában, szakvélemény kérésével került megküldésre. Az iratban megadott elérhetőségen, a Heves Vármegyei Kormányhivatal internetes oldalán az ügyhöz tartozóan hozzáférhető a „Fotovoltaikus erőmű telepítése Mátra déli bánya Déli terület – PV3 Előzetes vizsgálati dokumentáció” (kelt: 2022. október). A dokumentáció tartalmazza a következőket:

A Mátrai Erőmű környezetében található Déli bánya déli területén, fotovoltaikus erőmű (PV3) létesítése tervezett, mely részben Halmajugra és részben Ludas községek közigazgatási területén fog elhelyezkedni.

A vizsgált területtől észak-keleti irányban egy naperőmű már megvalósult. A PV3 vizsgált területétől északra pedig további naperőművek létesítését tervezik. (PV1 és PV2)

A területeken jelenleg nem található közmű és feltételezhetően a jövőben sem kerül kialakításra.

A munkálatok, és a tervezett üzemelés során környezet-egészségügyi egészségkárosító kockázat nem várható, bár létesítéshez kapcsolódva zaj, por, és gáz légszennyezők keletkeznek, melyek mértéke várhatóan nem éri el az egészségügyi megengedhető határértékeket. Üzemelés során ezen kockázatok mértéke várhatóan megszűnik.

A telepítés és az üzemelés során nem várható hatás a felszín alatti vizekre.

Fentiek értelmében, a megkeresésben megjelölt 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 3. pontjában foglalt „a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően” a szakkérdés vizsgálata, valamint a

rendelkezésemre álló dokumentáció alapján – álláspontom szerint – az előzőekben részletezett **1 - 2.** pont figyelembevételével a tervezett tevékenységet tekintve kizáró ok nem merül fel, jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető.

Szakmai véleményem kialakítása során figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 45. § (1)-(2) bekezdéseiben és 46. §-ában, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdése d), f) és h) pontjaiban, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. §-ában, 8. § c) pontjában, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről rendelkező 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 31. § (2) és 39. § (1) bekezdéseiben, továbbá a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól rendelkező 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltakat."

**Talajvédelmi szakkérdés** vizsgálatának tárgyában a Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Növény- és Talajvédelmi Osztálya** a HE/NTO/00161-2/2023. számon kiadott szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„A termőföld minőségét befolyásoló jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a tevékenység megvalósításának talajvédelmi szempontból kizáró oka nincs a termőföld minőségi védelme tekintetében az alábbiak betartása mellett:

1. A tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
2. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.
3. Biztosítani kell, hogy a tevékenységgel érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
4. Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos."

Indokolásul az alábbiakat adta elő:

„2023. január 19. napján hatóságomhoz érkezett a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály HE/KVO/00143-8/2023. iktatószámú megkeresése, melyben talajvédelmi szakvéleményt kér hatóságomtól az MVM Zöld Generáció Kft. (1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.) megbízásából eljáró MVM Erbe Energetika Mérnökiroda Zrt. (1117 Budapest, Budafoki út 95.), mint ügyfél kérelme alapján a Mátra Déli bánya PV3 Déli területén fotovoltaikus erőmű telepítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásában.

A megkereséshez csatolta az MVM Erbe Energetika Mérnökiroda Zrt. (1117 Budapest, Budafoki út 95.) által készített előzetes vizsgálati dokumentációt (dokumentáció címe: Fotovoltaikus erőmű telepítésére Mátra Déli bánya Déli terület – PV3 Előzetes vizsgálati dokumentáció, dokumentáció száma: 13A381973026-003, készítés dátuma: 2022. október).

A benyújtott dokumentáció alapján talajvédelmi hatósági jogkörömben eljárva a termőföldön vagy azzal szomszédos földrészeleten megvalósuló beruházás, illetve tevékenység engedélyezésére irányuló előzetes vizsgálati eljárásában, talajvédelmi szakkérdés vizsgálat tárgyában a termőföld minőségi védelme tekintetében megállapítottam, hogy a tevékenységnek talajvédelmi szempontból akadálya nincs.

A tárgyi ügyben felmerült talajvédelmi szakkérdést a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 3. melléklet 6. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MVM utasítás 24-27. §-ai, valamint a Heves Megyei Kormányhivatal Egységes Ügyrendjéről szóló 16/2022. (XI.16.) számú főispáni utasítás 1. melléklet 12. § és 13. § alapján vizsgáltam meg.

A talajvédelmi szakmai vélemény termőföld minőségi védelme tekintetében tett talajvédelmi előírásait a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1), (3) bekezdések és a 48. § (1) bekezdése alapján adtam meg.”

**Erdészeti hatáskörben** a Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya (3300 Eger, Szövetkezet utca 4.) HE/EO/763-2/2023. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„A Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya megkereste a Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályát, hogy a Mátra Délibánya PV3 Déli területén fotovoltaikus erdőmű telepítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásban az erdőterületet érintő szakkérdésben nyilatkozatot tegyen.

A hivatkozott beruházással kapcsolatos szakkérdés vizsgálata során az alábbiakat állapítottam meg:

- Az előzetes vizsgálati dokumentációban leírtak szerint a fotovoltaikus erdőmű telepítése az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érint, így erdő igénybevételi eljárás lefolytatására nincs szükség.

Az erdészeti szakkérdés vizsgálatát a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 5. sz. melléklet 6. pontjában foglalt szakkérdésre vonatkozóan az Evt.-ben foglaltak alapján végeztem el.

Az erdészeti hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 11. § (1) bekezdés, illetékességét a Korm. rend. 2. számú melléklete állapítja meg.”

A Markazi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (Markazi Közös Önkormányzati Hivatal Halmajugrai Kirendeltsége, 3273 Halmajugra, Kossuth Lajos utca 163.) és a Karácsondi Közös Önkormányzat Jegyzője (Karácsondi Közös Önkormányzati Hivatal Ludasi Kirendeltsége, 3274 Ludas, Fő tér 1.) tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot, hogy a tárgyi tevékenységgel kapcsolatos közlemény a helyben szokásos módon kifüggesztésre került. A továbbiakban az az eljárással kapcsolatban nyilatkozatot nem tettek.

A közlemény kifüggesztésének ideje alatt, illetve a mai napig a beruházással kapcsolatban észrevétel sem az érintett településekhez, sem a Környezetvédelmi Hatósághoz nem érkezett a nyilvánosság részéről.

A rendelkezésre álló adatok és dokumentumok, továbbá a szakhatósági állásfoglalás, valamint a szakvélemények alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem várhatók, így környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.



A határozatot a Kvt. 67. §, 71. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a Khvr. 5. § (2) bekezdés a), ac) pontjai alapján, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése és 5.§ (2) bekezdése, valamint a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése és 6.§ (2) bekezdése által biztosított hatáskörömben és illetékességemben eljárva, az Ákr. 80. § (1) és a 81. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint hoztam meg.

Az ügyintézési határidőt megtartottam, hatóságomnak fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

Az Ákr. 124.-129. §-ai alapján az *eljárási költségekről, az iratbetekintéssel összefüggő költségtérítésről, a költségek megfizetéséről, valamint a költségmentességről* szóló 469/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés 2. pontja szerint az eljárás költséget (az igazgatási szolgáltatási díj összegét) a 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 5. § (3) és (6) bekezdései, 1. mellékletének 35. pontja figyelembevételével állapítottam meg.

Az eljárási költség (igazgatási szolgáltatási díj) megfizetéséről a VII. pontban rendelkeztem.

A határozat jegyző részére történő megküldéséről a Khvr. 5. § (6) bekezdése alapján rendelkeztem. A Környezetvédelmi Hatóság a határozatról készült hirdetményt a *nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről* szóló 2006. évi LIII. törvény 2. § (1)-(2) bekezdése, a Kvt. 71. § (3) bekezdése, illetve az Ákr. 88. § (1) bekezdés c) pontja és (2)-(3) bekezdése alapján közhírré teszi.

A döntés az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a közléssel válik véglegessé.

A határozat elleni jogorvoslati lehetőségről az Ákr. 112. §-a, 114. §-a alapján adtam tájékoztatást. A keresetlevél benyújtására vonatkozó tájékoztatást a Kp. 39. §-a alapján adtam meg. Az elektronikus ügyintézésre kötelezettek körét az Eüsztv. 9. § -a állapítja meg. Az azonnali jogvédelemről a Kp. 50-55. §-a rendelkezik. A bíróság hatáskörét és illetékességét a Kp. 7. § (1) bekezdés a) pontja, 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdés b) pontja, a *bíróságok szervezetéről és igazgatásáról* szóló 2011. évi CLXI. törvény 21. § (4) bekezdése, valamint a *bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról* szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. melléklet 5. pontja határozza meg.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg, a szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

**dr. Koncz Judit**  
osztályvezető

Kapják: Ügyintézői utasítás szerint

### 3.5. ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉS NYILATKOZATA A TARTALOMRÓL

#### Ludas Községi Önkormányzat Megbízott Főépítésének nyilatkozata

Ludas község településrendezési eszközeinek 2023. évi I. módosításával kapcsolatban készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítésként az alábbi nyilatkozatot teszem.


Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) átmeneti rendelkezései szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek megfelelően kell készülnön.(Hiv.: Rendelet 45.§ (2) a) pont) A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése.

Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Ludas Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott településrendezési eszközöknek módosítása során a Rendelet átmeneti rendelkezései alapján a Rendelet tartalmi előírásai szerinti megalapozó vizsgálat készítése nem válik szükséges.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő tartalmi követelményei szerinti alátámasztó munkarészek a terv mélységéig kidolgozandók. A módosítás által nem érintett területrészekre az alátámasztó munkarészek mellőzhetők, azokat új településterv készítése során javasolt a teljes közigazgatási területre elkészíteni.

A módosítás során szükségesnek tartom azonban a változásokat bemutató leírás és tervlapok elkészítését.

Ludas, 2023. március 10.

Tisztelettel:   
Gergely Péter  
megbízott főépítész

### 3.6. PARTNERSÉGI RENDELET

**Ludas Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
3/2023. (III.10.) önkormányzati rendelete  
a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet  
készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól**

Ludas Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Ludas község településtervének, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének készítése, módosítása során a 2. § szerinti partnerekre, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75.§ szerinti helyi partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

#### 2. A partnerek meghatározása

2. § Helyi partnerségi egyeztetésben partnerként részt vehet a Ludas közigazgatási területén, a tervezéssel érintett területen

- a) állandó lakóhellyel vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező természetes személy;
- b) székhellyel, telephellyel vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezet;
- c) történelmi egyházi közösség;
- d) működő települési nemzetiségi önkormányzat;
- e) működő olyan bejelentett érdekképviseleti vagy civil szervezet, amelynek az alapító okirata, alapszabálya szerinti tevékenységi köre kiterjed a településtervvel, a kézikönyvvel, vagy a településképi rendelettel kapcsolatos ügyekre, kérdésekre, szabályozási területekre.

#### 3. Partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

3. § Településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztató dokumentáció elérhetőségét tartalmazó hirdetmény az önkormányzat hivatalos honlapján, vagy ennek hiányában a helyben szokásos egyéb más felületen történő közzétételével történik.

#### 4. A partnerek által adott vélemények megadásának módja és határideje, továbbá azok nyilvántartásának módja

4. § (1) A partner a 3. § szerinti hirdetmény közzétételét követő 8 napon belül a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan véleményezheti a dokumentációt.

(2) A partner (1) bekezdés szerinti véleményét indoklással támasztja alá melynek tartalmaznia kell legalább a tájékoztató dokumentációval kapcsolatos konkrét tényre, elemre vonatkozó álláspontját, a javasolt módosítást és annak indokolását.

(3) A partner véleményét

a) papíralapon a polgármesternek címezve, az Önkormányzat címére történő megküldéssel, vagy

b) elektronikus levélben a 3. § szerinti hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel

adhatja meg.

(4) A partneri véleménynek tartalmaznia kell azokat az igazoló adatokat, mely alapján eldönthető, hogy megfelel a 2.§-ban meghatározott partneri státusznak.

(5) A beérkezett véleményeket az önkormányzat az iratkezelési szabályoknak megfelelően dokumentálja, azokat a terv készítője és az önkormányzati főépítész részére haladéktalanul megküldi elektronikus úton. A vélemények az adott ügyirat részét képezik.

### 5. A helyi partnerségi egyeztetés lezárásának módja

5. § (1) A beérkezett partneri véleményeket az önkormányzati főépítész – szükség esetén a településtervi vagy településképi dokumentum készítőjének, tervezőjének bevonásával – értékeli és összegzi.

(2) Amennyiben az egyeztetés során nem érkezett érdemi partneri vélemény, úgy a helyi partnerségi egyeztetés lezárásáról a polgármester dönt.

(3) Amennyiben az egyeztetés során érdemi partneri vélemény érkezett, úgy – az önkormányzati főépítész véleményének figyelembevételével – a beérkezett vélemény elfogadásáról vagy el nem fogadásáról és a helyi partnerségi egyeztetés lezárásáról a képviselő-testület dönt.


### 6. Záró rendelkezések

6. § Ez a rendelet 2023. március 11-én lép hatályba.

Ludas, 2023. március 9.

  
Vargáné Csengeri Mónika  
polgármester



  
Forgó Istvánné  
jegyző

Kihirdetve:  
2023. március 10.

  
Forgó Istvánné jegyző



## 4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 4.1. TÁJRENDEZÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett kiserőművel kapcsolatban élővilágvédelmi és tájvédelmi vizsgálat készült az előzetes vizsgálat keretében. E vizsgálat jóval részletesebben kidolgozott vizsgálatot nyújtanak, mint a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészei.

A naperőmű a védett területektől távol létesül, működésből adódó káros, élővilágot befolyásoló hatás ezáltal nem jelentős.

A naperőműnek zavaró, polarizációt kiváltó hatása lehet. A reflexiós hatás csökkentése érdekében a depolarizált napelemek alkalmazása ajánlott.

A telepített napelem paneleknek árnyékoló és csapadékelvezetést befolyásoló hatása lesz. Az invazív fás és lágyszárú fajok terjedését kaszálással meg kell akadályozni. A telepítési területtől jelentős távolságra található NATURA 2000 területeken sem közvetett, sem közvetlen hatások nem jelentkeznek.

A védett természeti és Natura2000 területek elkerülése miatt az élőhely-fragmentációs hatás valószínűleg tolerálható mértékű lesz. Ugyanezen okokból adódóan a napelempanelekkel történő ütközésekből (madarak, denevérek) származó jelentős hatás sem várható.

### **Biológiai aktivitásérték számítás**

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az igazolást nem szükséges elkészíteni.

## **4.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ**

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett tevékenységgel kapcsolatban az előzetes vizsgálati dokumentáció részletesen elemezte a várható környezeti hatásokat. A megfogalmazott elvárásokat az alábbiakban részletezzük:

### **Hulladékgazdálkodás**

A napelemparkok kapcsán hulladékgazdálkodási engedély köteles tevékenység végzése nem tervezett, a létesítés és üzemelés során keletkező nem veszélyes hulladékok - és kizárólag havária esetében képződő veszélyes hulladékok - gyűjtését és kezelését a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően tervezik.

### **Levegőtisztaság-védelem**

A naperómű telepítésekor az építési munkák, valamint a szállításkor kapcsolható légszennyező anyag kibocsájtások hatnak a levegő minőségére. Az építéskor porterheléssel, valamint a munkagépek kipufogó gázainak kibocsájtásával kell számolni. Az építés légszennyezéssel (elsősorban porszennyezéssel) terhelt területei elsősorban az építési és felvonulási területek és ezek közvetlen kb. 9-20 m-es környezete. A számítással meghatározott hatásterület nem érint lakott területeket. Lakott terület több közel 500 méterre helyezkedik el a beruházásokkal érintett területek határától – gazdasági területen.

A létesítmények üzemelése során nem bocsát ki légszennyező anyagokat a légtérbe, szennyező pontforrásnak nem minősül. A gépjárművek csak a telephely ellenőrzése, valamint a szükséges karbantartási munkálatok (pl. napelemek mosása) miatt fogják használni az úthálózatot, melyből adódó légszennyezés elhanyagolható.

A telepítés során várható gépjármű forgalom 3 db nehézgépjármű/nap (nem minden nap) és 50 szgk/nap. Jellemzően a reggeli órákban 7-9 közt érkeznek és délután 14-16 óra között távoznak. A számítások alapján a szállítási útvonalon a kialakuló koncentrációk elmaradnak a légszennyezettségi határértékektől.

A gépjárművek csak a telephely ellenőrzése, valamint a szükséges karbantartási munkálatok (pl. napelemek mosása) miatt fogják használni az úthálózatot melyből adódó légszennyezés elhanyagolható.

#### Felszámolási fázis

A felhagyás időszakában az építmények, technológiai rendszerek elbontásra kerülnek, a várható légszennyezés a létesítés alkalmával keletkezett terhelésnek felel meg. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan jelentős környezeti hatások nem várhatók.

#### Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett naperómű környezetében egyéb naperómű (meglévő; tervezett [PV1-2]) is ismert, a védendőktől való jelentős távolságok és a naperóművek alacsony zajkibocsátása miatt azonban a védendő lakóházaknál hatásterületi átfedések várhatóan nem alakulnak ki.

#### Telepítési fázis

Az építés alatti zajterhelés a zajvédelmi kritikus ponton Ludas belterületén cca 450 méter távolságban lévő védendő lakóház – mely gazdasági területfelhasználású területen helyezkedik el – homlokzatánál cca 47 dB. A számítások szerint a kivitelezés alatti zajkibocsátás a védendő homlokzatnál az övezetre érvényes zajterhelési határértéken belül marad.

Az építési szállítási forgalom, mely jellemzően a 3-as utat és a Déli bányán keresztül haladó naperóművi üzemi utat érinti majd a nappali órákban, zajterhelés szempontjából nem tekinthető jelentősnek. Az építési időszak járulékos közlekedési zajterhelés-növekménye minimális, vagy alig kimutatható.

A naperómű tervezési területén folyó kivitelezés zajhatásterülete a beruházási területre és annak közvetlen környezetére terjed ki. A zajhatásterületen belül nincs védendő kritikus pont.

A kivitelezési időszak járulékos közlekedési zajterhelésével összefüggésben az előírások szerint közlekedésre definiált hatásterület várhatóan nem alakul ki.

## Üzemelési fázis

A zajforrások pontos típusai és a típus függvényében a darabszámuk a tervezés jelen fázisában még nem kerültek kiválasztásra, ezért az alkalmazott zajkibocsátási adatok csupán irányadónak tekinthetők. A számításnál egy olyan lehetséges zajforrás kombináció (inverterek-transzformátorok) kiválasztására törekedtek, ahol azt feltételezték, hogy a legnagyobb zajhatásterület várható.

A transzformátorok (BHTR) külön-külön épületekben éjjel-nappal működnek. Az inverterek a szabadban üzemelnek 5-től 21 óráig, tehát éjszaka 5-6-ig 1 órán át, napközben 15 órán át. A nappali és éjszakai megítélési időkre vonatkozó zajterhelések értékei megegyeznek. [A megítélési idő nappal (6:00-22:00): a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra, éjjel (22:00-6:00): a legnagyobb zajterhelést adó fél óra.]

A naperómű működése alatti közlekedési forgalom: A nappali órákban (7-16 óra) jellemzően 3 havonta 1 db teherautó és 1 db személygépjármű oda-vissza elhaladásával kell számolni a 3-as út és a Déli bányán keresztül haladó naperóművi üzemi út érintésével. A számítások szerint az üzemelés alatti zajkibocsátás a védendő homlokzatnál az övezetre érvényes zajterhelési határértéken belül marad.

A naperómű működése alatti közlekedési forgalom minimális mértékű, a zajterhelés-növekmény várhatóan nem lesz kimutatható.

## Felszámolási fázis

Az esetleges felszámolás, korszerűsítés (átépítés) során az építéshez hasonló folyamatok és hasonló zajkibocsátás várható.

### **Földtani közeg védelme**

A földtani közeget érő legnagyobb hatás várhatóan a területfoglalás, valamint a napelem panelek alapozási tevékenységei lesznek. A tervezési terület felszín alatti környezeti állapotának megismerése céljából a platófelület környezetében talajfúrások, vizsgálatok történtek 2022.07.04.-én.



Az előkészítés és telepítés során a környezetvédelmi szempontból megfelelő állapotú munkagépek, anyagok használatával nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás.

A talajszennyezést esetleg a munkagépek üzemanyaggal-, kenőanyaggal való helyszíni utántöltése során kicsöpögő gázolaj okozhat. A veszélyes anyagokkal végzett tevékenység normál esetben, nem járhat a földtani közeg szennyezésével, melyek biztosítása érdekében a következőket kell figyelembe venni:

A keletkező fáradt olajat, olajos hulladékokat az erre a célra kijelölt veszélyes hulladékgyűjtő edényben, a napi szükséges üzemanyagot, illetve kenőanyagokat pedig elkülönített tárolóban kell elhelyezni úgy, hogy a csapadékvíz által az esetleges szennyeződés talajba való bejutása megakadályozásra kerüljön.

Mindig csak egy-két napi szükségletnek megfelelő mennyiségű üzemanyag illetve kenőanyag kerül tárolásra a területen.

A hatásterület földtani közeg szempontjából a telepítési terület, nyomvonal esetében pedig az építési sáv 12 m széles területe

### **Természet- és környezetvédelem**

A természet és környezetvédelmi érintettséget a dokumentáció már korábban ismertette. Az EVD-ben meghatározásra kerültek a természetvédelmi érintettség kapcsán javasolt intézkedések, melyek betartásával a beruházásoknak táj- és természetvédelmi szempontból várhatóan nem lesznek elviselhetetlen mértékű kedvezőtlen hatásai. A továbbtervezés és ütemezés során javasolt az alábbi természetvédelmi szempontok figyelembevételével:

- A létesítési munkálatokat (kivitelezést) a természeti értékek legnagyobb kíméletével kell végezni.
- Az építés során amennyiben szükségessé válik cserjeirtást, fakivágást fészkelési időszakon kívül, augusztus 15. és március 15. között kell végezni.

- A kiásott munkagödröket, munkaárkokat a műszaki és technológiai lehetőségek szerint a leggyorsabban vissza kell temetni. A hosszabb ideig felügyelet nélkül nyitva maradó munkagödröket, munkaárkokat megfelelő módon le kell fedni, hogy azokba állat ne eshessen bele.

- A kiásott munkagödrökbe, munkaárkokba betelepült vagy beleesett védett hullóket, kétéltűeket, kisemlősöket naponta és a betemetés előtt ki kell menteni és megfelelő élőhelyen szabadon kell engedni.

- A földkábel fektetése során keletkező felesleges földhulladékot védett természeti területen, Natura 2000 gyepterületen deponálni, elhelyezni nem szabad.

- A védett és fokozottan védett madarak megóvásának érdekében a naperóművön áthaladó és a környezetében található villamoshálózat szabad vezetőkeire madárelterelő berendezéseket kell kihelyezni.

- A beavatkozás során bolygatott felszíneket a munkák befejezése után helyre kell állítani. A bolygatott felszín helyreállítása után az inváziós és allergén növényfajok megjelenését, megtelepedését, terjedését a beavatkozási területen, szükség esetén, kaszálással meg kell akadályozni.

- Az özönnövények kaszálását a növények terméseinek (magjainak) beérése előtt, július, augusztus hónapra időzítetten kell elvégezni, a további területek megfertőzésének elkerülése érdekében. A levágott virágzó hajtások kényszer magérlelését is szükséges megakadályozni (pl. földtakarás alkalmazásával).

A napelemtáblákra döntött állásuk miatt a napfény az év legnagyobb részében közel függőlegesen esik, ezért a visszavert fény legnagyobb része vízszintesen polarizált lesz. A polarotaxis hatására a madarak, denevérek, rovarok a napelemtáblák által visszaszórt polarizált fényt „szupervíz”-ként érzékelik.

Egyes kutatások szerint a napelemtáblák vízszintestől különböző állásuk miatt különösen alkalmasak ezen állatfajok megtévesztésére, így a jelenség ökológiai csapdhatást eredményez, amely a védett állatfajok számának csökkenéséhez vagy eltűnéséhez vezethet.

A polarizált fényvisszaverést nagyban csökkenti, ha a napelemtáblákon fehér, nem polarizáló osztó sávzás is van, vagy ha fényvisszaverést csökkentő bevonatot kapnak. Ez esetben az állatok ökológiai csapdázódása minimalizálható.

A magyarországi tapasztalatok gyarapítása érdekében a szükséges egy monitorozási terv elkészítését (majd az alapján a későbbiekben, az üzemelés időszakában monitorozás végzését), amellyel vizsgálni lehet a naperőmű polarotaxist kiváltó hatásának mértékét, a környékbeli madarak, denevérek esetleg más állatainak (pl. rovarok) viselkedését, a létesítménynek ezek állományaira gyakorolt kedvező vagy kedvezőtlen hatásait.

### **Közegészségügy**

1. A kivitelezés során meg kell akadályozni a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a levegő szennyeződését.
2. A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülésre érdekében káresemény esetén, amennyiben veszélyes anyag folyik el, annak azonnali összegyűjtéséről gondoskodni kell.
3. A kivitelezés során a dolgozók részére ivóvíz minőségű vizet, továbbá az illemhely használatot biztosítani kell a talaj, valamint a felszín alatti vízkészlet szennyezését kizáró módon.
4. A munkaterületen képződő, különböző típusú hulladékok szelektív gyűjtéséről, valamint azok rendszeres elszállításáról minden esetben gondoskodni kell.
5. A kivitelezés során az elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeit figyelembe kell venni.

### **Kulturális örökség védelme**

A területek régészeti szempontú terepbejárása az előzetes régészeti dokumentáció készítésekor megtörtént. A területen új régészeti lelőhely nem került meghatározásra.

A tervezett beruházások közül a tervezett kiserőmű beruházása a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi törvény (Kötv.) 7.§ 20. a) pontja értelmében - mint bruttó 500

millió forint összértéket meghaladó bekerülési költségű beruházás - nagyberuházásnak, a 23/G. § (1) bekezdés szerinti kiemelt nagyberuházásnak minősül.

Kérelmező a beruházási területre vonatkozóan elkészíttette a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése által nagyberuházás esetén előírt, a Kötv. 7. § 3. pontja szerinti ERD adatgyűjtésen és régészeti terepbejáráson alapuló munkarészét.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 19. § (1) bekezdése kimondja, hogy a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal - beleértve az ásványi vagyon kitermelését is - a régészeti lelőhelyeket kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

Amennyiben ez nem lehetséges, a Kötv. 22. § (1) bekezdése alapján a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni, az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárást keretében mozdíthatók el.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése alapján, ha a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Kötv. 23/G. § (2) bekezdése értelmében kiemelt nagyberuházás esetén a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv - Magyar Nemzeti Múzeum gondoskodik a szükséges régészeti feladatellátásról.

A Kötv. 22. § (10) bekezdése alapján a feltárással jogosult intézmény és a beruházó a régészeti megfigyelésre vonatkozóan írásbeli szerződést köt, mely szerződés tartalmazza a feltárást módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

## **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

A felszín alatti víz minőségének létesítés közbeni veszélyeztetését a talajnál felsorolt tényezők jelenthetik. A létesítés során a talajvízben okozott változások csak havária esetén lehetnek terhelőek, azonban a naperómű létesítésének normál menete a talajvíz minőségét nem befolyásolja. A napelem-panelek, inverterek, transzformátorok és további technológiai egységek közötti összeköttetést biztosító kábelek védőcsőben, felszín alá, illetve felszín közelébe kerülnek.

A naperómű transzformátorai olajos üzeműek lesznek. Az olajos transzformátorok alá jogszabályilag megfelelően méretezett kármentő tálcák kerülnek kialakításra. A kármentő tálca betonépületben kerül elhelyezésre, így az esetleges olajelfolyás, havária esetén a felszín alatti vizek nem szennyeződhetnek.

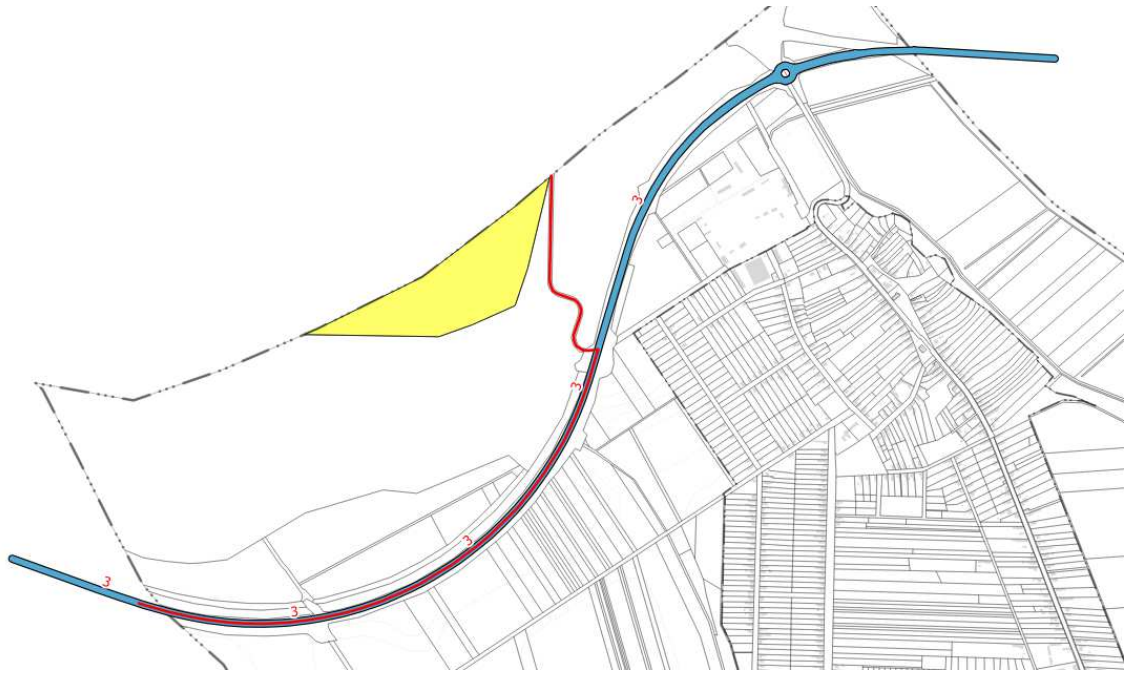
A kivitelezési munkák során a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásait is érvényesíteni fogják. A létesítés során saját vízkút létesítése, illetve felszíni víz használata nem tervezett. A területen a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény hatálya alá tartozó, vízjogi engedélyezést igénylő vízi munka elvégzésére, vízi létesítmény kiépítésére nem kerül sor.

Hatásterület kijelölése felszíni- és felszín alatti víz szempontjából nem releváns

### **4.3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ**

A beruházási területet a 3-as közlekedési útról lehet megközelíteni az újonnan kialakításra kerülő üzemi útról (Ludas 077/18 hrsz., Halmajugra 137/3 rsz.). A beszállítások és a fő közlekedés alapvetően ezen az útvonalon tervezett. Fontosabb tranzit útvonal a visontai telephelytől 4 km-re D-re elhelyezkedő, a vármegyét Ny-K-i irányban átszelő M3-as (E71) autópálya.

A tervezett beruházási terület Halmajugra település érintésével a Kossuth Lajos utca irányából, Detk település érintésével a Sport utca és az Árpád utca irányából, Ludas település érintésével pedig a Fő út felől is megközelíthető.



9. ábra A kiserőmű tervezett megközelítése Ludas község felől

Üzemelés során felmerülő gépjármű forgalom: nem lesz gépjármű forgalom. Az ellenőrzéskor egy személygépkocsival számolhatunk. Ellenőrzés heti 1, esetleg 2 alkalommal lesz.

Új közlekedési terület kijelölése nem tervezett. A bányaterületen kialakított üzemi úton – mint magánúton kerül megközelítésre a naperőmű helyszíne. A magánút az ágazati jogszabályok betartásával létesíthető a tervezett igénybevételhez méretezve.

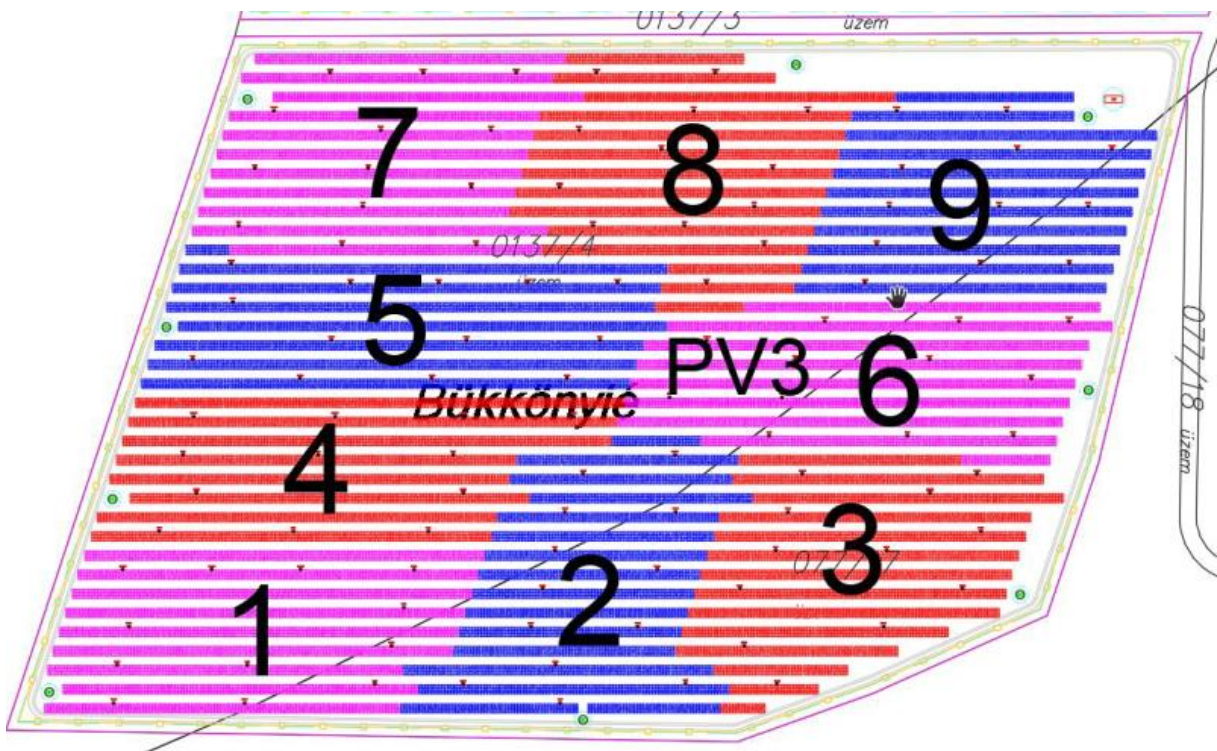
#### 4.4. KÖZMŰVEK

A napelemes kiserőművi területek bányameddő területek, amelyek jelenleg vagy a közeljövőben területrendezés alatt állnak. A területeken jelenleg nem található közmű és feltételezhetően a jövőben sem kerül ilyen kialakításra.

A 25 MW-os összteljesítmény eléréséhez összesen 116 db invertert használnak fel. Az inverterek számából adódóan összesen 696 napelem asztal került a területen elhelyezésre. A 9 db ENERGIR 3150 kVA-es konténeres transzformátor állomáshoz 12/13 db invertert csatlakoztattak. A transzformátorok egyenként 22 kV-os földkábelén keresztül

csatlakoznak az erőművi területek közelében elhelyezett 132/22 kV-os transzformátor állomáshoz, ami biztosítja a Detk 220/132 kV-os alállomás 1. blokkjához való 132 kV feszültségű csatlakozást.

A tervezett 100 MW összkapacitású naperőmű hálózatra történő kitáplálására gazdaságos csatlakozási lehetőség csak a 132 kV-os feszültség szinten van lehetőség, a MAVIR ZRt. átviteli hálózatának részét képező Detk 220/120/35 kV-os (csomóponti) alállomásba, így kizárólag ezen a feszültség szinten történő csatlakozási lehetőséggel számoltunk.



10. ábra A tervezett PV3 jelű kiserőmű elhelyezési vázlata

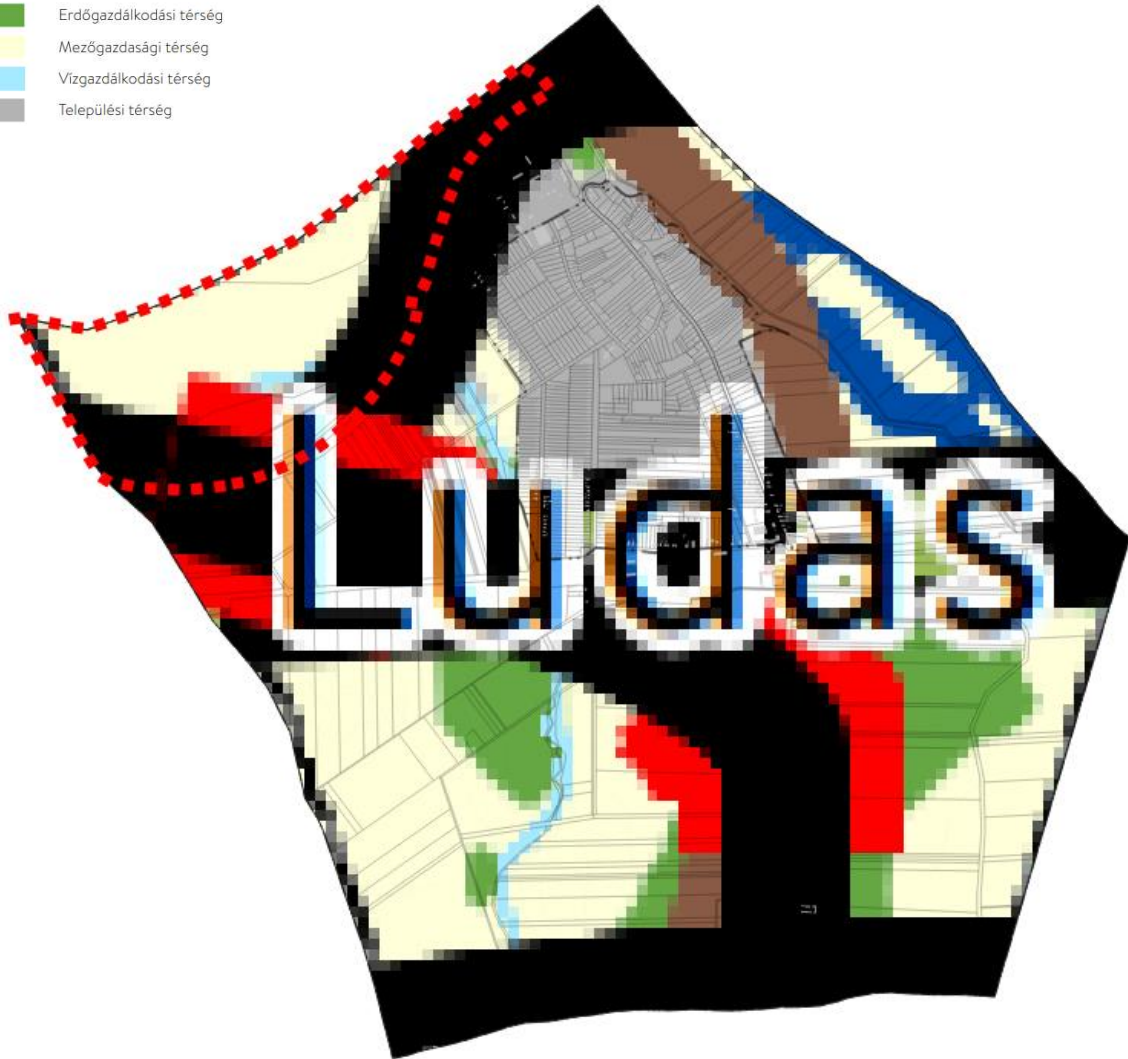
#### **4.5. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS BEMUTATÁSA**

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megyei Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Ludas községre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség



Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 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)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetéseket, melyeknek országos hatásuk van.

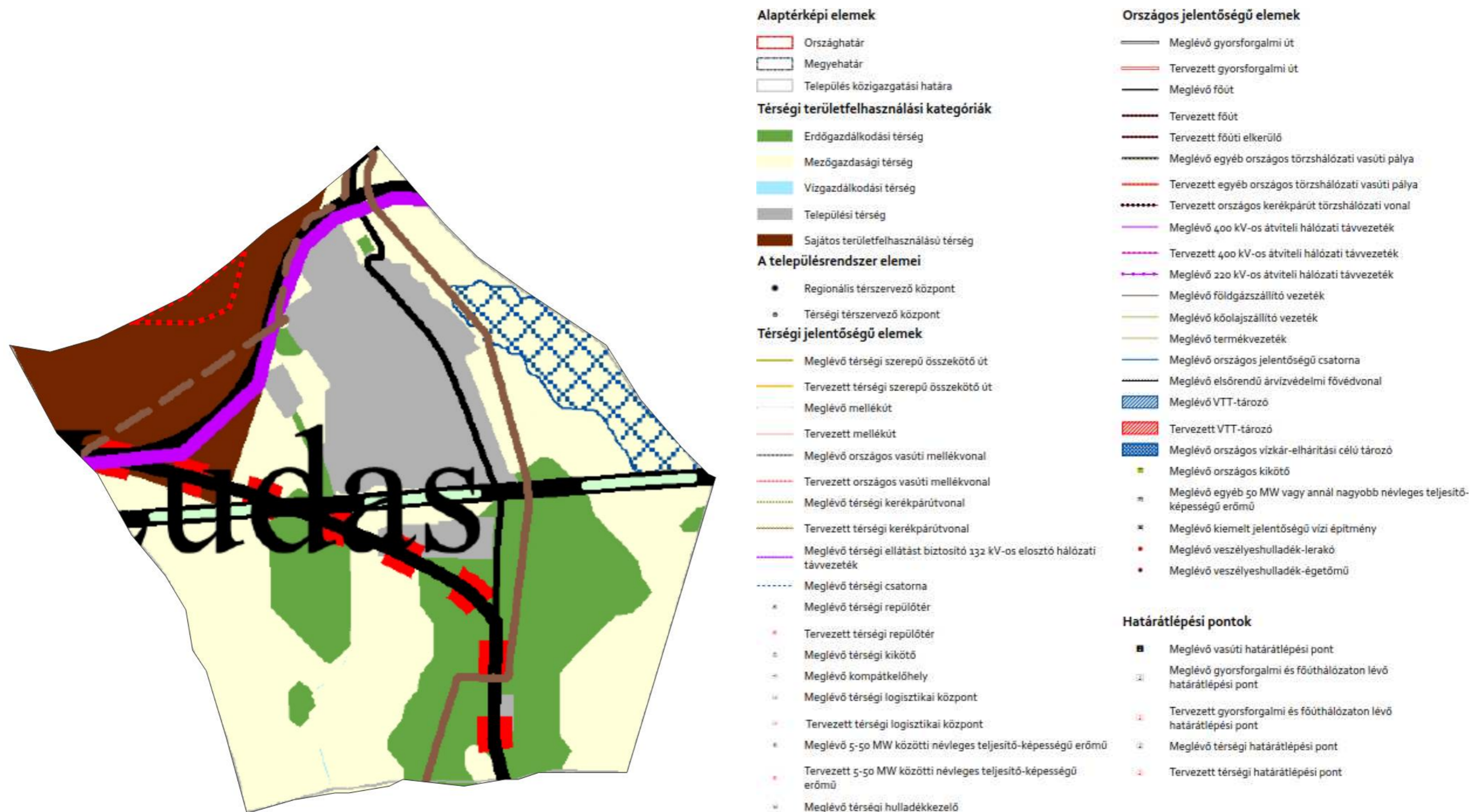
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási-, sajátos területfelhasználású- és települési térség határozza meg a község területfelhasználásait.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,
- e) sajátos területfelhasználású térség.



3. ábra Az MTrT térségi szerkezeti tervének kivágata

A tervezési terület jellemzően sajátos területfelhasználású térségi területfelhasználást érint. Jelen eljárással egy időben lefolytatásra került a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez a területrendezési hatósági eljárás a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet szerint.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet (továbbiakban: tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet) rendelkezik a területrendezési tervek tartalmi követelményeiről. A területrendezési hatósági eljárás tárgyát képező naperóművek a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 3.§ 32. pontja szerint, mint 50 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű erőművek, kiserőművek számítanak. A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 7. melléklete alapján a kiserőművek térségi jelentőségű elemnek minősülnek, így a megyei területrendezési tervekbe be kell őket illeszteni.

A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 14.§ (2) g) pontja szerint "a 10 ha-nál nagyobb egyedi építmények területét a jelkulcsnak megfelelő felületként kell ábrázolni, a 10 ha-nál kisebb területű egyedi építményeket a jelkulcsnak megfelelő szimbólummal kell jelölni."

A naperómű park területe ugyan meghaladja a 10 ha-t, azonban az OTrT 34. § (2) 2. pontja szerinti „sajátos területfelhasználású térség” fogalmi kritériumainak nem felel meg, továbbá a megyei területrendezési terv jelkulcsa szerinti más felületi jelölésnek sem feleltethető meg, ezért a megyei területrendezési terv szerkezeti tervlapján annak jelkulcsának megfelelő szimbólummal jelölendő.

A fentiek figyelembevételével a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti „Beillesztésre” irányult a területrendezési hatósági eljárás.

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája a HE/ÁFI/54-17/2023 számú határozatában az alábbi kikötésekkel adta meg a térségi területfelhasználási engedélyt:

„Általános kikötések:

A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos. Az engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a térségi területfelhasználási engedély nem mentesíti az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása alól.

A térségi területfelhasználási engedéllyel érintett területre vonatkozó részletes előírások a településrendezési eszközökben határozandók meg.

A településrendezési eszközök készítésénél fokozott figyelemmel kell lenni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) előírásaira, a HVTTrT településre vonatkozó előírásaira, valamint a jelen eljárásban vizsgált szakkérdésekre adott szakmai véleményekben foglaltakra.”

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Mérésügyi és Biztonsági Osztálya az alábbi kikötéssel járul hozzá a beruházáshoz:

„Az eljárás során figyelembe kell venni a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletben, valamint a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET) 137. §-ában foglaltakat.”

Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatósága az alábbi feltételeket szabta:

- „A tervezett beruházás ÉMVIZIG kezelésű csatornát és kisvízfolyást nem érint. Azonban megjegyezzük, hogy a terület beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.”

Az alábbi táblázat az eljárás tárgyát képező területeknek az OTrT és az MvM által meghatározott országos övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos övezetek	Ludas község érintettsége	Az eljárás tárgyát képező beruházási terület érintettsége
Országos ökológiai hálózat magterület övezete	nem érinti	nem érinti
Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	érinti	nem érinti
Országos ökológiai hálózat puffterület övezete	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
Erdők övezete	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti
Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti

A naperómű elhelyezése során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

### Vármegyei övezetek ismertetése

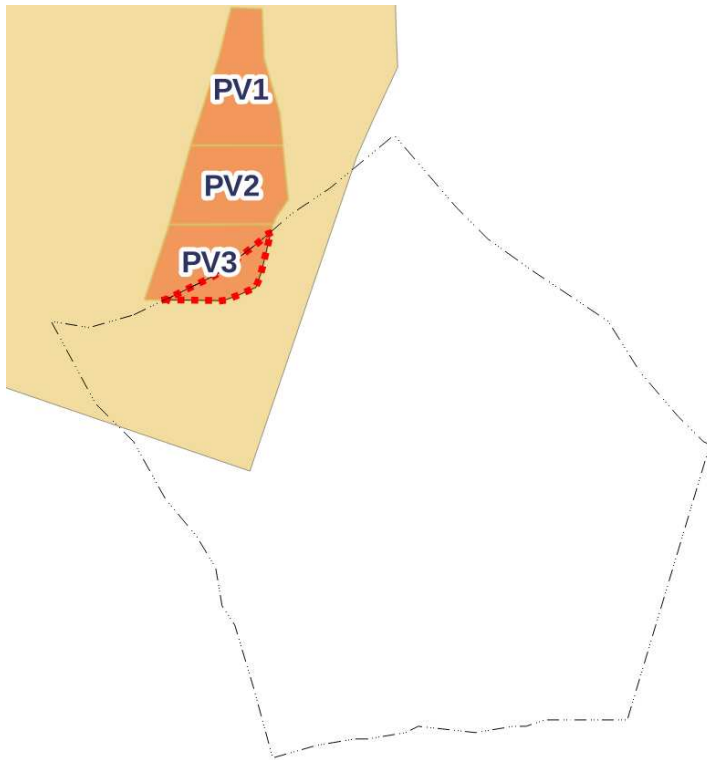
Az alábbi táblázat az eljárás tárgyát képező területek az MTrT-ben meghatározott és lehatárolt vármegyei övezetek általi érintettségét mutatja be:

Vármegyei övezetek	Ludas község érintettsége	Az eljárás tárgyát képező kiserőmű területének érintettsége
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	érinti	érinti – az erőmű területe a Visonta I. – lignit védnevű bányatelken helyezkedik el
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
tanyás területek övezete	-	-
földtani veszélyforrás övezete	nem érinti	nem érinti
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti	nem érinti
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	nem érinti	nem érinti
magas természeti értékű terület övezete	nem érinti	nem érinti
összenövésSEL érintett települések övezete	érinti	nem érinti (nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre)
Tisza-menti együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti
vízerózióknak kitett terület övezete	érinti	nem állapítható meg

Az MvM rendelet rendelkezik az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályokról a rendelet 8.§-ában az alábbiak szerint.

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”



4. ábra Az erőművek elhelyezkedése a Visonta I. – lignit védnevű bányatelek viszonylatában

A településrendezési eszközök a Visonta I. – lignit védnevű bányatelek határait feltünteti a településen. A tervezett beruházás a már letermelt bányaterület területén helyezkedik el. Amennyiben a terület még rendelkezik nyersanyag-készlettel úgy a távlati kitermelést a beruházás nem lehetetleníti el. A naperómű élettartamának végét követően a kitermelés folytatódhat, így a magasabb rendű

jogszabályban foglaltakkal a módosítás nem ellentétes.

Az OTrT és az MTrT által meghatározott műszaki infrastruktúra elemeket a tervezési terület nem érinti. A meglévő közműveket és azok védősávját illetve a tervezési területtel szomszédos 3. sz. főút védőterületét a tervlapok feltüntetik.

#### 4.6. HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.



## 5. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS KIÉRTÉKELÉSÜK

Ludas község településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. módosításával kapcsolatban beérkezett vélemények kiértékelése						
Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv megnevezése	Ügyintézője	Iktatószám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálatot	Egyéb észrevétel	Tervezői válasz
01.	Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Bódi Barbara	36000/447-1/2023.ált.	Nem	Jogsabályi tájékoztatás	Köszönjük a véleményt.
02.	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	556/4/2023	Nem	Nem emelnek kifogást, a további eljárásban részt kívánnak venni.	Köszönjük a véleményt.
03.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Czéli János	HE/ÁFI/113-2/2023	Nem	Eljárásrendről jogsabályi tájékoztatást ad.	Köszönjük a véleményt.
04.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/0367-2/2023	Nem	Jogsabályi tájékoztatás	Köszönjük a véleményt.
05.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Puskás Mihály Béla	HE/EO/2122-2/2023	Nem	Erdőterület nem érintett.	Köszönjük a véleményt.
06.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gazsi Gabriella	14051/2/2023	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
07.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Czékus Miklós	8741-2/2023/KBK HF	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
08.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Sárvári Péterné	SZTFH-BANYASZ/3787-2/2023	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
09.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Kovács Gábor	HE/NTO/01093-2/2023	Nem	Termőföld nem érintett.	Köszönjük a véleményt.



## HEVES VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ludas község településrendezési eszközeinek módosítása (naperőmű megvalósításával kapcsolatosan)– környezeti vizsgálat szükségesség véleményezése

Hiv. szám: LKAR/117-2/2023.

Ügyintéző: Bódi Barbara tű. törm.

Telefonszám: (36) 510-230

**VARGÁNÉ CSENGERI MÓNIKA**  
Polgármester  
**Ludas Község Önkormányzata**  
**LUDAS**  
Fő tér 1.  
3274

*Tisztelt Polgármester Asszony!*

Értesítem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján

### **Ludas község településrendezési eszközeinek módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra**

**az alábbi, véleményt adom:**

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi részterületekre terjedjen ki:

**A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet, a tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért tűz- és katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A település polgármesterének a településrendezési eszközök felülvizsgálata, módosítása, új ipari beruházás alkalmával, figyelemmel kell kísérni a település katasztrófavédelmi besorolását a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 21. § (2) alapján „A település polgármestere – a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szervének közreműködésével – a kockázatbecslést minden év szeptember 30-ig elvégzi és javaslatot tesz a település besorolására a megyei, fővárosi védelmi bizottság elnökének”.

Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő

módosítása során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

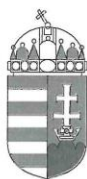
Egyben tájékoztatom, hogy a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről az esetlegesen kialakuló károk megelőzése céljából szükséges gondoskodni és a mélyen fekvő és a felszíni vízelvezetéssel megfelelően el nem látott területek, fokozott belvízi kockázatot jelentenek.

Kelt: Eger, *elektronikus bélyegző szerint*

*Tisztelettel:*

**CSONTOS AMBRUS tő. dandártábornok**  
**tűzoltósági főtanácsos**  
**igazgató**

Terjedelem: 2 oldal  
Továbbítva: Hivatali kapu útján  
Kapják: Címzett: Ludas Község Önkormányzata



**Büki Nemzeti Park Igazgatóság**  
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.  
Ig. közv.: (36) 422-700  
Tel.: (36) 411-581  
Fax: (36) 412-791  
E-mail: [titkarsag@bnpi.hu](mailto:titkarsag@bnpi.hu)  
Honlap: [www.bnpi.hu](http://www.bnpi.hu)



**Ludas Község Önkormányzata**  
**Vargáné Csengeri Mónika**  
**polgármester**

Ludas  
Fő tér 1.  
3274

[titkarsag@ludas.hu](mailto:titkarsag@ludas.hu)

**Tárgy:** Ludas településrendezési  
eszközeinek módosítása, környezeti  
vizsgálat szükségességének megítélése

**Ügyiratszám:** 556/4/2023.

**Ügyintéző:** Kovácsné Majoros Csilla

**Hivatkozási szám:** KAR/117-2/2023.

**Ügyintézőjük:** -

**Melléklet:** -

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Ludas Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyet a településrendezési eszközök módosítása és véleményeztetése a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés a) pontja aa) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásrend alkalmazásával kíván lefolytatni.

Az eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ra hivatkozva kéri igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.

#### **I. A módosítás területe, témája:**

Ludas község külterületi 077/17 hrsz-ú földrészlete illetve annak az igénybevételre tervezett része különleges külszíni fejtésű bányaterület terület-felhasználásból (Kb) különleges megújuló energiahasznosítási terület-felhasználású területbe sorolása (K-en) tervezett a településrendezési eszközök módosítása során. A projekt az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendeletben „Visonta térségi PV park” néven szerepel, amelynek PV3 jelű erőműve érinti a Ludas, 077/17 hrsz-ú területet.

#### **II. Szakmai vélemény:**

A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezetei és a tájképvédelmi övezet által nem érintett, a területen egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat előírásainak módosításaival szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan *a környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.*

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

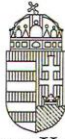
Tisztelettel:

Rónai Kálmánné  
igazgató

Kapják:	1. Címzett	e-mail
	2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály ( <a href="mailto:zoldhatosag@heves.gov.hu">zoldhatosag@heves.gov.hu</a> )	e-mail
	3. Mátrai és Tarna-lázbérci Tájéegység Mátrai Csoport	e-mail
	4. Irrattár	



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.03.06 13:42:44  
Bükkli Nemzeti Park Igazgatóság  
Kiadmányozta: DUDÁS GYÖRGY ZOLTÁN



Kiadmányozó:  
Dr. Veres Zoltán  
Eger, 2023.03.08. 14:49:46

## HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/113-2/2023.  
Ügyintéző: Czélli János  
Telefonszám: +36 (36) 521-539  
Hivatkozási szám: LKAR/117-2/2023.

**Vargáné Csengeri Mónika polgármester asszony részére**  
**Ludas Község Önkormányzata**

**Ludas**  
**Fő tér 1.**  
**3374**

**Tárgy:** Ludas község településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

**Ludas község Önkormányzata** a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a **077/17** hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Megkeresésében a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben **környezeti vizsgálat** készítéséhez kérte állásfoglalásomat.

Fentiekre tekintettel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szülő **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: SKVr.) 4.§ (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez** az alábbi tájékoztatást adom:

A településrendezési eszközök módosításához - **az épített környezet védelme szempontjából - környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**, tekintettel arra, hogy a tervezett változásokból várható környezeti hatás mértékét az épített környezet védelme szempontjából nem ítélem jelentősnek.

Amennyiben mégis a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy az Alátámasztó javaslat részét kell, hogy képezze. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (a továbbiakban R.) 60 § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz - az épített környezet védelme szempontjából - a** következő tájékoztatást adom:

A R. 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 2.4 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a településterv megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, következmények előrejelzését a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel a kulturális örökségre (annak részeként az építészeti és régészeti örökségre), a tájra, valamint a tényezők közötti kölcsönhatásokra.

Az így elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt és tervet az E-TÉR felületen **véleményeztetni kell** az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel, és

ezzel egyidejűleg az önkormányzat nyilvánossá teszi az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint. A tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. [Lásd R. 62. § (2), (3) bekezdés].

Állami Főépítészeti Iroda  
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500  
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHHG  
E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

A környezeti értékelés egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken „a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint” tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTjV betűjelű szakértői jogosultsággal rendelkező) szakértő készíti el. [Lásd.: SKVr. 8. § (1) bekezdés]

Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót”, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. Ennek megfelelően **a döntést (azaz önkormányzati határozatot) és annak indokolását az Állami Főépítész részére is meg kell küldeni.**

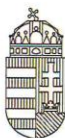
Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

**Dr. Veres Zoltán**  
igazgató

A HE/ÁFI/113-2/2023. számú levélről értesülnek:

1. Címzett – elektronikus úton
2. Irattár



Kiadmányozó:  
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs  
Eger, 2023.03.16. 13:25:07

## HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály  
Iktatószám: HE/NEF/0367-2/2023  
Ügyintéző: László Zoltánné  
Telefonszám: +36 (36) 795-881  
Hivatkozási szám: LKAR/117-2/2023

**Vargáné Csengeri Mónika**  
polgármester  
Ludas Községi Önkormányzat

### Elektronikusan

**Tárgy:** Ludas község településrendezési tervének módosítása – környezeti értékeléssel kapcsolatos vélemény, nyilatkozat

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

Hivatkozott számú, 2023. március 2-án érkezett iratában foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésének és 3. számú melléklete II.1. c) pontjának, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a következőkben: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – 60. § (3) bekezdésének megfelelően, további szíves felhasználás céljából, az alábbi szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:

**Ludas község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének** napelemes erőmű létesítésével kapcsolatos, **jelen módosítása megvalósításával összefüggésben** a megküldött tájékoztatás alapján, a rendelkezésre álló dokumentumok, előzmények ismeretében, környezet- és település-egészségügyi szempontból **nem vélelmezhető** az emberi egészségre káros, nem elfogadható mértékű kockázatot előidéző, **jelentős környezeti hatás** fellépése. A szakterületre kiterjedően környezeti értékelés készítését nem tartom szükségesnek.

### **Szakmai véleményem és nyilatkozatom indoklásaként az alábbiakat adom elő:**

Előzőekben jelzett számú iratában Ludas község polgármestere a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés alapján, a fenti módosításhoz fűződően véleményt kért a környezeti vizsgálat szükségességéről és amennyiben kidolgozása indokoltnak tartott, a környezeti értékelés tematikájáról. Az iratban megküldött tájékoztatáshoz mellékeltek a vonatkozó Átnézeti tervlapot, továbbá elérhető a kapcsolódó partnerségi véleményezési és területi hatásvizsgálati dokumentációk (kelt: 2023. január és március hó) – „*Generál tervező*”: KőszeghyArt Bt. (4029 Debrecen, Kígyó u. 42.). A dokumentumok ismertetik a következőket:

Az MVM Zöld Generáció Kft., mint beruházó a „*Visonta térségi PV park*” megvalósítása keretében Halmajugra és Ludas településeket illetően összesen három, egyenként 25 MW néveleges teljesítményű napelemes kiserőmű elhelyezését tervezi, melyből a „*PV3*” jelű a közigazgatási határon átnyúlva

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály  
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 11. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 511 910  
KRID azonosító: 669307799 - Hivatali kapu: HEVESKHNFO  
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu



területfoglalásával 10,88 hektáron érinti Ludas községet is, az annak külterületén, északi határában kialakított 077/17. hrsz.-ú földrészlet esetén. Ezzel összefüggésben Önkormányzatuk Képviselő-testülete a településrendezési dokumentumok változtatásával kapcsolatos döntést hozott. A bánya meddőterületén húzódo, fenti földrészlet vonatkozásában a jelenlegi „különleges (beépítésre nem szánt) külszíni fejtésű bányaterület (Kb)” új „különleges (beépítésre nem szánt) megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)” területfelhasználásba való sorolása történik. A tervezett településszerkezeti tervlap ábrázolja a korlátozásokat. A szabályozási tervlap követi e változásokat. A termelt villamos energia transzformátor alállomáson át a detki csomóponti alállomásba kerül betáplálásra, 132 kV feszültség szinten. Lakott terület a beruházás területi határától közel 500 m távolságban helyezkedik el, gazdasági területen. Zaj- és rezgésvédelem szempontjából a lakóházaknál hatásterületi átfedések várhatóan nem alakulnak ki a naperőművekből adódóan. A szállítás a 3. számú úton és a Déli bányán át, naperőművi üzemi úton folyik majd. Üzemelés alatt a zajkibocsátás a védendő homlokzatnál az övezetre érvényes terhelési határértéken belül marad. Gépjárművek a telephely ellenőrzése és karbantartási munkálatok okán érkeznek. A napelem-panelek, inverterek, transzformátorok és további technológiai egységek közötti összeköttetést biztosító kábelek védőcsőben, felszín alatt vagy közelében haladnak. Az olajos transzformátorok alá betonépületben kármentő tálcákat alakítanak ki.

A Heves Vármegyei Kormányhivatal az MVM Mátra Energia Zrt. Visontai Déli bányájának déli területére tervezett kiserőmű (PV3) vonatkozásában indított előzetes vizsgálati eljárást lezárta, egyidejűleg megállapítva, hogy a tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető.

Fentiek alapján – környezet- és település-egészségügyre kiterjedően, álláspontom szerint – a településrendezési dokumentumok módosításból adódóan sem várható jelentős környezeti hatás, környezeti értékelés nem szükséges.

Szakmai véleményemet, nyilatkozatomat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, 3. számú melléklete II.1. c) pontjában és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdéseiben meghatározottak szerint, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 45. § (1) bekezdésére, továbbá az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f), h) pontjaira figyelemmel tettem meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

**Dr. Pozsgai Szabolcs**  
főosztályvezető  
vármegyei tisztifőorvos

**Melléklet: -**

**Kapják:**

1. Ludas Községi Önkormányzat (3274 Ludas, Fő tér 1.) – Hivatali kapu: LUDASONK, KRID azonosító: 155547961
2. irattár



Kiadmányozó:  
Verók Tamás József  
Eger, 2023.03.09. 08:48:37

## HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti    Agrárügyi Főosztály  
Egység:                    Erdészeti Osztály  
Iktatószám:                HE/EO/2122-2/2023.  
Ügyintéző:                Puskás Mihály Béla  
Telefonszám:              +36 (36) 510-750  
Hivatkozási szám:        LKAN/117-2/2023.

**Ludas Községi Önkormányzata**  
**Vargáné Csengeri Mónika polgármester**

**Ludas**  
**Fő tér 1.**  
**3274**

**Tárgy:** Ludas településrendezési tervének módosítása

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

Hivatalomnál a HE/EO/2122-1/2022. ügyiratszámon iktatott, Ludas településrendezési tervének módosításának megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkereséséhez csatolt dokumentumok és az Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban: Adattár) részét képező térképi állomány összevetése alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás **erdőtervezett erdőt nem érint.**

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartok szükségesnek.

A kiadományozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadományozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

**Verók Tamás József**  
**erdészeti osztályvezető**

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály  
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570  
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG  
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu



Kiadmányozó:  
Kis Róbertné  
Gyöngyös, 2023.03.09. 12:38:56

## Heves Vármegyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 3.  
Iktatószám: 14051/2/2023.  
Ügyintéző: Molnárné Gazsi Gabriella  
Telefonszám: +36 (37) 795-194  
Hivatkozási szám: KAR/117-2/2023.

### Ludas Község Polgármestere

Ludas  
Fő tér 1  
3274

Tárgy: vélemény

### Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyban írt hivatkozási számú, Ludas község településrendezési eszközeinek módosítása - a Ludas 077/17 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában –2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. szerinti vélemény kérése környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyú megkeresését megvizsgáltam.

A csatolt dokumentációban foglaltak szerint a tervezett módosítás a Ludas 077/17 hrsz-ú külterületi fekvésű kivett „üzem” megnevezésű ingatlant érint. A módosítás célja a tervezett naperómű létesítéséhez az ingatlan területfelhasználásának módosítása. A területfelhasználás a hatályos településszerkezeti terv szerint különleges (beépítésre nem szánt) külszíni fejtésű bányaterület (Kb), a tervezett területfelhasználás különleges (beépítésre nem szánt) megújuló energia-hasznosítási terület (K-en).

Nyilatkozom, hogy a tervezett módosítás során a környező termőföldek vonatkozásában jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Véleményemet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§.-ban, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §, 7. § - ban, valamint 2. és 3. számú mellékletében foglaltak alapján adtam ki.

Kelt Gyöngyösön a tanúsítványban foglaltaknak megfelelően.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

**Kis Róbertné dr. Kiss Rita**  
földhivatali osztályvezető

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.  
3200 Gyöngyös, Kossuth utca 1. - 3201 Gyöngyös, Pf.: 112. - Telefon: +36 (37) 311-850  
KRID azonosító: 563301333 - Hivatali Kapu: HEVESKHFH3  
E-mail: földhivatal@heves.gov.hu



## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 8741-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: Kasz/117-2/2023

Ügyintézőjük: -

Melléklet:-

**Vargáné Csengeri Mónika**  
polgármester részére

**Ludas Község Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Ludas Község településrendezési eszközeinek naperőmű létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. március „10”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

**Dr. Surján Orsolya**  
helyettes országos tisztifőorvos



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	<b>SZTFH-BANYASZ/3787-2/2023</b>	Azonosító szám:	-
Tárgy:	<b>Ludas község településrendezési tervének módosítása – véleményezés</b>	Hivatkozási szám:	<b>LKAR/117-2/2023.</b>
		Ügyintéző:	<b>Sárvári Péterné</b>
		Telefon:	<b>+36 46 896-004</b>
		E-mail:	<b>peterne.sarvari@sztfh.hu</b>
		Mellékletek:	-

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkeresésére, Ludas község településrendezési tervének módosításához készült „Helyi partnerségi véleményezési dokumentációjá”-val kapcsolatban (a „PV3” megnevezésű naperőmű tekintetében, a 077/17 hrsz. ingatlanon) bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.

A Bányafelügyelet a véleményezést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 8. § (3a) bekezdése alapján adta ki.

Miskolc, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Lamos  
Jenő**  
Digitálisan aláírta:  
Lamos Jenő  
Dátum:  
2023.03.10  
14:03:53 +01'00'  
Lamos Jenő  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Ludas Község Önkormányzata – hivatali kapun
2. Irattár



Kiadmányozó:  
Huszárné Bodor Éva  
Eger, 2023.03.07. 11:08:26

## HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző	<b>Agrárügyi Főosztály</b>
szervezeti	<b>Növény- és Talajvédelmi</b>
egység:	<b>Osztály</b>
Iktatószám:	HE/NTO/01093-2/2023
Ügyintéző:	Kovács Gábor
Telefonszám:	+3636510951
Hív. szám:	LKAR/117-2/2023

**Vargáné Csengeri Mónika Polgármester Asszony részére**  
**Ludas Községi Önkormányzat**

**Ludas**

Fő tér 1.  
3274

**Tárgy:** Talajvédelmi vélemény Ludas Község településrendezési tervének módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének és tematikájának meghatározása ügyében

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az LKAR/117-2/2023 ügyiratszámú 2023. március 2. napján érkezett megkeresésükben, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján talajvédelmi szakmai véleményt kértek hatóságomtól Ludas Község településrendezési tervének módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének és tematikájának meghatározása ügyében.

**A megkeresés alapján megállapítottam, hogy talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, mivel a módosítás termőföldet nem érint. Továbbá, a környezeti vizsgálat tematikájával egyet értek.**

A talajvédelmi véleményt, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, a Heves Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva, **talajvédelmi véleményezési eljárásban** hoztam meg.

Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály  
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 6. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 951  
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHHG  
E-mail: nto@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

**Huszárné Bodor Éva**  
**növény- és talajvédelmi osztályvezető**

**Kapják:**

1. Ludas Községi Önkormányzatának Polgármestere (3274 Ludas, Fő tér 1.) – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár

## 6. TERVLAPOK