



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv 132 KV-os vezeték elhelyezése vonatkozásában

MELLÉKLETEI: - telepítési tanulmányterv

- Pányi Zsuzsanna opponensi véleménye

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselőtestület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. május 26.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: Főépítész

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Főépítész iroda

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István

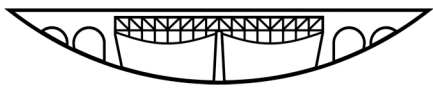
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Főépítész iroda

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Hajdu Boglárka jegyző

dátum Biatorbágy, 2022 május 12.



# BIATORBÁGY



## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

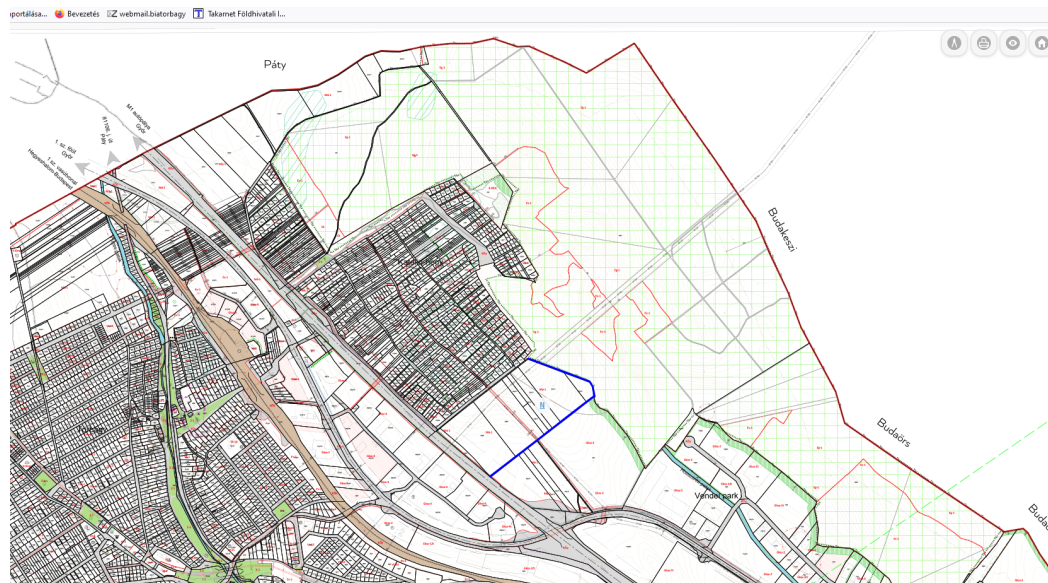
**Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a KKS-Energy Kft. részéről benyújtott, a Biatorbágy Budakeszivel határos ingatlanait érintő 132 KV-os hálózati vezeték elhelyezéséről szóló telepítési tanulmánytervről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 30/A. §-a alapján „a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója)”. Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására a KKS-Energy Kft. 1118 Budapest Póth Irén utca 82/B/1. sz. , a Völgyzugoly Műhely kft (1024 Bp Szilágyi E. fasor 13-15- II/5. által készített telepítési tanulmánytervet nyújtott be, amelynek lényegét az alábbiak szerint foglalom össze:

A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített telepítési tanulmány alapvetően a Budakeszi, külterület 0141 hrsz.-ú ingatlan egy részére vonatkozik, ahol egy 49,88 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését tervezik, összesen 60,7 hektárnyi területen. A napelemes kiserőműhöz kapcsolódó, tervezett 132/22 kV-os transzformátorállomás egy új 132 kV-os hálózati vezetéken keresztül a biatorbágyi 120/25/20 kV-os transzformátorállomáshoz csatlakozna. A tervek szerint az új 132 kV-os távvezeték földkábeles kialakítással a meglévő 132 kV-os hálózati vezetékkel párhuzamosan, annak védőtávolságán belül (hosszú szakaszon erdőnyiladéokban), 2,7 km hosszan tervezik kiépíteni. Az állomások közötti kommunikáció biztosításához a meglévő 132 kV-os hálózat mentén új optikai hálózat is kiépül.

Az új vezeték érinti Biatorbágy Budakeszivel határos közigazgatási területét.





A meglévő (piros) és az új (zöld) 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonala  
(Forrás: KKS Energy Kft., saját készítés)

A mellékelt tanulmányterv tartalmazza

- a) a tervezett vezeték környezetének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt ismertető szöveges és rajzi munkarészeket,
- c) a beruházáshoz szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
- d) a tervezett vezeték építésének és működésének környezeti hatásait és követelményeit.

A benyújtott tanulmánytervről, - Pányi Zsuzsanna a mellékelt oppenensi véleménye -, az alábbiakat állapítja meg.

„A tervezett vonalas létesítmény a tanulmányterv legutolsó változata szerint földkábelként kerül megvalósításra, így jellegénél fogva a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. mellékletében hangsúlyosan előírt beépítési terv és a beépítési terv térbeli megjelenítését szemléltető, az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve jelen esetben szükségtelen.

Fontos viszont a jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközök változásának, módosításának javasolt tartalma, amelynek – a főépítési véleménnyel egyetértve – további kiegészítése szükséges.

A meglévő 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonala az erdő nyiladékan keresztül halad, a tervezett vezeték pedig e vezeték védőtávolságában, földkábelként épül meg. A tanulmány felhívja a figyelmet az erdőterületeken átvezető vezetékekre vonatkozó jogszabályi környezetre. A tanulmányban említett MSZ 151-1:2000 szabványon túlmenően a Trtv. 16. §-ának alábbi (2) bekezdését is figyelembe kell venni: *„A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőn áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el”.*

A településképi rendelettel való összhang – mint ahogy a tanulmány is írja – biztosított, mivel a tervezett vezeték nem jelenik meg terepszint felett, és így az sem jelent problémát, hogy a tervezett 132 kV-os hálózati vezeték Batorbágy területén tájképvédelmileg érzékeny területen vezet keresztül.

A Batorbágy Város Önkormányzata által kért kiegészítésnek ki kellene terjednie a földkábeles fektetés és a meglévő vezeték viszonyának vizsgálatával, azaz annak esetleges lehetőségével, hogy az új távvezeték fektetésével egy időben lehetőség van-e a meglévő, jelentős védősávval rendelkező szabadvezeték földkábelrel történő kiváltására, és ezáltal az elektromos távvezetékek korlátozó hatásainak csökkentésére.

A képviselő-testület támogató döntése estén, a cél megvalósítójával településrendezési szerződést (TRSZ) kell kötni. A TRSZ alapján a hatályos településrendezési eszközök **következő módosításának** tervezési programjába kerül a kért változtatás vizsgálata és tervezése. A tervezők szakmailag értékelik a változtatási szándékot és javaslatot tesznek a konkrét előírások, telepítési tanulmányokban foglaltakat is figyelembe vevő módosítására. Kérem tisztelt képviselőtársaimat a határozati javaslattal kapcsolatos véleményük kialakítására.

Biatorbágy, 2022. 06. 10.

Tarjáni István s.k.  
polgármester

**Melléklet:**

- telepítési tanulmányterv
- Pányi Zsuzsanna opponensi véleménye



## Határozati Javaslát

### Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

/2022.( ) határozata

#### **Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, KKS-Energy Kft. részéről benyújtott, a Biatorbágy Budakeszivel határos ingatlanait érintő 132 KV-os hálózati vezeték elhelyezéséről szóló telepítési tanulmánytervről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testület megtárgyalta Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a KKS-Energy Kft. 1118 Budapest Póth Irén utca 82/B/1. sz. , (a Völgyzugoly Műhely kft (1024 Bp Szilágyi E. fasor 13-15- II/5. által készített telepítési tanulmányterv) részéről benyújtott, a Biatorbágy Budakeszi melletti területét érintő telepítési tanulmányterv befogadásáról és településrendezési szerződés előkészítéséről szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

1. Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a KKS-Energy Kft. 1118 Budapest Póth Irén utca 82/B/1. sz. által benyújtott, HÉSZ módosításról szóló telepítési tanulmánytervet befogadja.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy a TRSZ-t készíttesse elő és jóváhagyásra terjessze a Képviselő-testület elé. A telepítési tanulmánytervben meghatározott cél megvalósítását a HÉSZ módosítás programjában vegye figyelembe és kezdje meg a településrendezési eszköz módosítási eljárását.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző

végrehajtásért felel: főépítész

Tarjáni István  
polgármester

dr. Hajdu Boglárka  
jegyző

# BUDAKESEZI



0141 HRSZ-Ú TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV  
KIEGÉSZÍTÉS  
2022.április

Völgyzugoly Műhely Kft.

# BUDAKESZI

## 0141 HRSZ-Ú TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KIEGÉSZÍTÉS



**MEGBÍZÓ**  
**KKS-Energy Kft.**  
1118 Budapest, Póth Irén utca 82/B/1.

**TERVEZŐ**  
**Völgyzugoly Műhely Kft.**  
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.  
Tel.: 06-1-439-0490, 06-70-938-3221, 06-20-9138-575



2022. április  
VZM 1674/21  
budakeszi\_tt\_kieg\_220419



### Aláírólap

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök,  
vezető településrendező tervező TT/1 13-1259



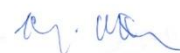
Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök TT 13-1411  
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Fóthi Annamária - okl. településmérnök



Tájrendezés,  
környezetvédelem:

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök  
TK 01-5282



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETŐ</b>	<b>5</b>
<b>1 AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA</b>	<b>7</b>
1.1 A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE	7
1.2 A FEJLESZTÉSI CÉL BEMUTATÁSA	8
1.3 TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA	9
1.4 KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA	9
<b>2 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA</b>	<b>10</b>
2.1 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	10
2.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	10
2.1.2. Budapesti Agglomeráció övezeteinek ismertetése	11
2.1.3. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok	15
2.1.4. A területrendezési tervek fontosabb előírásai	16
2.2 A TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE	17
2.2.1 Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és Szabályozási Terv	17
2.2.2 Településképi rendelettel való összhang	18
<b>3 A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA</b>	<b>19</b>
<b>4 TERÜLETRENDEZÉSI JAVASLAT, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	<b>20</b>
4.1 TÉRSÉGI TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁS	20
4.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA	21
<b>5 BEÉPÍTÉSI TERV</b>	<b>23</b>
<b>6 VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEK</b>	<b>24</b>
6.1 KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE	24
6.2 KÖZMŰHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE	24
6.3 HUMÁN INFRASTRUKTÚRA	25
<b>7 ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI</b>	<b>26</b>
7.1 TERMÉSZETI- TÁJI ÉRTÉKEK	26
7.2 KÖRNYEZETVÉDELEM	26
7.2.1 Víz és talajvédelem	26
7.2.2 Levegőtisztaság-védelem	27
7.2.3 Zaj elleni védelem	27
7.2.4 Hulladékkezelés	27
7.3 ÉPÍTETT ÉRTÉKEK	28
<b>8 ÖSSZEFOGLALÓ</b>	<b>29</b>
<b>9 KIEGÉSZÍTŐ FEJEZET: BIATORBÁGY TERÜLETÉT ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK</b>	<b>31</b>
9.1 A 132 kV-OS HÁLÓZATI VEZETÉK ELHELYEZÉSE, FÖLDKÁBELES KIALAKÍTÁSA, MEGLÉVŐ VEZETÉK VISZONYA	31
9.2 A TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE	32
9.3 BIATORBÁGY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁS	32
<b>MELLÉKLETEK</b>	<b>35</b>

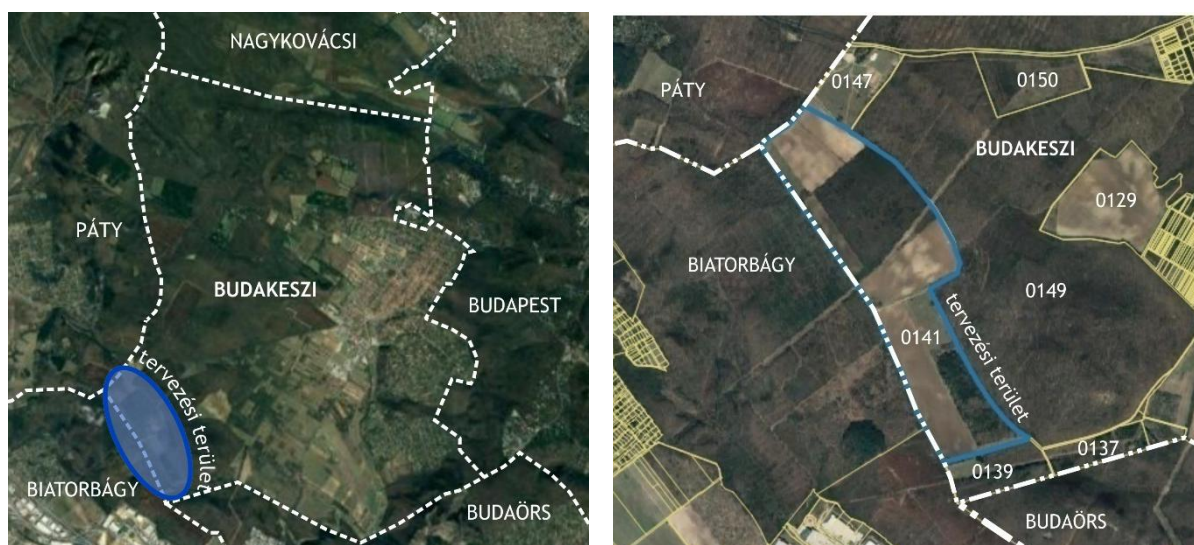


## BEVEZETŐ

### ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

A Power Pro Kft. Budakeszi település külterületén, a 0141 hrsz-ú ingatlanon egy 49,88 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését tervezi, 60,7 hektárnyi területen. A termelt villamos energia országos alaphálózathoz történő csatlakozásához egy 132/22 kV-os transzformátorállomás és egy új 132 kV-os hálózati vezeték létesítése is szükséges. A tárgyi napelemes kiserőművel kapcsolatos engedélyezési eljárásokban, valamint a Hálózati engedélyezés előtti ügyintézésben a KKS-Energy Kft. jár el.

Jelen telepítési tanulmány az újonnan létesülő Budakeszi napelemes kiserőmű (továbbiakban: naperőmű), s ahhoz kapcsolódó 132/22 kV-os transzformátorállomás és 132 kV-os hálózati vezeték elhelyezhetőségét, településrendezési vonatkozásait (területrendezési hatósági eljárás, településrendezési eszközök módosítása) mutatja be. A beruházás bemutatása a KKS-Energy Kft. (továbbiakban: Fejlesztő) „Budakeszi 0141 hrsz-ú ingatlanra tervezett 49,88 MVA csatlakozási teljesítményű napelemes kiserőmű hálózati csatlakoztatásáról” szóló tanulmányterve alapján készült.



**Tervezési terület lehatárolása**  
(Forrás: Google Maps; saját szerkesztés)

A területrendezési hatósági eljárás megindításának, s a településrendezési eszközök módosításának feltétele jelen telepítési tanulmányterv Önkormányzat által történő elfogadása és a településrendezési szerződés megkötése<sup>1</sup>. A tanulmány elkészítésével a Fejlesztő a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A telepítési tanulmányterv célja a megvalósítás részleteinek tisztázása, a lehetséges feltételek feltárása, a megfelelő szabályozási környezet megalkotása, Önkormányzat és Fejlesztő megállapodásának elősegítése. A tanulmányterv elkészítése során egy olyan telepítési javaslat kidolgozása a cél, amely alkalmas a hatályos településrendezési eszközökbe történő beépítésre.

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 7. melléklete határozza meg, jelen tanulmány e tartalmi követelményeknek megfelelően készült.

<sup>1</sup> Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 327/2020. (X.29.) Kt. határozatában a 0141 hrsz-ú ingatlan területén tervezett naperőmű park kialakítására vonatkozó elvi hozzájárulásról döntött.

## KIEGÉSZÍTÉS

Budakeszi 0141 hrsz-ú területre, egy 49,88 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítésére vonatkozó telepítési tanulmányterv 2021 júliusában készült el, melyet Budakeszi Város Önkormányzata, valamint a naperőműhöz kapcsolódó 132 kV-os hálózati vezeték elhelyezhetősége végett Biatorbágy Város Önkormányzata kapott meg véleményezésre. Budakeszi Város Önkormányzata 224/2021. (IX.31.) Kt. határozatában jelen telepítési tanulmánytervet elfogadta, s a településrendezési szerződés megkötéséről döntött. Biatorbágy Város Önkormányzata a telepítési tanulmányterv kiegészítését kérte a közműlétesítmények pontos ismertetésével, a földkábeles fektetés és a meglévő vezeték viszonyának vizsgálatával, valamint a hatályos helyi építési szabályzatot érintő módosítás bemutatásával.

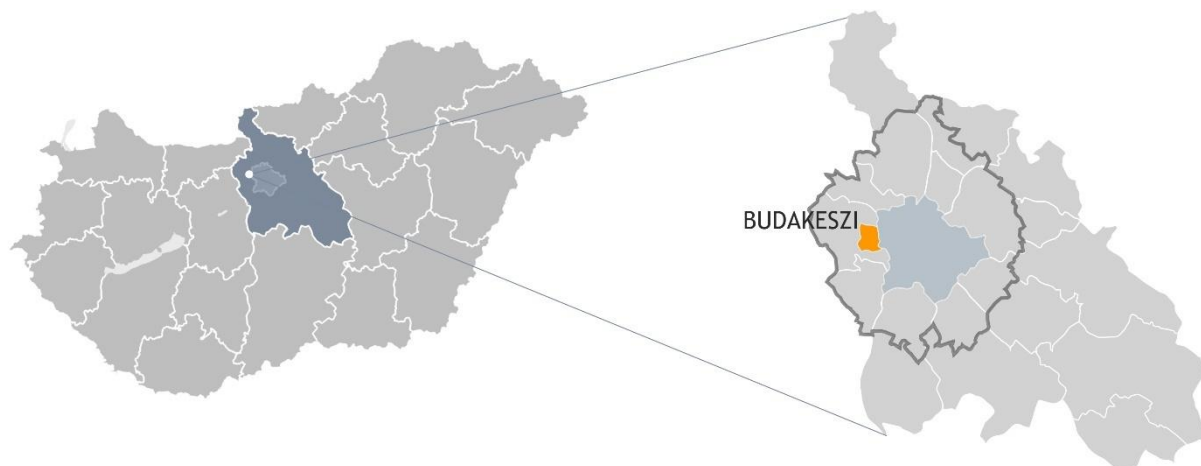
A kért kiegészítés a *9. fejezet és a csatolt mellékletek* tartalmazzák. 2021 júliusa óta a naperőmű továbbtervezése során a kialakítandó vezeték nyomvonalára kisebb szakaszon pontosításra került. A pontosítást a korábbi fejezetek ábráin nem korrigáltuk.

## 1 AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

### 1.1 A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

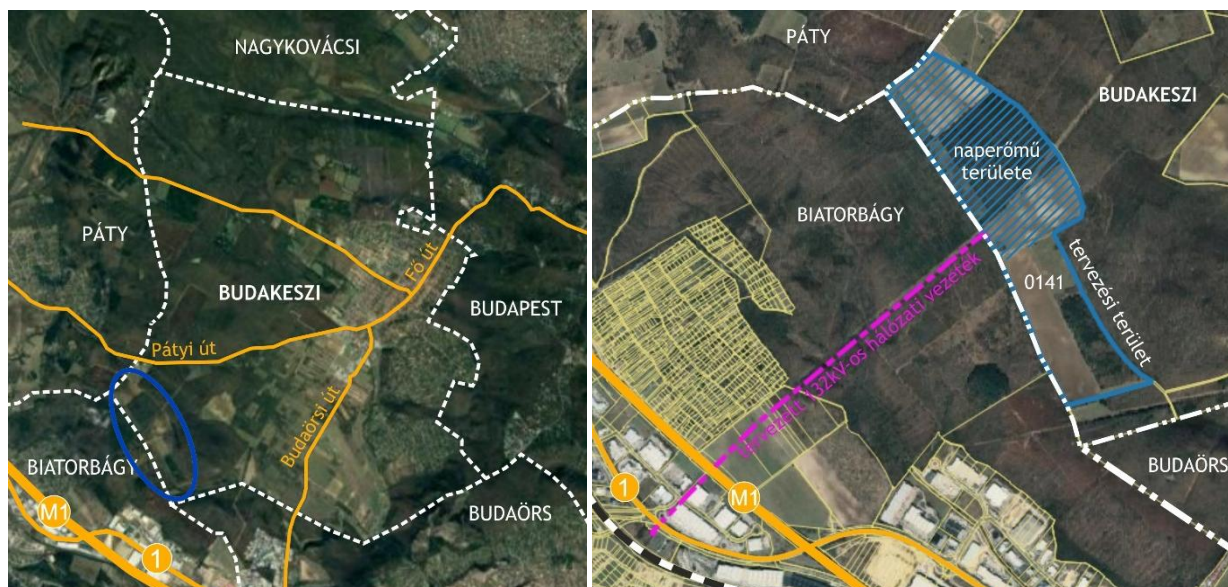
Budakeszi a Közép-Magyarországi régióban, azon belül is Pest megye nyugati részén, a főváros szomszédságában helyezkedik el. A város a budapesti agglomeráció része, a 13 településből álló Budakeszi járás székhelye és az agglomeráció nyugati szektorának második legnépesebb települése Budaörs után.

A település szerkezetét a természeti adottságok, a közlekedési infrastruktúra elemei és a főváros közelsége határozza meg. A település közlekedésföldrajzi szempontból kedvező helyzetben van, Budakeszi közigazgatási területét érinti a 8102. sz., a 1103 sz., és a 1102 sz. összekötő utak vonala.



**Budakeszi térségi elhelyezkedése Pest megyében és a budapesti agglomerációban**  
(Forrás: saját szerkesztés)

A tervezési terület (0141 hrsz-ú ingatlan) Budakeszi délnyugati közigazgatási határa mentén, a belterülettől cca. 2,5 km-re, Biatorbágy szomszédságában fekszik. A tervezési terület cca 94 ha művelés alatt álló mezőgazdasági- illetve erdőterület. A terület két irányból is megközelíthető, a Páty felé tartó 1103 jelzésű útról vagy a Budaörs felé tartó 8102 jelzésű útról lekanyarodva, földúton haladva.



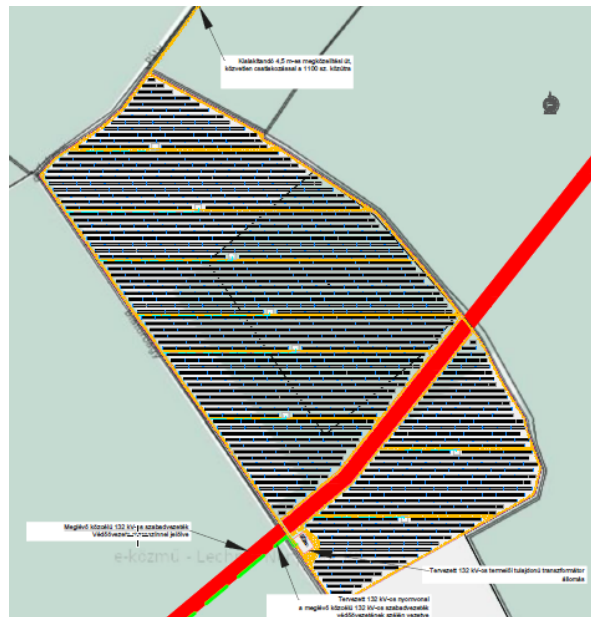
**Tervezési terület lehatárolása**  
(Forrás: Google Maps, saját szerkesztés)



## 1.2 A FEJLESZTÉSI CÉL BEMUTATÁSA

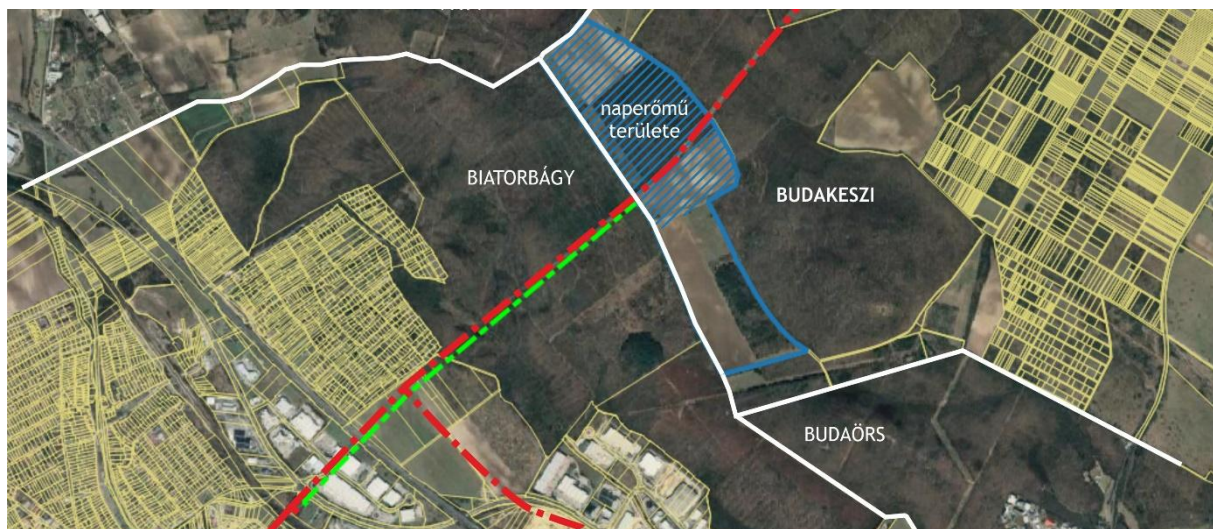
A Power Pro Kft. (továbbiakban: Beruházó) Budakeszi település külterületén, a 0141 hrsz-ú ingatlanon egy 49,88 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését tervezi, 60,7 hektárnyi területen. A termelt villamos energia országos alaphálózathoz történő csatlakozásához egy 132/22 kV-os transzformátorállomás és egy új 132 kV-os hálózati vezeték létesítése is szükséges. A beruházáshoz a Pilisi Parkerdő Zrt., mint vagyonkezelő biztosítja a területet.

A fotovoltaikus kiserőmű (naperőmű) a nap energiáját felhasználva villamos energiát állít elő, és a saját villamos energia fogyasztás ellátásán túl a fel nem használt energiát 132 kV-os termelői vezetéken keresztül a környező közcélú villamos energia hálózatba juttatja. A napsugárzás, ill. a szórt fény hatására a déli irányban, 20°-os szögben, acél tartószerkezeten elhelyezett napelem panelek egyenáramú villamos energiát termelnek. A területen 106 236 db napelem panel elhelyezését tervezik, 232 db inverterrel.



**A naperőmű telepítési helyszíne és az új transzformátorállomás elhelyezkedése**  
(Forrás: KKS Energy Kft.)

A transzformátorállomást Budakeszi közigazgatási határa mentén a meglévő 132 kV-os hálózati vezeték mellett tervezik. A transzformátor állomás cca. 35x70 m területen lesz kialakítva, ahol földmunkára, finom tereprendezésre számítani lehet, melyhez talajmechanikai vizsgálat elvégzése és talajtani szakvélemény elkészítése is szükséges.



**A meglévő (piros) és az új (zöld) 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonala**  
(Forrás: KKS Energy Kft., saját készítés)

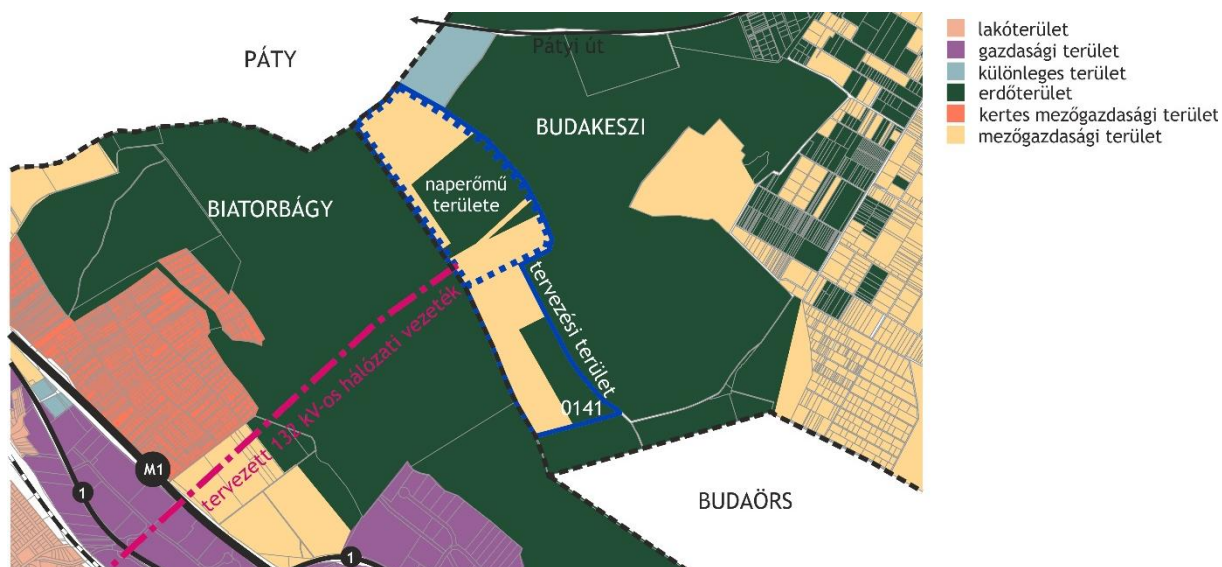
Az állomások közötti kommunikáció biztosításához a meglévő 132 kV-os hálózat mentén új optikai hálózatot is ki kell építeni. Az új 132 kV-os távvezetékét a meglévő 132 kV-os hálózati vezetékkel párhuzamosan, annak védőtávolságán belül (erdőnyiladékban), 2,7 km hosszan tervezik kiépíteni. Az új 132 kV-os hálózati vezeték elsősorban szabadvezetéként kívánják kiépíteni, a biatorbágyi csatlakozási pontnál igazodva a környező ipari park helyi adottságaihoz és nyomvonalas létesítményeinek keresztezéséhez.

A Fejlesztő elsődleges célja, hogy a területrendezési tervek biztosítsanak lehetőséget a naperőmű elhelyezésére, s a településrendezési eszközökben a 0141 hrsz-ú ingatlan különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése megtörténjen, annak érdekében, hogy a területen a tervezett naperőmű, kapcsolódó transzformátorállomás és létesítmények építése kivitelezhető legyen. A tervezési terület ilyen formában történő módosításának első feltétele a telepítési tanulmányterv Önkormányzat által történő elfogadása.

### 1.3 TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

A tervezési terület (0141 hrsz-ú ingatlan) Budakeszi délnyugati közigazgatási határa mentén, külterületen helyezkedik el. A 94 ha nagyságú terület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló szántó, illetve gazdasági erdőterület. A terület jelenleg beépítetlen, burkolt felület, épület nem áll rajta, azonban a területen keresztül halad a 132 kV-os hálózati villamosvezeték. A tervezett naperómű területe 60,7 ha, melynek cca. 60%-át szántóterületként, fennmaradó részét gazdasági erdőterületként hasznosítják.

A naperómű által termelt villamos energia országos alaphálózathoz történő csatlakozásához egy új 132/22 kV-os transzformátorállomás létesítése, valamint új 132 kV-os hálózati vezeték kiépítése szükséges, mely a 0141 hrsz-ú ingatlan területén indul és a Biatorbágy 120/25/20 kV-os transzformátor-állomáshoz csatlakozna.



*Budakeszi külterületi területhasználata és a tervezési terület elhelyezkedése (Forrás: saját készítés)*

A tervezési terület környezetét jellemzően erdőterületek határolják, melynek nyugati határán már Biatorbágy erdőterületei fekszenek. A terület északi határa mellett a Texas Ranch lovarda területe található, mely lovasoktatás, versenyek és táborok helyszíne.

Biatorbágy területén a tervezett 132 kV-os hálózati vezeték erdő- és mezőgazdasági területen (Katalin-hegyi zártkertek mellett) haladna, keresztezve az M1-es autópályát, s a biatorbágyi Ipari park területébe érkezne

### 1.4 KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

<p><b>Természet- és környezetvédelmi korlátok</b></p>	<p>A tervezési területet nemzetközi és helyi természetvédelmi korlátozás nem érinti, azonban a terület részét képezi az országos ökológiai hálózat magterületének. Az ökológiai hálózat magterületére vonatkozó előírásokat és a Duna-Ipoly Nemzeti Park állásfoglalását a területre vonatkozóan a 2.1.2. Budapesti Agglomeráció övezeteinek ismertetése fejezet tartalmazza.</p> <p>Környezetvédelmi szempontból származó korlátozás nincs a területen, a Budai tájvédelmi körzet területe, fokozottan védett terület nem érinti.</p>
<p><b>Örökségvédelmi korlátok</b></p>	<p>A tervezési területen műemlék, illetve helyi védett építmény nem található. A területet nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti.</p>
<p><b>Közlekedési és közmű korlátozás</b></p>	<p>A tervezési területet közlekedésből származó korlátozás nem érinti, a budakeszi repülőtér isophon görbéje sem érinti a területet.</p> <p>A tervezési területen keresztül halad a 132 kV-os hálózati vezeték és biztonsági védőtávolsága.</p>

## 2 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

A beruházás megvalósításához új beépítésre szánt terület kijelölése nem szükséges. (A terület Budakeszi közigazgatási határától mért 200 méteren belül helyezkedik el.) A területrendezési tervek bemutatásánál az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírások és eljárások nem kerülnek bemutatásra, mivel jelen beruházás során nem releváns.

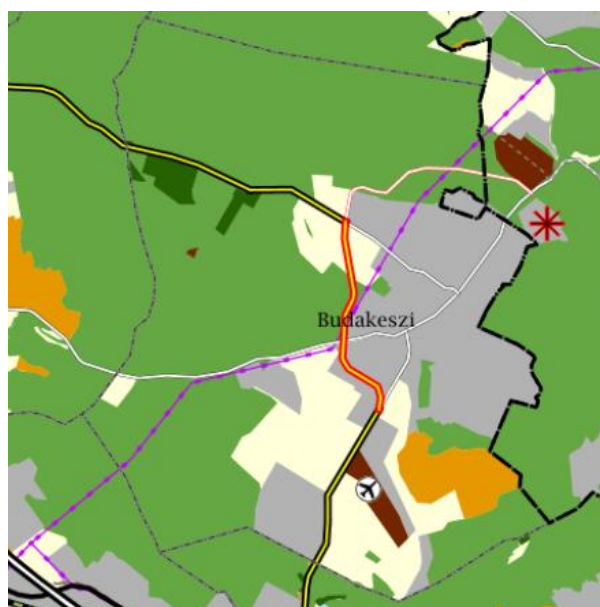
### 2.1 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A településrendezési eszközökben meghatározottak mellett a tervezési területre - rendezési szempontból - az országos és a budapesti agglomerációs rendelkezések, azaz a területrendezési tervek is vonatkoznak.

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és térségi övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT (benne a BATrT) és az MvM rendelet tartalmazza. A módosítás során a MATrT és az MvM rendelet előírásait alkalmaztuk.

A MATrT előírásai 2019. március 15-től léptek teljes körűen hatályba, így a továbbiakban az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) előírásait nem kell alkalmazni. A hatályos településrendezési eszközök az OTrT, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) alapján készültek.

#### 2.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok



Térségi területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
	Mezőgazdasági térség
	Kertes mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség

**Budakeszi területe a BATrT térségi szerkezeti tervlapján a tervezési terület jelölésével**  
(Forrás: www.teir.hu)

A BATrT szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák közül a tervezési területet a BATrT **erdőgazdálkodási térségbe** sorolja. Az erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriát a MATrT 4.8-a definiálja:

*„7. erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a - települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső - Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyekben a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt;”*



A MATrT 11.§ az alábbiak szerint rendelkezik az erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriáról:

*„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével*

*a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;*

Az erdők övezetére, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályokat a 2.1.2. Budapesti Agglomeráció övezeteinek ismertetése fejezet mutatja be.

Az előírások alapján a tervezési területen kizárólag erdőterület területfelhasználási egység jelölhető ki, mely a fejlesztési szándékokkal ellentétes. Továbbá 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 tervezett naperómű 50 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű erőmű, így kiserőműnek számít. A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 7. melléklete alapján a kiserőművek térségi jelentőségű elemnek minősülnek, így a megyei területrendezési tervekbe kell őket beilleszteni.

A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 7. melléklete alapján a térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemnek minősül, így a megyei területrendezési tervekbe kell beilleszteni.

## 2.1.2. Budapesti Agglomeráció övezeteinek ismertetése

Az alábbi táblázat a tervezési terület MATrT által meghatározott BATrT övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos és kiemelt térségi övezetek megnevezése	Budakeszi érintettsége	Tervezési terület érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Igen
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Nem
ökológiai hálózat puffertérületének övezete	Igen	Nem
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem Miniszteri rendelet alapján	Nem
erdők övezete	Igen	Igen
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem Miniszteri rendelet alapján	Nem
tájképvédelmi terület övezete	Igen Miniszteri rendelet alapján	Igen
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem	Nem
vízminőség-védelmi terület övezete	Igen Miniszteri rendelet alapján	Nem
VTT- tározók övezete	Nem Miniszteri rendelet alapján	Nem
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen Miniszteri rendelet alapján	Igen
rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem Miniszteri rendelet alapján	Nem
földtani veszélyforrás terület övezete	Nem Miniszteri rendelet alapján	Nem
nagyvízi meder övezete	Nem Miniszteri rendelet alapján	Nem
honvédelmi és katonai célú terület övezete	Igen	Igen

### Ökológiai hálózat magterületének övezete

**MATrT 43. § (1)** Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,

ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatóak, vagy

ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;

b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami

főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem.

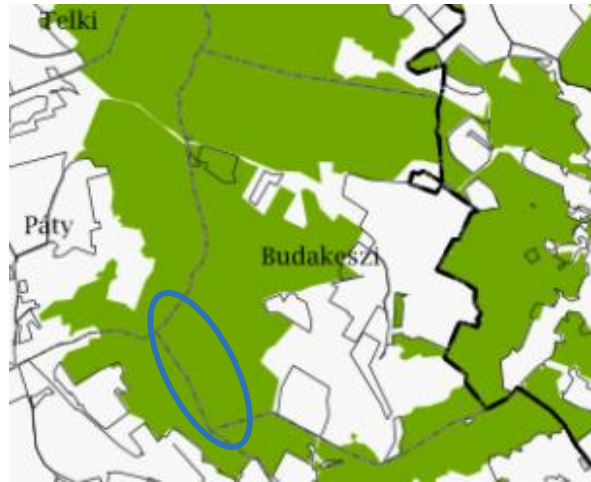
(3) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető építményen elhelyezve.

A MATrT vonatkozó tervlapja szerint a tervezési terület egészét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága DINPI/4628-3/2020 ügyiratszámú levelében a naperőmű területére (0141a és 0141c alrészlet) előzetes tájékoztatást adott. A területen védett, fokozottan védett növény- és állatfajok előfordulásáról nincs dokumentált adata. A területet magterület övezetébe tartozó erdőterületek határolják, melyek elsősorban pufferterületként tartoznak az országos ökológiai hálózathoz. A naperőmű területe ökológiai hálózatban betöltött szerepe alapján a magterület besorolást felülvizsgálták, az Agrárminisztérium Természetmegőrzési Főosztályával egyeztetve a terület pufferterület övezetbe való átsorolását elfogadták. Az átsorolás kompenzációs feltétele volt a 0177/12, 0177/13 és a 0158 hrsz-ú ingatlanok magterületbe történő átsorolása. A magterület és pufferterület pontos lehatárolása a településrendezési eszközök módosítása során adatszolgáltatásként kérvényezhető a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságától, az övezeti lehatárolás átvezetését követően a Nemzeti Park Igazgatósága elfogadja a naperőmű létesítését. A Nemzeti Park Igazgatóságának állásfoglalását és az Agrárminisztérium tájékoztatását jelen tanulmány 1. és 2. melléklete tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A Duna-Ipoly Nemzeti Park állásfoglalása alapján a naperőmű területe nem része az ökológiai hálózat magterület övezetének, a terület pufferterületbe tartozik. A 43.§ (5) bekezdése a fentiek alapján nem releváns.



Ökológiai hálózat magterületének övezete  
(Forrás: www.teir.hu)

A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték Biatorbágy területén az ökológiai hálózat magterületén keresztül, a meglévő vezeték védőterületében haladna, ahol a MATrT 43.§ (2) bekezdést figyelembe kell venni.

### Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

**MATrT 27. § (1)** Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A MATrT vonatkozó tervlapjai alapján a tervezési területet az ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti, azonban a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának állásfoglalása alapján a naperómű területe pufferterületbe került besorolásra. A településrendezési eszközök módosítása során az ökológiai hálózat övezeteinek pontosítása szükséges, az ökológiai hálózat pufferterületére vonatkozó előírásokat a módosítás során figyelembe kell venni.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a terület környezeti értékei sérülésének lehetőségeit a 7. fejezet mutatja be.

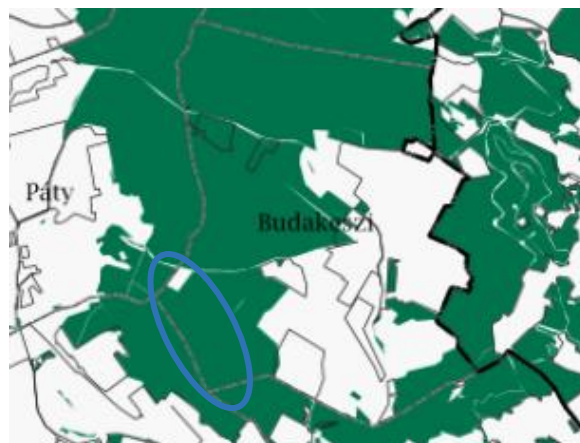
### Erdők övezete

**MATrT 29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

**30. §** Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdés k) pontja az erdészeti hatóság engedélyével termelésből kivont területre vonatkozik, így a MATrT 29.§ alapján az erdők övezetének való megfelelés igazolása során e területeket nem kell beszámítani. A beruházás megvalósítása kizárólag akkor történhet meg, ha az erdőterületet az erdészeti hatóság kivonja a termelésből, s az nem lesz része az Országos Erdőállomány Adattárnak.

A termelésből történő kivonáshoz a Pest megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztályának hozzájárulása szükséges, továbbá cseereerdő terület biztosítása szükséges Budakeszi területén, vagy annak szomszédságában a termelésből kivont terület függvényében.



Erdők övezete  
(Forrás: www.teir.hu)

Amennyiben a tervezési terület naperómű létesítésével érintett területe az erdészeti hatóság engedélyével termelésből kivont terület lesz, a MATrT 29.§ alapján a területet nem kell beszámítani az erdők övezetébe való megfelelésnél. Ha a terület nem lesz nyilvántartott erdőterület, az erdők övezetének lehatárolása is pontosítható.

A MATrT 23.§ (2) bekezdése szerint a településrendezési tervek készítésénél a térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek az illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg. Ha az illetékes államigazgatási szervnek az országos övezet lehatárolására vonatkozó pontosított adatszolgáltatása eltér a vonatkozó tervek szerinti övezeti lehatárolástól, a településrendezési tervekben az önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető.

Az erdők övezetének pontos lehatárolása a településrendezési eszközök módosítása során adatszolgáltatásként kérvényezhető a Pest megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztályától.

### Tájképvédelmi terület övezete

**MvM rendelet 4. § (1)** A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Budakeszi a településképi védelméről szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletében a tervezési területet egyéb külterületi településképi szempontból meghatározó területként ábrázolja, melyre tájképvédelmi előírásokat nem fogalmaz meg. A településképi rendelet vonatkozó előírásait a 2.2. A területre vonatkozó településrendezési eszközök értékelése fejezet tartalmazza.

A helyi építési szabályzat a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi szempontból védett területeket korlátozott használatú, védett mezőgazdasági területekbe (Mv övezetek) sorolja. A tervezési terület Eg övezetbe tartozik, így a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat nem kell alkalmazni. A terület természeti és táji értékeit a 7. fejezet mutatja be.

A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték Biatorbágy területén tájképvédelmileg érzékeny területen keresztül, a meglévő vezeték védőterületében haladna, ahol Biatorbágy helyi építési szabályzatának előírásait figyelembe kell venni.

A tájképvédelmi terület övezete területének pontos lehatárolása a településrendezési eszközök módosítása során adatszolgáltatásként kérvényezhető a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságától.



Tájképvédelmi terület övezete  
(Forrás: MvM rendelet)



### Ásványi nyersanyagvagyon övezete

**MvM rendelet 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.

Budakeszi településrendezési eszközei 2015-ben készültek, az ásványi nyersanyagvagyon övezetébe a Pátyi út és a Telkibe vezető főút között fekvő egykori bányatelek tartozik.

A tervezési területen bánya, bányatelek nem található, ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelése a naperómű területén nem várható.



**Ásványi nyersanyagvagyon övezete**  
(Forrás: MvM rendelet)

### Honvédelmi és katonai célú terület övezete

**MvM rendelet 32. § (1)** A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.



**Honvédelmi és katonai célú terület övezete**  
(Forrás: www.teir.hu)

A honvédelmi és katonai célú terület övezetének kiterjedése a településrendezési eszközökben lehatárolásra került. Az övezet a település keleti határán található a Magyar Honvédség Egészségügyi Központ szanatórium utcai telephelyét határolja le. A tervezési területet a honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti.

### 2.1.3. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

A tervezési területet érintő területrendezési tervekben szereplő műszaki infrastruktúra hálózati elemek:

- 132 kV-os átviteli hálózat távvezeték.

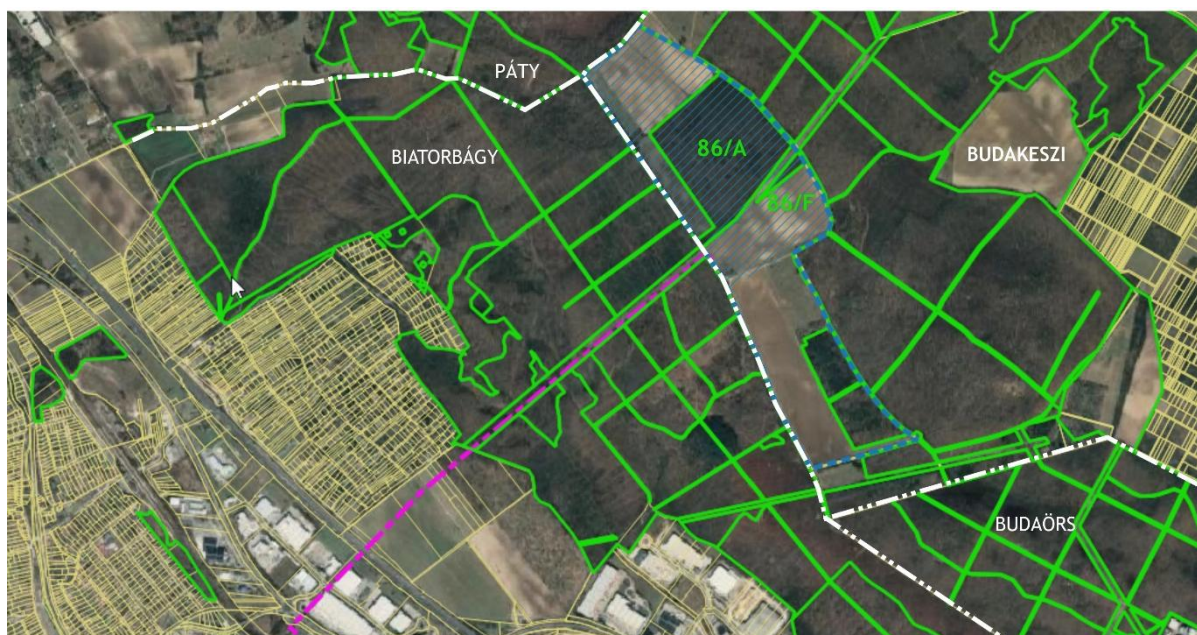
A Biatorbágy területén tervezett új 132 kV-os hálózati vezeték a meglévő vezeték mellett, annak védőterületén belül húzódna. A település területén további műszaki infrastrukturális hálózati elem nem érinti az új nyomvonalat.

#### 2.1.4. A területrendezési tervek fontosabb előírásai

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősül a tervezési terület és benne a naperőmű területet is érinti a Budakeszi 86/A, 86/F, 86/NY, 86CE, 86/VF1-2-3<sup>2</sup> jelölésű erdőrészlet. Az Adattár szerinti erdőterület kizárólag a 86/A és 86/F jelölésű területen található, a terület nem védett, elsődleges rendeltetése faanyagtermelő, természetességi állapota és alapelvárása kultúrerdő, akácos.

A meglévő 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonala a 86/NY nyiladékon keresztül halad. A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték a meglévő nyiladékon keresztül, szabadvezetékként szeretnék vezetni, azonban a kialakítása során a meglévő nyiladékot az erdőterületeken bővíteni szükséges. A nyomvonal létesítésekor végzendő erdőnyiladék készítése során, illetve, amennyiben a későbbiekben a távvezeték közvetlen környezetébe facsoportok, egyedi fák, illetve erdőterületek kerülnek telepítésre, be kell tartani az MSZ 151-1:2000 szabvány vonatkozó előírásait.

Biatorbágy területén a tervezett 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonala a 10/NY1-2, 9/NY és 8/NY2 jelölésű nyiladékon keresztül haladna, ahol a fentebb leírtak egyaránt relevánsak és alkalmazandók.



*A tervezett naperőmű és a távvezeték nyomvonala által érintett gazdasági erdőterületek  
(Forrás: [www.erdoterkep.nebih.gov.hu](http://www.erdoterkep.nebih.gov.hu); saját szerkesztés)*

<sup>2</sup> A tervezési területet érinti továbbá a 87/B, 87/CE jelölésű erdőrészlet, azonban a naperőmű építésének lehetőségét nem befolyásolja. A településrendezési eszközök módosítása a területeket nem érinti.



## 2.2 A TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

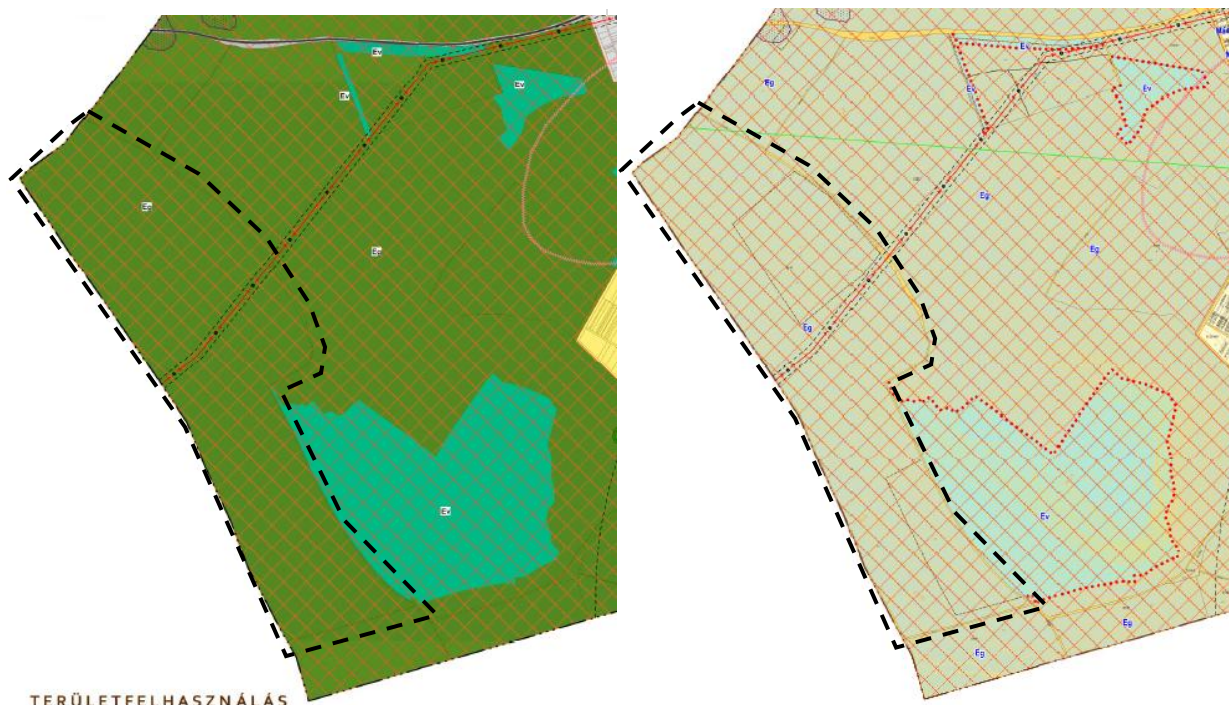
Budakeszi város településrendezési eszközei 2015-ben került jóváhagyásra, melyet azóta többször módosítottak. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 500/2015. (XII.15.) önkormányzati határozata Budakeszi Város Településszerkezeti Tervéről
- Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2015. (XII.30.) önkormányzati rendelete Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

### 2.2.1 Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és Szabályozási Terv

A hatályos településrendezési eszközök (továbbiakban: TSZT) a tervezési területet gazdasági erdőterületként, Eg övezetként szabályozzák. A tervezési területet közvetlenül érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. A területet további természetvédelmi terület, országos védelem alatt álló műemlék, illetve régészeti lelőhely nem érinti.

A TSZT a tervezési terület környezetét gazdasági és védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja. A TSZT a területen keresztül egy 132 kV-os légvezeték nyomvonalát és biztonsági övezetét jelöli.



A hatályos településszerkezeti terv - részlet

A hatályos szabályozási terv - részlet

A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 19.§ (3) bekezdése rendelkezik az Eg övezetről. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el. A HÉSZ 1. melléklete tartalmazza az építési övezetek, övezetek beépítési határértékeit. A vonatkozó előírások és az 1. melléklet alapján Eg övezetben épület nem helyezhető el.

A tervezett naperómű, s ahhoz kapcsolódó 132/22 kV-os transzformátorállomás a hatályos településrendezési eszközök szerint Eg övezetben nem helyezhető el. A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték elhelyezhetőségét a területfelhasználási egységek nem befolyásolják, az új vezeték nyomvonalát Budakeszi és Biatorbágy településrendezési eszközeiben is szükséges feltüntetni.

### 2.2.2 Településképi rendelettel való összhang

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi védelméről szóló rendeletét (továbbiakban: TKR), mely rendelkezik a településképi követelményekről. A TKR a tervezési területet egyéb külterületi településképi szempontból meghatározó területként ábrázolja. A TKR 12.§ (1) a) pontja szerint a területen csak környezetbarát, a magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető tömegalakítás és anyagok alkalmazhatók. Az ettől eltérő más tömegalakítás és anyaghasználat településképi illeszkedését, és a 9 m-nél nagyobb épületmagasságú épületek tájképi illeszkedését látványtervvel kell igazolni.

A TKR a tervezési területre, valamint megújuló energiaforrásokra vonatkozóan nem határoz meg külön követelményeket, továbbá a területen épület elhelyezés nem történik, így a tervezett beruházás a TKR előírásaival összhangban van.

### 3 A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Power Pro Kft. Budakeszi település külterületén, a 0141 hrsz-ú ingatlanon egy 49,88 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését tervezi, 60,7 hektárnyi területen. A termelt villamos energia országos alaphálózathoz történő csatlakozásához egy 132/22 kV-os transzformátorállomás és egy új 132 kV-os hálózati vezeték létesítése is szükséges.

Az eljárások során elérendő cél, hogy a Budapesti Agglomeráció területrendezési terve biztosítsa a lehetőséget a naperőmű elhelyezésére, s a településrendezési eszközökben a 0141 hrsz-ú ingatlanon különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése megtörténjen, annak érdekében, hogy a területen a tervezett naperőmű, kapcsolódó transzformátorállomás és létesítmények építése kivitelezhető legyen.

A naperőmű elhelyezéséhez területrendezési hatósági eljárás lefolytatása és a településrendezési eszközök módosítása szükséges, melyek indoklását a következő táblázat szemlélteti:

<b>TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a tervezett naperőmű 5-50 MW közötti teljesítményű, a nagysága meghaladja a 10 ha-t, így a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervébe be kell illeszteni</li> <li>- a tervezett 132 kV-os hálózati vezeték térségi és megyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemnek minősül, így a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervébe be kell illeszteni</li> </ul>
--	--

A beillesztésre vonatkozó területrendezési hatósági eljárás lefolytatását Budakeszi Város Önkormányzata kezdeményezi a Pest megyei Állami Főépítésznél. Mivel a tervezett 132 kV-os hálózati vezeték Biatorbágy területét is érinti a területrendezési hatósági eljárás lefolytatása Biatorbágy területén is szükséges. A területrendezési hatósági eljárás a két település esetében egy időben, közös hatásvizsgálat elkészítésével is lefolytatható, azonban ehhez a települések között megállapodás szükséges.

A területrendezési hatósági eljárás megindításáról mindkét település esetében képviselő-testületi döntés is szükséges.

<b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a településrendezési eszközökben biztosítani kell a naperőmű és ahhoz kapcsolódó transzformátorállomás elhelyezhetőségének lehetőségét (különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése)</li> <li>- a szabályozási tervlapokon az ökológiai hálózat magterület lehatárolásának pontosítása és puffertérület feltüntetése szükséges</li> <li>- a szabályozási tervlapokon a tervezett 132 kV-os hálózati távvezeték nyomvonalát és védőtávolságát fel kell tüntetni</li> </ul>
---	---

A településrendezési eszközök módosítása kizárólag a térségi területfelhasználási engedély megszerzését követően folytatható le. A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték Biatorbágy településrendezési eszközeiben is fel kell tüntetni, így Biatorbágy településrendezési eszközeinek módosítása is szükséges.

A településrendezési eszközök módosításának megindításáról mindkét település esetében képviselő-testületi döntés szükséges.

A tervezési területet, s a naperőmű területét a MATrT vonatkozó tervlapja erdők övezetébe sorolja. A beruházás megvalósítása kizárólag akkor történhet meg, ha az erdőterületet az erdészeti hatóság kivonja a termelésből, s nem lesz része az Országos Erdőállomány Adattárnak. Az erdészeti hatóság engedélyével termelésből kivont területet a MATrT 29.§ alapján nem kell beszámítani az erdők övezetébe való megfelelésnél. Ha a terület nem lesz nyilvántartott erdőterület, az erdők övezetének lehatárolása is pontosítható.

A MATrT 22.§-a szerint a településrendezési tervek készítése során a térségi övezetek által érintett területeket államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A MATrT

23.§ (2) bekezdése szerint a településrendezési tervek készítésénél a térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek az illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg. Ha az illetékes államigazgatási szervnek az országos övezet lehatárolására vonatkozó pontosított adatszolgáltatása eltér a vonatkozó tervek szerinti övezeti lehatárolástól, a településrendezési rendezési tervben az önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető. Azaz, ha a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága pontosítja az ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének övezeti lehatárolását, valamint a Pest megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály az erdők övezetének lehatárolását, a területrendezési tervek és településrendezési tervek készítésénél a pontosított lehatárolás alkalmazható.

#### 4 TERÜLETRENDEZÉSI JAVASLAT, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Jelen fejezetben a területrendezési javaslat (térségi területrendezési hatósági eljárás), valamint a településrendezési eszközök módosítására, szabályozási koncepcióra tett javaslat kerül bemutatásra-

##### 4.1 TÉRSÉGI TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁS

A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet rendelkezik a területrendezési tervek tartalmi követelményeiről. A tervezett naperómű a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 3.§ 32. pontja szerint, mint 50 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű erőmű, kiserőműnek számít. A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 7. melléklete alapján a kiserőművek térségi jelentőségű elemnek minősülnek, így a megyei területrendezési tervekbe kell őket beilleszteni.

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 0141 hrsz-ú terület összesen 60,7 ha, így a megyei területrendezési terv szerkezeti tervlapján felületként, sajátos területfelhasználású térség kategóriába javasolt sorolni, s a jelkulcsnak megfelelő szimbólummal kell ellátni.

A MATrT 5.§ (2) bekezdése szerint a sajátos területfelhasználású térség kategória alkalmas a megújuló energiahasznosítási területek, így naperóművek elhelyezésére.

**MATrT 5.§. (2) E rész alkalmazásában**

(...)

2. sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak;



BATrT hatályos állapota Budakeszi és Biatorbágy területén (Forrás: www.teir.hu)



BATrT módosítási javaslata Budakeszi és Biatorbágy területén (Forrás: saját szerkesztés)



A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 7. melléklete alapján kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemnek minősül a térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték, így a megyei területrendezési tervekbe kell azt beilleszteni.

A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 14.§ (2) c)-d) pontja szerint

(2) A területrendezési tervek kidolgozása során (..)

c) az elfogadásra kerülő munkarészekben a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények meglévő és tervezett tartalmi elemeit eltérő ábrázolásmóddal, az egyéb meglévő és tervezett tartalmi elemeket azonos ábrázolásmóddal kell jelölni,

d) a térségi szerkezeti tervet a 7. mellékletben részletezett tartalommal egy tervlapon kell elkészíteni,

Mivel a tervezett 132 kV-os hálózati vezeték a műszaki infrastruktúra-hálózat része, így tervezett tartalmi elem ábrázolást kell használni a 7. melléklet szerinti tartalommal együtt. A naperómű alállomásától a meglévő Biatorbágy 120/25/20 kV-os alállomásig nincs feltüntetve a tervezett hálózati vezeték, amelyet térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építményeken belül tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték kategóriába javasolt átsorolni.

#### 4.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA

A térségi területfelhasználási engedély kiadását követően kezdődhet el a településrendezési eszközök módosítása.<sup>3</sup> A módosítás célja a 0141 hrsz-ú ingatlanon naperómű, kapcsolódó transzformátorállomás és létesítmények elhelyezésének biztosítása, s az ehhez szükséges szabályozási környezet megteremtése a tervezési terület naperómű által érintett területén. A tervezési terület fennmaradó részén a településrendezési eszközök módosítása nem szükséges.

A tervezett változashoz a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítása is szükséges. Budakeszi területfelhasználási rendszerében nincs a beépítésre nem szánt területek között naperómű elhelyezésére megfelelő területfelhasználás, így a beruházás megvalósításához a naperómű területét a gazdasági erdőterület területfelhasználás (Eg) helyett egy új **különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)** területfelhasználási egységbe javasolt sorolni. Budakeszi területfelhasználási rendszerét a módosítási javaslat jelentős mértékben nem változtatja meg.



<sup>3</sup> Az engedély a településrendezési eszközök módosításáig, de legfeljebb 5 évig hatályos és 1 évvel hosszabbítható meg.

A szabályozási terven a tervezett naperómű területén egy új Kb-En-1 jelű övezet kijelölése javasolt. Az Eg övezetből Kb-En-1 övezetbe történő átsorolását követően biztosítható a naperómű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperómű kiszolgálásához szükséges szociális és egyéb kiszolgáló építmények elhelyezése.

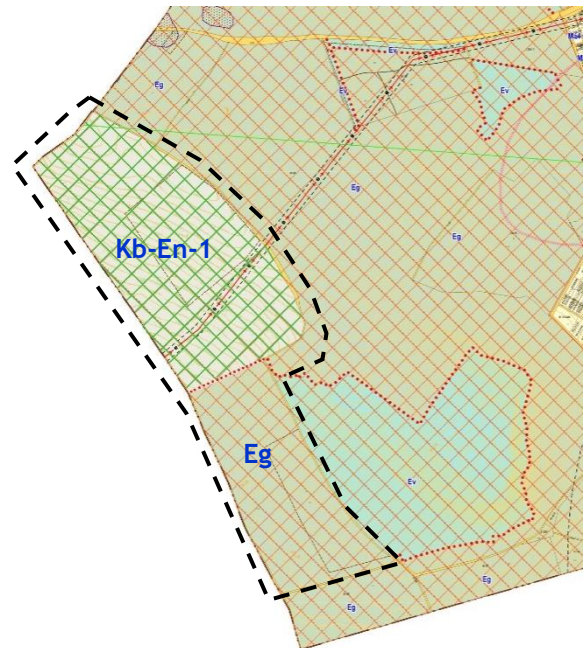
A Kb-En-1 övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás javasolt feltételei az alábbiak:

- Beépíthető telek legkisebb mérete: 15 000 m<sup>2</sup>
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 2%,
- Megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,5 m

A beruházás során a területen alállomás nem létesül, így a beépítettség mértékét 2%-ban javasolt meghatározni. A transzformátorállomás területét egy cca. 35x70 m területen kívánják elhelyezni, de önálló telket nem terveznek kialakítani.

A településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítása során szükséges feltüntetni a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által pontosított ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének lehatárolását, valamint a tervezett 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonalát és védőövezetének távolságát is.

A tanulmány célja a területen olyan szabályozási környezet biztosítása, mely a megújuló energiaforrás hasznosítását biztosító transzformátorállomás elhelyezését lehetővé teszi. E célok megvalósításához, az ingatlan teljes mértékű kihasználása érdekében a 0141 hrsz-ú telekre az 5. fejezet szerinti beépítési terv készült.



**Szabályozási terv javasolt módosítása**

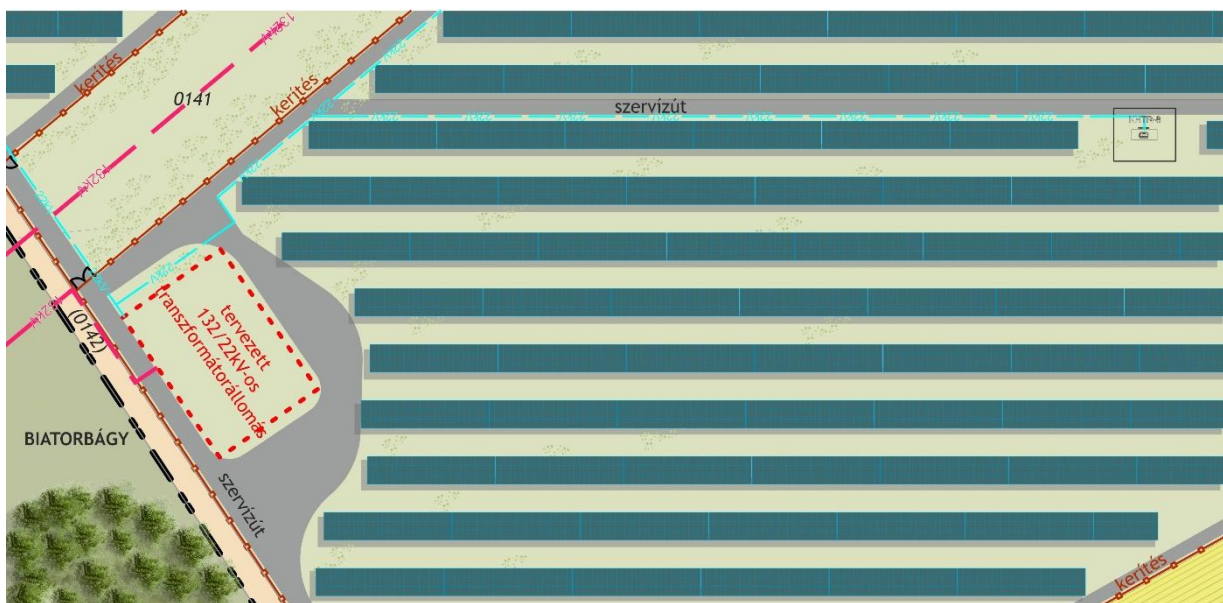


## 5 BEÉPÍTÉSI TERV

A Fejlesztő által tervezett 49,88 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű egy 60,7 hektáros területen létesülne, melyből 58,6 hektáron helyeznék el a 106 236 db napelem panelt 232 db inverterrel. A meglévő 132 kV-os hálózati vezeték védőövezetében napelem nem kerül elhelyezésre.

A naperőmű 8 közel azonos műszaki paraméterű mezőből áll, melyek mindegyikében egy-egy 22/0,8 kV-os konténerházas transzformátorállomás (KHTR) létesül. A transzformátorállomások egymástól függetlenül létesíthető és kapcsolható mezőkből állnak. A KHTR-ek 22 kV-os termelői földkábelben keresztül csatlakoznak a kiserőművi 132/22 kV-os transzformátorállomásba. A transzformátorállomásból egy új 132 kV-os kábel-összeköttetésen keresztül kerül kiszállításra a megtermelt villamos energia a közcélú Biatorbágy 120/25/20 kV-os alállomásba.

A telephelyen belül a telekhatár mentén egy 4,5 m szélességű út fog létesülni, amely alkalmas a telephelyre történő készülékek, berendezések, konténerházas transzformátorállomások és az erőművi 126/22 kV-os nagy transzformátor beszállítására. A 1103. jelzésű közúthoz (Pátyi út) történő útcsatlakozás kiépítésével a telephely menti szervízúton lehet a kiserőművi transzformátorállomást és a naperőmű területét megközelíteni.



**A naperőmű telepítési helyszíne és az új transzformátorállomás elhelyezkedése**  
(Forrás: KKS Energy Kft., saját készítés)

A kiserőművi 132/22 kV-os transzformátorállomás cca. 35x70 m területen lesz kialakítva, a meglévő 132 kV-os hálózati vezetéktől délre, a telekhatár mellett. A kivitelezés során földmunkára, finom tereprendezésre számítani lehet, melyhez talajmechanikai vizsgálat elvégzése és talajtani szakvélemény elkészítése is szükséges.

Az állomások közötti kommunikáció biztosításához a meglévő 132 kV-os hálózat mentén új optikai hálózatot is ki kell építeni. Az új 132 kV-os távvezeték a meglévő 132 kV-os hálózati vezetékkel párhuzamosan, annak védőtávolságán belül (erdőnyiladékában), 2,7 km hosszan tervezik kiépíteni. Az új 132 kV-os hálózati vezeték elsősorban szabadvezetéként kívánják kiépíteni, a biatorbágyi csatlakozási pontnál igazodva a környező ipari park helyi adottságaihoz és nyomvonalas létesítményeinek keresztezéséhez. A terület beépítési tervét a 3. melléklet tartalmazza.

## 6 VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEK

A fejezet a tervezett fejlesztéshez tartozó várható közlekedési és közmű hatásainak, az érintett közlekedési és közmű hálózat előre láthatóan szükséges fejlesztéseinek vizsgálata mellett a várhatóan felmerülő humán infrastrukturális igények felmérését tartalmazza.

### 6.1 KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

A tervezett beruházás a 1103. jelzésű közúthoz (Pátyi út) történő útcsatlakozás kiépítésével a 0146 hrsz-ú úton közelíthető meg, s az erőmű menti 4,5 m széles szervízúton lehet a kiserőművi transzformátorállomást megközelíteni. A naperőmpark jellegéből adódóan az üzemeltetés jelentős és kimutatható célforgalommal nem jár. A kivitelezés során a terület jelenlegi állapotához képest átmeneti forgalomnövekedés várható, amely a kivitelezés végeztével megszűnik.



A naperőmű megközelítési lehetősége (Forrás: saját készítés)

<p><b>Közlekedési hatások</b></p>	<p>A település közlekedésében a tervezett beruházás nem eredményez változást, új út kialakítás, útszabályozás nem szükséges.<sup>4</sup></p> <p>A tervezési terület tervezett funkcióját figyelembe véve a közösségi közlekedési hálózat változtatása, bővítése nem látszik szükségesnek.</p> <p>Gyalogos és kerékpáros közlekedés hálózatának fejlesztése a naperőmű irányába nem tervezett.</p> <p>Tekintettel a tervezett terület beépítésére és funkcióira, a gépkocsik tárolásával nem kell számolni, azonban a jogszabályoknak megfelelően a parkolást a telkeken belül szükséges biztosítani, az OTÉK vonatkozó előírásainak megfelelően.</p>
-----------------------------------	--

### 6.2 KÖZMŰHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

A naperőműhöz kapcsolódóan egy kiserőművi 132/22 kV-os transzformátorállomás kerül kiépítésre, melyhez a KHTR-ek 22 kV-os termelői földkábelben keresztül csatlakoznak. Az állomás egy darab 126/22 kV-os transzformátorral és egy 132 kV-os alállomási mezővel kerül megvalósításra.

A transzformátorállomásból egy új 132 kV-os kábel-összeköttetésen keresztül kerül kiszállításra a megtermelt villamos energia a közcélú Biatorbágy 120/25/20 kV-os állomásba. Az állomás távközlési rendszerét képezi a megfelelő optikai kapcsolat kiépítése, az MVM NET optikai gerinc hálózatának eléréséig kell kiépíteni az optikai kapcsolatot.

<sup>4</sup> A naperőmű megközelítésének esetleges közúti szabályozásához önkormányzati egyeztetés szükséges.

A meglévő Biatorbágy 120/25/20 kV-os transzformátorállomásban kiépítendő, kiserőmű hálózati csatlakozását biztosító 132 kV-os termelői vezeték fogadását biztosító mezőt, a meglévő alállomás műszaki jellemzőihez igazodva, az ELMŰ érvényes 120 kV-os típussterve alapján kell megtervezni és kivitelezni. Ennek teljes körű lebonyolítását az ELMŰ végzi. A mező teljes körű tervezésének, létesítésnek és üzembehelyezésének költségviselője a Beruházó, az üzembehelyezést követően a tulajdonosa pedig az ELMŰ lesz.

Közmű hatások	<p>A beruházás során a település közműkapacitásának bővítése nem szükséges, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett beruházás során alállomás nem létesül, így ivó-, és tűzoltóvíz igény nem merül fel, valamint kommunális szennyvizek se keletkeznek.</p> <p>Az útburkolatok víztelenítését a felületek oldalesése biztosítja a szomszédos zöldfelületekre. Az utak felületéről a terepre lefolyó csapadékvizeket helyben szükséges szikkasztani.</p>
---------------	---

### 6.3 HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

Az energiatakarékosság, valamint a megújuló energiák hasznosítási arányának növelése hosszú távon országos és regionális szinten egyaránt segíti az életkörülmények javulását, a jobb minőségű környezet elérését.

A település területén tervezett naperőmű, illetve transzformátorállomás építési fázisa jelentős élőkommunka igényű, így a megújuló energiaforrás hasznosítását célzó beruházások megkezdése új munkahelyek teremtésével jár majd. A megteremtett új munkahelyek az életminőség, valamint a jövedelmi viszonyok javítását egyaránt magukkal vonzzák. A beruházás során a helyi munkaerő előnyben részesítését, helybeli és környező települések lakosainak alkalmazását támogatni kell.

## 7 ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

### 7.1 TERMÉSZETI- TÁJI ÉRTÉKEK

A tervezési terület a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található. A tervezett naperómű területét nemzetközi és helyi természetvédelmi korlátozás nem érinti, azonban a terület részét képezi az ökológiai hálózat pufferterrületének.

A tervezési terület egy részén jelenleg szántóföldi művelés folyik, a tájra jellemző növénykultúrákkal, a fennmaradó része erdőterület. A szántó területen természetes növényzet jelenleg nem alakult ki. A gazdasági erdőterület növényállománya jellemzően fehér akác (*Robinia pseudoacacia*).

Tájképvédelmi szempontból a tervezett naperómű a tájképben jelentős változást eredményez. A naperómű megjelenésével a jelenlegi művelés alatt álló (gazdasági erdő, szántó) területen egy teljesen eltérő területhasználat jelenik meg. A beépítési intenzitás nem növekszik, a gazdasági erdő tarra vágása, a terület rendezése és a művelés megszűnése után a területen megújuló energia hasznosítására szolgáló funkció jelenik meg. Ezen tájképi változás a környező mezőgazdasági területekről és földutakról lesz érzékelhető. A területen létesülő beépítés és a kapcsolódó műtárgyak a környező településekről, illetve a magasabb rendű utakról nem lesznek érzékelhetők. A panelek alatti, illetve közötti terület kaszálással karbantartható, de akár árnyékot kedvelő növények ültetésére is alkalmas marad.

A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonalának létesítésekor végzendő erdőnyiladék készítése során, illetve, amennyiben a későbbiekben a távvezeték közvetlen környezetébe facsoportok, egyedi fák, illetve erdőterületek kerülnek telepítésre, be kell tartani az MSZ 151-1:2000 szabvány vonatkozó előírásait. A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonala az ökológiai hálózat elemei közül magterületet érint. A területen a tervezett vezeték oszlopai kerülnek elhelyezésre, így azt kizárólag a levegőben keresztezi. A beruházás előkészítése során nagy hangsúlyt kell fektetni a madárvédelmi létesítmények kialakítására. A fázisvezetőkre és védővezetőre madárvédelmi berendezéseket szükséges elhelyezni. A tervezett madárvédelmi berendezések a nagytestű madarak vezetéknek történő ütközésének esélyét is csökkentik.

A tervezett tevékenység visszafordíthatatlan károsodást a táji és természeti értékekben nem okoz, a terület felhagyását követően a jelenlegi területhasználat visszaállítható (szántó és erdőterület). A megújuló energiatermelés jelentősen hozzájárul a környezetszennyezés mérsékléséhez. Nagymértékben hozzájárul továbbá a szén-dioxid kibocsátás csökkentéséhez, amely jelenleg nemzetközi szinten is a legfontosabb és legsürgetőbb feladat. A tervezett napelempark évente jelentős mértékben csökkenti az országos szén-dioxid kibocsátást.

### 7.2 KÖRNYEZETVÉDELLEM

A kivitelezést és az üzemeltetést végző minden munkavállaló köteles a környezetvédelemmel kapcsolatos szabályokat a tevékenységi körén belül betartani, illetve betartatni. A naperóművet és a transzformátorállomást az érvényes környezetvédelmi előírásoknak megfelelően kell létesíteni. A tervezett 132 kV-os légvezeték esetében nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

#### 7.2.1 Víz és talajvédelem

A beruházás kivitelezése során a munkagépek karbantartásáról gondoskodni kell, kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy üzemanyag, kenőanyag ne kerüljön a munkaterületre. A gépek karbantartása, javítása a vállalkozó szakműhelyében kell, hogy történjen, üzemanyagtöltés kizárólag az üzemanyag-töltőállomásokon végezhető. Az építési területen lokalizációs és kárelhárítási eszközöket kell biztosítani.

A földtani közeget veszélyeztető veszélyes hulladéknak minősülő anyagokat a környezetvédelmi előírások szerint elszállításukig átmeneti tárolókban, megkülönböztetett, zárt konténerben szükséges tárolni. A tevékenységgel kapcsolatban környezeti veszélyeztetést, illetve szennyezést okozó rendkívüli eseménnyel nem kell számolni. A beruházás megvalósulása során a földtani közeg védelmi szempontjából nem feltételezhető környezeti hatás.

A létesítés folyamán végzett földmunkák és gépjárműforgalom a naperómű környezetében és a nyomvonal mentén a termőrétegben átmeneti kompakciót okozhatnak, mely a munkálatok befejezésével megszűnik, az eredeti állapot visszaállítható, tartós kár nem keletkezik a talajban. Az üzemeltetési szakaszban nem tervezett olyan tevékenység, mely a talajra, illetve termőföldre

negatív hatással lenne. A karbantartások és felújítások során, illetve meghibásodás esetén lehet járműforgalomra számítani.

Az ingatlanokra hulló tiszta csapadékvíz helyben elszikkad, a tervezett beruházás során állomás nem létesül, így ivó-, és tűzoltóvíz igény nem merül fel, valamint kommunális szennyvizek se keletkeznek.

A beruházás megvalósulásával vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatók.

### **7.2.2 Levegőtisztaság-védelem**

A létesítmény területén nem fog üzemelni olyan berendezés, melynek működése légszennyező anyagok kibocsátásával jár, légszennyező anyag kibocsátó forrás tehát nem létesül, ezért korlátozásra és egyéb intézkedésekre nincs szükség.

A létesítmények területén levegőtisztaság védelmi vonatkozásban elsősorban a telepítés idején történnek kibocsátások és hatások. A létesítés során, a telephelyen munkát végző szállítójárművek por- és kipufogógáz emissziójával kell számolni. Az üzemelés során kimutatható levegőterheltség nem várható.

A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték üzemelésnek légszennyező hatása nincs, nem szennyezi a környezetet. A technológiai berendezések árammal üzemelnek. A beruházás megvalósításával levegőtisztaság-védelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás.

### **7.2.3 Zaj elleni védelem**

A 0141 hrsz-ú terület szántóval, illetve erdőterülettel határolt, lakóterület a tervezett naperómű környezetében nincs. A beruházáshoz legközelebb eső védendő családi házak a telekhatártól mért cca. 1,5 km-es körben nem találhatók.

A kivitelezésből és későbbi üzemelésből adódó zajterhelés nem fogja meghaladni a zajterhelési határértéket. A területeken belüli gépjárműmozgást, mint üzemi zajt kell figyelembe venni. Az üzemi gépjárműforgalom személygépjárművel történik, s csak a karbantartás időszakos és eseti eseményeit jelenti. A közlekedéssel összefüggésben értékelhető üzemi zaj keletkezésével nem kell számolni.

A napelem panelek fix telepítésűek, amelyeket adott irányban, adott dőlésszögben rögzítenek a tartószerkezetekre. Az erómű állandó felügyeletet nem igényel, ezért kiszolgáló épület, illetve rendszeres célforgalom - és ebből adódó zajkibocsátás - nincs. Az üzemelés során a transzformátorok és inverterek jelentenek zajforrást. A beépítendő 22 kV-os központi kapcsoló állomások zajkibocsátása max. 40 dB. A napelem panelek részlegesen árnyékolják, és részben reflektálják a zajforrások által sugárzott zajt.

A távvezeték hallható zaja általában esős, párás hajnalokon tűnhet zavarónak, amikor az egyéb zajforrások megszűnnek. A zaj mértékét növeli a feszültségszint, illetve a koronakisülésre hajlamos szerelvények és sodronyelrendezések alkalmazása.

Környezeti hatások a kivitelezés és üzemeltetés során zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem feltételezhetők.

### **7.2.4 Hulladékkezelés**

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltaknak megfelelően a tevékenységet hulladékképződés megelőzésével, a keletkező hulladék mennyiségének, veszélyességének csökkentésével, a hulladék minél nagyobb arányú hasznosításával, környezetkímélő ártalmatlanításával kell végezni.

A naperómű megvalósítása során hulladékkezelést igénylő bontási hulladékok keletkezésére nem kell számítani, jellemzően a létesítés során az építési munkálatokból származó hulladékok keletkezésével kell számolni. A telephely üzemelése során nem veszélyes technológiai, veszélyes és kommunális hulladékokkal, valamint ezek környezeti hatásaival nem kell számolni, mivel a terület állandó felügyeletet nem igényel, állandó emberi tartózkodásra alkalmas épület nem létesül.

Hulladékgazdálkodási szempontból a létesítés, működés és megszüntetés vélhetően nem jár jelentős környezeti hatásokkal.

### 7.3 ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

A 0141 hrsz-ú ingatlan területén országos védelem alatt álló műemlék, műemléki jelentőségű terület, helyi védett művi érték, illetve helyi értékvédelmi terület nem található. A tervezett beruházás során az építészeti értékek sérülésével nem kell számolni. A területet nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti. Az örökségvédelmi hatástanulmány művi értékvédelmi fejezetének aktualizálása nem válik szükségessé.



## 8 ÖSSZEFOGLALÓ

Budakeszi település külterületén a Power Pro Kft. a 0141 hrsz-ú ingatlanon egy 49,88 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését tervezi, 60,7 hektárnyi területen. A naperőmű által termelt villamos energia országos alaphálózathoz történő csatlakozásához egy új 132/22 kV-os transzformátorállomás létesítése, valamint új 132 kV-os hálózati vezeték kiépítése szükséges, mely a 0141 hrsz-ú ingatlan területén indul és a Biatorbágy 120/25/20 kV-os transzformátor-alállomásban csatlakozik.

A 0141 hrsz-ú ingatlan összterülete 94 ha, mely jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló szántó, illetve gazdasági erdőterület. A tervezett naperőmű területe 60,7 ha, melynek cca. 60%-át szántóterületként, fennmaradó részét gazdasági erdőterületként hasznosítják. A területen védett, fokozottan védett növény- és állatfajok előfordulásáról nincs dokumentált adat. Az erdőterületet az erdészeti hatóságnak ki kell vonnia a termelésből, s törölni az Országos Erdőállomány Adattárból.

Az eljárások során elérendő cél, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve biztosítsa a lehetőséget a naperőmű elhelyezésére, s a településrendezési eszközökben a 0141 hrsz-ú ingatlanon különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése megtörténjen, annak érdekében, hogy a területen a tervezett naperőmű, kapcsolódó transzformátorállomás és létesítmények építése kivitelezhető legyen.

Az ismertetett jogszabályi környezet alapján megállapítható, hogy a beruházás megvalósításához beillesztésre vonatkozó területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges Budakeszi és Biatorbágy területén. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervébe be kell illeszteni a 10 ha-t meghaladó, 5-50 MW közötti teljesítményű tervezett naperőműveket, valamint fel kell tüntetni a tervezett 132 kV-os hálózati vezetékét. A naperőmű területét a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében sajátos területfelhasználású térségbe javasolt sorolni, s területét tervezett naperőmű jelkulccsal ellátni.

A térségi területfelhasználási engedély megszerzését követően, a felvázolt szabályozási koncepció és a beépítési terv alapján megállapítható, hogy a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, továbbá a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítása is szükséges. A naperőmű, kapcsolódó transzformátorállomás és létesítmények elhelyezésének biztosítása végett 60,7 ha nagyságú területen területfelhasználás átsorolás szükséges egy új különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (Kb-En) területbe.

A módosítás lefolytatása során, az ingatlanon tervezett Kb-En-1 övezet lehetővé teszi a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges szociális és egyéb kiszolgáló építmények elhelyezését a területen, a tanulmányban vázolt előírások betartása mellett. A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték feltüntetése miatt Biatorbágy településrendezési eszközeinek módosítása is szükségessé válik.

A település közlekedésében a naperőmű építése nem eredményez változást. A 1103. jelzésű közúthoz (Pátyi út) történő útcsatlakozás kiépítésével a telephely menti szervízúton lehet a naperőmű területét megközelíteni. A tervezett funkciót figyelembe véve a közösségi közlekedési hálózat változtatása, bővítése nem látszik szükségesnek, gyalogos és kerékpáros közlekedés hálózatának fejlesztése a naperőmű irányába nem tervezett.

A naperőmű építése során a település közműkapacitásának bővítése nem szükséges, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett beruházás során állomás nem létesül, így ivó-, és tűzoltóvíz igény nem merül fel, valamint kommunális szennyvizek se keletkeznek. A naperőműhöz kapcsolódóan egy kiserőművi 132/22 kV-os transzformátorállomás kerül kiépítésre, melyhez a KHTR-ek 22 kV-os termelői földkábelben keresztül csatlakoznak. Az állomás egy darab 126/22 kV-os transzformátorral és egy 132 kV-os állomási mezővel kerül megvalósításra.

Tájképvédelmi szempontból a tervezett naperőmű a tájképben jelentős változást eredményez. A naperőmű megjelenésével a jelenlegi szántó és erdőterületen egy teljesen eltérő területhasználat jelenik meg. A területen létesülő beépítés és a kapcsolódó műtárgyak a környező településekről, illetve a magasabb rendű utakról nem lesz érzékelhető. A tervezett tevékenység visszafordíthatatlan károsodást a táji és természeti értékekben nem okoz, a terület felhagyását követően a jelenlegi területhasználat visszaállítható (szántó- és erdőterület).

A tevékenységgel kapcsolatban környezeti veszélyeztetést, illetve szennyezést okozó rendkívüli eseménnyel nem kell számolni. Az ingatlanokra hulló tiszta csapadékvíz helyben elszikkad, a tervezett beruházás során alállomás nem létesül, így ivó-, és tűzoltóvíz igény nem merül fel, valamint kommunális szennyvizek se keletkeznek. A létesítmény területén nem fog üzemelni olyan berendezés, melynek működése légszennyező anyagok kibocsátásával jár, légszennyező anyag kibocsátó forrás tehát nem létesül. A naperómű kivitelezésből és későbbi üzemelésből adódó zajterhelés nem fogja meghaladni a zajterhelési határértéket. A naperómű megvalósulása során a földtani közeg védelmi szempontjából, vízgazdálkodási- és vízvédelmi, levegőtisztaság védelmi, zaj elleni védelem, hulladékkezelés szempontjából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, továbbá a tervezett 132 kV-os légvezeték esetében sem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

## 9 KIEGÉSZÍTŐ FEJEZET: BIATORBÁGY TERÜLETÉT ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK

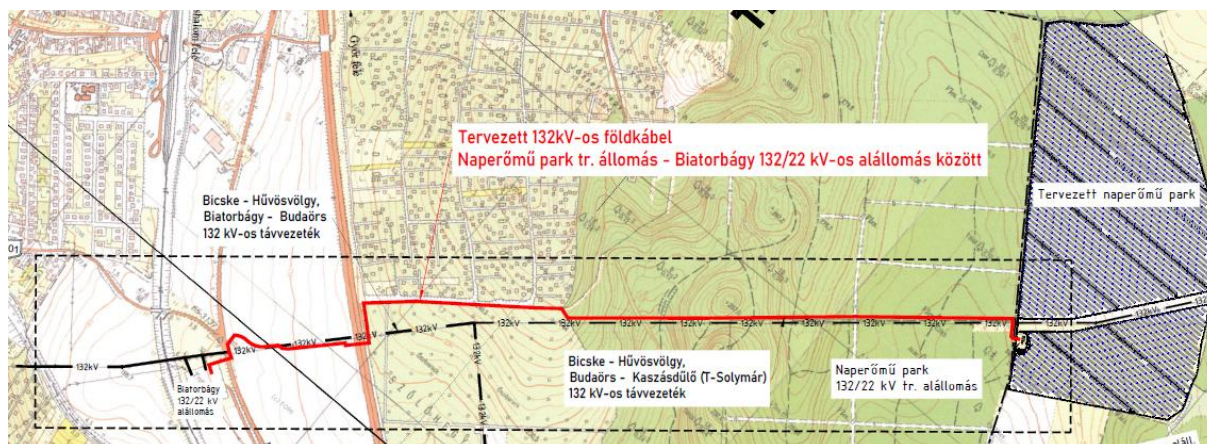
Jelen fejezet a telepítési tanulmányterv Biatorbágy város területét érintő 132 kV-os hálózati vezeték elhelyezhetőségét mutatja be. 2021. július óta a naperómű továbbtervezése során a kialakítandó vezeték nyomvonala kisebb szakaszon pontosításra került. A nyomvonal pontosítására elsősorban Biatorbágy Csenge utca menti gyümölcsösei végett volt szükség. A gyümölcsösök védelme érdekében a földkábel nyomvonalát cca. 700 méteren közterület alatt, a Csenge utca nyomvonalán vezeték.

A szabadvezetékes kiépítés lehetősége az erdőterületek újabb igénybevétele, valamint a gyümölcsösök korlátozása, illetve az M1 és 1. sz főút közötti iparterületek beépítettsége miatt elvetésre került.

### 9.1 A 132 KV-OS HÁLÓZATI VEZETÉK ELHELYEZÉSE, FÖLDKÁBELES KIALAKÍTÁSA, MEGLÉVŐ VEZETÉK VISZONYA

Budakeszi külterület 0141 hrsz-ú ingatlanon létesülő 49,88 MVA teljesítményű naperómű által megtermelt villamos energia betáplálása az ELMŰ Hálózati Kft. közcélú hálózatába a Biatorbágy 132/25/22 kV-os alállomásba történik egy új 132 kV-os hálózati földkábelrel keresztül. A kialakítandó nyomvonal hossza 2,8 km. A fektetés módja ágyazórétegben, érintő háromszög helyzetben 1,5 m mélységben történik.

A nyomvonal cca. 1,4 km hosszú, első szakasza üzemtervezett erdőterületen halad, a meglévő 134 kV-os közcélú távvezeték (Bicske- Hűvösvölgy, Budaörs- Kaszásdűlő (T-Solymár)) biztonsági övezetében<sup>5</sup> (18-18 m), a fakivágás minimalizálása érdekében. Az erdőterület végét elérve a távvezeték gyümölcsösön keresztül halad, így ezen szakaszon a földkábel a közterület alatt, a Csenge utcában fut tovább mintegy 700 méteren. Az M1 autópálya és Biatorbágy alállomás közötti szakaszon a terület beépítettsége miatt a földkábel ismét a meglévő 132 kV-os közcélú távvezeték biztonsági övezetében halad. Az M1 autópálya és az 1. sz. főút keresztezése irányított fúrással elhelyezett védőcsőben történik.



A tervezett 132 kV-os földkábel hálózati csatlakozása (átnézeti térkép) Forrás: KKS Energy

A tervezett 132 kV-os földkábel biztonsági övezete mindkét oldalon a kábel szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért 1,5-1,5 m távolságokra lévő függőleges síkokig terjed. Nyomvonalközéptől 1,6-1,6 m széles sáv. A földkábel nyomvonala és biztonsági sávja az alábbi ingatlanokat érinti:

059/1, 052/7, 051 (051/2), 052/14, 052/13, 2781, 052/1 (052/35, 052/36), 029, 2667/61, 2667/29, 2667/15, 2667/46 (2667/76), 047/3, 8025, 090/37 (090/39) hrsz<sup>6</sup>

<sup>5</sup> A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I.22.) NGM rendelet nem tiltja a biztonsági övezeten belüli földkábel elhelyezést. Az oszlopok megközelítésénél a vonatkozó szabványi előírásokat be kell tartani.

<sup>6</sup> A zárójeles érték az előzetes helyrajzi számokat érinti.

## 9.2 A TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközei:

- Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 241/2019. (XI.28.) önkormányzati határozata Budakeszi város településszerkezeti tervéről
- Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelete Budakeszi város helyi építési szabályzatáról és szabályozási Tervéről

Biatorbágy településszerkezeti terve védelmi, korlátozó elemként ábrázolja a meglévő 132 kV-os közcélú távvezeték (Bicske- Húvösvölgy, Budaörs- Kaszásdűlő (T-Solymár)), s annak 18-18 méter széles biztonsági övezetét. A helyi építési szabályzat 11. § (1)-(3) bekezdése rendelkezik a villamosenergia ellátás létesítményeiről:

*11. § (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.*

*(2) A 132 kV-os föld feletti vezeték biztonsági övezete az oszlopok nyomvonala mentén mindkét oldalon, a szélső nyugalomban lévő száltól mért 13 m-en lévő síkorig terjed. A területen áthaladó 132 kV-os nagyfeszültségű szabadvezeték hálózat tartóoszlopainak a lábától minden irányban 8-8 m-en belül semmilyen építményt elhelyezni nem szabad. A vezeték alatt, nem tűzveszélyes létesítmény, a terepszinttől maximum 4,5 m tetőmagasságig, az illetékes áramszolgáltató hozzájárulásával elhelyezhető.*

*(3) Oszlopról történő földkábeles bekötő vezeték kiépítése esetén, a földkábel közterületen a lehető legkisebb hosszban, az érintett telekhez legközelebb lévő oszlopról vezethető.*

A vonatkozó előírások föld feletti hálózat kiépítésére, valamint oszlopról történő földkábeles bekötő vezeték kiépítésére vonatkoznak. A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték földkábeles kialakítással kerül kivitelezésre, így a HÉSZ vonatkozó előírásai nem relevánsak.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi védelméről szóló rendeletét (továbbiakban: TKR). A tervezett 132 kV-os vezeték a településkép védelme szempontjából kiemelt területen, valamint elővárosi logisztikai zóna területén halad keresztül. A tervezett 132 kV-os vezeték földkábeles kialakítása a település kialakult karakterét nem változtatja meg, a tájban változást nem okoz. A tájkaraktert a tájrészletben futó magas- és középfeszültségű szabadvezetékek hálózata határozza meg, melyre a tervezett 132 kV-os vezeték kialakítása nincs hatással. A nyomvonal tervezése során figyelembe vették a kialakult állapotokat, s kiemelt figyelmet fordítottak arra, hogy a tervezett vezeték a meglévő vezeték biztonsági övezetében minél kevesebb fa kivágása árán, illetve a gyümölcsösök védelme érdekében közterület alatt kerüljön kialakításra.

A TKR 38.§ (1)-(10) bekezdése rendelkezik az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályairól. Mivel a tervezett 132 kV-os vezeték a településkép védelme szempontjából kiemelt területen halad, így a TKR 38. § (7) bekezdése vonatkozik rá:

*(7) Településkép védelme szempontjából kiemelt területeken új elektronikus hírközlési hálózatok új, önálló oszlopson vezetett légvezetékes formában nem létesíthetők.*

A tervezett 132 kV-os vezeték földkábeles kivitelezéssel tervezik, így a beruházás a TKR előírásainak megfelel. Az érintett területen cca. 1,4 km hosszban, a tervezett 132kV-os vezeték, a meglévő 134 kV-os közcélú távvezeték biztonsági övezetében (18-18 m) halad, a fakivágás minimalizálása érdekében is.

## 9.3 BIATORBÁGY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁS

A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték térségi és megyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemnek minősül, így a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervébe be kell illeszteni. (Bővebb kifejtést lásd. 2-4. fejezetek) Mivel a tervezett 132 kV-os vezeték Biatorbágy területét is érinti, a területrendezési hatósági eljárás lefolytatása Biatorbágy területén is szükséges. A területrendezési hatósági eljárás a két település esetében egy időben, közös hatásvizsgálat elkészítésével is lefolytatható, azonban ehhez a települések között megállapodás szükséges. A területrendezési hatósági eljárás megindításáról Biatorbágy esetében is képviselő-testületi döntés szükséges.

A magasabb tervi megfeleltetések és a beruházás biztosítása végett Biatorbágy településrendezési eszközeiben is szükséges feltüntetni a tervezett 132 kV-os hálózati távvezeték nyomvonalát és

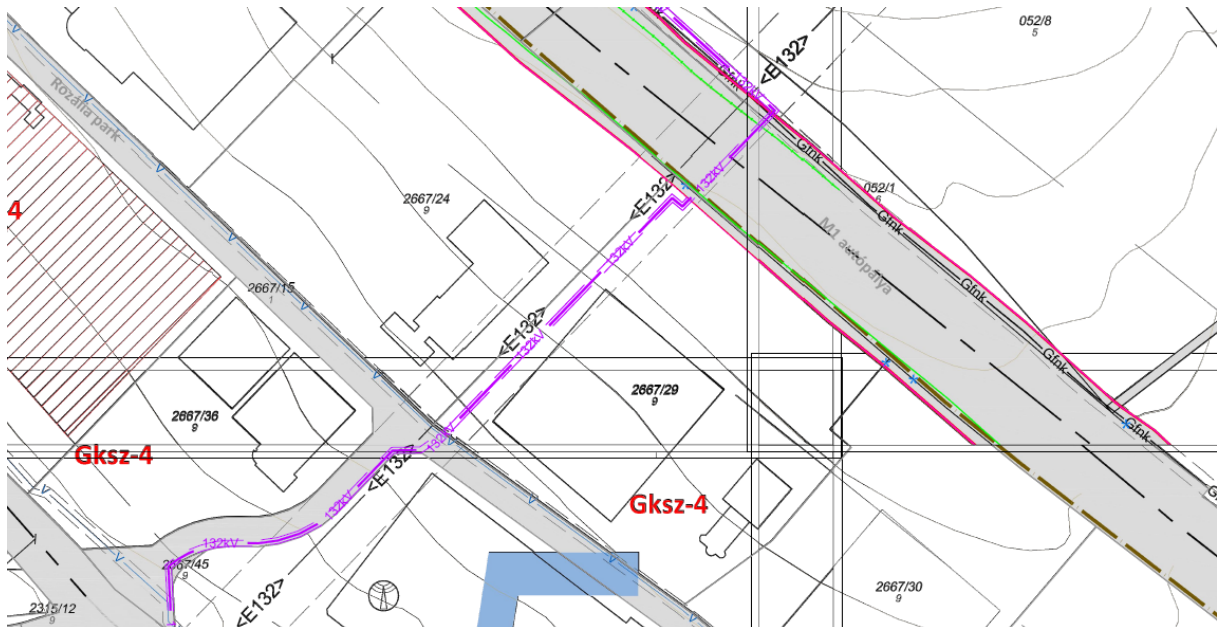


védőtávolságát. A településrendezési eszközök módosítása kizárólag a településszerkezeti tervlapot és a szabályozási tervlapot érinti.

A módosítás során elérendő célok összefoglalása Biatorbágy esetében:

- területrendezési hatósági eljárás lefolytatása, beillesztésre irányuló kérelem (térsgégi jelentőségű elemnek minősül a térsgégi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték)
- településszerkezeti tervlap módosítása a tervezett 132 kV-os hálózati távvezeték nyomvonalnak és védőtávolságának feltüntetésével
- szabályozási tervlap módosítása a tervezett 132 kV-os hálózati távvezeték nyomvonalnak és védőtávolságának feltüntetésével

A módosítással a 2. 3. és 5 szabályozási tervlap érintett. A módosítás során a tervezett 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonala és védőtávolságának feltüntetése szükséges a jelölt nyomvonalon. A gazdasági területek esetében a tervezett 132 kV-os vezeték ismételten a meglévő légvezeték védőtávolságában halad. A javasolt szabályozás az építési övezeteket érintően kerül bemutatásra, a láthatóság érdekében a tervezett 132 kV-os vezeték nyomvonalát és védőtávolságát lila színnel jelöltük.



**A Gksz-4 építési övezet (2667/29 hrsz) és a tervezett 132 kV-os távvezeték**

A 2667/29 hrsz-ú gazdasági terület a szabályozási terv 4 szelvényének határán található. A meglévő 132 kV-os távvezeték a 2667/24 és a 2667/29 hrsz-ú telekhatárok között halad, 18 méter széles védőtávolsága mindkét ingatlant érinti. A tervezett 132 kV-os földkábel a 2667/29 hrsz-ú területen (Gksz-4 építési övezet) kerül elhelyezésre, a telek oldalhatárától mért 10-17 méteres sávon belül. Az ingatlant a meglévő 132 kV-os távvezeték 18 m széles biztonsági övezete már korlátozza, s a tervezett távvezeték a biztonsági övezeten belül halad. A biztonsági övezetekre vonatkozó tilalmakról és korlátozásokról a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet rendelkezik.



**MELLÉKLETEK**

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: [dinpi@dinpi.hu](mailto:dinpi@dinpi.hu) [www.dinpi.hu](http://www.dinpi.hu)

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Üi.sz.:** DINPI/4628-3/2020.**Ü.int.:** Pétsch Nóra**Tárgy:** Budakeszi 0141a és 0141c  
földrészeket érintően naperőmű park  
létesítése**Hiv.sz.:**

**Keszleri József**  
erdészetvezető  
**Pilisi Parkerdő Zrt.**  
**Budakeszi Erdészet**

**Tisztelt Erdészetvezető Úr!**

A Budakeszi 0141a és 0141c földrészeket érintően tervezett naperőmű park létesítésre vonatkozó megkeresésére az alábbi tájékoztatást adjuk:

A jelzett földrészek jelenleg részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt **országos ökológiai hálózat magterület övezetének**.

A jelzett terület természetbeni állapota a levelében foglaltaknak megfelelően részben szántó, részben akác telepítés, védett, fokozottan védett növény- és állatfajok előfordulásáról Igazgatóságunk nem rendelkezik dokumentált adattal. A területet magterület övezetbe tartozó erdőterületek határolják, a tárgyi ingatlanok elsősorban ezek pufferterületeként tartoznak az országos ökológiai hálózatba. A jelzett terület ökológiai hálózatban betöltött szerepe alapján a magterületi besorolást Igazgatóságunk felülvizsgálta, az Agrárminisztérium Természetmegőrzési Főosztályával egyetértésben a levelében jelzett terület pufferterület övezetbe való átsorolását elfogadja.

Az átsorolásnak kompenzációként feltétele a Budakeszi területén a Pilisi Parkerdő Zrt. vagyongazdálkodásában levő, jelenleg pufferterület övezetbe sorolt, őshonos fafajok által dominált, a 0177/12, 0177/13 és 0158 hrsz-on található természetközeli állapotú erdőterületek magterület övezetbe sorolása. Az Ön által kompenzációként jelzett, az ökológiai hálózat nyugati irányban történő bővítésére Igazgatóságunk nem lát lehetőséget.

A területek átsorolása érdekében Budakeszi Város településrendezési eszközeit módosítani kell.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeti lehatárolásának a településrendezési eszközökben történő átvezetése esetén Igazgatóságunk elfogadja a naperőmű park létesítését. A beruházás tervezése és megvalósítása során figyelemmel kell lenni a terület ökológiai hálózatban betöltött szerepére, a vadon élő állatfajok és élőhelyük védelmére. Ennek megfelelően kérjük, hogy a terület körülkerítése csak olyan módon történjen, ami a kistestű állatok átjárását nem akadályozza. A napelemek a rovarok számára polarizációs csapdaként működhetnek, ennek elkerülésére depolarizáló ráccsal ellátott napelemeket kell beépíteni.

Budapest, 2020. október 26.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál  
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett ([keszleri.jozsef@pprt.hu](mailto:keszleri.jozsef@pprt.hu))  
2. Irattár





AGRÁRMINISZTERIUM

BALCZÓ BERTALAN

természetvédelemért felelős helyettes államtitkár

**Iktatószám:** TMF/605-1/2020.

Ügyintéző: Sulyán Péter Gábor  
Telefonszám: (06-1) 795-5060  
E-mail: gabor.peter.sulyan@am.gov.hu  
Hivatkozási szám: DINPI/4628-1/2020.  
Ügyintézőjük: Pétsch Nóra

**Füri András úr**  
**igazgató**  
**részére**

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
dinpi@dinpi.hu

*(Kizárólag elektronikus úton.)*

**Tárgy:** Ökológiai hálózat lehatárolás aktualizálása Budakeszi területét érintően.

***Tisztelt Igazgató Úr!***

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által, Budakeszi területét érintően, az országos ökológiai hálózat övezeti lehatárolásának aktualizálása kapcsán megküldött egyeztetési anyagra az alábbi választ adom.

*A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) 22-23. §-a alapján a településrendezési eszközök készítése során a területileg érintett nemzeti park igazgatóság adatszolgáltatása indokolt esetben eltérhet a MaTrT-ben, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól (pontosított adatszolgáltatás).*

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által megküldött fedvény több helyen eltért a központi állományban található övezeti lehatárolástól.

Az igazgatóság megkeresésében – az előzményeket és a terepi viszonyokat is kifejtve – részletekbe menően ismertette ezen eltérések okait. Egyúttal megküldte a náluk rendelkezésre álló, legfrissebb térképi állományt is.

A megküldött fedvényt megvizsgáltuk. Az igazgatóság tájékoztatását, a rendelkezésre bocsátott adatokat áttekintve, az aktualizált lehatárolással kapcsolatban kifogást nem emelek. A módosítást központi munkaállományban átvezettem.

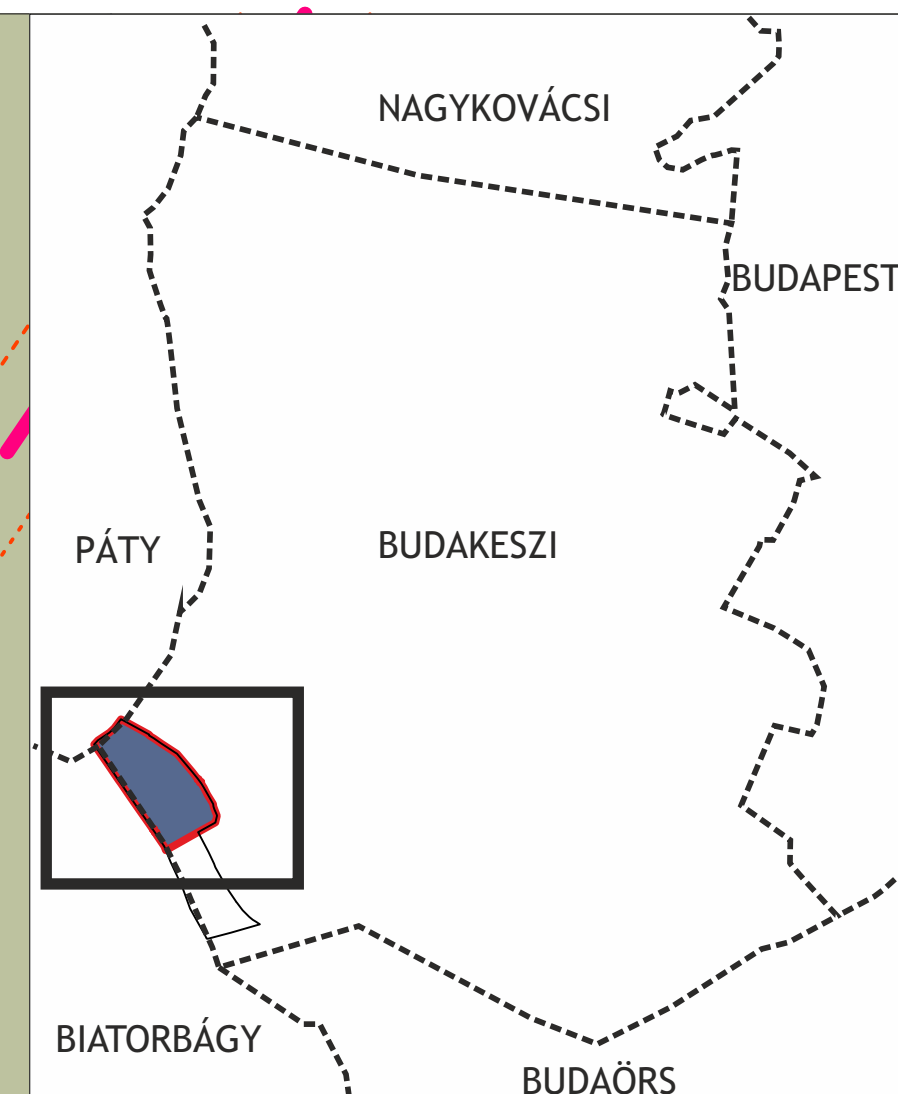
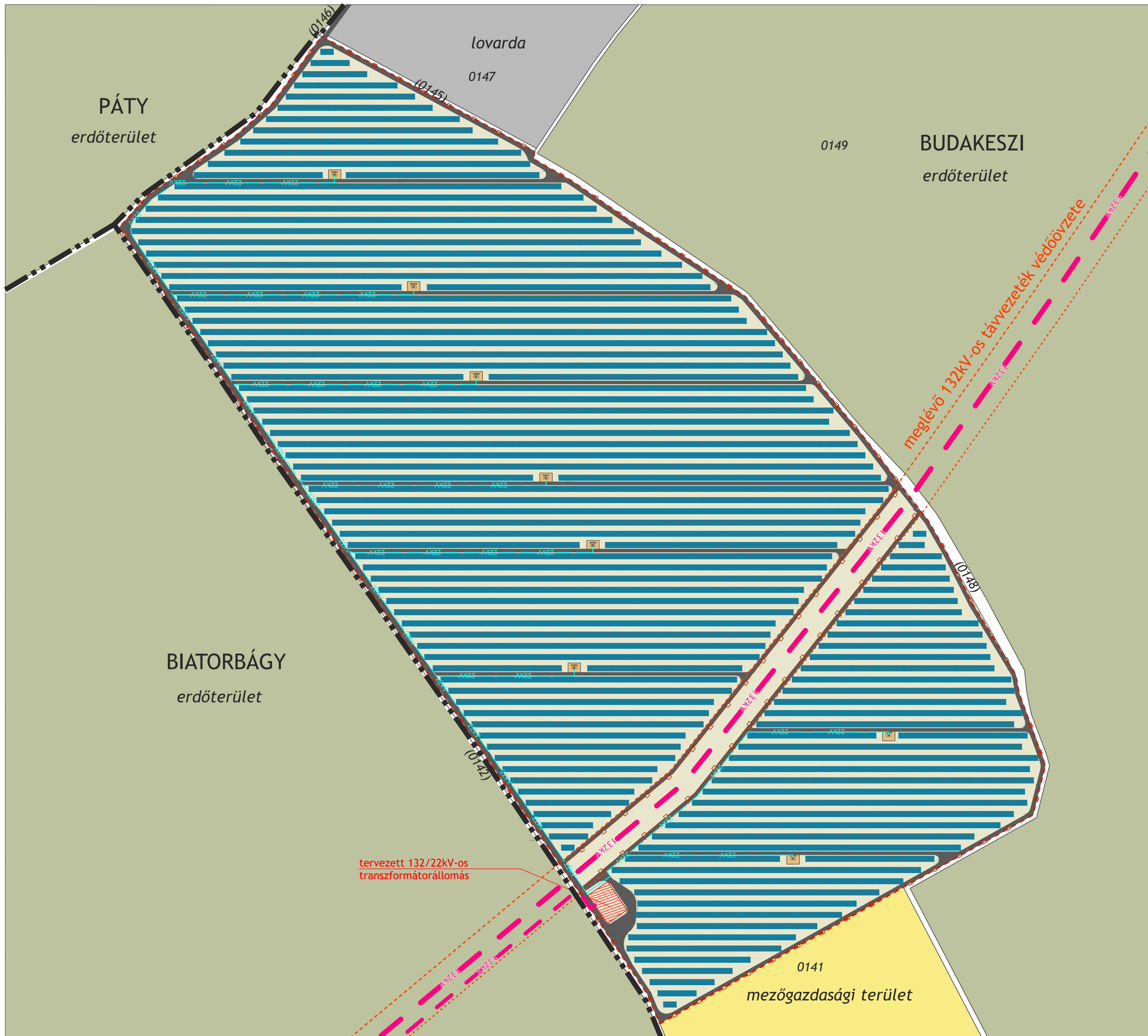
Kérem, hogy amennyiben a településrendezési eszközök egyeztetése során az igazgatóság működési területét érintően az ökológiai hálózat övezeti lehatárolásában – a jogszabályban megadott feltételek szerint – további módosítás történik, a jóváhagyott településszerkezeti tervben szereplő hatályos állapotot részünkre térinformatikai állományként eljuttatni szíveskedjék.

Budapest, 2020. október „ 8. ”

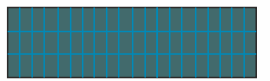







*Üdvözlettel:*

  
Balczó Bertalan \* 9. \*



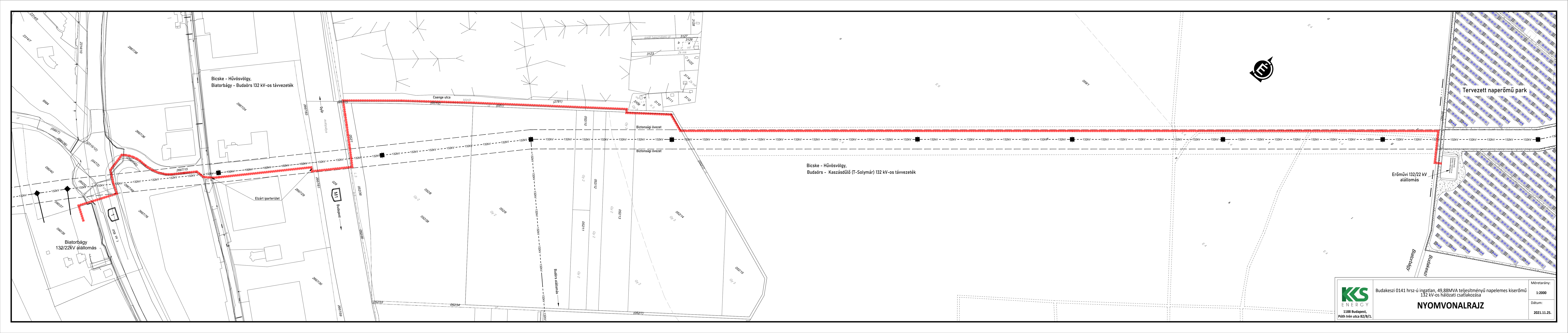


**JELMAGYARÁZAT**

-  napelemasztal (3x26, 3x13)
-  22/0,8 kV-os konténerházas transzformátorállomás
-  meglévő 132 kV-os hálózati vezeték
-  meglévő 132 kV-os hálózati vezeték biztonsági övezet
-  tervezett 132 kV-os hálózati vezeték
-  tervezett 22 kV-os vezeték
-  tervezett kerítés
-  naperőmű szervízút

tervezett 132/22kV-os transzformátorállomás



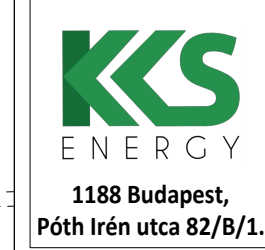


Bicske - Húvösvölgy,  
Biatorbágy - Budaörs 132 kV-os távvezeték

Bicske - Húvösvölgy,  
Budaörs - Kaszásdűlő (T-Solymár) 132 kV-os távvezeték

Tervezett naperőmű park

Erőművi 132/22 kV  
alállomás



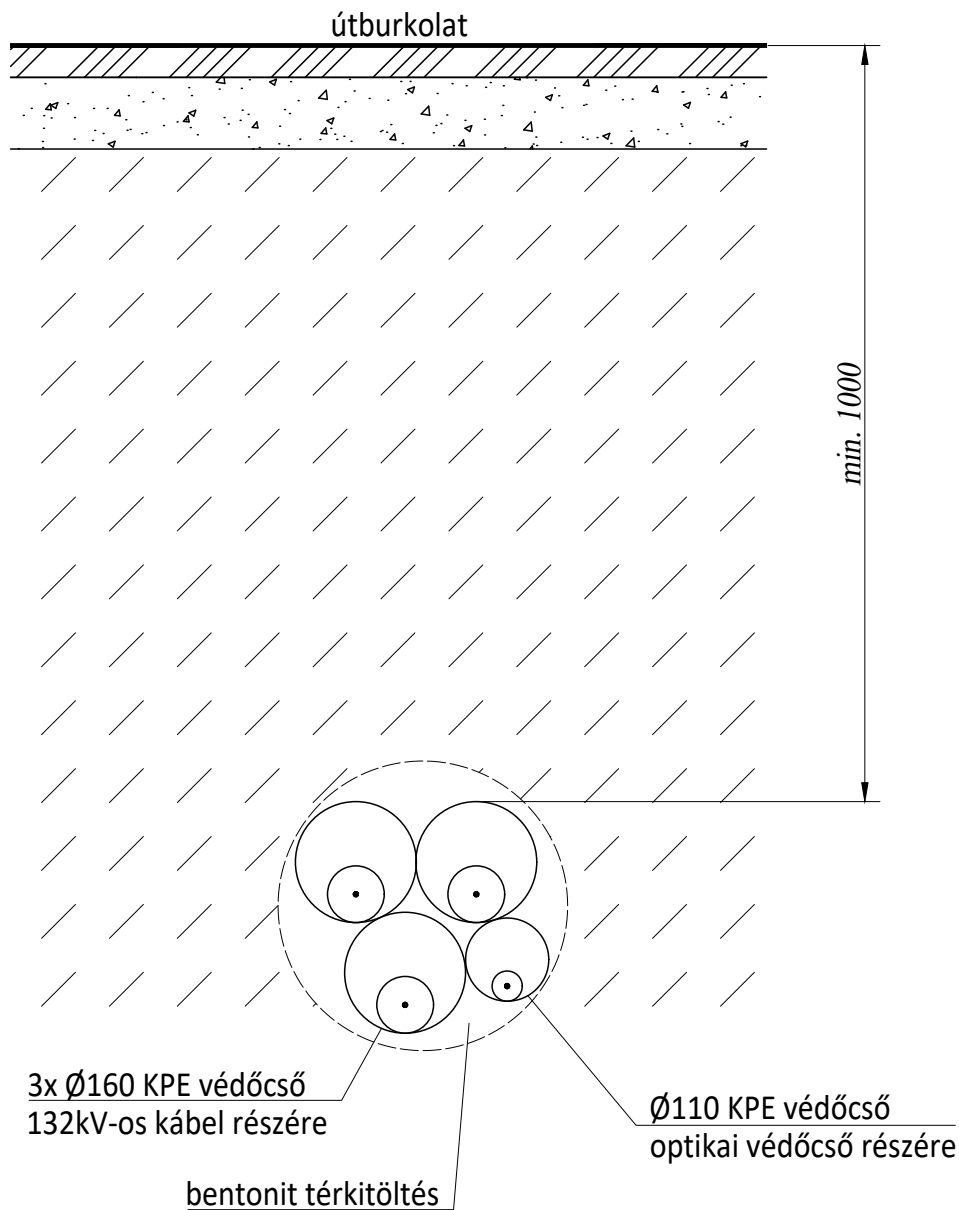
Budakeszi 0141 hrsz-ú ingatlan, 49,88MVA teljesítményű napelemes kiserőmű  
132 kV-os hálózati csatlakozása

**NYOMVONALRAJZ**

Méretarány:  
1:2000  
Dátum:  
2021.11.25.

1188 Budapest,  
Póth Irén utca 82/B/1.





1188 Budapest,  
Póth Irén utca 82/B/1.

ÚT KERESZTEZÉSE IRÁNYÍTOTT FÚRÁSSAL  
MINTARAJZ

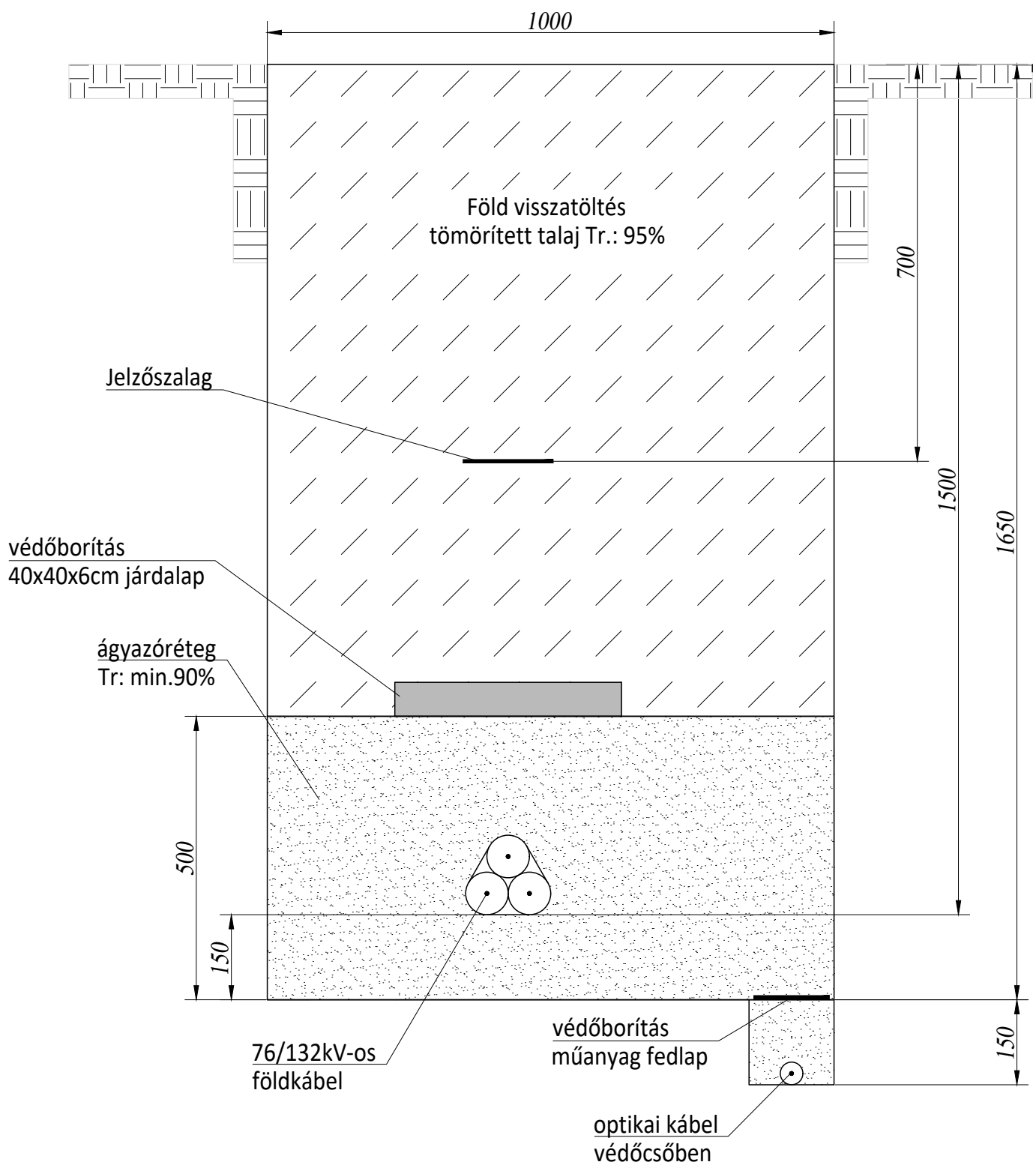
**132 kV-os kábel + optika**

Méretarány:

1:10

Dátum:

2021.11.25.



## OPPONENSI VÉLEMÉNY A BUDAKESZI 0141 HRSZ.-Ú TERÜLETRE SZÓLÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV BIATORBÁGYRA VONATKOZÓ KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL

A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített telepítési tanulmány alapvetően a Budakeszi, külterület 0141 hrsz.-ú ingatlan egy részére vonatkozik, ahol egy 49,88 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését tervezik, összesen 60,7 hektárnyi területen. A napelemes kiserőműhöz kapcsolódó, tervezett 132/22 kV-os transzformátorállomás egy új 132 kV-os hálózati vezetéken keresztül a biatorbágyi 120/25/20 kV-os transzformátor-állomáshoz csatlakozna. A tervek szerint az új 132 kV-os távvezeték földkábeles kialakítással a meglévő 132 kV-os hálózati vezetékkel párhuzamosan, annak védőtávolságán belül (hosszú szakaszon erdőnyiladékban), 2,7 km hosszan tervezik kiépíteni. Az állomások közötti kommunikáció biztosításához a meglévő 132 kV-os hálózat mentén új optikai hálózat is kiépül.

A Biatorbágy közigazgatási területét érintő tervezett térségi jelentőségű vezeték a hatályos településrendezési eszközöknek nem felel meg, és a vonatkozó területrendezési tervek is módosítandók a vezeték beillesztése érdekében. A telepítési tanulmányterv e módosítások megalapozása érdekében került kidolgozásra.

A telepítési tanulmányterv műfaját és tartalmi követelményeit *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet* (Új Településrendezési kódex) határozza meg – ellentétben a tanulmányterv 5. oldalán szereplő alábbi megállapítással: „A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet* 7. melléklete határozza meg, jelen tanulmány e tartalmi követelményeknek megfelelően készült.”

Az Új Településrendezési kódex 19. § (4) bekezdése, valamint a kormányrendelet 7. melléklete írja elő a tanulmányterv tartalmi követelményeit. A telepítési tanulmányterv kötelező tartalmáról a vonatkozó jogszabály az alábbiak szerint rendelkezik:

*„19. § (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.”*

Mivel a két jogszabály a tartalmi követelmények tekintetében nem tartalmaz lényegi különbséget, a kidolgozott tanulmány megfelel a szakmai elvárásoknak. A benyújtott dokumentáció alapján azonban Biatorbágy Város Önkormányzata a telepítési tanulmányterv kiegészítését kérte a közműlétesítmények pontos ismertetésével, a földkábeles fektetés és a meglévő vezeték viszonyának vizsgálatával, valamint a hatályos helyi építési szabályzatot érintő módosítás bemutatásával. A kiegészítéseket a tervező részben elkészítette.

A tanulmányterv tartalmazza

- a) a tervezett vezeték környezetének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt ismertető szöveges és rajzi munkarészeket,
- c) a beruházáshoz szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
- d) a tervezett vezeték építésének és működésének környezeti hatásait és követelményeit.

A tervezett vonalas létesítmény a tanulmányterv legutolsó változata szerint földkábelként kerül megvalósításra, így jellegénél fogva a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. mellékletében hangsúlyosan előírt beépítési terv és a beépítési terv térbeli megjelenítését szemléltető, az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve jelen esetben szükségtelen.

Fontos viszont a jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközök változásának, módosításának javasolt tartalma, amelynek – a főépítési véleménnyel egyetértve – további kiegészítése szükséges.

Bár a szabályozási koncepciót tartalmazza a tanulmány, de a 41. oldalon található nyomvonalrajz helyett a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv módosító javaslatát is ki kell dolgozni a hatályos terven alkalmazott jelkulcs figyelembevételével (tervezett 132 kV-os földkábel jelének beillesztésével, a védősáv jelének használatával).

Szintén hiányolom a tanulmányból a HÉSZ módosító javaslatát, amelyben – annak ellenére, hogy a távvezetékek védőtávolságán belül végezhető tevékenységeket jogszabályok szabályozzák – le kell írni a várható korlátozásokat. Ez egyrészt a 2667/29-es hrsz.-ú, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe tartozó ingatlant érinti, amely már egyébként is terhelt a meglévő légvezeték védőtávolságával, de az új földkábel 1,5-1,5 méteres védősávja újabb korlátozást jelent a telek beépíthetősége, használhatósága tekintetében.

Ezen túlmenően a tervezett távvezeték Biatorbágy több utcáját is érinti, ami az Önkormányzat számára jelent korlátozást a közterületek használata, kiépítése, fejlesztése során. A tanulmánynak ki kell térnie azokra a korlátozásokra és műszaki kérdésekre, amelyek az útépités, a vezeték keresztezése, további műszaki infrastruktúra hálózatok kiépítése esetén akadályozhatják a megvalósítást, illetve választ adnak a megoldás módjára. A releváns előírásoknak a HÉSZ-be is bele kell kerülniük.

A dokumentáció „4.1 Térségi területrendezési hatósági eljárás” című fejezete 2. bekezdésében tévesen a megyei területrendezési terv szerkezeti tervlapja van említve a beillesztésnél a BATrT Szerkezeti terv helyett. A 21. oldal 1. bekezdésében szintén nem a megyei tervet kell említeni.

Ugyanezen az oldalon nem a hatályos Trtv. szövege került beidézésre, mert a jelenleg érvényben lévő törvény 5. § 2. pontja már nem tartalmazza a megújuló energiahasznosítási területeket a sajátos területfelhasználású térség meghatározásánál. A vonatkozó bekezdés jelenleg így szól:

*„2. sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, továbbá az egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak;”*

Ez alapján a beillesztés Budakeszi területén a kiserőmű szimbólumának, illetve a két település esetében a 132 kV-os vezetéknek a beillesztését jelenti.

A tervezett vezeték Biatorbágy közigazgatási területének északkeleti részén egy jelentős szakaszon erdőterületen halad keresztül, amely az országos ökológiai hálózat magterület övezetének és a tájképvédelmi terület övezetének is részét képezi.

A dokumentáció 13. oldalán az alábbi megállapítás szerepel: „A tervezett 132 kV-os hálózati vezeték Biatorbágy területén az ökológiai hálózat magterületén keresztül, a meglévő vezeték védőterületében haladna, ahol a MATrT 43. § (2) bekezdést figyelembe kell venni.” A vonatkozó előírás helyesen a törvény 43. § (3) bekezdése, amely így szól: „Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúrahálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.” Mivel a tervezett vezeték földkábeles kialakítással valósul meg, így a fenti törvényi előírás, valamint a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások betarthatók.

A meglévő 132 kV-os hálózati vezeték nyomvonala az erdő nyiladékan keresztül halad, a tervezett vezeték pedig e vezeték védőtávolságában, földkábelként épül meg. A tanulmány felhívja a figyelmet az erdőterületeken átvezető vezetésekre vonatkozó jogszabályi környezetre. A tanulmányban említett MSZ 151-1:2000 szabványon túlmenően a Trtv. 16. §-ának alábbi (2) bekezdését is figyelembe kell venni: „A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúrahálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el”.



A településképi rendelettel való összhang – mint ahogy a tanulmány is írja – biztosított, mivel a tervezett vezeték nem jelenik meg terepszint felett, és így az sem jelent problémát, hogy a tervezett 132 kV-os hálózati vezeték Biatorbágy területén tájképvédelmileg érzékeny területen vezet keresztül.

A Biatorbágy Város Önkormányzata által kért kiegészítésnek ki kellene terjednie a földkábeles fektetés és a meglévő vezeték viszonyának vizsgálatával, azaz annak esetleges lehetőségével, hogy az új távvezeték fektetésével egy időben lehetőség van-e a meglévő, jelentős védősávval rendelkező szabadvezeték földkábelrel történő kiváltására, és ezáltal az elektromos távvezetékek korlátozó hatásainak csökkentésére.

A kidolgozott telepítési tanulmány összességében szakszerű, szinte minden kérdésre megfelelő válaszokat nyújtó dokumentum, amely a kért kiegészítésekkel alkalmas lesz képviselő-testületi elfogadásra, és a megkötendő településrendezési szerződés megalapozására.

Budapest, 2022. április 22.



Pányi Zsuzsanna