MUNKASZÁM: 6259/2024.

CECE NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2024/2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
2025. JÚLIUS

MERIDIÁN MÉRNÖKI IRODA KFT.

CECE NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2024/2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Új naperőmű-parkok területének övezeti átsorolása

(038/3, 075/3, 076, 077, 083/2, 085, 087/5-6, 0110/1-7, 0111, 0113, 0120/1-2, 0131/10, 0137/12, 0185/7, 0185/27-28, 0185/30-31, 0185/35, 0199/19-20 hrsz.)

ALÁÍRÓLAP		
Generáltervezés	 **Szente Károly Meridián Mérnöki Kft.**	**ügyvezető**
településtervezés	 **Deák-Varga Dénes**	**okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 17-1593 Tkö 17-00773**
településtervező munkatárs	 **Müller Fanni**	**geográfus település- és területfejlesztő**
településtervező munkatárs	 **Prokos Hedvig**	**okl. geográfus**

T A R T A L O M

I. Bevezető

II. Határozat a Településszerkezeti terv módosításához

1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
4. melléklet A település területi mérlege
5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan, valamint környezeti értékelés

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

V. Terviratok, függelékek

1. Munkaindító határozat
2. Települési főépítészi feljegyzés
3. Környezeti értékelés válaszai
4. Határozat a környezeti értékelésre beérkezett vélemények elfogadásáról
5. Állami főépítészi záró vélemény jegyzőkönyvvel

I. ELŐZMÉNYEK

- Cece Nagyközség településfejlesztési koncepciója és településszerkezeti terve 178/2013. (XII. 19.) sz. határozat;
- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2013. (XII. 30.) önkormányzati rendelete Cece Nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról;
- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2024. (II.07.) sz. határozata Cece Nagyközség Településrendezési Tervének 2024/1. sz. módosításról;
- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2024. (I. 15.) önkormányzati rendelete a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól;
- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete Cece Nagyközség településképének védelméről;
- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 132/2020. (IX.30.) sz. határozata naperőműpark megvalósításához szükséges elvi állásfoglalás

Cece Nagyközség Önkormányzat támogatja az alábbi helyrajzi számok szerinti cecei ingatlanokon naperőműparkok megvalósítását:

az érintett ingatlanok listája helyrajzi szám szerint (Cece Nagyközség (külterület)):

0185/27	0185/28	0185/35	0185/30	0185/31
0199/19	0199/20	0137/12	0110/1	0110/2
0110/3	0110/4	0110/5	0110/6	0110/7
0111	0113	0120/1	0131/10	075/3
077	083/2	087/5	087/6	038/3

Továbbá támogatja a fent felsorolt (jelenleg mezőgazdasági besorolású) ingatlanokra a végleges más célú hasznosításra vonatkozó engedély illetékes hatóság általi megadását, és Önkormányzatunknak szándékában áll a helyi építési szabályzatot módosítani amennyiben az szükséges akként, hogy az lehetővé tegye a mondott ingatlanokon a naperőműparkok és kapcsolódó létesítmények megvalósítását és működtetését.

- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 145/2024. (IX.25.) sz. határozata kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, kiegészítve a 47/2025. (III.27.) sz. határozatával

Cece Nagyközség Képviselő-testülete megtárgyalta a HÉSZ és szabályozási tervlapjainak – a fejlesztési területeket érintő - módosításáról szóló előterjesztést, ezt követően dönt

1. A Képviselő-testület a Cece 0185/27, 0185/28, 0185/35, 0185/30, 0185/31, 0199/19, 0199/20, 0137/12, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 075/3, 077, 083/2, 087/5, 087/6, 038/3 hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2023. (XII.30.) számú önkormányzati rendeletét és annak mellékletét képező szabályozási tervlapjait, valamint szükség szerint a településszerkezeti tervét módosítja a naperőmű park megvalósíthatósága érdekében.

4. A Képviselő-testület a Településrendezési eszköz módosítását az új EljR. előírásai szerint egyszerűsített eljárás keretében készítteti el.
5. A Képviselő-testület az új EljR. 7.§ (8) bekezdés előírásai szerint , ezen határozat 1. mellékletét alkotó + a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítészi feljegyzést elfogadja.

Cece Nagyközség Képviselő-testülete a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló 145/2024. (IX.25) határozatának 1. pontját az alábbiak szerint egészíti ki:

1. A Képviselő-testület a Cece 0185/27, 0185/28, 0185/35, 0185/30, 0185/31, 0199/19, 0199/20, 0137/12, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 075/3, 077, 083/2, 087/5, 087/6, 038/3, ***0185/7, 0120/2*** hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

II. HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

…../2025. (…….) önkormányzati határozat

Tárgy: Döntés Cece Nagyközség Településszerkezeti tervének 2024/2. sz. módosításáról.

H a t á r o z a t

1./ Cece Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nagyközség településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 96/2024. (V.29.) sz. határozatát az alábbiakkal egészíti ki:

A településszerkezeti tervlapot az 1. mellékletben szereplő tervlapra cseréli;

A településszerkezeti terv leírását a 2., 3., 4., 5., és 6. melléklet tartalmával egészíti ki.

2./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntésről értesítse Deák-Varga Dénes tervezőt.

Határidő: 2025……

Felelős: Varga János polgármester

Határozatról értesül:

1./ Deák-Varga Dénes tervező

K.m.f.

Varga János sk.
polgármester

Albert Zsuzsanna sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Cece, ……

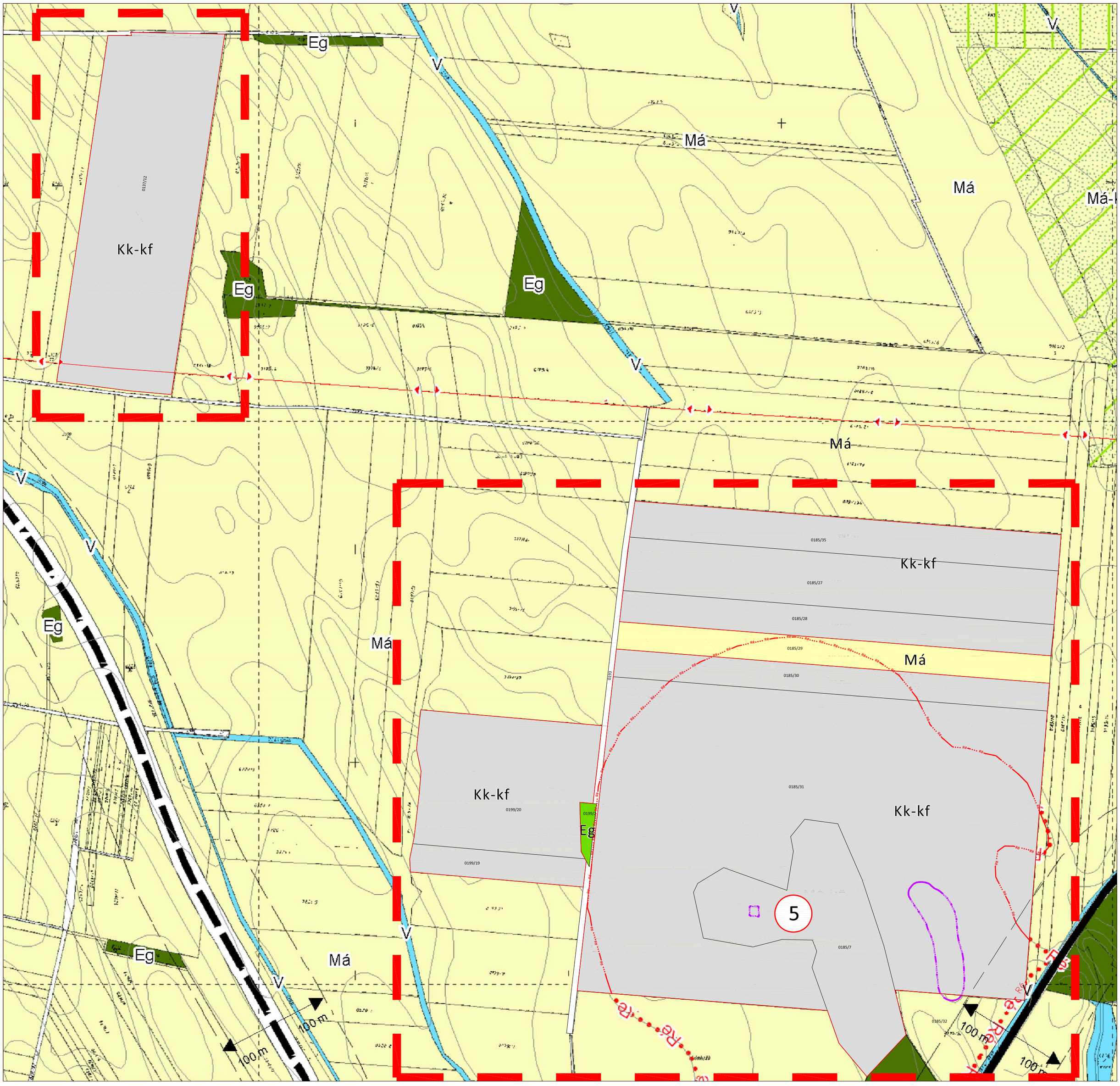
Albert Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet

Cece nagyközség Településszerkezeti terve 2024/2. sz. módosításáról szóló ……. sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

CECE NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2024/2. SZ. MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok

Sajátos építési használat szerint beépítésre nem szánt területek

- KÖu — közúti közlekedési terület
- Má — általános mezőgazdasági terület
- Má-kö — öko-szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Eg — gazdasági erdőterület
- V — vízgazdálkodási terület
- Kk-kf — különleges kutatási-fejlesztési, és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Korlátozások

- régészeti lelőhely 2024-es adatszolgáltatás szerint
- régészeti érdekű terület
- 5 — régészeti érdekű terület számozása
- védőtávolság

Egyéb rajzi elem

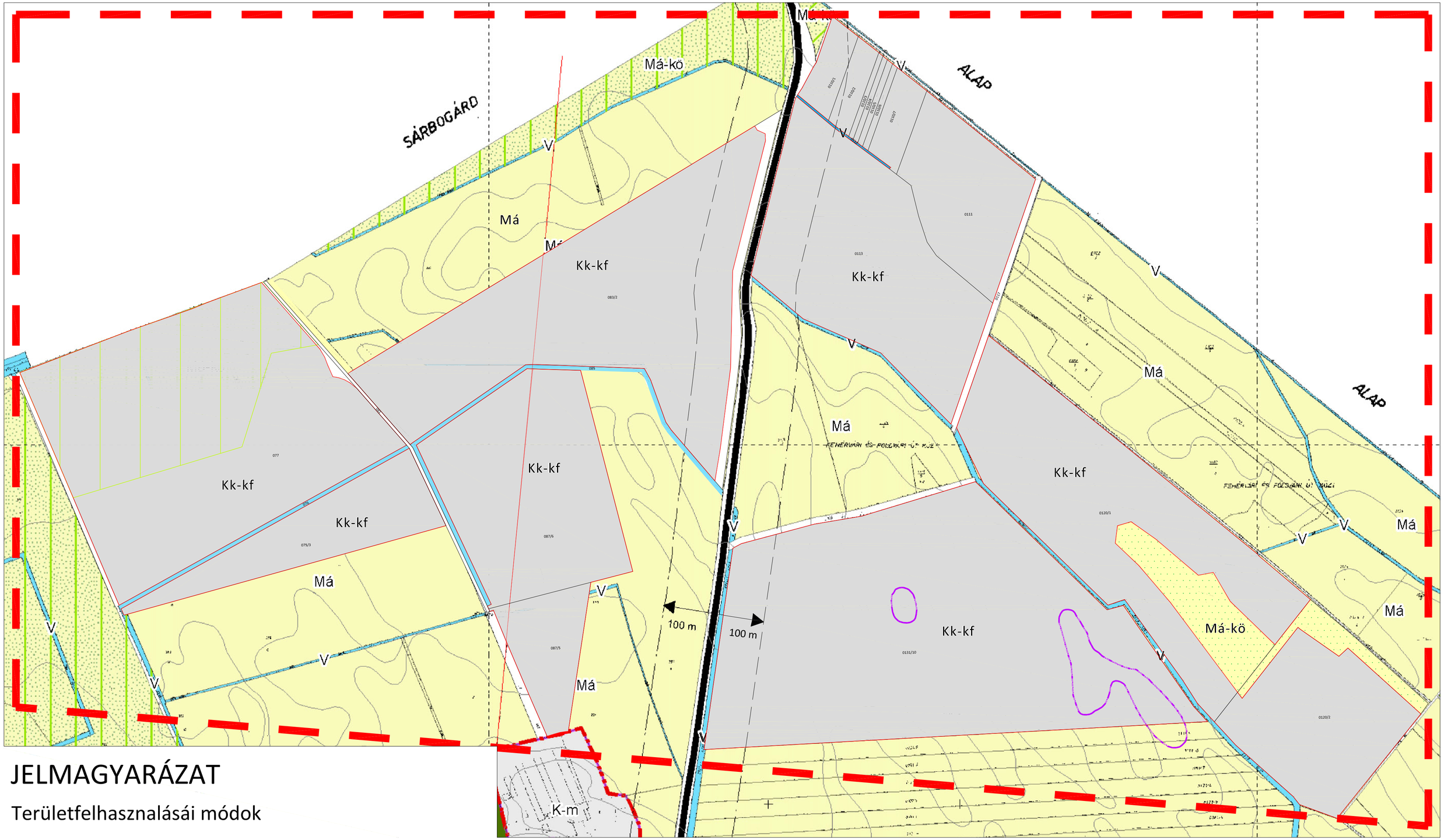
- módosítással érintett tömb határa

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Tervező: Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.: TT 14-0058

M=1:5000

CECE NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2024/2. SZ. MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

Területfelhasznalásái módok

Sajátos építési használat szerint beépítésre nem szánt területek

- KÖu — közúti közlekedési terület
- Má — általános mezőgazdasági terület
- Má-kö — öko-szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- V — vízgazdálkodási terület
- Kk-kf — különleges kutatási-fejlesztési, és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Korlátozások

- régészeti lelőhely 2024-es adatszolgáltatás szerint
- védőtávolság
- ökohálózat pufferterület

Egyéb rajzi elem

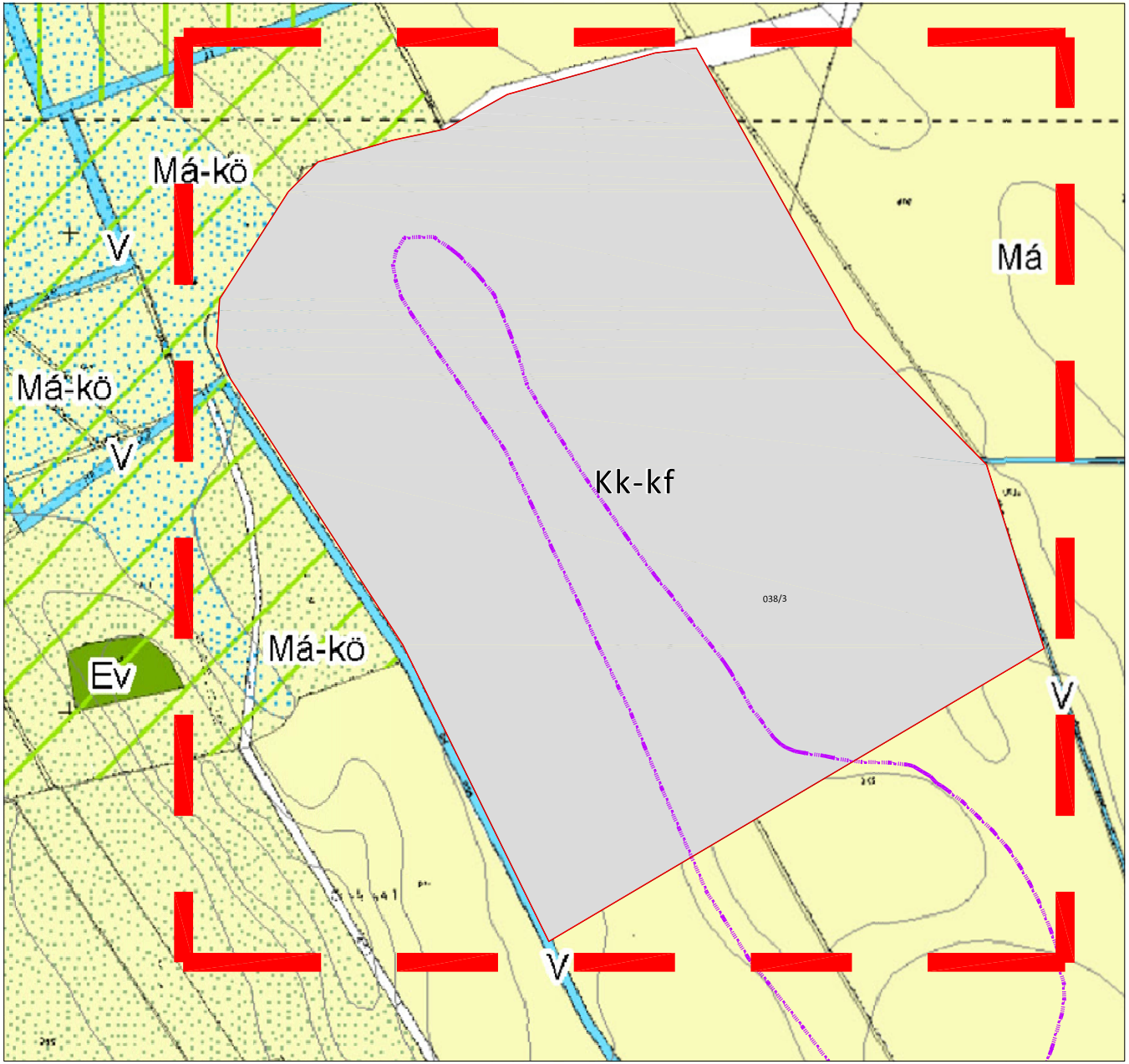
- módosítással érintett tömb határa

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Tervező: Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.: TT 14-0058

M=1:5000

CECE NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2024/2. SZ. MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok

Sajátos építési használat szerint beépítésre nem szánt területek

- KÖu — közúti közlekedési terület
- Má — általános mezőgazdasági terület
- Má-kö — öko-szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- V — vízgazdálkodási terület
- Kk-kf — különleges kutatási-fejlesztési, és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- Ev — védelmi erdőterület

Korlátozások

- régészeti lelőhely 2024-es adatszolgáltatás szerint
- ökohálózat magterület
- belvízjárta terület

Egyéb rajzi elem

- módosítással érintett tömb határa

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Tervező: Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.: TT 14-0058

M=1:5000

2. melléklet

Cece nagyközség Településszerkezeti terve 2024/2. sz. módosításáról szóló …….. sz. határozathoz

CECE NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
2024. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Cece nagyközség településszerkezeti terv leírásának fejezete az alábbi bekezdéssel egészülnek ki:

1.4.2. fejezet Beépítésre nem szánt területek, azon belül a Különleges beépítésre nem szánt területek

„Napelempark területe

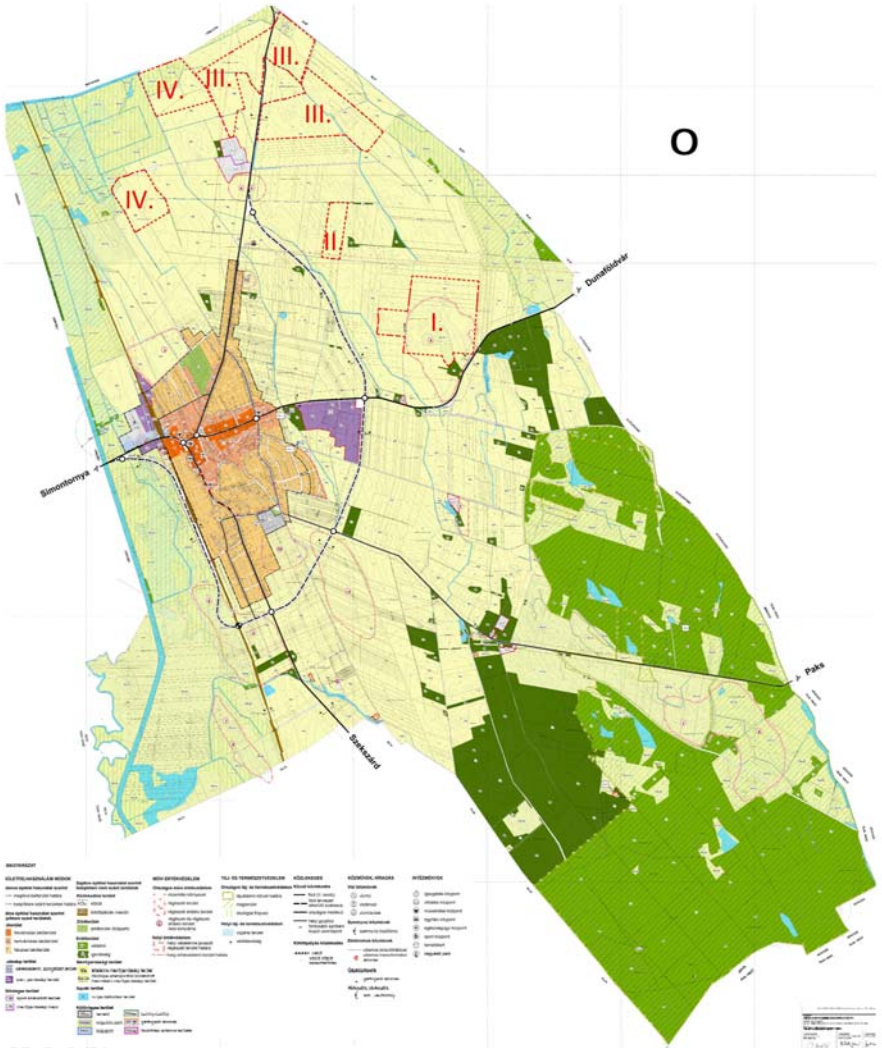
A tervezett napelemparkok területe (038/3, 075/3, 077, 083/2, 087/5-6, 0110/1-7, 0111, 0113, 0120/1, 0120/2, 0131/10, 0137/12,0185/7, 0185/27-28, 0185/30-31, 0185/35, 0199/19-20 hrsz.) beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe tartozik."

3. melléklet

Cece nagyközség Településszerkezeti terve 2024/2. sz. módosításáról szóló …… sz. határozathoz

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

A rendezési terv módosítással érintett területek a település északi és északkeleti részén helyezkednek el, összesen négy különböző tömb – egyúttal 4 db önálló naperőmű - határolható le:



A rendezési terv módosítással érintett terület elhelyezkedése Cece nagyközség területén

(a módosítással érintett területek piros vonallal keretezve)

Cece nagyközség településszerkezeti tervén fent lehatárolt tömbökön belül az alábbi változás történik:

Cece nagyközség külterületének északi részén egy beruházás keretében 4 db, egyenként 50 MW teljesítményt meg nem haladó új naperőmű létesítése tervezett a 038/3, 075/3, 077, 083/2, 087/5-6, 0110/1-7, 0111, 0113, 0120/1-2, 0131/10, 0137/12, 0185/7, 0185/27-28, 0185/30-31, 0185/35, 0199/19-20 hrsz-ú ingatlanokon. A fenti ingatlanokon tervezett napelempark megvalósítása érdekében szükséges a napelempark területének övezeti átsorolása beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe (OTÉK 30/B. § (2) bek. c) pont).

A módosítással érintett ingatlanok Cece nagyközség 2013-ban készült hatályos településrendezési terv településszerkezeti terve és külterületi szabályozási tervlapja (B1, C1, B2, C2, D2, B3, C3, D4, D5 szelvény) szerint túlnyomó részben „Má" jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe tartoznak. Kivételt képeznek azok az ingatlanok, melyek ökológiai szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági területbe tartoznak: a 077 hrsz. telek északi fele, a 038/3 hrsz. telek észak-nyugati része, 0110/1-7 hrsz. ingatlanok és a 185/7 hrsz. telek. A 077 hrsz. ingatlan ökológiai hálózat pufferterületével érintett, a 038/3 hrsz. ingatlan pedig ökológiai hálózat magterületével érintett. A 185/7 hrsz. ingatlan egy rekultivált terület, régebben itt homokbánya működött, ez indokolta a terület övezeti besorolását a hatályos terven.

A 0120/1-2. hrsz. ingatlanok esetében nem kerül a teljes terület beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési, megújuló energiaforrások terület övezetébe természet és környezetvédelmi okok miatt egy részét ökológiai szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe kell átsorolni.

A 076 és 085 hrsz-ú ingatlan közvetlenül nem érintett a tervezett naperőművek területével, de a telekhatár változások következtében általános mezőgazdasági terület övezetéből vízgazdálkodási terület övezetébe kerül átsorolásra a művelési ága miatt.

A 077 és 083/2 hrsz-ú ingatlan egy része az előzetes beépítési tervek alapján a tervezett útszélesítés területe közúti közlekedési terület övezetébe kerül átsorolásra.

Néhány ingatlan esetében, telekhatár változások következtében vízgazdálkodás területet is érint a változás: 0120/1, 087/5-6, 038/3, 077, hrsz.

Hrsz.	***Jelenlegi övezet***	***tervezett övezet***	***Hrsz.***	***Jelenlegi övezet***	***tervezett övezet***
I. Erőmű			***III. Erőmű***		
0185/7	*Má-kö*	*Kk-kf*	083/2	Má	Kk-kf, Köu-
0185/27	*Má*	*Kk-kf*	087/5	Má, V	Kk-kf
0185/28	*Má*	*Kk-kf*	087/6	Má, V	Kk-kf
0185/30	*Má*	*Kk-kf*	0110/1	Má-kö	Kk-kf
0185/31	*Má*	*Kk-kf*	0110/2	Má-kö	Kk-kf
0185/35	*Má*	*Kk-kf*	0110/3	Má-kö	Kk-kf
0199/19	*Má*	*Kk-kf*	0110/4	Má-kö	Kk-kf
0199/20	*Má*	*Kk-kf*	0110/5	Má-kö	Kk-kf
II. Erőmű			0110/6	Má-kö	Kk-kf
0120/1	Má, V	Má-kö, Kk-kf	0110/7	Má-kö	Kk-kf
0120/2	Má	Má-kö, Kk-kf	0111	Má	Kk-kf
0131/10	Má	Kk-kf	0113	Má	Kk-kf
0137/12	Má	Kk-kf	***IV. Erőmű***		
Egyéb ingatlanok			038/3	Má, V, Má-kö	Kk-kf
076	Má	V	075/3	Má	Kk-kf
085	Má	V	077	Má, Má-kö, V	Kk-kf, Köu-

Fenti átminősítések a településrendezési eszközök módosításán kívül egyéb önkormányzati beavatkozást nem igényelnek.

Fenti változtatás végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemezést nem igényel.

	
A hatályos településszerkezeti terv részlete	A módosított településszerkezet terv részlete

4. melléklet

Cece nagyközség Településszerkezeti terve 2024/2. sz. módosításáról szóló …… sz. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

övezet megnevezése	**területváltozás**
Általános mezőgazdasági terület	- 245,67 ha
Ökológiai szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági terület	- 25 ha
	+ 4,7 ha
Vízgazdálkodási terület	- 1,22 ha
	+ 1,49 ha
Közúti közlekedési terület	+ 1,46 ha
Beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	+ 271,89 ha

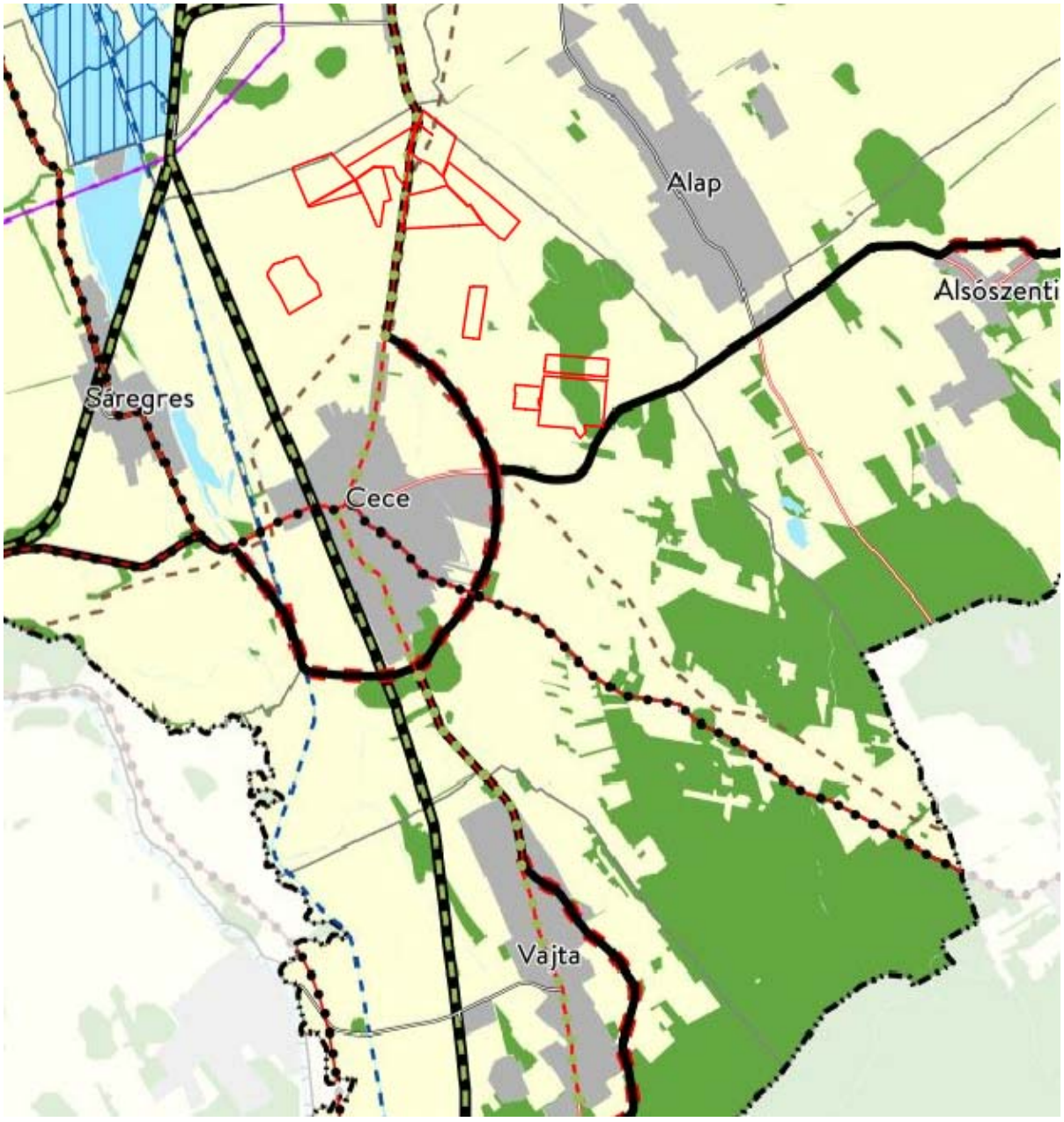
5. melléklet

Cece nagyközség Településszerkezeti terve 2024. évi módosításáról szóló …/2025. (….) sz. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Fejér Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)

Fejér vármegye szerkezeti tervének kivonata



A tervezett módosítások területei mezőgazdasági térséget és egy esetben erdőgazdálkodási térséget érintenek.

A naperőművek területrendezési tervben történő szerepeltetéséhez Fejér Vármegye Állami Főépítésze FE/ÁF/00885-17/2024. számú határozatával hozzájárult.

(A módosításokkal érintett terület piros vonallal lehatárolva)

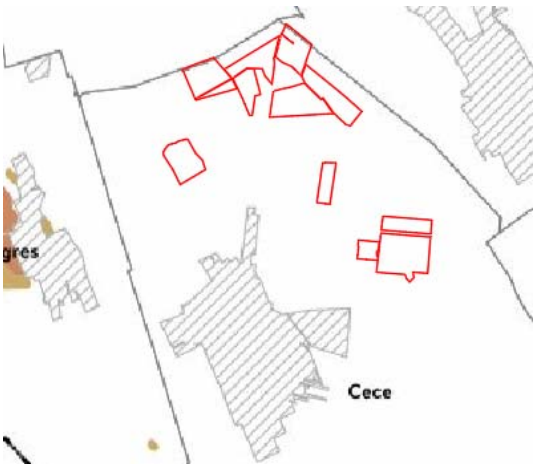
Fejér Vármegye Területrendezési Tervének térségi övezetei

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete



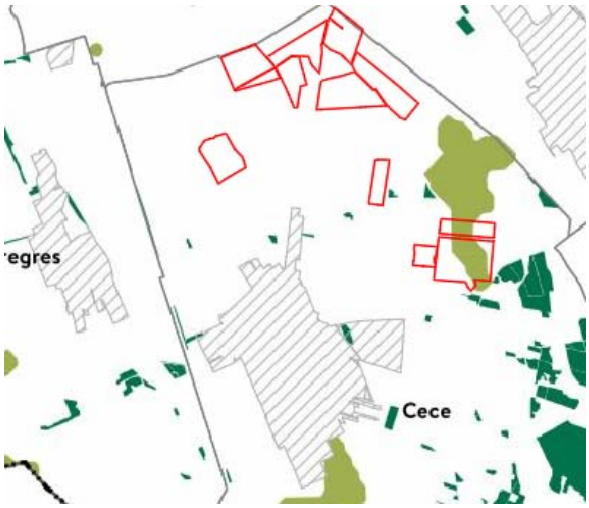
A módosítandó területek kismértékben érintettek

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



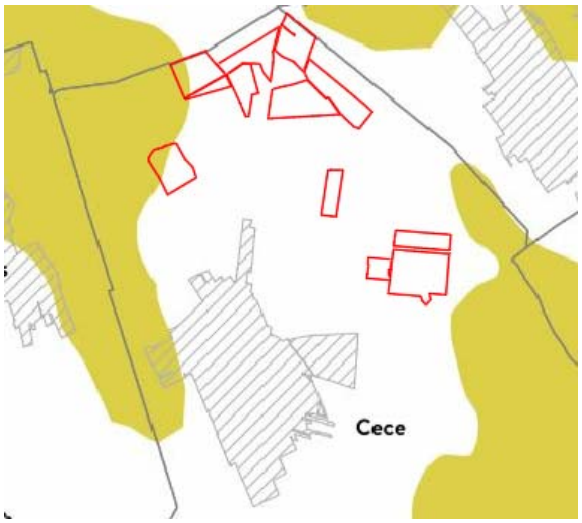
A módosítandó területek egyike sem érintett.

Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



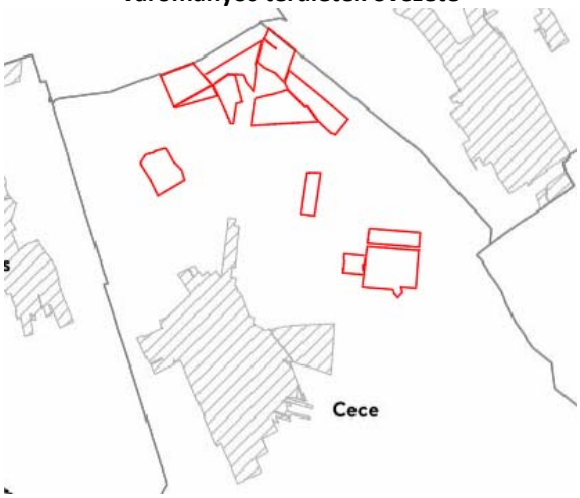
A módosítandó területek részben érintettek az erdőtelepítésre javasolt területek övezetével.

Tájképvédelmi terület övezete



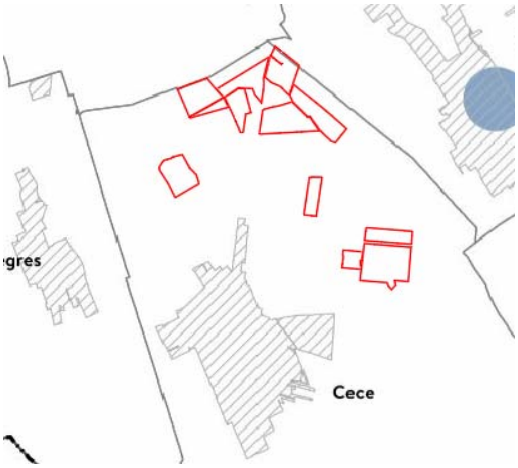
A módosítandó területek részben érintettek

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



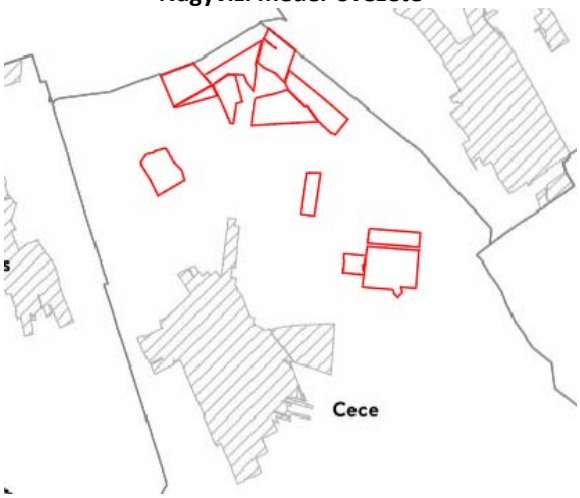
A település nem érintett.

Vízminőség-védelmi terület övezete



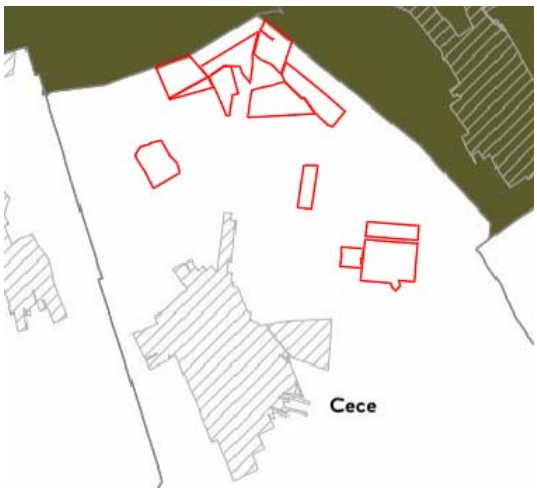
A település nem érintett

Nagyvízi meder övezete



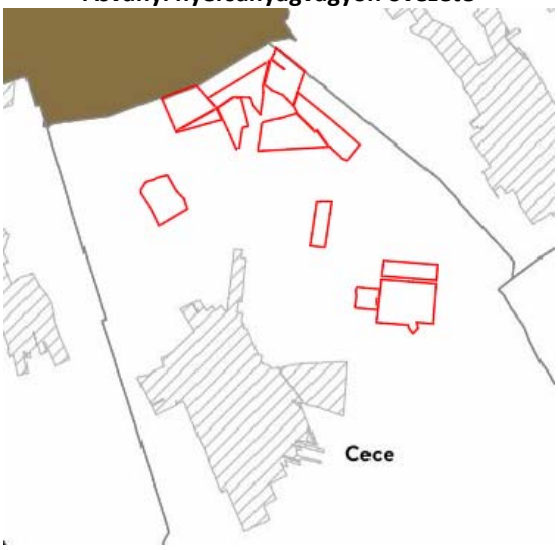
A település nem érintett.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



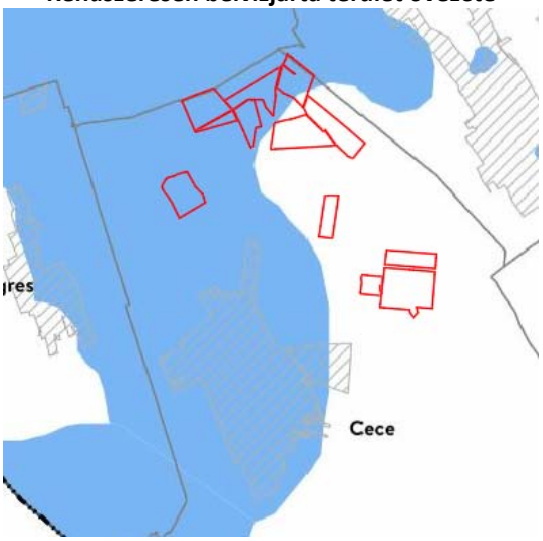
A település nem érintett.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete



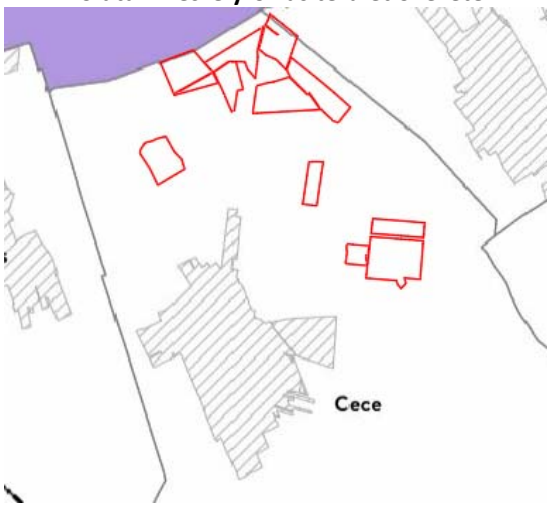
A település nem érintett.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete



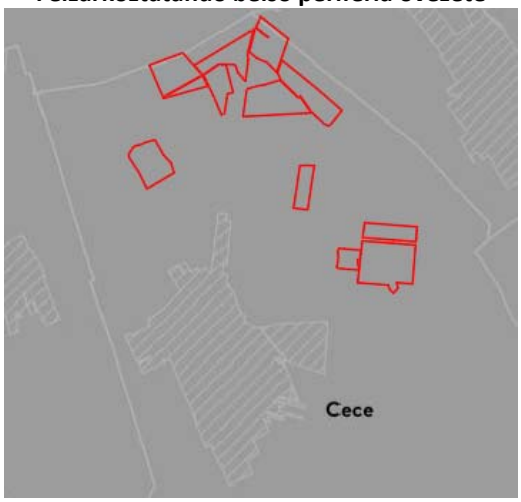
A módosítandó területek részben érintettek

Földtani veszélyforrás terület övezete



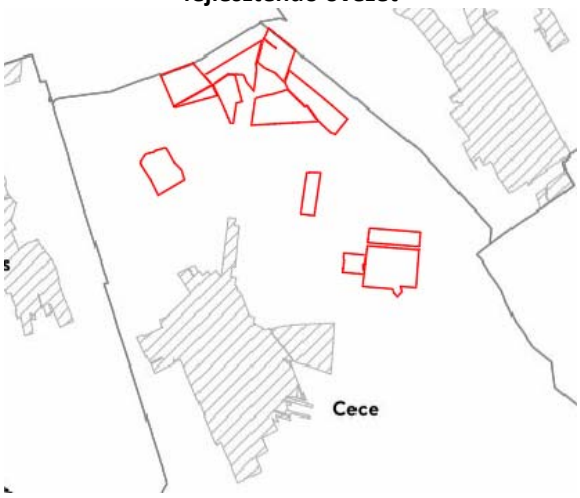
A település területe nem érintett.

Felzárkóztatandó belső periféria övezete



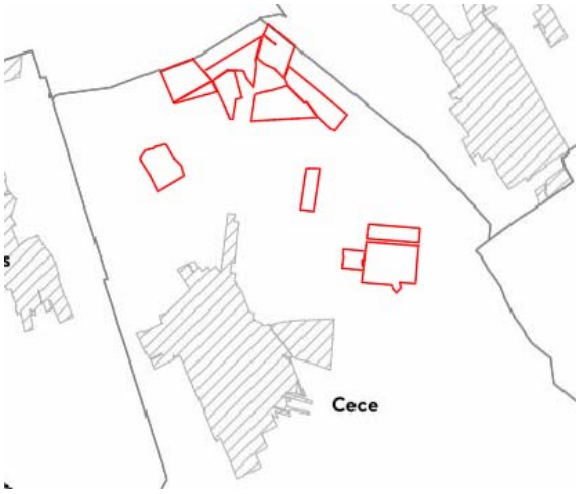
A település érintett.

Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet



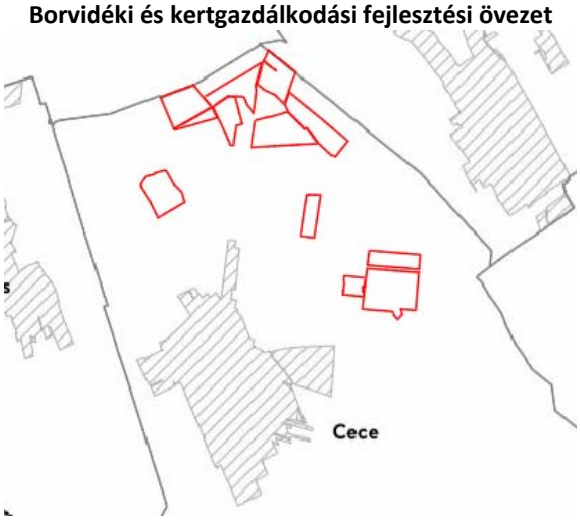
A település nem érintett.

Megyei jogú városok vonzáskörzete



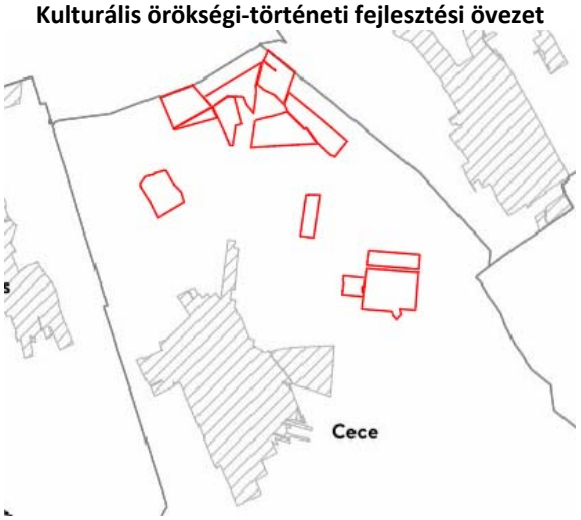
A település nem érintett.

Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet



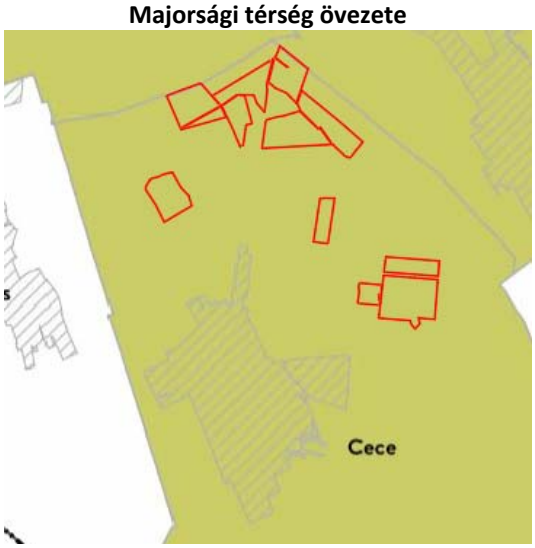
A település nem érintett.

Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet



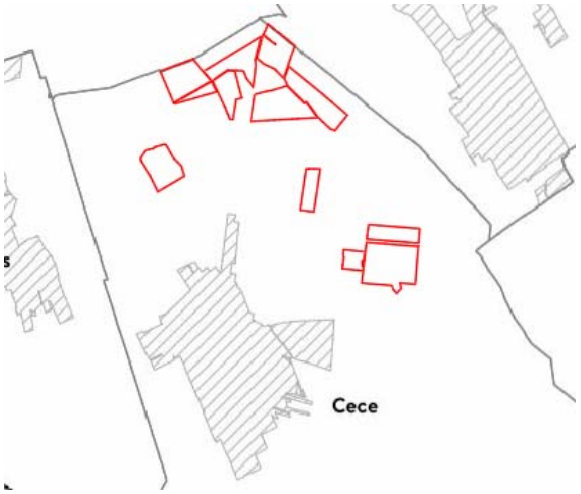
A település nem érintett.

Majorsági térség övezete



A település érintett.

Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete



A település nem érintett.

A MaTRT előírásainak való megfelelés igazolása

1. MaTRT 12. §

12. § *(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:* [*]

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) [*] *új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(2) [*] *Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*

(3) [*] *Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

A tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

2. MaTRT 29. §

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.

A tervezett módosítás nem érint erdők övezetébe tartozó területeket.

3. MaTRT 11. § b) bekezdés

b) [*] *mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

A tervezett módosítás érinti mezőgazdasági térség területét.

Cece területén a mezőgazdasági térség területe 3713,64 hektár. Ebből 3690,49 hektár terület tartozik mezőgazdasági terület övezetébe. A módosítással 229,66 hektárral csökken a mezőgazdasági térségben lévő mezőgazdasági övezet területe, tehát összesen 3461,23 hektár lesz a mezőgazdasági területek övezete a mezőgazdasági térségben. A módosítás következtében összesen a mezőgazdasági térség területének 93,2 %-a marad mezőgazdasági terület övezetében, így a törvényi előírás tejesül.

4. MaTRT 11. § c) bekezdés

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

A tervezett módosítás nem érinti vízgazdálkodási térség területét.

5. MaTRT 11. § d) bekezdés

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

A tervezett módosítás települési térséget nem érint.

6. MaTRT 11. § e) bekezdés

e) sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

A tervezett módosítás nem érinti sajátos területfelhasználású térség területét.

7. A MaTrT 13.§ (1) bekezdés

*(1) * Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*

A tervezett módosítás nem érinti a borszőlő termőhelyi kataszter I.-II. osztályú területét, de új beépítésre szánt terület sem kerül kijelölésre.

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összhang igazolása

Fejér megye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) sz. önk. rendelet, melyet a Fejér megye Területrendezési tervének módosításához kapcsolódó Területrendezési intézkedési javaslatok és Területrendezési ajánlások elfogadásról szóló 136/2023. (IX.28.) határozattal módosították

1. Fejér Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 136/2023. (IX.28) határozat 2. mellékletének 4.6 bekezdése

4.6 Majorsági övezet

a) A települési tervekben meg kell vizsgálni az érintett területeken a megújuló energiaforrások felhasználásának lehetőségeit

b) A településtervekben meg kell vizsgálni az érintett területen a lakó- (szolgálati lakások), szállás-, és gazdasági funkció egymás melletti létének feltételeit.

c) A településtervekben meg kell vizsgálni, hogy az érintett területeken milyen lehetőségek vannak egyes turisztikai funkciók elhelyezésének.

A tervezett módosítások nem ellentétesek a majorsági övezeti előírásokkal.

6. melléklet

Cece nagyközség Településszerkezeti terve 2024 évi módosításáról szóló …../2024. (…..) sz. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BAÉ) EGYENSÚLY FENNTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az „egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, …”

A tervezett módosítások során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért a BAÉ egyensúly fenntartását nem szükséges igazolni.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Cece nagyközség külterületének északi részén egy beruházás keretében 4 db, egyenként 50 MW teljesítményt meg nem haladó új naperőmű létesítése tervezett az alábbi ingatlanokon: 038/3, 075/3, 077, 083/2, 087/5-6, 0110/1-7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 0137/12, 0185627-28, 0185/30-31, 0185/35, 0199/19-20 hrsz. Ehhez fenti ingatlanokat túlnyomó részben általános mezőgazdasági területből, egyes részeken „ökológiai szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági területből" és vízgazdálkodási területből beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési és megújuló energia-hasznosítás céljára szolgáló övezetbe szükséges átsorolni.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (2) bekezdés előírásai értelmében:

> „amennyiben az erőmű elhelyezése – településrendezési terv módosítása nélkül – gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetet érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni."

Fenti előírásra tekintettel Cece nagyközség településrendezési eszközei, - mind a településszerkezeti terv, mind a helyi építési szabályzat, mind pedig a HÉSZ mellékletét képező külterületi szabályozási terv is módosításra szorul.

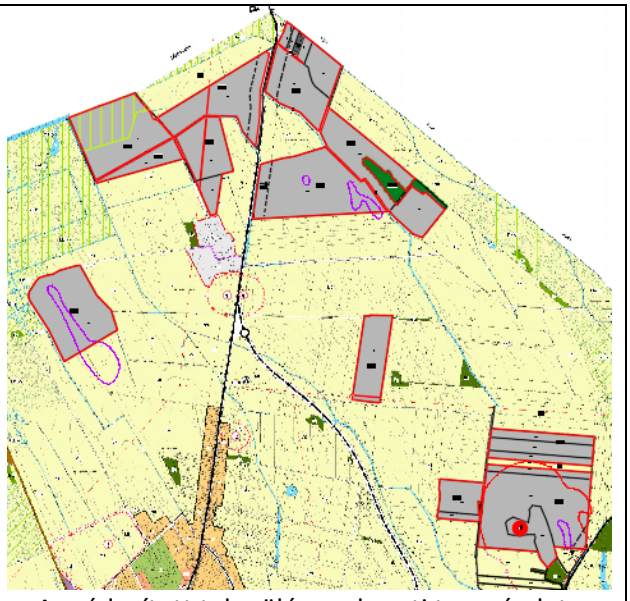
A településszerkezet meghatározó nyomvonalas elemeiben változás nem tervezett.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1.Településszerkezeti változások bemutatása



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete

Változások:

Hrsz.	*Jelenlegi övezet*	*tervezett övezet*	*Hrsz.*	*Jelenlegi övezet*	*tervezett övezet*
I. Erőmű			***III. Erőmű***		
0185/7	*Má-kö*	*Kk-kf*	083/2	Má	Kk-kf, Köu-
0185/27	*Má*	*Kk-kf*	087/5	Má, V	Kk-kf
0185/28	*Má*	*Kk-kf*	087/6	Má, V	Kk-kf
0185/30	*Má*	*Kk-kf*	0110/1	Má-kö	Kk-kf
0185/31	*Má*	*Kk-kf*	0110/2	Má-kö	Kk-kf
0185/35	*Má*	*Kk-kf*	0110/3	Má-kö	Kk-kf
0199/19	*Má*	*Kk-kf*	0110/4	Má-kö	Kk-kf
0199/20	*Má*	*Kk-kf*	0110/5	Má-kö	Kk-kf
II. Erőmű			0110/6	Má-kö	Kk-kf
0120/1	Má, V	Má-kö, Kk-kf	0110/7	Má-kö	Kk-kf
0120/2	Má	Má-kö, Kk-kf	0111	Má	Kk-kf
0131/10	Má	Kk-kf	0113	Má	Kk-kf
0137/12	Má	Kk-kf	***IV. Erőmű***		
Egyéb ingatlanok			038/3	Má, V, Má-kö	Kk-kf
076	Má	V	075/3	Má	Kk-kf
085	Má	V	077	Má, Má-kö, V	Kk-kf, Köu-

-

Indoklás:

A településrendezési eszközök módosítását a tényleges állapot (megvalósult napelempark) és az erre vonatkozó jogszabályi előírás (OTÉK 115. § (2) c) pont) teszi szükségessé.

A 076 és 085 hrsz-ú ingatlan közvetlenül nem érintett a tervezett naperőművek területével, de a telekhatár változások következtében általános mezőgazdasági terület övezetéből vízgazdálkodási terület övezetébe kerül átsorolásra a művelési ága miatt.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

L. 5. melléklet

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A módosítás - a napelempark beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési és megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása - a településfejlesztési koncepció 6.5. „Fűtési energia ellátás” fejezetben említett megújuló energiaforrások használatát szorgalmazó célkitűzéssel van összhangban.

2. Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

A terv-módosítással érintett terület kis mértékben érinti a Nemzeti Ökológiai hálózat területét. A módosításra szánt területek közül a 077 hrsz. telek északi része ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik. E terület azonban ténylegesen szántó művelésű terület, a napelempark ide történő elhelyezése esetén védendő ökológiai értékek nem károsodnának. A 038/3 hrsz. telek északnyugati sarka ökológiai hálózat magterületébe tartozik, azonban a természet és környezetvédelmi hatóságok jóváhagyásával engedélyezett a napelemek elhelyezése ezen a területen is. A napelempark jelentős hatást nem gyakorol az ökológiai hálózat egészére.

A 0120/1 és 0120/2 hrsz. telkek egy része ökológiai szempontból korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület övezetébe kerül átsorolásra egyrészt itt található értékes vizes élőhely miatt, valamint az itt élő védett vérfű hangyaboglárka előfordulása miatt. A 0120/1 d) alrészlet a jövőben része lesz az ökológiai hálózat magterületének.

Fejér vármegye területrendezési terve szerint a módosításra szánt területek közül a 038/3 hrsz. északnyugati, valamint a 077 és 075/3 hrsz. telkek nyugati része tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. A napelempark elhelyezését azonban az övezetre vonatkozó előírások nem tiltják. A 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § szerint:

> „(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.”

A napelempark elhelyezésével a hagyományos tájhasználat (szántóföld) fennmaradása nem kerül veszélybe, az a napelemek lebontása esetén bármikor könnyűszerrel újra indítható. A napelemek elhelyezése a termőföldet nem károsítja.

2.2. Zöldfelületi rendszer

A tervezett módosítás a település zöldfelületi rendszerét nem érinti.

2.3. Közlekedési javaslat

A tervmódosítás nem vet fel közúti-, vasúti-, kerékpáros, gyalogos-, közforgalmú-, légi- és vízi-közlekedési kérdéseket és nem érint településszerkezeti jelentőségű közlekedési nyomvonalakat. A napelemparkok nem generálnak rendszeres üzemi, vagy kiszolgáló forgalmat, a meglévő megközelítési megoldás szilárd burkolat nélküli külterületi mezőgazdasági kiszolgáló utakon történik és ez távlatban is megfelelő. A naperőművek biztonságos megközelíthetőségéhez azonban a megközelítő utak legalább talaj-stabilizációs megerősítése javasolt az alábbi utakon:

1. naperőmű: 0224, 0193 hrsz. (a 61. országos főútról)
2. naperőmű: 0116 hrsz. (a 63. országos főútról) és 0198 hrsz. (a 63. országos főútról)
3. naperőmű: közvetlenül a 63. országos főútról megközelíthető
4. naperőmű: 069, 072 hrsz. (Gyulamajorból), 076, 085 hrsz. (a 63. országos főútról)

A beruházó tervei alapján a 63. sz. főút mellett terveznek egy szervizút kiépítését, ezért itt szükséges a közlekedési terület növelése, valamint a 081 hrsz. út területe szélesítendő hasonló okok miatt.

2.5. Környezeti hatások és feltételek

A módosítással érintett területek a település külterületén, lakóterülettől távol (a legközelebbi 2. naperőmű is 900 méterre) fekszik. A 3. naperőmű déli szomszédságában mezőgazdasági üzem (Gyulamajor) található. A naperőművek talaj, felszíni és felszín alatti vizek, a levegő és a környezeti zaj szennyezésével nem járnak.

A módosítással érintett területek egyes határain javasolt takarófásítás telepítése a kerítés mentén. A telepítés a hatósági javaslatok alapján az alábbiak szerint javasolt kivitelezni: mezei szil telepítése egy sorban 2,5-3 méter tőtávolságra, amennyiben erdészeti szaporító anyag kerül felhasználásra, akkor 50 centiméteres tőtávolságra. A mezei szil gombabetegségekre érzékeny, ezért javasolható más fajokkal (pl. vadkörte, galagonya, fehér nyár) elegyesen történő telepítése. Azokon a területeken, ahol az ingatlan határán belül jelenleg is található fás vegetáció, ezek megtartása javasolt az új telepítés helyett, így biztosítható a folyamatos takarás és költséghatékonyság szempontjából is kedvező. A takarófásítást legalább 3 méteres sávban kell elhelyezni a telekhatár és a kerítés között.

A naperőművek létesítése a karbon-semlegességet célzó erőfeszítések irányába tett lépésnek tekinthető, így a globális környezet szempontjából előnyös.

2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

Cece nagyközség 178/2013. (XII. 19.) sz. határozattal elfogadott és a 96/2024. (V.29.) sz. határozattal módosított hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a tervezett módosítással jelentős mértékben változik. A 2013. évi alaptervben megújuló energiahasznosításra szánt terület nem került kijelölésre, a 2024. évi 1. módosítás azonban a nagyközség déli részén egy napelemparkot már kijelölt.

A településszerkezet meghatározó nyomvonalas elemeiben változás nem tervezett.

2.7. Közművesítési javaslat

A módosítással érintett terület az elektromos energia-hálózathoz történő csatlakozáson túl (ez biztosított) egyéb közmű-csatlakozást nem igényel.

2.8. Szabályozási koncepció

A HÉSZ-ben új, „beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési és megújuló energia-hasznosítás céljára szolgáló övezetre” vonatkozó előírások megállapítása szükséges.

2.9. Örökségvédelem

Cece nagyközség nem érintett világörökségi, illetve világörökségi várományos területtel.

A község területén három műemléki védelem alatt álló objektum található: R.k. templom, Református templom és Csók István emlékmúzeum. A módosítással érintett terület nem tartozik a védett műemlékek műemléki környezetébe. A módosítás területe a műemléktől és műemléki környezetüktől nagy távolságra található.

A módosítással érintett területek közül az 1. és 2. naperőmű területe kisebb mértékben, a 4. naperőmű területe jelentősebb mértékben érintett nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel. A beruházás nagyságrendje miatt (500 MFt felett) a naperőművek engedélyezéséhez már a területrendezési hatósági eljáráshoz ERD is készült.

2.9. Környezeti értékelés

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült tájékoztató tervezői álláspontja szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. A tájékoztató egyeztetését követően a Képviselő-testület ……/2024. (…..) számú határozata szerint részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

2.10. Beépítési terv

A módosítások területére a napelemparkokhoz telepítési terv készült (KKS Energy Kft., 202p) .

1 sor mezsl szll 2,5-3 m távolságra egymástól telepítve a kerítésen kívül, telekhatáron belül. Kb. 2-3 m magasra nő meg ezen a területen.

1 sor mezsl szll 2,5-3 m távolságra egymástól telepítve a kerítésen kívül, telekhatáron belül. Kb. 2-3 m magasra nő meg ezen a területen.

Kb. 3 m védőtávolság a csatornától, utána 1 sor mezsl szll 2,5-3 m távolságra egymástól telepítve a kerítésen kívül, telekhatáron belül. Kb. 2-3 m magasra nő meg ezen a területen.

1 sor mezsl szll 2,5-3 m távolságra egymástól telepítve a kerítésen kívül, telekhatáron belül. Kb. 2-3 m magasra nő meg ezen a területen.

1 sor mezsl szll 2,5-3 m távolságra egymástól telepítve a kerítésen kívül, telekhatáron belül. Kb. 2-3 m magasra nő meg ezen a területen.

Új terület napelem és energiatároló telepítésére, Napelem ÉS a tároló ki elsődlegesen ide kerüljön a vételi területhez vezető út meghagyásával.

1 sor mezsl szll 2,5-3 m távolságra egymástól telepítve a kerítésen kívül, telekhatáron belül. Kb. 2-3 m magasra nő meg ezen a területen.

1 sor mezsl szll 2,5-3 m távolságra egymástól telepítve a kerítésen kívül, telekhatáron belül. Kb. 2-3 m magasra nő meg ezen a területen.

1 sor mezsl szll 2,5-3 m távolságra egymástól telepítve a kerítésen kívül, telekhatáron belül. Kb. 2-3 m magasra nő meg ezen a területen.

IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet-tervezete

Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2025. (……..) önkormányzati rendelete

Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2013. (XII. 30.) önkormányzati rendelete Cece Nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló módosításáról

(tervezet)

[1] Cece Nagyközség Önkormányzata a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítását jelen rendelettel kívánja átvezetetni a rendezési terven.

[2] Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Cece Nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban HÉSZ) szóló 23/2013. (XII.30.) önkormányzati rendelet 25. § a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Kk-kf-1 jelű Kutatás-fejlesztési és megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület egyedi és részletes előírásai:

a) Az övezet területén csak 5 MW-nál nagyobb, de 50 MW kisebb teljesítményű napenergiát hasznosító naperőmű műszaki létesítményei és kiszolgáló építményei helyezhetők el.

b) A területen nem helyezhető el lakó-, üdülési-, egészségügyi-, szociális-, oktatási-nevelési, sport-, hitéleti-, kereskedelmi-, vendéglátó-, közösségi szórakoztató, és szállás jellegű rendeltetés.

c) A kialakítható legkisebb telekméret 5000 $m^{2.}$

d) Az építési hely a telekhatároktól mért 5 méteres sávon belüli terület.

e) A megengedett legnagyobb beépítettség 3 %.

f) Beépítési mód: szabadonálló.

g) A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 4 m.

h) A területen a közműellátás hiányos.

i) A parkolás számára telkenként 1 személygépjármű és egy tehergépjármű számára elégséges parkolóhelyet kell biztosítani.”

2. §

A HÉSZ 27. § a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Beültetési kötelezettségű területen – az ingatlan bejáratát biztosító út számára szükséges hely kivételével – takarófásításként főként mezei szil (Ulmus minor) más fajokkal (vadkörte, galagonya, fehér nyár) elegyesen telepítendő.”

3. §

(1) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve B1 szelvénye jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve B2 szelvénye jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul

(3) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve B3 szelvénye jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul.

(4) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve B4 szelvénye jelen rendelet 4. melléklete szerint módosul.

(5) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve C1 szelvénye jelen rendelet 5. melléklete szerint módosul.

(6) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve C2 szelvénye jelen rendelet 6. melléklete szerint módosul.

(7) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve C3 szelvénye jelen rendelet 7. melléklete szerint módosul.

(8) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve D2 szelvénye jelen rendelet 8. melléklete szerint módosul.

(9) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve D4 szelvénye jelen rendelet 9. melléklete szerint módosul.

(10) A HÉSZ 1. § (1) bekezdésében említett Cece külterület szabályozási terve D5 szelvénye jelen rendelet 10. melléklete szerint módosul.

4. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Varga János	**Albert Zsuzsanna**
polgármester	jegyző

A rendelet kihirdetve:

Cece, 2025. ……..

Albert Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve B1 szelvény

2. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve B2 szelvény

3. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve B3 szelvény

4. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve B4 szelvény

5. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve C1 szelvény

6. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve C2 szelvény

7. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve C3 szelvény

8. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve D2 szelvény

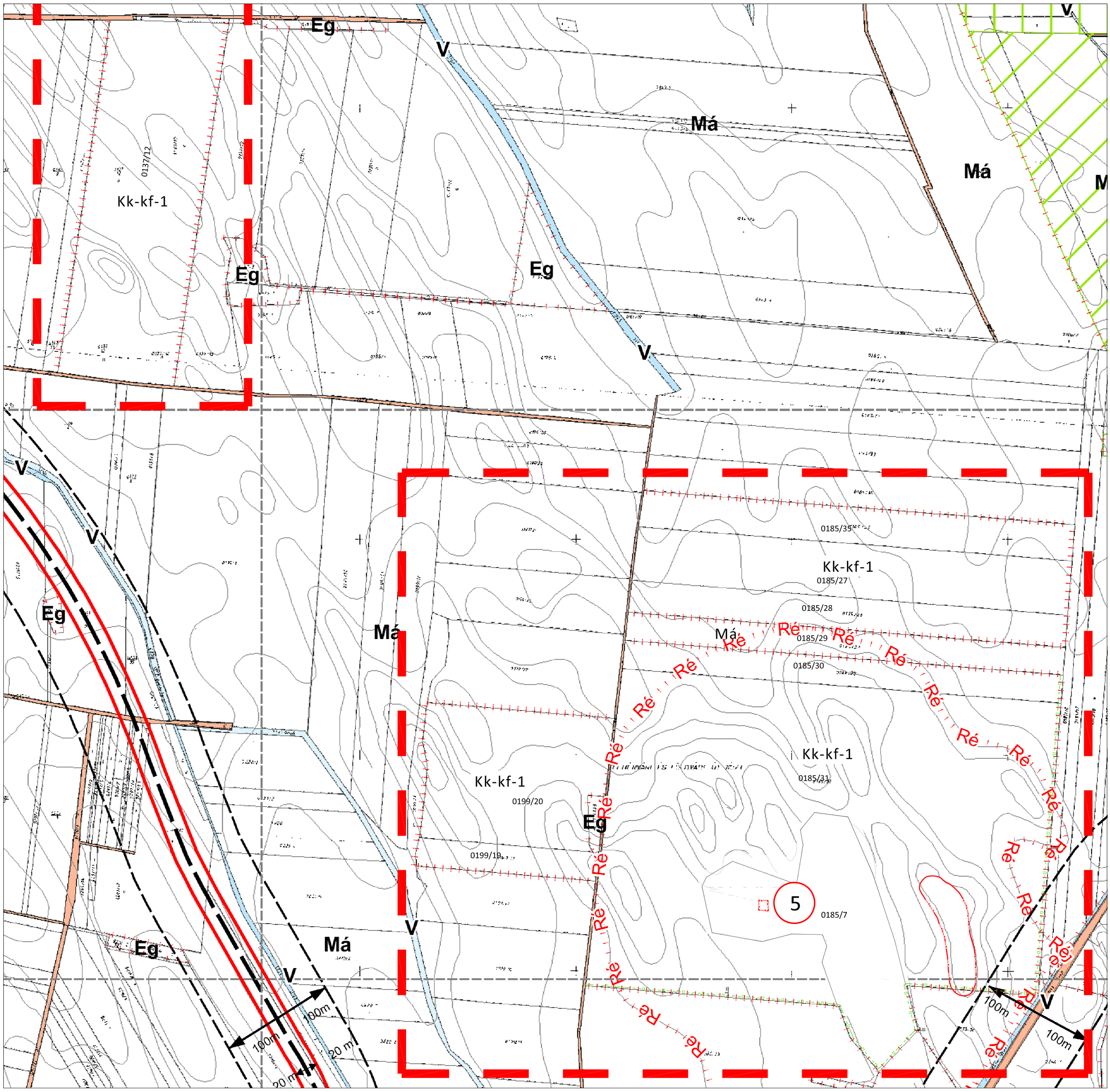
9. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve D4 szelvény

10. melléklet a …../2024. (…..) sz. önkormányzati rendelethez

Cece nagyközség külterületi szabályozási terve D5 szelvény

CECE NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2024/2. SZ. MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

- védőtávolság
- szabályozási vonal
- övezethatár
- KÖu — közúti közlekedési terület
- Má — általános mezőgazdasági terület
- Má-kö — öko-szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Eg — gazdasági erdőterület
- V — vízgazdálkodási terület
- Kk-kf-1 — különleges kutatási-fejlesztési, és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- magterület
- régészeti lelőhely 2024-es adatszolgáltatás szerint
- régészeti érdekű terület
- beültetési kötelezettség

Egyéb rajzi elem

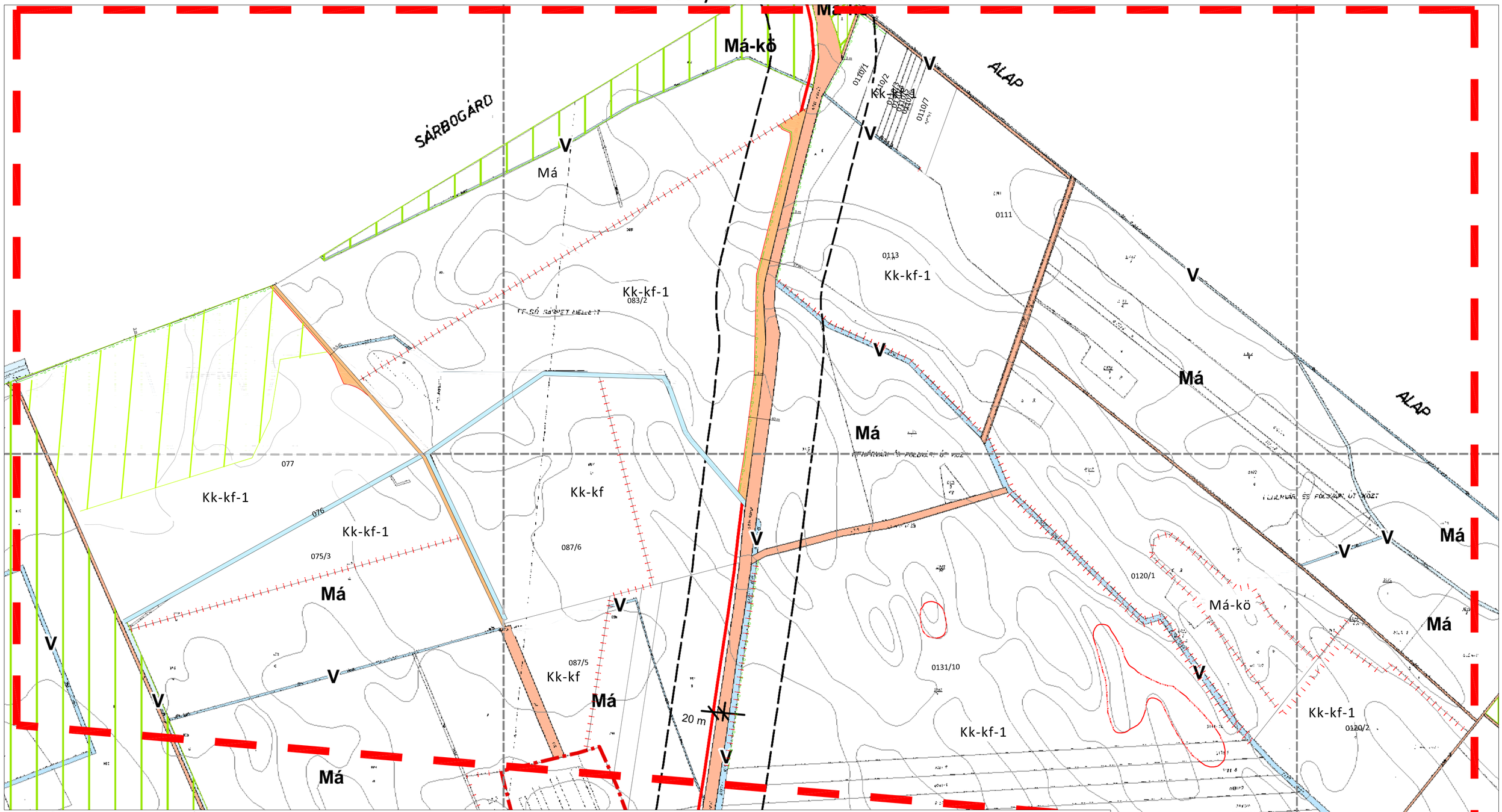
- módosítással érintett tömb határa
- méretvonal (3 m)

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Tervező: Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.: TT 14-0058

M=1:5000

CECE NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
2024/2. SZ. MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

- övezethatár
- KÖu — közúti közlekedési terület
- Má — általános mezőgazdasági terület
- Má-kö — öko-szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- V — vízgazdálkodási terület
- Kk-kf-1 — különleges kutatási-fejlesztési, és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- ökológiai hálózat pufferterület
- RL — régészeti lelőhely 2024-es adatszolgáltatás szerint
- védőtávolság
- beültetési kötelezettség

Egyéb rajzi elem

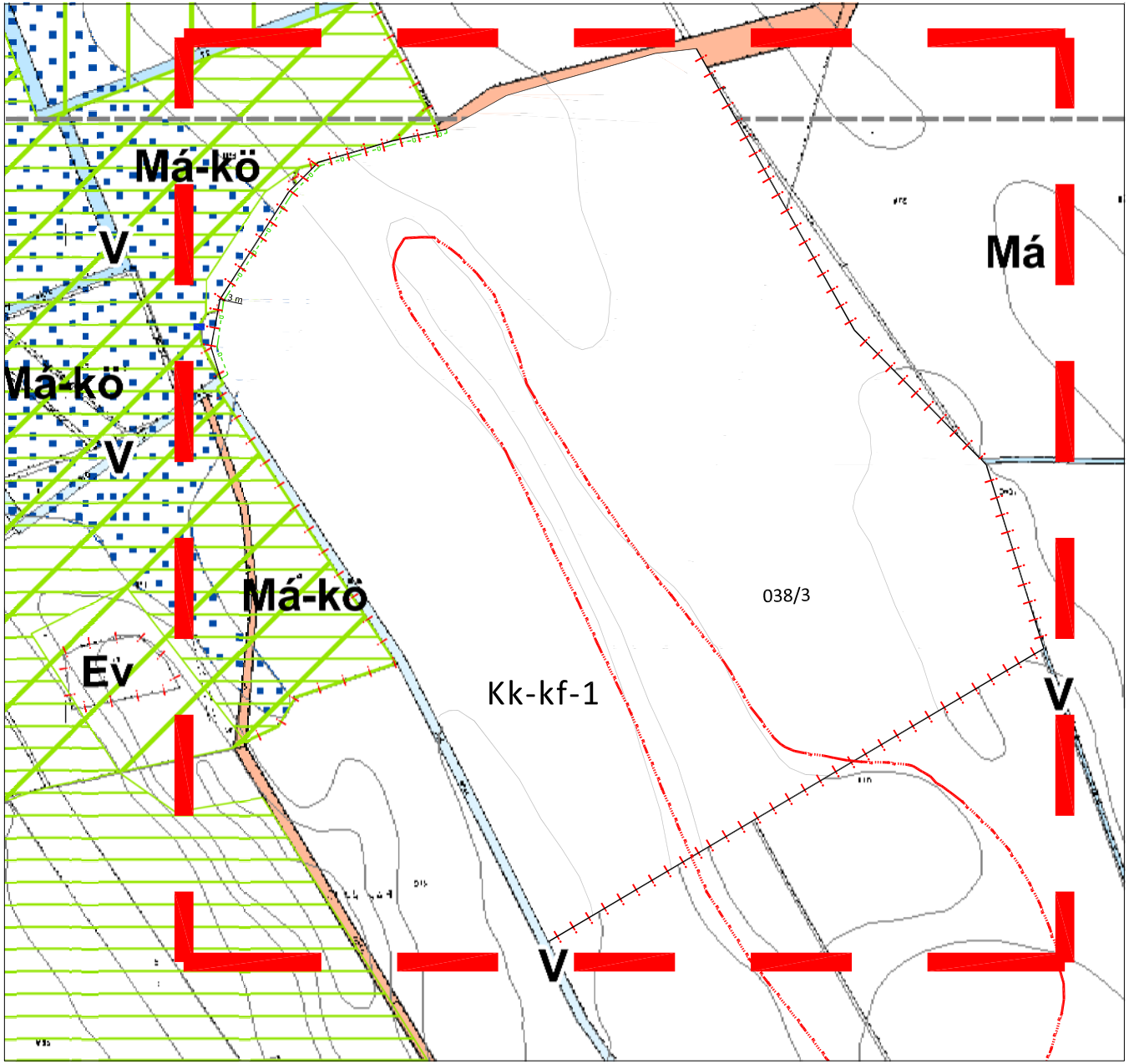
- módosítással érintett tömb határa
- 3 m — méretvonal

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Tervező: Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.: TT 14-0058

M=1:5000

CECE NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2024/2. SZ. MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

- övezethatár
- KÖu — közúti közlekedési terület
- Má — általános mezőgazdasági terület
- Ev — védelmi erdőterület
- Má-kö — öko-szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- V — vízgazdálkodási terület
- Kk-kf-1 — különleges kutatási-fejlesztési, és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- ökológiai hálózat magterület
- régészeti lelőhely 2024-es adatszolgáltatás szerint
- vízjárta területek
- beültetési kötelezettség

Egyéb rajzi elem

- módosítással érintett tömb határa
- 3 m — méretvonal

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Tervező: Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.: TT 14-0058

M=1:5000

V.

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

HATÁROZATI KIVONAT

CECE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2020. szeptember 30-án tartott nyilvános üléséről

Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 134/2020. (IX.30.) határozata naperőműpark megvalósításához szükséges elvi állásfoglalás

Cece Nagyközség Önkormányzat támogatja az alábbi helyrajzi számok szerinti cecei ingatlanokon naperőműparkok megvalósítását:

az érintett ingatlanok listája helyrajzi szám szerint (Cece Nagyközség (külterület)):

0185/27	0185/28	0185/35	0185/30	0185/31
0199/19	0199/20	0137/12	0110/1	0110/2
0110/3	0110/4	0110/5	0110/6	0110/7
0111	0113	0120/1	0131/10	075/3
077	083/2	087/5	087/6	038/3

Továbbá támogatja a fent felsorolt (jelenleg mezőgazdasági besorolású) ingatlanokra a végleges más célú hasznosításra vonatkozó engedély illetékes hatóság általi megadását, és Önkormányzatunknak szándékában áll a helyi építési szabályzatot módosítani amennyiben az szükséges akként, hogy az lehetővé tegye a mondott ingatlanokon a naperőműparkok és kapcsolódó létesítmények megvalósítását és működtetését.
Határidő: folyamatos
Felelős: Képviselő-testület

Fazekas Gábor sk.
polgármester

Albert Zsuzsanna sk.
jegyző

CECEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

Kivonat hiteléül: Albert Zsuzsanna
jegyző

HATÁROZATI KIVONAT

Cece Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének
2024. szeptember 25-én tartott rendkívüli üléséről

Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
145/2024. (IX.25) határozata
kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

Cece Nagyközség Képviselő-testülete megtárgyalta a HÉSZ és szabályozási tervlapjainak – a fejlesztési területeket érintő - módosításáról szóló előterjesztést, ezt követően dönt

1. A Képviselő-testület a Cece 0185/27, 0185/28, 0185/35, 0185/30, 0185/31, 0199/19, 0199/20, 0137/12, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 075/3, 077, 083/2, 087/5, 087/6, 038/3 hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2023. (XII.30.) számú önkormányzati rendeletét és annak mellékletét képező szabályozási tervlapjait, valamint szükség szerint a településszerkezeti tervét módosítja a naperőmű park megvalósíthatósága érdekében.
3. A Képviselő-testület a módosítással kapcsolatos felmerülő költségeket a beruházó **Chi Fu Resources Kft.** *(1050 Budapest Vörösmarty tér 2. 1. emelet. 7., adószám: 27910294-2-41,)* –re terheli.
4. A Képviselő-testület a Településrendezési eszköz módosítását az új EljR. előírásai szerint egyszerűsített eljárás keretében készítteti el.
5. A Képviselő-testület az új EljR. 7.§ (8) bekezdés előírásai szerint , ezen határozat 1. mellékletét alkotó + a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítészi feljegyzést elfogadja.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Fazekas Gábor sk.
polgármester

Albert Zsuzsanna sk.
jegyző

Cece, 2024. szeptember 26.

Kivonat hiteléül: Albert Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a 145/2024. (IX. 25.) önkormányzati határozathoz

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján

A megalapozó vizsgálat a település közigazgatási területére vonatkozóan határozza meg, és vizsgálati térképen ábrázolja a következőket:

1. Az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket	nem
2. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép)	nem
3. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását	nem

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem
3. Területrendezési követelmények	nem
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	igen
5. A település demográfiai helyzete	nem
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem
7. A település gazdasága	nem
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	igen
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	igen
11. Környezetiállapot-jellemzők	igen
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	igen
13. Közlekedés	igen
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján

<u>Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:</u>

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása) igen
2. Településrendezési javaslat igen
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére nem
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás nem
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat igen
6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) igen
7. A módosítással érintett területek bemutatása igen
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása igen
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye igen



Witzl Zsolt
főépítész, s.k.

HATÁROZATI KIVONAT

Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 27-én tartott rendes üléséről

Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
47/2025. (III.27.) határozata
Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló 145/2024. (IX.25) határozat kiegészítéséről

Cece Nagyközség Képviselő-testülete a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló 145/2024. (IX.25) határozatának 1. pontját az alábbiak szerint egészíti ki:

1. A Képviselő-testület a Cece 0185/27, 0185/28, 0185/35, 0185/30, 0185/31, 0199/19, 0199/20, 0137/12, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 075/3, 077, 083/2, 087/5, 087/6, 038/3, ***0185/7, 0120/2*** hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Varga János sk.
polgármester

Albert Zsuzsanna sk.
jegyző

Cece, 2025. április15.

Kivonat hiteléül: Albert Zsuzsanna
jegyző

KÖRNYEZETI TÁJÉKOZTATÁS

ANYAGAI

CECE NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024/2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Előzetes szakvélemény és tájékoztatás környezeti értékelés szükségességéről

(A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletet alapján)

Új napelempark területének beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési, és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása

(038/3, 075/3, 077, 083/2, 087/5-6, 0110/1-7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 0137/12, 0185/27-28, 0185/30-31, 0185/35, 0199/19-20 hrsz.)

ALÁÍRÓLAP		
Generáltervezés	**Szente Károly** **Meridián Mérnöki Kft.**	**ügyvezető**
településtervezés	**Deák-Varga Dénes**	**okl. építészmérnök** **közlekedési szakmérnök** **TT 14-0058** **Tkö 17-00773**
településtervező munkatárs	**Müller Fanni**	**geográfus** **település- és területfejlesztő**
településtervező munkatárs	**Prokos Hedvig**	**okl. geográfus**

ELŐZMÉNYEK

- Cece Nagyközség településfejlesztési koncepciója és településszerkezeti terve 178/2013. (XII. 19.) sz. határozat;
- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2013. (XII. 30.) önkormányzati rendelete Cece Nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról;
- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2024. (I. 15.) önkormányzati rendelete a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól;
- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete Cece Nagyközség településképének védelméről;
- Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2024. (II.07.) sz. határozata Cece Nagyközség Településrendezési Tervének 2024/2. sz. módosításról:

Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
145/2024. (IX.25) határozata
kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

Cece Nagyközség Képviselő-testülete megtárgyalta a HÉSZ és szabályozási tervlapjainak – a fejlesztési területeket érintő - módosításáról szóló előterjesztést, ezt követően dönt

1. A Képviselő-testület a Cece 0185/27, 0185/28, 0185/35, 0185/30, 0185/31, 0199/19, 0199/20, 0137/12, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 075/3, 077, 083/2, 087/5, 087/6, 038/3 hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2023. (XII.30.) számú önkormányzati rendeletét és annak mellékletét képező szabályozási tervlapjait, valamint szükség szerint a településszerkezeti tervét módosítja a naperőmű park megvalósíthatósága érdekében.
3. A Képviselő-testület a módosítással kapcsolatos felmerülő költségeket a beruházó **Chi Fu Resources Kft.** *(1050 Budapest Vörösmarty tér 2. 1. emelet. 7., adószám: 27910294-2-41,)* –re terheli.
4. A Képviselő-testület a Településrendezési eszköz módosítását az új EljR. előírásai szerint egyszerűsített eljárás keretében készítteti el.
5. A Képviselő-testület az új EljR. 7.§ (8) bekezdés előírásai szerint , ezen határozat 1. mellékletét alkotó + a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítészi feljegyzést elfogadja.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére.

A rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdésében foglalt előírások hatálya alá tartozik, így a várható környezeti hatás jelentőségének függvényében megvizsgálandó a rendezési terv módosításhoz részletes környezeti értékelés készítésének szükségessége.

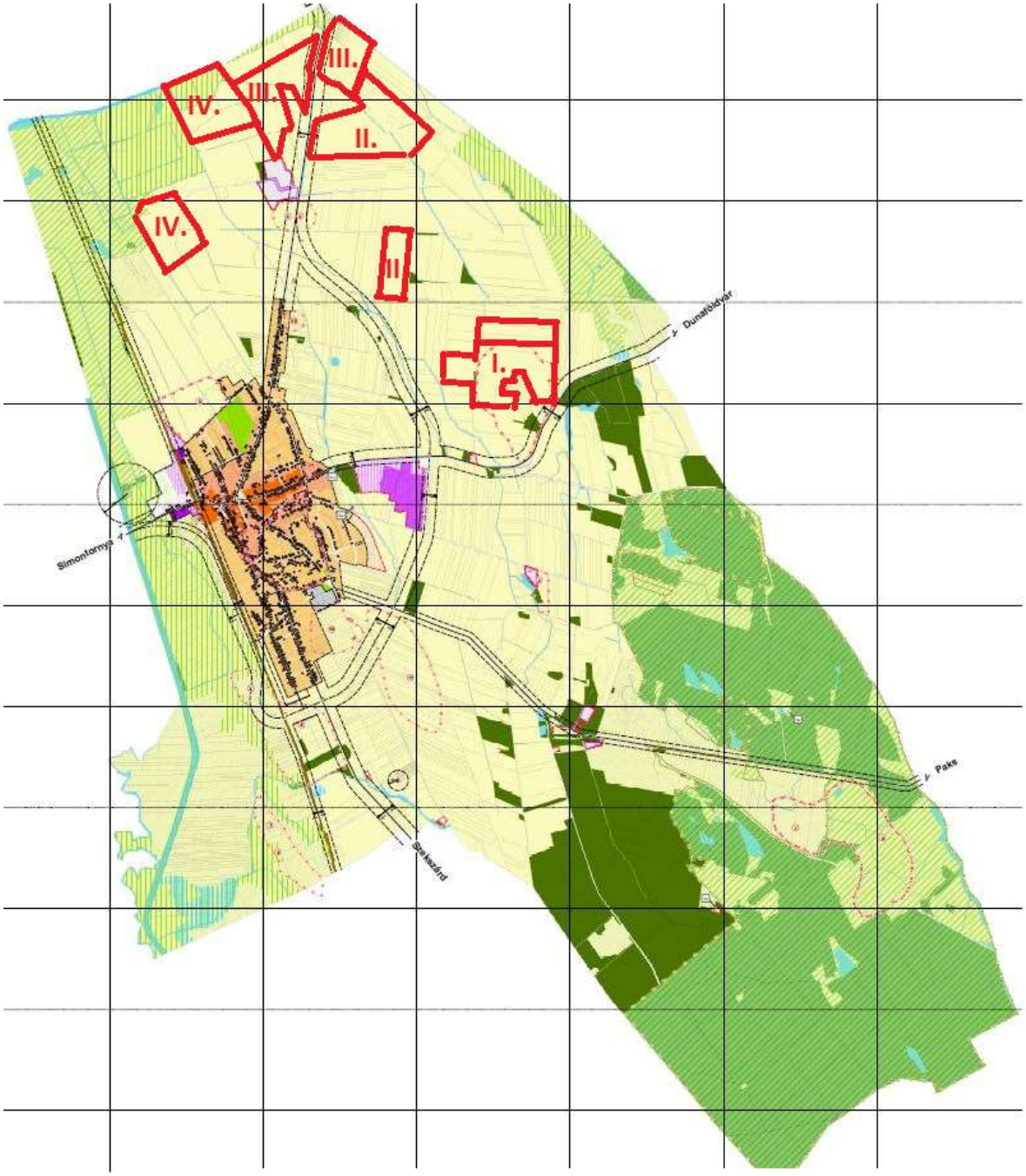
1. TERVEZÉSI FELADAT

Cece nagyközség külterületének északi részén egy beruházás keretében 4 db, egyenként 50 MW teljesítményt meg nem haladó új naperőmű létesítése tervezett a 038/3, 075/3, 077, 083/2, 087/5-6, 0110/1-7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 0137/12, 0185627-28, 0185/30-31, 0185/35, 0199/19-20 hrsz-ú ingatlanokon, amelyek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint általános mezőgazdasági területbe, illetve „ökológiai szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági területbe" tartoznak.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (2) bekezdés előírásai értelmében:

„amennyiben az erőmű elhelyezése – településrendezési terv módosítása nélkül – gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetet érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni."

Fenti előírásra tekintettel Cece nagyközség településrendezési eszközei, - mind a településszerkezeti terv, mind a helyi építési szabályzat, mind pedig a HÉSZ mellékletét képező külterületi szabályozási terv is módosításra szorul.



A rendezési terv módosítással érintett terület elhelyezkedése Cece nagyközség területén

(a módosítással érintett területek piros vonallal keretezve)

2. A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS A HATÁLYOS TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

A rendezési terv módosítással érintett, Cece nagyközség külterületének északi részén fekvő ingatlanok:

Hrsz.	**terület (hektár)**	**Jelenlegi övezet**	**tervezett övezet**
0185/27	7.3367	Má	Kk-kf
0185/28	4.2822	Má	Kk-kf
0185/30	3.8050	Má	Kk-kf
0185/31	36.8309	Má	Kk-kf
0185/35	4.9133	Má	Kk-kf
0199/19	1.5620	Má	Kk-kf
0199/20	7.3536	Má	Kk-kf
I. erőmű összesen	**66.0837**		
0120/1	19.7982	Má, V	Kk-kf
0131/10	34.7698	Má	Kk-kf
0137/12	13.0791	Má	Kk-kf
II. erőmű összesen	**67.6471**		
083/2	23.8062	Má	Kk-kf
087/5	3.3509	Má, V	Kk-kf
087/6	13.0584	Má, V	Kk-kf
0110/1	1.1214	Má	Kk-kf
0110/2	0.8571	Má	Kk-kf
0110/3	0.1786	Má	Kk-kf
0110/4	0.1854	Má	Kk-kf
0110/5	0.1959	Má	Kk-kf
0110/6	0.2128	Má	Kk-kf
0110/7	1.2088	Má	Kk-kf
0111	6.1603	Má	Kk-kf
0113	14.7972	Má	Kk-kf
III. erőmű összesen	**65.1330**		
038/3	26.7007	Má, V, Má-kö	Kk-kf, Má-kö
075/3	5.9678	Má	Kk-kf
077	26.5061	Má, Má-kö, V	Kk-kf
IV. erőmű összesen	**59.1746**		

A módosítással érintett ingatlanok Cece nagyközség 2013-ban készült hatályos településrendezési terv településszerkezeti terve és külterületi szabályozási tervlapja (B1, C1, B2, C2, D2, B3, C3, D4, D5 szelvény) szerint túlnyomó részben „Má" jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe tartoznak, kivéve a 077 hrsz. telek északi felét, amely ökológiai szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági területbe tartozik, miután ez egyúttal ökológiai hálózat pufferterülete is. A 038/3 hrsz. északnyugati részének kb. 1 hektár területrésze is korlátozott használatú általános mezőgazdasági területbe tartozik, mivel ez egyúttal ökológiai hálózat magterülete is, e területrész jelenlegi övezeti besorolása nem változik, és ide nem épül napelempark.

A fenti ingatlanokon tervezett napelempark megvalósítása érdekében szükséges a napelempark területének övezeti átsorolása beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe (OTÉK 30/B. § (2) bek. c) pont).

A településrendezési eszközök módosításához területrendezési hatósági eljárás keretében módosítani szükséges Fejér vármegye területrendezési tervét, mivel az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítményű erőművek helyét a vármegyei területrendezési terveknek tartalmazniuk kell. A területrendezési terv módosítási eljárása területrendezési hatósági eljárás keretében folyamatban van.

A beruházó az engedélyezési eljáráshoz előzetes vizsgálati dokumentációt (EVD) is készíttet.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása

3. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

a) Talaj- és vízvédelem

Fejér vármegye területrendezési terve szerint Cece nagyközség területét nem érinti vízminőségvédelmi terület övezete.

A tervezett módosításnak a felszíni vizek minőségére nem várható érdemi hatása. A fejlesztésre szánt területen vízszennyezéssel járó tevékenység nem történik és nem tervezett. A területre hulló csapadékvizek helyben elszikkadnak.

A tervezett módosításnak a felszín alatti vizekre és a talaj minőségére nem várható érdemi hatása.

b) Ásványvagyon-védelem

Fejér vármegye területrendezési terve szerint Cece nagyközség területét nem érinti ásványi nyersanyagvagyon terület övezete.

c) Földtani veszélyek miatti védelem

Fejér vármegye területrendezési terve szerint Cece nagyközség területét nem érinti földtani veszélyforrás terület övezete.

d) Levegőtisztaság-védelem

A tervezett módosítás nem jár a levegőszennyezés növekedésével.

e) Zaj elleni védelem

A tervezett módosítás nem jár a környezeti alapzaj-terhelés növekedésével.

f) Épített környezet védelme

A tervezett módosítás területe nem érint világörökségi, világörökségi várományos területet, műemlék, műemléki környezet vagy helyi védelem alatt álló érték ingatlanát.

A módosítandó terület egy része (038/3, 0131/10, 0158/31 hrsz.) azonban nyilvántartott régészeti lelőhelyet is érint, továbbá miután a tervezett beruházás meghaladja az 500 M Ft értéket, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdés előírása szerint: *„(1) Nagyberuházás esetén – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.”*

A törvény 7. § 20. pontja szerint: „*Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: * a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,”*

Mivel a tárgyi munka keretében tervezett beruházás bőven meghaladja az 500 M Ft értékhatárt, így a jogszabályi előírásnak megfelelően beruházó köteles ERD-t készíttetni.

A 0158/31 hrsz-ú területet a hatályos településrendezési tervek alapján érintett az 5. sorszámú régészeti érdekű területtel, azonban a kapott adatszolgáltatásunkban már nem szerepel ez a régészeti érdekű terület.

g) Természetvédelem

Fejér vármegye területrendezési terve szerint Cece nagyközség területét érinti ökológiai hálózat (ökológiai folyosó, magterület és pufferterület) övezete is. A módosításra szánt területek közül a 077 hrsz. telek ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik. E terület azonban ténylegesen szántó művelésű terület, a napelempark ide történő elhelyezése esetén a védendő ökológiai értékek nem károsodnának.

A 038/3 hrsz. telek északnyugati sarka ökológiai hálózat magterületébe tartozik, ezért a telek érintett részének övezeti átsorolása, illetve itt napelemek elhelyezése nem tervezett. Megjegyzendő, hogy a telek magterülettel érintett részét jelenleg ugyancsak szántóként művelik. E mintegy fél hektáros terület az utóbbi időben telekhatár-rendezéssel került a 038/3 hrsz-hoz átcsatolásra.

h) Tájképvédelem

Fejér vármegye területrendezési terve szerint a módosításra szánt területek közül a 038/3 hrsz. északnyugati, valamint a 077 és 075/3 hrsz. telkek nyugati része tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. A napelempark elhelyezését azonban az övezetre vonatkozó előírások nem tiltják. A 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § szerint:

„(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.”

A napelempark elhelyezésével a hagyományos tájhasználat (szántóföld) fennmaradása nem kerül veszélybe, az a napelemek lebontása esetén bármikor könnyűszerrel újra indítható. A napelemek elhelyezése a termőföldet nem károsítja.

4. SZEMPONTOK A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak értékelése a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (KR.) 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint megtörtént és az alábbi megállapítások történtek:

4.1. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

a) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és Tolna vármegye Területrendezési tervének előírásaival összhangban van;

b) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban van;

c) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák merülnek fel;

d) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.

4.2. A településrendezési terv-módosítás várható környezeti hatásai

a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;

b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;

c) az országhatáron nem terjednek át;

d) az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;

e) csak az érintett területre korlátozódnak;

f) országos védelem alatt álló területet nem érintenek;

g) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.

4.3. A terv-módosítással érintett terület

a) a környezeti elemek, rendszerek, és a kulturális örökség szempontjából különleges elemeket nem érint,

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § 24., 25., 26. pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert;

c) a terület hasznosítása a tervmódosítás előtti állapotokhoz képest nem eredményez jelentős negatív változást.

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a Kr. 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk szerint **fenti tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

Szekszárd, 2024. január

Deák-Varga Dénes
tervező

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/7012-2/2024**
Ügyintéző: Gyökeres István Dénes
Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Cece Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről
Hivatkozási szám: Ce/1563-10/2024

Ügyintéző: Albert Zsuzsanna

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Varga János
polgármester

Cece Nagyközség Önkormányzata

Cece
Deák F. u. 13.
7013

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek *az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló* 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési tervmódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

Valamint *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés* alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
www.pvkh.hu
Szakmai nyomtatványok: https://foldalap.am.gov.hu
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9^{00} - 14^{00} Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Cece Nagyközség Önkormányzata 745174782 HK
2. Irattár

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/02106-3/2024.
Ügyintézőnk: Kucsora Viktória
Telefon: 06 22/795-645.
Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Cece nagyközség településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása - környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény
Iktatószámunk: Ce/1563-7/2024.
Ügyintézőjük: Albert Zsuzsanna jegyző

Varga János
polgármester úr részére

Cece Nagyközség Önkormányzata

Cece
Deák F. u. 13.
7013

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. október 16-án érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Cece nagyközség településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához kapcsolódó eljárásban a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozzuk, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így ***környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.***

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Szilasy Luca
járványügyi osztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.
Telefon: 22/795-672; email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu;
Hivatali kapu: FMKHNEPEG, KRID: 536555342

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: 12.116-2/2024
Ügyintéző: Gajger Zsolt
Telefon: 25/518-028

Tárgy: Cece településrendezési terve módosítása, környezeti értékelés

Varga János Cece Nagyközség Polgármestere részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Cece Nagyközség településrendezési tervének 2024/2 számú módosításához a környezeti vizsgálat szükségességéhez a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1 § (3) pontja alapján a termőföld, mint hatásviselő környezeti elem védelme szempontjából az alábbi véleményt adom:

A megküldött tervezett változtatások leírásából az derül ki, hogy a tervezett módosítás a Földhivatal által már engedélyezett más célú hasznosítás területének övezeti besorolását érinti, ezért a környezeti vizsgálat szükségességét a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem tudom megítélni.

Fentiek alapján, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörömben a rendezési terv módosítását az alábbiak szerint véleményezem:

A termőföldeket érintő fejlesztések megvalósítására a már kiadott végleges más célú hasznosítási engedélyekben foglalt előírások betartásával, illetve további területek igénybevételének szükségessége esetén, a Tfvt. földvédelmi előírásainak betartásával *(azaz, az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldekre szorítkozva, a mindenkor szükséges legkisebb terület igénybevételével járó végleges más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló földvédelmi eljárás lefolytatását követően, véglegessé vált engedélyező határozat alapján)* kerülhet sor.

Tájékoztatom, hogy a Tfvt. nem tartalmaz rendelkezéseket a „környezetvédelmi programok" földvédelmi szempontból történő véleményezésével kapcsolatban, ezért a fentieken túl, a település környezeti értékelés szükségességéről érdemi nyilatkozat megadása nem áll módomban.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II.20.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 4/2023. (II.28.) utasítása alapján történt.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Sárbogárd, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Gajger Zsolt
földhivatali szakügyintéző

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Ügyintézés helye: (7000 Sárbogárd, Hősök tere 17.) **Tel.: +36-25/508-615 e-mail:** foldhivatal.sarbogard@fejer.gov.hu
Hivatali Kapu rövidnév:SARBJHFHIV, KRID:569024349
Ügyfélfogadás: Hétfő, Szerda: 8-12, 13-15, Csütörtök (Csak ügyvédeknek) 8-11, Péntek: 8-11

Kapja:

1. Cece Nagyközség Önkormányzat 7013 Cece, Deák F. u. 13. hivatali kapun
2. Irattár

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Iratazonosító: 30407/830-1/2024.ált.
Ügyintéző: Reményi Zsuzsanna
Telefon: 22/512-245

Tárgy: Cece Nagyközség településrendezési eszközeinek 2024/2. sz. módosításához környezeti értékelés szükségességnek vizsgálata
Ügyintéző: Albert Zsuzsanna jegyző

Varga János polgármester Úr
részére

Cece Nagyközség Önkormányzata
7013 Cece, Deák F. u. 13.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelükben arról tájékoztattak, hogy Cece Nagyközség Önkormányzata módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközeit. Cece külterületének északi részén 4db, egyenként 50 MW teljesítményt meg nem haladó új naperőmű megvalósulását tervezik.
A Meridián Mérnöki Kft. által 2024. októberében készített „Cece Nagyközség Településrendezési tervének 2024/2. sz. módosítása, Előzetes szakvélemény és tájékoztatás környezeti értékelés szükségességéről" című dokumentációja alapján megállapítható, hogy a tervezett napelempark megvalósítása érdekében szükséges a napelempark területének övezeti átsorolása beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztési, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja, 4.§ (2) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi nyilatkozatot adom:
Tárgyi ügyre vonatkozóan a Korm. rendelet 3. melléklet II.2. j) pontja szerinti érintettségét tekintve jelentős környezeti hatás nem várható, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *az időbélyegző szerint*

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Csehó Tamás
tűzvédelmi, iparbiztonsági és
vízügyi hatósági főosztályvezető

Kapják:
1. Cece Nagyközség Önkormányzata, Hivatali kapu útján
2. Irattár

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Telefon: (06-22) 526-951 Fax: (06-22) 526-952,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
Telefon: 22/513-232, Hivatali kapu: FVKHTVIB, KRID: 673019148

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

30407/830-1/2024.ált.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/13077-3/2024.
Ügyintéző: Tóth Nikoletta

Tárgy: **Vélemény,** Cece településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában készülő környezeti vizsgálat szükségességéről.
Hivatkozási szám: Ce/1563-4/2024.
Ügyintéző: Albert Zsuzsanna jegyző

Cece Nagyközség Önkormányzat
Varga János polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun keresztül megküldött megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Cece Nagyközség Önkormányzata a településrendezési eszközeit módosítani kívánja.

A benyújtandó tervek *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet)* 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartoznak. A *Rendelet* 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a *Rendelet* 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Az Önkormányzat megkeresésében a *Rendelet* 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, mely vélemény megalapozásához, megküldte a *Rendelet* 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatáshoz szükséges információkat.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása az alábbiakra terjed ki:

A mezőgazdasági területfelhasználásban lévő Cece, 038/3, 075/3, 077, 083/2, 087/5-6, 0110/1-7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 0137/12, 0185627-28, 0185/30-31, 0185/35, 0199/19-20 hrsz-ú ingatlanok területét beépítésre nem szánt különleges kutatásfejlesztési, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe kívánják átsorolni, 4 db egyenként 50 MW teljesítményt meg nem haladó új naperőmű létesítése céljából.

A telepítéssel érintett ingatlanok nem részei védett vagy Natura 2000 területnek, ugyanakkor a Cece 077 hrsz.-ú ingatlan részben az országos ökológiai hálózat pufferterületéhez, a Cece 038/3 hrsz.-ú ingatlan ÉNy-i sarka pedig az országos ökológiai hálózat magterületéhez tartozik *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrt.) 3/1. mellékletének és Fejér vármegye területrendezési tervének megfelelően.

A Cece 038/3, 075/3 és 077 hrsz.-ú ingatlanok Ny-i része a tájképvédelmi terület övezetéhez tartozik a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) 3. mellékletének megfelelően.

A Cece 0110/1, 038/3 hrsz.-ú ingatlanok Natura 2000 területekkel szomszédosak.

A tervezett módosításhoz kapcsolódóan, a 45,0 MW teljesítményű naperőmű, mint műszaki infrastruktúra egyedi építmény beillesztése tárgyában a területrendezési hatósági eljárás jelenleg

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.
Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766
Telefonszám: (22) 795-145, E-mail:kornyezetvedelem@fejer.gov.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő: 8^{30}-12^{00}; Szerda: 8^{30}-12^{00} és 13^{00}-15^{30}; Péntek: 8^{30}-12^{00}

folyamatban van, melyhez *a területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. §-ban rögzített hatásvizsgálati dokumentáció is készült.

A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból nem várható jelentős környezeti hatás a tervezett módosítások megvalósulása során, azonban a továbbtervezésnél az alábbi szempontokat kérjük figyelembe venni:

- A 63. számú főúttal szomszédos ingatlanokon létesülő naperőművek (II. és III. számú erőmű) esetében a főút melletti ingatlanok főút felőli határán tájvédelmi szempontból, takarási-tájbaillesztési célból a célok megvalósításához szükséges sűrűségben ültetett, alacsonyra növő fafajok és magasra növő cserjefajok alkotta fás sáv telepítése szükséges őshonos fajok felhasználásával a naperőműpark létesítéséhez kapcsolódóan.
- A Natura 2000 területekkel szomszédos, naperőművek telepítésével érintett ingatlanok (Cece 0110/1, 038/3 hrsz.-ú ingatlanok) Natura 2000 terület felőli határain elsősorban élővilágvédelmi célból a szomszédos természetvédelmi szempontból értékes gyepterületek védelme és azok fizikai, vizuális elhatárolása érdekében a célok megvalósításához szükséges sűrűségben ültetett, alacsonyra növő fafajok és magasra növő cserjefajok alkotta fás sáv telepítése szükséges őshonos fajok felhasználásával a naperőműpark létesítéséhez kapcsolódóan.
- A Cece 0120/1 hrsz.-ú ingatlan rét művelési ágú (és a természetben is gyepterületként hasznosított) ’d’ alrészletű ingatlanrészét a telepítési területből ki kell hagyni.
- Az országos ökológiai hálózat pufferterületén (Cece 077 hrsz.-ú ingatlanon) az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete közötti kapcsolat károsításának elkerülése, továbbá a negatív hatásokat mérséklő funkció fenntartása érdekében az Alap-Cecei-vízfolyás ingatlanhatára mellett legalább 10 m széles (naperőművek, illetve a tervezett alállomás létesítményei által nem érintett) védőzóna meghagyása szükséges, amelynek keretében kerítés is csak a 10 m-es védőzónán túl létesíthető. (Kivéve, ha az illetékes államigazgatási szerv egyetértésével az ökológiai hálózat pufferterületének övezete megváltoztatásra kerül.)
- Ökológiai hálózat magterületéhez tartozó térrészen (Cece 038/3 hrsz.-ú ingatlan ÉNy-i sarka) erőmű nem létesíthető (kivéve, ha az illetékes államigazgatási szerv egyetértésével az ökológiai hálózat magterületének övezete megváltoztatásra – jelen esetben törlésre – kerül).
- A napelemek poláros fényszennyezését csökkenteni szükséges, ennek megfelelően kizárólag depolarizáló rácshatással ellátott napelemek telepíthetők.
- Az erőművek tartószerkezete alatti területet gyepterületként kell kialakítani és fenntartani.

A fentiek figyelembe vétele mellett Cece Nagyközség tárgyi településrendezési eszközeinek módosításához a Főosztály **a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett, Hivatali Kapun (745174782)
2. Irattár

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00935-2/2024.
Ügyintéző: Sáfár Bernadett
Telefon: 22/512-253

Tárgy: Cece nagyközség településrendezési eszközök módosítása - környezeti vizsgálat szükségessége
Hiv. szám: Ce/1563-9/2024

Varga János
polgármester
Cece Nagyközség Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 745174782

Tisztelt Polgármester Úr!

Cece nagyközség településrendezési eszközeinek 2024/2. számú módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II. 2. b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A módosítással érintett területek esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kérem a záró szakmai véleményre benyújtott dokumentációhoz mellékelni a környezeti vizsgálat lezárásáról szóló képviselő-testületi döntést.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250, 06/30/248-9455
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Cece Nagyközség Önkormányzata

Ügyiratszám: DDNPI/500 - 4 /2024
Tárgy: Cece Nagyközség településrendezési eszközeinek 2024/2. sz. módosításához környezeti értékelés szükségességének vizsgálata
Ügyintéző Nálunk: Dévényi Borbála
Ügyintéző Önöknél: Albert Zsuzsanna
Hivatkozási szám: Ce/1563-6/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Cece nagyközség településrendezési eszközeinek 2024/2. sz. módosítási eljárásával kapcsolatban a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi nyilatkozatot adja:

A tervezett módosítás a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság működési területét nem érinti, Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Jelen véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Üdvözlettel:

Závoczky Szabolcs

igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	**BP/2602/00952-3/2024**	**Tárgy:** Cece településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó 2024/2. sz. módosítása 4 db egyenként 50 MW teljesítményt meg nem haladó új naperőmű létesítéséhez kapcsolódóan – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Ügyintéző neve:	Bozóki-Ernyey Katalin	
Telefon:	061/795-9032	**Melléklet: –**
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu	**Hiv. szám**: Ce/1563-14/2024.
		Ügyintézőjük: Albert Zsuzsanna jegyző

Varga János polgármester részére

Cece Nagyközség Önkormányzata

7013 Cece, Deák F. u. 13.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kitétellel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, hogy a tervezési területen az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak a módosítási területek közül az I., II., IV. részterületeken. Továbbá megállapítottam, hogy a beruházás ún. nagyberuházás lesz a *kulturális örökség védelméről szóló* 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, így a beruházónak *előzetes régészeti dokumentációt* (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházás*nak minősül a földmunkával járó *a)* bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az e*lőzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének

tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A csatolt Tájékoztatási dokumentáció fentiekre fel is hívja a figyelmet.

Ugyanakkor, tekintettel a nagykiterjedésű módosítással érintett területekre, kérjük, hogy a beruházó a módosítási területeken belül úgy helyezze el a naperőműveket, hogy az ismert lelőhelyeket kerülje el a beépítéssel.

A IV. területen a 038/3 helyrajzi számon található 79507 azonosítószámú lelőhely 4 korszakot rejt magában (későközépkor, bronzkor, római kor, Árpád-kor). Az I. területen, a 0185/31 helyrajzi számon levő 79563 azonosítószámú területén népvándorláskori leletek, a II. területen a 79529 azonosítójú lelőhelyen 2 korszak (rómaikor, avar kor) leletei, valamint ugyanezen helyrajzi számon a 79531 azonosítójú lelőhelyen Árpád-kori leletek találhatóak a 2010-ben elvégzett intenzív terepbejárás adatai alapján. Amennyiben megoldható, úgy az önkormányzat és/vagy beruházó vizsgáltasson meg terepbejárás segítségével olyan ingatlanokat, amelyeken jelenleg nincsen regisztrált lelőhely és amennyiben a terepbejárás során nem is jelentkezik új lelőhely, úgy oda helyezze át a naperőművek egy részét.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) a *kulturális örökség védelméről szóló* 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6. – HK

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Varga János polgármester
részére

Cece Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/05804-3/2024.
Ügyintéző:	Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	Ce/1563-14/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Cece nagyközség településrendezési eszközeinek 2024/2. számú módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: −

Kapja:
1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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 www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: DINPI/5547-2/2024.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Cece településrendezési eszközeinek 2024/2. sz. módosítása - vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről
Hiv.sz.: Ce/1563-5/2024.

Varga János úr,
polgármester

Cece Nagyközség Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Cece
Deák F. u. 13.
7013

CECEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CECEI KIRENDELTSÉGE
Érkezett: 2024 NOV 12.
Szám: Ce/1563-3/2024 Melléklet:
Előszám: Előadó: A. Zs. Határidő:

Tisztelt Polgármester Úr!

Cece Nagyközség településrendezési eszközeinek 2024/2. sz. módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítás célja napelemes kiserőművek elhelyezésének biztosítása érdekében a tervezési területek ingatlanain (038/3, 075/3, 077, 083/2, 087/5-6, 0110/1-7, 0111, 0113, 0120/1, 0131/10, 0137/12, 0185/27-28,30-31,35, 0199/19-20 hrsz) a hatályos *általános- és korlátozott használatú mezőgazdasági terület* területfelhasználás és övezet átsorolása *különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület* területfelhasználásba és övezetbe.

A megkeresésében foglalt megvalósítási helyszínek közül a 038/3 hrsz-ú ingatlan 1 hektárnyi része beletartozik *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben* megállapított ökológiai hálózat magterület övezetébe (ez a rész azonban, *korlátozott használatú mezőgazdasági terület* marad, és ide nem épül napelempark) továbbá a 077 hrsz északi fele része az ökológiai hálózat pufferterület övezetének.

Ezek az ingatlanok (038/3, 077 hrsz) ezen kívül részben *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében* lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével is érintettek.

A 038/3 hrsz-ú ingatlan szomszédos a Natura2000 hálózatba tartozó, HUDI10005 kódú, Sárvíz völgye nevű különleges madárvédelmi területtel, a 0110/1 hrsz a HUDI20003 kódú, Alapi kaszálórétek nevű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

Ugyan a tervezési területek majdnem mind szántók, s önmagukban nem képviselnek különleges táji-, tájképi értéket, mindazonáltal tekintve, hogy a napelemparkokkal igénybe venni tervezett ingatlanok területe 258 ha (ami a település belterületének kb. 75 %-a), markáns beavatkozást jelentenének a táj karakterében, alapvetően változtatnák meg annak jellegét. Egy napelempark tájképvédelmi szempontból vertikális és jelentős horizontális kiterjedésű, a hozzá kapcsolódó tájelemekkel együtt (villamos légvezeték, napelemek, transzformátorállomás stb.) a mostani állapothoz képest egyértelműen táji változással fog járni a létesítés.

Ezért megítélésünk szerint a tervezett beruházás a Kr. 2. számú melléklet 2. e) pontja szerint jelentős környezeti hatással jár tájvédelmi szempontból.

Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja.

A környezeti értékelés a Kr. 4. számú melléklete alapján dolgozandó ki, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontjára.

A kidolgozandó környezeti értékelést értelemszerűen a tervezési feladat jellegéhez igazítva kell készíteni, az alábbiak figyelembe vételével:

Tájvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartjuk a környezeti értékelés során

- annak elemzését, hogy a módosítások által biztosított területfelhasználásbeli változások várhatóan milyen hatással lehetnek a táji adottságokra, a táj jellegére, karakterére, megjelenésére (pl. a jellemző rálátási pontokról látványterven ábrázolva a beruházást a fenti állítások alátámasztására);
- valamint bemutatni a fenti, esetlegesen káros hatások elkerülése, kompenzálása érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, adott esetben a területi igénybevétel csökkentésére tett javaslatokat, azaz a tájkarakter hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket.

Továbbtervezési szempontként a következőkre hívjuk fel a figyelmet:

- A II. és III. számú erőmű esetében a 63. főút irányából, illetve az I. számú erőmű esetében a 61. sz. főút irányából tájvédelmi szempontból, takarási-tájbaillesztési célból javasoljuk, védőfásítás telepítését, a településrendezési eszközökben telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész kötelező szabályozási elem, valamint kötelező

védőfásítás sajátos jogintézmény alkalmazásával. A 0110/1, 038/3 hrsz.-ú ingatlanok Natura 2000 terület felőli határain elsősorban élővilágvédelmi célból a szomszédos természetvédelmi szempontból értékes gyepterületek védelme és azok fizikai, vizuális elhatárolása érdekében ugyancsak védő zöldsáv létesítését javasoljuk.

- A 0120/1 hrsz-ú telek gyep művelési ágú 'd' alrészletén nem értünk egyet napelempark létesítésével.

- A napelemtáblák alatt és között zöldfelület (gyep) alakítandó ki és tartandó fenn.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2024. november 5.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

DUNAI-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG Budapest * 2. *

Kapják: 1. Címzett ('HKP' - CECEHIV)
2. Irattár

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00885-17/2024.
Ügyintéző: Sáfár Bernadett
Telefon: 22/512-253

Tárgy: **Térségi területfelhasználási engedély** Cece Nagyközség Önkormányzat (7013 Cece, Deák F. u. 13.) kérelme Cece területén 4 db térségi jelentőségű 5-50 MW névleges teljesítőképességű naperőművek, mint egyedi építmények beillesztésére

Melléklet: 1. melléklet az FE/ÁF/00885-17/2024. iktatószámú határozathoz

HATÁROZAT

Cece Nagyközség Önkormányzat (7013 Cece, Deák F. u. 13.) kérelmére a Cece I.:0185/27, 0185/28, 0185/30, 0185/31, 0185/35, 0199/19, és 0199/20 hrsz.-ú i földrészleteit érintően a tervezett 49,95 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, Cece II.: 0120/1, 0131/10 és 0137/12 hrsz.-ú földrészleteit érintően a tervezett 49,95 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, Cece III.: 083/2, 087/5, 087/6, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111 és 0113 hrsz.-ú földrészleteit érintően a tervezett 49,95 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, valamint a Cece IV.: 038/3, 075/3 és 077 hrsz.-ú földrészleteit érintően a tervezett 45,0 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, mint műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek Fejér Megye Területrendezési Tervébe történő beillesztése tárgyában **a térségi területfelhasználási engedélyt az 1. és 2. pontokban foglalt kikötésekkel az alábbiak szerint megadom:**

Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló Fejér Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) rendelet (továbbiakban: FMTrT) 2. mellékletébe (Fejér vármegye szerkezeti terve) Cece közigazgatási területén a jelen határozat részét képező 1. számú melléklet szerint 4 darab 5 - 50 MW névleges teljesítőképességű tervezett erőmű beillesztésre kerül.

Az FMTrT 1. melléklet 3. pont A. alpont Erőművek 3. táblázatba (az 5 – 50 MW közötti névleges teljesítőképességű tervezett erőművek közé) beillesztésre kerül „17. Cece I., külterület”, „18. Cece II., külterület”, „19. Cece III., külterület”, és „20. Cece IV., külterület” szövegrész.

1. A térségi területfelhasználási engedélyben rögzíteni szükséges környezetvédelmi, valamint táj-és természetvédelmi feltételek:

- A *63. számú főúttal szomszédos ingatlanokon létesülő naperőművek (II. és III. számú erőmű) esetében a főút melletti ingatlanok főút felőli határán tájvédelmi szempontból, takarási-tájbaillesztési célból a célok megvalósításához szükséges sűrűségben ültetett, alacsonyra növő fafajok és magasra növő cserjefajok alkotta fás sáv telepítése szükséges őshonos fajok felhasználásával a naperőműpark létesítéséhez kapcsolódóan.*
- *A Natura 2000 területekkel szomszédos, naperőművek telepítésével érintett ingatlanok (Cece 0110/1, 038/3 hrsz.-ú ingatlanok) Natura 2000 terület felőli határain elsősorban élővilágvédelmi célból a szomszédos természetvédelmi szempontból értékes gyepterületek védelme és azok fizikai, vizuális elhatárolása érdekében a célok megvalósításához szükséges sűrűségben ültetett, alacsonyra növő fafajok és magasra növő cserjefajok alkotta fás sáv telepítése szükséges őshonos fajok felhasználásával a naperőműpark létesítéséhez kapcsolódóan.*

- *A 63. számú főút mellett, azzal párhuzamosan tervezett termelői kábeleket úgy kell megtervezni, hogy az út mellett meglévő, jelenleg nem összefüggő, de az út tájba illesztéséhez jelentős mértékben hozzájáruló fás állomány megőrizhető legyen.*
- *A Cece 0120/1 hrsz.-ú ingatlan rét művelési ágú (és a természetben is gyepterületként hasznosított) 'd' alrészletű ingatlanrészét a telepítési területből ki kell hagyni.*
- *Az országos ökológiai hálózat pufferterületén (Cece 077 hrsz.-ú ingatlanon) az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete közötti kapcsolat károsításának elkerülése, továbbá a negatív hatásokat mérséklő funkció fenntartása érdekében az Alap-Cecei-vízfolyás ingatlanhatára mellett legalább 10 m széles (naperőművek, illetve a tervezett alállomás létesítményei által nem érintett) védőzóna meghagyása szükséges, amelynek keretében kerítés is csak a 10 m-es védőzónán túl létesíthető. (Kivéve, ha az illetékes államigazgatási szerv egyetértésével az ökológiai hálózat pufferterületének övezete megváltoztatásra kerül.)*
- *Ökológiai hálózat magterületéhez tartozó térrészen (Cece 038/3 hrsz.-ú ingatlan ÉNy-i sarka) erőmű nem létesíthető (kivéve, ha az illetékes államigazgatási szerv egyetértésével az ökológiai hálózat magterületének övezete megváltoztatásra – jelen esetben törlésre – kerül).*
- *A létesítendő transzformátorállomásokat és az erőműhöz kapcsolódó egyéb építményeket a környezetbe illeszkedő színezéssel kell tervezni és megvalósítani.*
- *A naperőművek tekintetében kizárólag depolarizáló rácshatással ellátott napelemek telepíthetők.*
- *A napelemes erőmű (vagy az erőmű körül létesítendő kerítés) állandó megvilágítása csak akkor végezhető, amennyiben erre kifejezett műszaki előírás/jogszabály/szabvány vonatkozik, ez esetben a fényforrások – a rovarok tömeges pusztulásának elkerülésére – csak az alábbi szempontok szerint létesíthetők (esetlegesen javasolt a mozgásérzékelő lámpák használata is):*
  - *A megvilágítás az emberi igények alapján meghatározott világítási célhoz/feladathoz kapcsolódóan a legkisebb időtartamra és fényteljesítményre korlátozódhat. A megvilágítás elhelyezése során a kizárólagos lokális megvilágításra kell törekedni, szükséges a fény megfelelő irányításával a környező élőhelyek mentesítése a szóródó, visszaverődő fénytől, továbbá a világítótestek magasságának ésszerű minimalizálása.*
  - *Az állandó kültéri megvilágításhoz csak teljesen ernyőzött, síkbúrás világítóeszközök használhatók. Ezeket olyan módon kell kialakítani és karbantartani, hogy fényük a vízszintes sík fölé közvetlenül ne vetülhessen.*
  - *Legfeljebb 3000 K színhőmérsékletű lámpák használhatók.*
  - *Kizárólag a megvilágítási célhoz minimálisan szükséges fényáramú világítótestek alkalmazhatók.*
- *Az erőművek tartószerkezete alatti (illetve az egyéb kiszolgáló létesítményeken kívüli) és a tartószerkezetek közötti területet gyepterületként kell kialakítani és fenntartani.*
- *Az erőművek meglévő villamos hálózatra történő csatlakoztatása csak a madárvédelmi (áramütés elleni) szempontok figyelembevételével, azaz elsősorban földkábeles megoldással történhet.*

2. A területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése tekintetében: *Cece területén 4 db térségi jelentőségű 5-50 MW névleges teljesítőképességű naperőművek, mint egyedi építmények beillesztésére vonatkozó engedély kiadásához a rendelkezésemre álló iratok alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi kikötések előírásával járulok hozzá:*
   - *A tárgyi beruházás vonatkozásában a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (1509 Budapest, Pf.: 365. továbbiakban: MNMKK) által elvégzett adatgyűjtés és részleges terepbejárás alapján elkészített előzetes régészeti dokumentációt (ERD I.) a végleges műszaki adatok ismeretében **ki kell egészíteni az eddig ismert 79507 régészeti lelőhelyet érintő (Cece 038/2-3- hrsz) geofizikai kutatást és feltárási projekttervet tartalmazó ERD II.-vel**. A régészeti szakfeladatok-, illetve az ERD II. elkészítésére a MNMKK jogosult.*

- *A geofizikai mérés alapján a beruházáshoz kapcsolódó nyomvonalas létesítménnyel érintett 79507 nyilvántartott régészeti lelőhelyen (Cece 038/2-3 hrsz.) meglévő,* ***helyben megőrzendő épített örökségi elemeket a tervezett földmunkákkal el kell kerülni!*** *A régészeti korú épített örökségi elemek pontos helyét, kiterjedését, állapotát és bolygatottságának mértékét, továbbá a beruházás megvalósításával való érintettségét próbakutatással, illetve geofizikai vizsgálat alkalmazásával szükséges tisztázni. Amennyiben a nyomvonallal érintett területrészen eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben megőrzendő régészeti emlékek előkerülésével kell számolni, a műszaki tervezés, illetve* ***a végleges kiviteli tervek készítése során az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges!***
- *A próbafeltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék előkerülését a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni az illetékes örökségvédelmi hatóságnak, valamint értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha az eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emléket a hatóság határozata alapján a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során* ***a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlékmegőrzésére.***
- *A kivitelezés megkezdése előtt az elkészítendő ERD-II. feltárási projektterveiben meghatározásra kerülő lelőhelyek földmunkákkal érintett területrészén* ***megelőző régészeti feltárást kell elvégezni.*** *A régészeti jelenségeket szakmailag és műszakilag indokolt mértékű rábontás alkalmazásával kell feltárni úgy, hogy a földmunkával érintett mélység szintjén lévő régészeti leletek és emlékek egészét fel kell tárni.*
- *Az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen a mélyítéssel járó földmunkákat* ***régészeti megfigyelés*** *mellett, régész szakember irányításával lehet végezni. Régészeti lelőhely területén a földmunka olyan (iszapoló vagy rézsűző kanállal felszerelt) munkagéppel végezhető, amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. Régészeti jelenség előkerülése esetén a munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti jelenségeket, objektumokat fel kell tárni. A régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell.*
- *Az elkészített ERD II.-t az első földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló hatósági eljárás kérelemhez kell mellékelni, de a beruházás tervezhetősége végett az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésének megkezdése előtt javasolt elkészíttetni.*

3. A termőföld mennyiségi védelme tekintetében: *a tárgyi engedély kiadásához kikötés nélkül hozzájárulok.*
4. Erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása tekintetében: *a dokumentációba foglaltakkal erdészeti hatósági szempontból egyetértek.*
5. A műszaki- biztonsági követelmények érvényesítése tekintetében: a *tárgyi létesítmény beillesztése műszaki-biztonsági szempontból nem kifogásolható*.
6. Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítése tekintetében: *közegészségügyi szempontból a tervezett Cece I. 49,95 MW, Cece II. 49,95 MW, Cece III. 49,95 MW, Cece IV. 45,0 MW teljesítményű napelemes kiserőművek megvalósulásának, annak mint térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra egyedi építmények elemeinek beillesztésének akadálya nincs.*

A területrendezési hatósági eljárásba jogszabály alapján bevont szakhatóság által tett megállapítások:

7. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a Cece területén 4 db térségi jelentőségű 5-50 MW névleges teljesítőképességű naperőművek, mint egyedi építmények beillesztése - Szakhatósági megkeresés eljárásban *szakhatósági hozzájárulását feltétel nélkül adja meg.*

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

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

A határozatot sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Vármegyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani. Jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton – elektronikus űrlap hiányában – a https://epapir.gov.hu honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügytípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételével köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el.
A végleges határozatot a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén megváltoztatja, megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.
Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.
A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Cece Nagyközség Önkormányzat térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújtott be 2024. szeptember 26. napján a Cece I.:0185/27, 0185/28, 0185/30, 0185/31, 0185/35, 0199/19, és 0199/20 hrsz.-ú i földrészleteit érintően a tervezett 49,95 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, Cece II.: 0120/1, 0131/10 és 0137/12 hrsz.-ú földrészleteit érintően a tervezett 49,95 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, Cece III.: 083/2, 087/5, 087/6, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111 és 0113 hrsz.-ú földrészleteit érintően a tervezett 49,95 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, valamint a Cece IV.: 038/3, 075/3 és 077 hrsz.-ú földrészleteit érintően a tervezett 45,0 MW névleges teljesítőképességű naperőmű létesítése céljából. A kérelem *a területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti területrendezési hatósági eljárás kezdeményezésére irányul térségi jelentőségű egyedi építmények területi elhelyezésével kapcsolatban.

Az eljárás megindításáról a FE/ÁF/00885-2/2024. számú levelemben tájékoztattam a kérelmező önkormányzatot.
A Korm. rendelet 3.§ (6) bekezdése szerint a területével érintett fővárosi kerületi, fővárosi, megyei jogú városi és vármegyei önkormányzat, valamint az illetékes, de eljáró hatóságként nem kijelölt fővárosi és vármegyei kormányhivatal - az (1) bekezdésben foglaltaktól függetlenül - a területrendezési hatósági eljárásban ügyfélnek minősül. Fentiek értelmében tárgyi területrendezési hatósági eljárás megindításáról a FE/ÁF/00885-2/2024. számú levelemmel tájékoztattam Fejér Vármegye Önkormányzatát.

A Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése szerint a területrendezési hatósági eljárásban az eljáró hatóság a 2. számú mellékletben meghatározott feltételek esetén, vizsgálja az ott meghatározott szakkérdést. A Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján a tárgyi területrendezési hatósági eljárásban az alábbi szakkérdéseket vizsgáltam:

1. A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése szempontjából az alábbiakat állapítottam meg:

Figyelemmel arra, hogy a létesítmény beépítésre nem szánt területen fog megvalósulni, a létesítéshez a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása jelenleg nem szükséges.

- A napelempark 4 területegységben fog megvalósulni, amelyek részben a 61. és 63. számú főúttal szomszédosak. A tervezési terület nagysága ~258 ha.

A környezeti levegőt terhelő tevékenységek (földmunkák, gépjárművek, munkagépek üzemeltetése) döntően a telepítési fázisra korlátozódnak, az üzemeltetési fázis lényegében nem jár légszennyező anyag kibocsátással.

- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Zajrendelet) 3. § (1) bekezdése értelmében tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.
- A Zajrendelet 9. §. (1) bekezdése értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A benyújtott dokumentáció a napelempark létesítésének zajvédelmi szempontból kizáró akadályát nem tárta fel, valamint megállapította, hogy a tervezett napelempark a külterületen helyezkedik el, lakóterülethez legközelebb 890 m-re. E tekintetben felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Gyulamajor melletti Frank-kúrián (azaz az előbbiekben jelzett lakóterületekhez jóval közelebb) lakóház is található, amely (illetve amelynek egyes helyiségei) a Zajrendelet alapján védendő épületnek minősül (védendő helyiségnek minősülnek).

A telepítéssel érintett ingatlanok nem részei védett vagy Natura 2000 területnek, ugyanakkor a Cece 077 hrsz.-ú ingatlan részben az országos ökológiai hálózat pufferterületéhez, a Cece 038/3 hrsz.-ú ingatlan ÉNy-i sarka pedig az országos ökológiai hálózat magterületéhez tartozik Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrt.) 3/1. mellékletének és Fejér vármegye területrendezési tervének megfelelően.

A Cece 038/3, 075/3 és 077 hrsz.-ú ingatlanok Ny-i része a tájképvédelmi terület övezetéhez tartozik a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) 3. mellékletének megfelelően.

A Cece 0110/1, 038/3 hrsz.-ú ingatlanok Natura 2000 területekkel szomszédosak.

A MaTrt. 25. § (6) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A 27. § (1) bekezdése értelmében az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében 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 károsítja.

A MaTrt. 4. § 36. pontja értelmében az ökológiai hálózat pufferterületének övezetébe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

Ezen jogszabályi előírások értelmében az ökológiai hálózat magterületéhez tartozó térrészen naperőmű nem helyezhető el, az ökológiai hálózat pufferterületén pedig az Alap-Cecei vízfolyás ingatlanhatára mellett legalább 10 m széles védőzóna megtartása szükséges, mert a vízfolyás medre és az ingatlanhatár közötti keskeny területsáv nem alkalmas az ökológiai hálózat magterületei, ökológiai folyosóhoz tartozó

térrészei és pufferterületei közötti kapcsolatok további fenntartására, illetve a negatív hatások mérséklésére.

A Cece 0120/1 hrsz.-ú ingatlan 'd' alrészlete rét művelési ágú és a természetben is gyepterületként hasznosított, erre figyelemmel nem helytálló a benyújtott tervdokumentáció azon megállapítása, hogy a megjelölt területeken a létesítés kizárólag szántóföldi művelés alatt álló területeken történne.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 5. § (1)-(2) bekezdése értelmében minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában. A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

Figyelemmel arra, hogy a nagy kiterjedésű szántóterületek közé ékelődő kisebb (a rendelkezésre álló adatok alapján néhol nádasos, cserjékkel is tarkított) mélyfekvésű gyepfolt kedvező bázisterülete az élővilágnak, így megszüntetése (a szükséges feltöltés, tereprendezés, cserjeirtás által), illetve naperőművekkel történő betelepítése természetvédelmi szempontból nem tekinthető kedvező tevékenységnek. Ennek megfelelően természetvédelmi szempontból indokolt az érintett területnek a telepítési területből való kihagyása.

A Natura 2000 területek védelme, azok fizikai, vizuális elhatárolása érdekében a Natura 2000 területekkel szomszédos, naperőművek telepítésével érintett ingatlanok Natura 2000 terület felőli határain a célok megvalósításához szükséges sűrűségben ültetett, alacsonyra növő fafajok és magasra növő cserjefajok alkotta fás sáv telepítése szükséges.

A benyújtott dokumentációban értékelésre kerültek azok a nézőpontok, amelyekről rálátás nyílik a tervezési területre, a rálátás leginkább a 61. és 63. számú főutakról lehetséges, figyelemmel arra is, hogy a főutak melletti fás állomány hosszú szakaszon hiányos, illetve összességében nem alkot egységes, összefüggő zöldsávot. A naperőmű-parkok létesítésével a korábbi külterületi szántóterületeken napelemes erőművek jelennek meg. A területhasználatban bekövetkező változás az érintett tájrészletben új, horizontálisan igen nagy kiterjedésű mesterséges tájelemek megjelenése. A tervezett napelem-parkok területén a felület minimális mértékben ugyan, de vertikálisan is változik, továbbá a felületminőség a napelemtáblák létesítésével is módosul, amely összességében a tájszerkezetet is befolyásolja. Mindez tájképvédelmi szempontból negatív változással fog járni, amely negatív változást a benyújtott dokumentáció is előrejelez.

A hosszútávú negatív hatást ugyan csökkenti, hogy a beruházás a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza, továbbá a negatív változás sem tekinthető teljesen visszafordíthatatlannak, figyelemmel arra, hogy a tevékenység későbbi felhagyása esetén a napelem-park földfelszíni berendezései eltávolíthatók, elbonthatók, így a naperőmű-park területén az eredeti állapot alapvetően visszaállítható.

Az MvM rendelet 4. § (4) bekezdésének értelmében a tájképvédelmi terület övezetében az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A Tvt. 7. § (2) bekezdésének a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

Az erőművek növényzettel való takarását, tájba illesztését azok kiterjedése, a mezőgazdasági tájban okozott markáns látványbéli hatása miatt a benyújtott tervdokumentáció is javasolja.

A negatív tájképi hatás csökkentése érdekében a 63. számú főúttal szomszédos ingatlanokon létesülő naperőművek (II. és III. számú erőmű) esetében a főút melletti ingatlanok főút felőli határán tájvédelmi szempontból, takarási-tájbaillesztési célból a célok megvalósításához szükséges sűrűségben ültetett, alacsonyra növő fafajok és magasra növő cserjefajok alkotta fás sáv telepítése szükséges őshonos fajok felhasználásával.

A tájba illesztés érdekében a létesítendő transzformátorállomásokat és az erőműhöz kapcsolódó egyéb építményeket a környezetbe illeszkedő színezéssel kell tervezni és megvalósítani.

Az erőművek létesítésénél az egyéb élővilágvédelmi szempontokat (ökológiai csapda elkerülése, madarak áramütés elleni védelme, biológiai sokféleség védelme, stb.) is figyelembe kell venni, erre vonatkozóan a **2.8-2.11** pontokban foglalt előírások betartása szükséges a Tvt. előbbiekben jelzett, a 7. § (5) bekezdésében, a 43. § (1) bekezdésében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 38. pontjában, az 54. § (2) bekezdésében és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 32. §-ában foglalt jogszabályi előírások alapján.

A tervezett létesítményre vonatkozóan a térségi területfelhasználási engedély kiadása ellen kizáró ok jelen tervezési fázisban környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból nem merült fel, azonban a további tervezés során a rögzített előírások figyelembevétele szükséges.

2. A területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése tekintetében az alábbiakat állapítottam meg:

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy az eljárás tárgyát képező beruházás a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján jelenleg a 79531, 79529, 79505, 79507, 79535, 79563 azonosítószámú régészeti lelőhelyeket érinti.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a tárgyi beruházás vonatkozásában a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (1509 Budapest, Pf.: 365. továbbiakban: MNMKK) adatgyűjtésen, illetve részleges terepbejáráson alapuló ERD-I. munkarészt készített.

A terepbejárás során a fejlesztési területek bizonyos részein az időszakos és tartós fedettség miatt nem lehetett a felszíni vizsgálatotokat elvégezni. A fentiek alapján a vegetációval érintett területen a további vizsgálatok régészeti érintettség meglétét is igazolhatják.

Kikötéseimet örökségvédelmi szempontból az alábbiak alapján tettem:

1) A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni, amelyet a Kötv. 23/D. § (3) bekezdése és a Kr. 3. § (3) bek. alapján a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (korábban Magyar Nemzeti Múzeum; a továbbiakban MNM KK) készít el. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 39. § (1) bekezdése szerint az ERD két fázisban is készülhet: adattári és lelőhely-felderítési (ERD-I.), valamint próbafeltárási (ERD-II.). A Kötv. 23/C. § (5) bekezdése szerint az ERD készítése során – a jogszabályban meghatározott kivételekkel – próbafeltárást kell végezni, amely nem a megelőző feltárás része. Kötv. 23/D. § (1) és (2) bekezdése alapján az ERD záródokumentuma a feltárási projektterv, amely meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat. A Kötv. 23/D. § (4) bekezdése szerint a feltárási projekttervet a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a beruházó részére megküldi, majd a beruházó által jóváhagyott anyagot a Kötv. 23/D. § (4) bekezdése alapján az MNM KK megküldi a projekttervben szereplő, a régészeti feladatellátás elvégzésére megjelölt intézménynek.
2) A Kötv. 10. § (1) bekezdése alapján a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A beruházás kivitelezési fázisát

megelőzően a hivatkozott jogszabályi helyek által rögzített örökségvédelmi szempontok figyelembe vételéhez és érvényesítéséhez, azaz a régészeti örökség elemeinek megőrzését biztosító nyomvonal kijelölésére alkalmas területek meghatározásához az ERD-I. által javasolt kutatási módszerekkel történt vizsgálatok eredményeinek ismeretében és az elkészült feltárási projekttervek szakmai javaslata alapján, a végleges kiviteli tervek elkészítését megelőzően van lehetőség.

3) A Kötv. 10. § (1) bekezdése és a Kr. 21. § (3) bek. c) pontja alapján a földmunkával járó beruházással el kell kerülni az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket. Az Kr. 46. § (1) – (3) bekezdései alapján a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék előkerülését a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a hatóság határozata alapján a régészeti emléket a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlékmegőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

4) A Kötv. 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. Az örökségvédelmi hatóság az elvégzendő régészeti feltárás módját a Kötv. 22. § (3) bekezdése értelmében a nyilvántartási adatok és az elkészített előzetes régészeti dokumentáció szakmai javaslata, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével írja elő. A Kötv. 22. § (3) bekezdés c) és d) pontjai alapján a hatóság – jogszabályban meghatározottak szerint – a megelőző feltárás keretében teljes felületű feltárást ír elő, ha a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhely rész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá teljes felületű feltárást írhat elő, ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. Az Kr. 43. § (1) bekezdése alapján a beruházó és a feltárást végző intézmény a nagyberuházást megelőző feltárásra vonatkozó szerződést a feltárási projektterv adataira figyelemmel köti meg. A Kötv. 23. § (1) bekezdése alapján a teljes felületű feltárást legalább az engedélyezési vagy kiviteli terv szerinti földmunkával érintett mélységig kell elvégezni azzal, hogy a földmunkával érintett mélység szintjén lévő régészeti leletek és emlékek egészét fel kell tárni.

5) A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja alapján a hatóság – jogszabályban meghatározottak szerint – a megelőző feltárás keretében régészeti megfigyelést ír elő, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökségelemeit, a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos, a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemeinek jelentkezési szintjét, a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták vagy a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A Kötv. 23/E § (5) bekezdése szerint nagyberuházás megvalósítása esetén a régészeti földmunka, valamint a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek. A Kr. 43. § (3) bekezdése alapján nagyberuházás esetén a kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani, továbbá a 36. § (2) bek. alapján a régészeti földmunkát, valamint a kivitelezés földmunkáit, a feltárás vezetőjének irányításával kell végezni. A Kötv. 23/E. § (9) bekezdése értelmében, ha a beruházó nyilatkozata alapján az elfedés műszakilag nem valósítható meg, akkor a régészeti megfigyelés keretében régészeti bontómunkát kell végezni. A Kr. 35. § (1) bekezdése szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik

szükségessé, az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

6) Az elkészült feltárási projekttervet tartalmazó teljes ERD benyújtási idejét a Kr. 40. § (7) bekezdése határozza meg, amely alapján a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy közlekedési infrastruktúra-beruházás estén a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik. A beruházás tervezhetősége végett viszont javasolt az ERD II.-t a tervezés megkezdése előtt elkészíttetni.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 4. pontjában megjelölt szakkérdéseket vizsgáltam és megállapítottam, hogy kikötéseim betartása esetén a beruházás az örökségvédelmi érdekeket nem sérti.

3. A termőföld mennyiségi védelme szempontjából az alábbiakat állapítottam meg:

Az eljárás a Cece I.:0185/27, 0185/28, 0185/30, 0185/31, 0185/35, 0199/19, és 0199/20 hrsz.-ú ingatlanokat érinti a tervezett 49,95 MW teljesítményű napelemes kiserőmű, Cece II.: 0120/1, 0131/10 és 0137/12 hrsz.-ú ingatlanokat érinti a tervezett 49,95 MW teljesítményű napelemes kiserőmű, a Cece III.: 083/2, 087/5, 087/6, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111 és 0113 hrsz.-ú ingatlanokat érinti a tervezett 49,95 MW teljesítményű napelemes kiserőmű, végül a Cece IV.: 038/3, 075/3 és 077 hrsz.-ú ingatlanokat érinti a tervezett 45,0 MW teljesítményű napelemes kiserőmű létesítésével.

Naperőmű létesítése céljára a tárgyi ingatlanok mindegyikére a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 12004/2021, 12005/2021, 12020/2021 és 12021/2021. számon adott már ki végleges más célú hasznosítási engedélyt, ezért a Hivatal a tárgyi engedély kiadásához kikötés nélkül hozzájárul.

4. Az erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása érdekében az alábbiakat állapítottam meg:

A megküldött dokumentációt áttekintve megállapítottam, hogy a szóban forgó tervezett beruházás közvetlenül nem érint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó erdőterületet.
A tervezett beruházás fenntartható erdőgazdálkodásra és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítására gyakorolt közvetett hatása nem jelentős, ezért azt erdészeti hatósági szempontból nem kifogásoltam.

5. A műszaki-biztonsági követelmények érvényesülése érdekében az alábbiakat állapítottam meg:
A villámosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 23. §-a szerint a tervezett *5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű* engedélyezését, valamint *a nagyfeszültségű vezeték vezetékjogi engedélyezését* a Vhr. 12.-18/A. § szerint Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálynál (a továbbiakban: Hatóság) kell kérelmezni.

Tájékoztatom, hogy a kérelmeket benyújtani a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007 (X.19.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés 29. pontjának megfelelő *erőművi telephelyenként* kell.

A tervezésnél és kivitelezésnél be kell tartani a Villamosmű Műszaki-Biztonsági Követelményei Szabályzat hatályba léptetéséről szóló 8/2001. (III. 30.) GM rendelet, a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, a Vhr. és a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény vonatkozó előírásait.

Amennyiben a tervezett *5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű* megépítése termőföldet vesz igénybe, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10. § (3) bekezdése alapján a Hatóság az építési engedélyezési eljárást a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat birtokában folytatja le.

6. A környezet-egészségügyi követelmények érvényesülése tekintetében az alábbiakat állapítottam meg:
Közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

- A **tevékenységet úgy kell végezni,** hogy **az ne szennyezze a felszín alatti és felszíni vizeket, valamint a körülötte elhelyezkedő földtani közeget,** a tevékenység során valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

- A **kivitelezést úgy kell végezni,** hogy **annak során ne szennyeződhessenek a felszín alatti és felszíni vizek, a földtani közeg, valamint a levegő.** Valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, és a levegő védelemről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

- A kivitelezés során a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározottakkal összhangban meg kell tenni a szükséges védelmi intézkedéseket annak érdekében, hogy az ivóvízbe annak minőségét kedvezőtlenül befolyásoló szennyeződés ne kerülhessen.

- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken **nem léphetik túl** - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő **zajforrástól származó zajterhelési**, *1. számú mellékletben* **meghatározott határértékeket.**

- **Az építési kivitelezési tevékenységből** származó **zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl** - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet *2. számú mellékletben* **meghatározott határértékeket.**

- A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken **nem léphetik túl** - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet *3.* számú mellékletében **meghatározott határértékeket.**

- A kivitelezési tevékenységgel előidézett **rezgésterhelés nem lépheti túl** a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 5. számú mellékletében meghatározott „az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékei és terhelési határértékei az épületekben” értékeket.

– A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.

– A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére

– A létesítés során keletkező veszélyes hulladékkal végzett tevékenység kapcsán be kell tartani a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Szakhatósági R.) 1.§ (1) bekezdése szerint a Kormány az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokban, az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, az ott meghatározott hatóságokat szakhatóságként jelöli ki. A Szakhatósági R. 1. melléklet 5. táblázat 9. sora alapján a tárgyi területrendezési hatósági eljárásban elsőfokon eljáró szakhatóság a Bányafelügyelet. Fentiek alapján megkerestem a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztályát az alábbi szakkérdés tekintetében:

7. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága a nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek figyelembevételének biztosítása, a földtani veszély megítélése (földtani veszélyforrás megléte), valamint a felszínmozgásra utaló jellegek érvényesülése tekintetében a következőket állapította meg:

A Bányafelügyelet nem emel kifogást, a tárgyi területfelhasználási engedély iránti kérelem ellen. A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint a területen bányatelek, nyilvántartott ásványvagyon, földtani veszélyforrás nincs, szénhidrogén-szállító vezeték nem érinti a területet.

A Kérelmező a Bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet 2. sz. melléklet 5. sora szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

Fentiekre tekintettel a Bányafelügyelet tárgyi létesítéshez a hozzájárulását kikötés nélkül megadta.

Az önálló fellebbezés kizárása a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (4) bekezdésén alapul.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 112. § (1) bekezdésén alapul.

A Bányafelügyelet hatásköre az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indokok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 5. sz. táblázatának 9. pontja, illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43. § (1) bekezdésén alapul.

A területrendezési hatósági eljárás során a következőket állapítottam meg:

Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 134/2020. (IX.30.) határozatával döntött a térségi területfelhasználási engedély kezdeményezéséről, a polgármester 2024. szeptember 26-án kelt, Ce/1563-2/2024. számú kérelmével területrendezési hatósági eljárás megindítását kezdeményezte az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál.

A területrendezési hatósági eljárás a Cece I.:0185/27, 0185/28, 0185/30, 0185/31, 0185/35, 0199/19, és 0199/20 hrsz.-ú i földrészleteit érintően a tervezett 49,95 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, Cece II.: 0120/1, 0131/10 és 0137/12 hrsz.-ú földrészleteit érintően a tervezett 49,95 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, Cece III.: 083/2, 087/5, 087/6, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5,

0110/6, 0110/7, 0111 és 0113 hrsz.-ú földrészleteit érintően a tervezett 49,95 MW névleges teljesítőképességű naperőmű, valamint a Cece IV.: 038/3, 075/3 és 077 hrsz.-ú földrészleteit érintően a tervezett 45,0 MW névleges teljesítőképességű naperőmű Fejér Megye Területrendezési Tervébe történő beillesztésére irányul.
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: Kr.) 7. melléklet 1.2.2.10. pontja értelmében az „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű" a megyei területrendezési tervben alkalmazott térségi jelentőségű elem.

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (továbbiakban: Tftv.) 31. § (1) bekezdés a) pontja alapján a területrendezési tervekben nem szereplő, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárás keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélye szükséges.

A Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben nem szereplő, *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés).

A tervezett erőmű beillesztéséhez a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti beillesztésre irányuló térségi területfelhasználási engedély szükséges.

A Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében a területrendezési hatósági eljárás a beillesztés esetében a települési önkormányzat kérelme alapján indul.

A benyújtott térségi területfelhasználási engedélykérelem a Korm. rendelet 3.§ (4) bekezdésének megfelelően tartalmazza a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indoklását, továbbá a kérelemhez csatolásra került az érintett területrendezési terv kiegészítésre kerülő másolatának részlete a beillesztésre kerülő tervi elemek megkülönböztetésével, valamint a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat. Továbbá a polgármester megküldte a kérelem benyújtását megerősítő, az érintett önkormányzat képviselő-testületi határozatát.

A Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdés szerint az eljáró hatóság az eljárás során vizsgálja, hogy a kérelem mellékletét képező területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az arra *a területrendezési tervezési jogosultságról* szóló kormányrendelet alapján jogosult személy irányításával készült.
A területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához szükséges önkormányzati kérelem mellékletét képező területi hatásvizsgálat dokumentációja Cece Nagyközség Önkormányzat Polgármestere megbízásából Székely Nóra területrendezési tervező (TT 07-0346, TR 07-0346) irányításával készült. A tervezési munkát *a területrendezési tervezési jogosultságról és a területrendezési tervezési tevékenység felügyeletét ellátó hatóság kijelöléséről* szóló 77/2010. (III.25.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező területrendező tervező végezte.

A benyújtott tervdokumentáció a kérelemmel érintett terület tekintetében a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv területfelhasználási és övezeti szabályait, valamint a Trtv. végrehajtására kiadott, *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MVM rendelet) és az FMTrT előírásait és az övezeti érintettségeket ismerteti.

Az FMTrT szerkezeti terve alapján a Cece II., Cece III. és a Cece IV. erőmű teljes egészében mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik, míg az I. erőmű részben mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába, részben erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába tartozik.
A területet a következő térségi övezetek érintik: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete, tájképvédelmi terület övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete; felzárkóztatandó belső periféria övezete; majorsági térség övezete.

A Trtv. 25. § (6) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
A térségi területfelhasználási engedély kérelemhez benyújtott dokumentációban az alábbiak szerepelnek:
„A magterülettel érintett rész ~4400 m2. A Trtv. 25.§ (6) bekezdés alapján az övezettel érintett területen földre telepített erőmű nem helyezhető el. Ezen kívül az ökológiai kapcsolatokat sem szabad korlátozni. Az érintett területen naperőmű fentiek figyelembe vételével nem telepíthető, kerítés nem létesíthető, csak a magterületen kívül."
Felhívom a figyelmet, hogy az MVM rendelet 4. § (4) bekezdésére, miszerint 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.
A többi érintett térségi övezetre vonatkozóan megállapítható, hogy a Trtv. az MVM rendelet és az FMTrT vonatkozó előírásai nem tiltják a tervezett 5 - 50 MW névleges teljesítőképességű erőmű beillesztését, az egyes övezetekre vonatkozó előírásokat a településrendezési tervekben kell érvényre juttatni.

A Tftv. 31. § (3) bekezdése alapján a térségi területfelhasználási engedély kiadása – az összhang igazolására vonatkozó kérelem kivételével – csak akkor tagadható meg, ha a térségi területfelhasználási kérelemben szereplő javaslat nincs összhangban az elfogadott országos vagy az adott térségre vonatkozó területrendezési terv előírásaival, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló törvényben foglalt követelményekkel vagy a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. §-ával és 8. §-ával.

Tekintettel a Tftv. 31. § (3) bekezdésére, valamint arra, hogy a kérelem és a melléklete megfelel a Korm. rendelet szerinti vizsgálati szempontoknak, a térségi területfelhasználási engedélyt a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti területrendezési hatósági eljárás keretében, a rendelkező részben foglaltak szerinti kikötésekkel megadtam.

A térségi területfelhasználási engedély hatályosságát a Korm. Rendelet 4.§ (6) bekezdése alapján állapítottam meg.

Az eljárási illeték *az illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzat, mint kérelmező illetékmentességben részesül. Az eljárásban egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megfizetéséről nem kellett rendelkeznem.

A fellebbezést az Ákr. 116. § (1) bekezdés alapján zártam ki.

A döntés elleni közigazgatási perindítás lehetőségéről, a jogorvoslati eljárásról az Ákr. 114. § (1) bekezdése, *a közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény 13. § (1) bekezdése, 39. § (1)-(2), (6) bekezdése, 77. § (1), (2) bekezdése, 85. § (1) bekezdése, 88. § (1) bekezdése, 89. § (1) bekezdés a) és b) pontja, valamint *a polgári perrendtartásról* szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Határozatomat a Tftv. 31. §-a, és a Korm. Rendelet fent hivatkozott szakaszai, valamint az Ákr. 80. § (1) és 81. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Döntésemet a határozat megküldésével közlöm az ügyféllel, a határozat és a kérelem egy példányának megküldésével közlöm a Korm. Rendelet 5. §-a alapján a Dokumentációs Központtal és a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, valamint a határozat és az engedélyezési tervdokumentáció megküldésével közlöm a Tftv. 31. § (4) bekezdése értelmében a Fejér Vármegyei Önkormányzattal.

Hatáskörömet *a területfejlesztésről* szóló 2023. évi CII. törvény 27. § (2) bekezdése, valamint *a területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése, illetékességemet *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

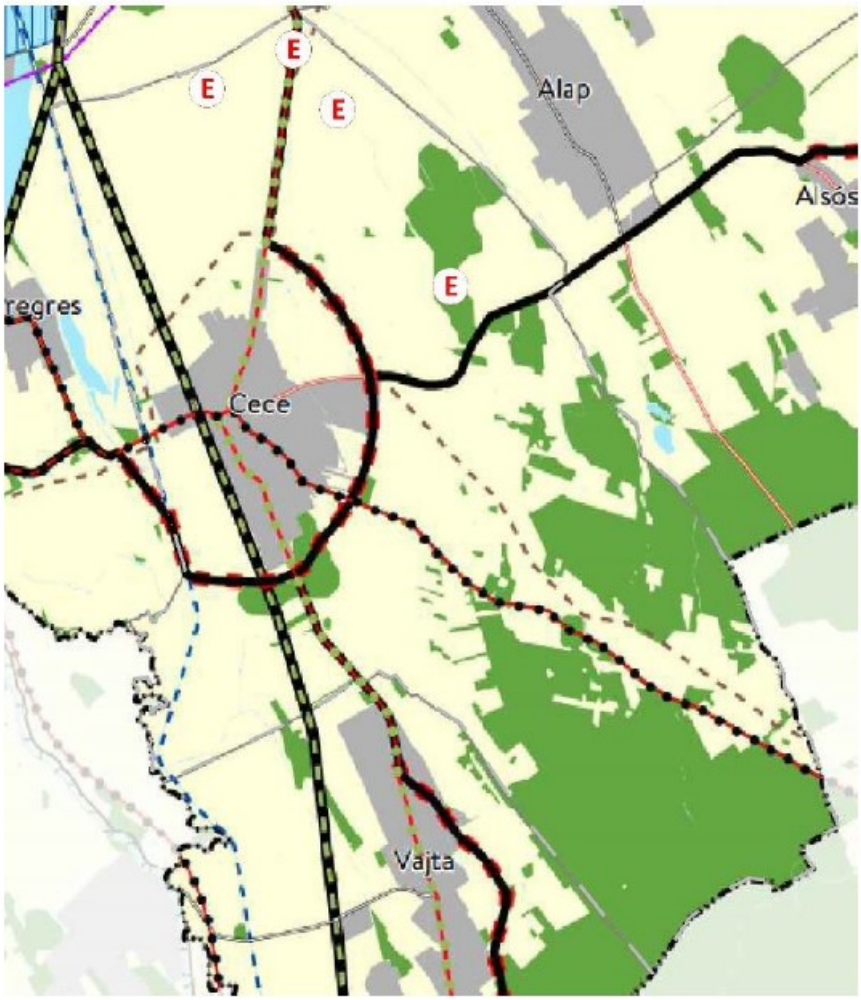
Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Az FE/ÁF/00885-17/2024. iktatószámú határozat 1. számú melléklete
Fejér Vármegye Területrendezési Terv Térségi szerkezeti terv kivágat
Cece közigazgatási területén 4 db „5 - 50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)” beillesztése



Térségi területfelhasználási kategóriák
Erdőgazdálkodási térség
Mezőgazdasági térség
Vízgazdálkodási térség
Települési térség
Sajátos területfelhasználású térség
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények
Gyorsforgalmi út (meglévő)
Gyorsforgalmi út (tervezett)
Főút (meglévő)
Főút (tervezett)
Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
Mellékút (meglévő)
Mellékút (tervezett)
Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
Térségi repülőtér (meglévő)
Országos kerékpárútvonal
Térségi kerékpárútvonal
Országos kikötő (meglévő)
Térségi kikötő (meglévő)
Kompátkelőhely (meglévő)
Térségi logisztikai központ (meglévő)
Energetikai hálózatok és egyedi építmények
Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
Földgázszállító vezeték (meglévő)
Földgázszállító vezeték (tervezett)
Földgázelosztó vezeték (meglévő)
Kőolajszállító vezeték (meglévő)
Termékvezeték (meglévő)
Vízi létesítmények
1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztés lehetősége (meglévő)
Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
Térségi csatorna (meglévő)
Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
Hulladékgazdálkodási létesítmények
Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
Térségi hulladékkezelő (meglévő)
Alaptérképi elemek
Vármegyehatár
Település közigazgatási határa

Ⓔ 5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű (tervezett)

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Az FE/ÁF/00885-17/2024 számú határozatot kapják:

Ügyfél:
- Cece Nagyközség Önkormányzata
  E úton, hivatali kapu: 745174782

Tájékoztatásul a szakkérdés vizsgálatba bevont szervek:
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
  E úton, hivatali kapu: 733602766
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
  E úton, hivatali kapu: 144384365
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
  E úton, hivatali kapu: 200822776
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
  E úton, hivatali kapu: 164321789
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
  E úton, hivatali kapu: 215436178
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
  E úton, hivatali kapu: 536555342
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály
  E úton, hivatali kapu: 469506375

Korm. Rendelet 5.§ -a alapján:
- Lechner Nonprofit Kft.
  E úton, hivatali kapu: 619746778
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
  E úton, hivatali kapu: 601411315

Tftv. 31. § (4) bekezdés alapján:
- Fejér Vármegyei Önkormányzat
  E úton, hivatali kapu: 104237395

Állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal
- irattár,
- térségi területfelhasználási engedélyekről vezetett nyilvántartás.

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 www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: DINPI/3144-1/2025.
Tárgy: Cece közigazgatási területén naperőmű park beruházás természetvédelmi állásfoglalás
Ü.int.: Pétsch Nóra
Melléklet: térkép + digitális lehatárolás

Nagy Máté
Chi Fu Resources Kft.

Tisztelt Nagy Máté Úr!

A Cece közigazgatási területén tervezett naperőmű beruházással kapcsolatosan a 2025. február 20-án megtartott egyeztetés, valamint megküldött levele alapján az alábbiakról tájékoztatjuk:

A Cece 0120/1 hrsz. területén értékes vizes élőhely található, legmélyebben fekvő részein kiszáradó nádas-magassásos és mocsárrét, szárazabb részein sztyeppesedő mocsárrét található. Mivel a térségben rendkívül megritkultak a természetközeli élőhelyek, a felmért folt jelentős értéket képvisel. Az élőhely védett fajoknak is otthont ad. A fentiek miatt a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) előírásai alapján a területet meg kell őrizni. A Tvt. 5. § (1) alapján minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme.

A természetvédelmi szempontból megóvandó terület lehatárolását mellékelten térképi és digitális formában megküldjük.

A Cece 0120/2 ingatlan területe újonnan kerül be a projekt területébe. Az ingatlan két alrészletre oszlik, az 'a' alrészlet szántó, a kb. 1,1 ha kiterjedésű 'b' alrészlet gyep művelési ágú.
A gyep művelési ágú alrészlet egy nagyobb gyepterülethez kapcsolódik, melynek területéről Igazgatóságunk dokumentált adattal rendelkezik a védett vérfű hangyaboglárka előfordulásáról. A védett faj előfordulása miatt Igazgatóságunk a gyepterületen napelemek elhelyezését nem tartja természetvédelmi szempontból elfogadhatónak.
A 0120/2 'a' alrészlet napelempark elhelyezésére történő igénybevétele elfogadható, azonban kérjük, hogy a napelempark úgy kerüljön kialakításra, hogy a 0120/1 hrsz. 'd' alrészletén található természetközeli élőhely ne kerüljön elszigetelésre a környező gyepterületektől. Ennek érdekében a 0120/2 hrsz 'b' alrészlete és a '0120/1 'd' alrészlet között az átjárást biztosítani kell legalább 15 méter szélességben. Ez az átjárási lehetőség kiváltja a tervezett megközelítési utat (a 63-as út felől a Cece 0116 hrsz-ú ingatlanon lévő út megerősítésével, valamint a Cece 0120/1 hrsz-ú ingatlan nyugati oldalán a szomszédos árok/vízmosás mellett észak-nyugatról dél-keleti irányban az ingatlan szélén közcélú szervízút és a Cece 0120/1-ú és Cece 0120/2 hrsz-ú ingatlanok határán egy megközelítési út) így annak kialakítása természetvédelmi szempontból irreleváns.

A Cece 0187/7 hrsz.-ú ingatlan naperőmű és akkumulátoros energiatároló céljára történő igénybevétele ellen Igazgatóságunk nem emel kifogást.

A korábbi egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően Igazgatóságunk elfogadhatónak tartja, hogy a Cece 038/3 hrsz. kb. 1 ha nagyságú, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megjelent ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területe az ökológiai hálózatból kivonásra kerüljön, ezáltal naperőmű telepítés céljából felhasználható legyen. A kivonással kapcsolatban Igazgatóságunk felveszi a kapcsolatot az

Agrárminisztérium Természetmegőrzési Főosztályával. Kérjük, hogy a Cece 0120/1 'd' alrészletének értékes élőhelyként lehatárolt részére a magterület övezet kiterjesztésre kerülhessen.

Így összességében a Cece 0120/1 'd' alrészletből kb. 2,9 ha terület megmaradása szükséges természetvédelmi szempontból, melyhez hozzáadva a szükséges átjáró nagyságát kb. 3,1 ha terület adódik. Ennek ellentételezésére a tervek szerint a 0185/7 hrsz. (7,1 ha), a 0120/2 'a ' alrészlet (8,5 ha), valamint a 038/3 hrsz ökológiai hálózatba tartozó része (1ha), összesen kb. 16,6 ha-t kívánnak felhasználni.

A jelzett helyszíneken takarófásításként a mezei szil *(Ulmus minor)* telepítését támogatjuk. A faj egy sorban, 2,5 – 3 m telepítési távolsága abban az esetben fogadható el, ha arra legalább 0,5 méteres, faiskolai szaporítóanyagot használnak. Amennyiben erdészeti szaporítóanyag kerül felhasználásra, a telepítést 50 centiméteres tőtávolsággal kell megvalósítani. A mezei szil gombabetegségekre érzékeny, ezért javasolható más fajokkal (pl. vadkörte, galagonya, fehér nyár) elegyesen történő telepítése. Azokon a területeken, ahol az ingatlan határán belül jelenleg is található fás vegetáció, kérjük ezek megtartását új telepítés helyett (pl. 083/2 63. számú út felé), így biztosítható a folyamatos takarás és költséghatékonyság szempontjából is jobb megoldás lehet.

A Cece 077 hrsz. területén táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk, hogy az ingatlan északi határán, az ingatlan területéből 3 méter széles védőzóna kerüljön kialakításra és a takarófásítás kialakítása ezen a területen történjen.
A Cece 0110/1 és 038/3 hrsz-ú ingatlanok Natura 2000 terület felőli határain, az ingatlanokon belül tervezett egy sor mezei szilből álló takarófásítás létrehozása elfogadható.
A 63. számú főúttal határos naperőművi területek telekhatárára (Cece 083/2, 0113, 0110/1, 0131/10 hrsz-ú ingatlanok), valamint a Cece 0185/31 és 0185/7 hrsz-ú ingatlanok a 61. számú főút felől látható telekhatárára tervezett takarófásítás szintén elfogadható.
A takarófásításokkal kapcsolatban jelezzük, hogy azokat úgy kell kialakítani, hogy a szomszédos ingatlanok jogszerű használatát ne akadályozzák.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 5. § (1) alapján a földhasználó – ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).

Igazgatóságunk természetvédelmi kezelői véleményét *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm.r. 19.§* alapján adta ki.

Budapest, 2025. május 17.

Tisztelettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Kapják:
1. Címzett (mate.nagy@chifu.hu)
2. VMTE – Riezing Norbert
3. FVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (FMKHKOTE)
4. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.11.12 09:12:48
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtzl Henriette