

# MIKEPÉRC

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

NAPELEMES KISERŐMŰVEK TERÜLETÉNEK KIJELÖLÉSE

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

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

ELJÁRÁSI SZABÁLYAI SZERINT)



DEBRECEN

2026. FEBRUÁR

**MIKEPÉRCSKÖZSÉG**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA  
NAPELEMES KISERŐMŰVEK TERÜLETÉNEK KIJELÖLÉSE  
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KőszeghyArt Bt.

Székhely: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

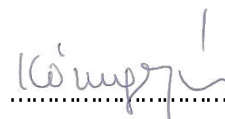
e-mail: [koszeghyart@gmail.com](mailto:koszeghyart@gmail.com)

**KőszeghyArt Bt.**  
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.  
Adószám: 25877969-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉS:

KŐSZEGHY ÉVA

09-0007



FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ; TELEPÜLÉSMÉRNÖK SZAKÉRTŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655; SZTT 06-0655



TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA



## Tartalom

1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása.....	5
1.1. Településrendezési előzmények.....	8
1.2. Tervezési előzmények.....	11
1.3. A módosítási területek vizsgálata.....	12
1.3.1. I. tervezési terület.....	12
1.3.2. II. tervezési terület.....	29
1.3.3. III. tervezési terület.....	45
1.4. Módosítás bemutatása.....	65
1.5. Tervezői nyilatkozat.....	89
1.6. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.....	90
1.7. Partnerségi egyeztetés.....	91
2. Jóváhagyandó munkarészek.....	93
2.1. A településszerkezeti terv módosításának határozat-tervezete.....	93
2.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek.....	97
1. melléklet a(z) .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez.....	102
2. melléklet a(z) .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez.....	103
3. melléklet a(z) .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez.....	104
2.3. Helyi építési szabályzat normaszövege – jelölve a tervezett változtatásokat.....	105
3. Önkormányzati és egyéb döntések.....	130
3.1. Önkormányzati képviselő-testületi döntés – együttes döntés.....	130
3.2. Önkormányzati főépítész feljegyzése.....	132
3.3. Határozat a környezeti vizsgálatról.....	134
4. Alátámasztó munkarészek.....	135

4.1. Tájrendezési munkarész.....	135
4.1.1. Biológiai aktivitásérték számítás .....	137
4.1.2. Tájbailllesztési dokumentáció.....	138
4.2. Környezetalakítási munkarész.....	142
4.2.1. Hulladékgazdálkodás .....	143
4.2.2. Levegőtisztaság-védelem.....	144
4.2.3. Zaj- és rezgésvédelem.....	145
4.2.4. Földtani közeg védelme.....	146
4.2.5. Természet- és környezetvédelem.....	147
4.2.6. Közegészségügy .....	149
4.2.7. Kulturális örökség védelme .....	150
4.2.8. Felszíni és felszín alatti vizek védelme.....	153
4.3. Közlekedési munkarész.....	154
4.4. Közművek.....	156
4.5. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.....	157
4.6. Hírközlési munkarész.....	177
4.7. Örökségvédelmi hatástanulmány régész szakterületi munkarésze.....	178
4.7.1. Első ERD.....	178
4.7.2. Második ERD.....	188
5. Beérkezett vélemények.....	201
5.1. Környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményei és egyeztetés jegyzőkönyve.....	201
6. Tervlapok .....	243

# 1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Mikepércs község településrendezési eszközeinek módosítását kérelmezte az Euronergy Triton Kft. (a továbbiakban: Célmegvalósító) a külterületi 020/40, 020/41, 020/42, 020/43, 020/44, 020/45, 020/49, 020/50, 020/54, 024/50, 024/58, 024/69, 058/2, 058/3, 058/4, és 060/9 hrsz -ú földrészletek tekintetében. A kérelmezett területen a Célmegvalósító megújuló energiaforrások hasznosítására naperőművek elhelyezését tervezi. Az ingatlanok a település külterületén, a központi belterülettől nyugati, délnyugati irányban helyezkednek el, a Kondoros-csatorna és a tőrendszer által közrefogott területen belül. A kérelemben foglaltak alapján az érintett földrészletek átlagosnál jobb minőségű termőföld minősítésű alrészleteit a tervezett beruházás nem érintené. Az ingatlanok összes területe 87,41 ha, melyből nem a teljes terület kerül módosításra. A tervezési terület összesen három részterületre határolható le. A tervezési területek teletömbre kerültek lehatárolásra az alábbiak szerint:

1. tervezési terület: a Kondoros-csatorna – 48304 jelű Mikepércs állomáshoz vezető út – 057 hrsz-ú közlekedési terület – Debrecen-Mikepércs közös közigazgatási határa által határolt teletömb.

A 2. tervezési terület a Kondoros-csatorna – 020/2 hrsz-ú közlekedési terület – 019 hrsz-ú közlekedési terület által határolt teletömb.

A 3. tervezési terület a Tóció-csatorna – Sáránd-Mikepércs közös közigazgatási határa – 024/54 hrsz-ú közlekedési terület – 040/3 hrsz-ú közlekedési terület által határolt teletömb.

A Célmegvalósító a tervezési területeken cca. 64,36 ha területen napelemes kiserőműveket kíván létrehozni, szám szerint 5 db-ot, melyhez a településrendezési eszközök és a tervezett beruházás összhangjának megteremtése szükséges. A napelemes kiserőművek egyenként 5 MW alatti teljesítményűre méretezettek ezért nem minősülnek 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 7. melléklet 1.2.2.10. pontja szerinti az „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű”-nek, amit a vármegyei területrendezési terv térségi jelentőségű elemként ábrázol. A vármegyei területrendezési tervben való beillesztésről így nem szükséges gondoskodni. A naperőművek időben és térben különállóan valósíthatók meg a terv szerint.

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet alapján az erőművi telephely fogalma: *„olyan ingatlan, vagy – ha az erőműegység legalább egy berendezése más ingatlanon helyezkedik el – összefüggő, egymással határos ingatlanokat magába foglaló földrajzi terület, ahol a termelő egy vagy több erőműegységben villamosenergiát termel. Az erőművi telephely kiterjed valamennyi olyan ingatlanra, ingatlanrészre, amely az erőműegység berendezéseinek elhelyezésére szolgál;”*. Továbbá az erőművi engedélyezési szempontjából az 58.§ a következőket mondja ki: *„Az erőművi engedélyezés szempontjából – kivéve a szélerőmű parkok esetét – a 0,5 MW és az 50 MW erőművi teljesítményhatárt az erőművi névleges teljesítőképesség mértékének megállapítása során úgy kell alkalmazni, hogy az engedélyt kérelmező tulajdonában lévő, **egy erőművi telephelyen** üzemeltetett valamennyi villamos energia előállítására alkalmas erőműegységet, együttesen kell figyelembe venni. A szélerőmű-park az engedélyezés szempontjából egy erőműnek tekintendő.”*

A módosítási igény a külterületi 020/40, 020/41, 020/42, 020/43, 020/44, 020/45, 020/49, 020/50, 020/54, 024/50, 024/58, 024/69, 058/2, 058/3, 058/4, és 060/9 hrsz – ú átlagosnál nem jobb minőségű termőfölddel és ex-lege védett régészeti lelőhellyel nem érintett területrészeit érinti. A módosítás során településrendezési eszközökben kerüljenek különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (K-en) területfelhasználásba, illetve övezetbe, mely a község településrendezési eszközeiben új területfelhasználásként, illetve övezetként jelenik majd meg.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, azonban a különböző övezetek és építési övezetek között húzódó övezethatár mentén telekhatárrendezés szükséges mivel a tervezett K-en övezet övezethatára feldarabolja a meglévő telket. Ilyen a 058/2-4, 024/69, 024/50, 024/58, 020/40-45, 020/49-50 és 020/54 hrsz.-ú földrészlet. A telekalakítások során kialakuló telkek megközelíthetősége vagy a szabályozási terven meglévő közlekedési területről, vagy tervezett magánutakkal biztosítható. Ez utóbbi esetben a szabályozási terv nem jelöli ki azok pontos helyét.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt érintik.

A magasabb rendű jogszabályi előírások alapján az érintett telektömbökben az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott, a kunhalmok területére nem kiterjedően, erdőterületek is feltüntetésre kerülnek. Ilyen jellegű módosítás érinti a 024/81, 024/83, 024/84, 058/6, 058/7 hrsz.-ú földrészleteket.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás befejeződött. Az eljárás során egyeztetésre is sor került. A környezet védelméért felelős szervek az eljárás végén nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálatot. Ennek megfelelően döntött a képviselő-testület is a vélemények és jegyzőkönyv figyelembevételével.

## 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

A településen az önkormányzati főépítész feladatokat Kőszeghy Éva (09-0007) látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:	133/2005. (XI.28.)	KT határozat
Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:	26/2005. (XI.28.)	önkormányzati rendelet

A hatályos tervek jóváhagyásuk óta többször is módosításra kerültek. A jelen módosítás során a község külterületének részterületei érintettek a megújuló energia hasznosítására szolgáló terület kijelöléssel, melyek egymással nem szomszédosak. Az egyes erőművek külön-külön üzemeltethetőek lesznek, mely által hatásuk nem feltétlen adódnak össze. A tervezett 5 db kiserőmű elhelyezkedését tekintve a községet átszelő 47. sz. főút és a csapadékvíztározó tavak közé eső területen tervezett.

A tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítása válik szükségessé, mely alapján egy laza beépítésű lakóterületi egység alakulhat ki a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódva.

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

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

*a) készítése vagy módosítása esetén, ha*

*aa) a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

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

***b) módosítása esetén, ha***

***ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,***

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

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

A tervezett beruházás által érintett földrészletet és annak környezetét a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tervezett beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében, ezért alkalmazható az egyszerűsített eljárás mód.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a partnerségi egyeztetés a Rendelet 65.§ (3) bekezdésének és a Méptv. 75.§ (3a) bekezdésének előírásai szerint történik, elektronikus úton kerül lefolytatásra.

A partnerségi egyeztetés így egyszerre történik az E-TÉR felületén, valamint a helyben szokásos módon történő kifüggesztés szerinti elektronikus úton és a lakossági fórum is elektronikus formában történik.

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

A véleményezési szakaszt s a partnerségi egyeztetést a képviselő-testület, átruházás esetén a döntésre jogosult zárhatja le. Az el nem fogadott észrevételeket indokolni szükséges.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is a korábbi eljárásrendhez hasonlóan hivatali kapun történő megkereséssel történik. A környezet védelméért felelős szervek véleményeinek ismeretében a képviselő-testület dönt a környezeti vizsgálat készítéséről. A környezet védelméért felelős szervek véleménynyilvánításra rendelkezésre álló határidő jelen tervdokumentáció készítése idején már letelt. A környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás eredményéről az 1.6 fejezet számol be részletesen. A meghozott döntés a tervdokumentáció részét képezi a 3. fejezetben.

### **Tervezési feladatok:**

1. Megújuló energia-hasznosítási különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése a tervezett naperőművek elhelyezése céljából a Mikepércs külterületi 058/2-4, 060/9, 020/40-45, 020/49-50, 020/54, 024/50, 024/58 és 024/69 hrsz-ú földrészlet egy részének módosításával.
2. A magasabb rendű jogszabályi előírások érdekében az Országos Erdőállomány Adattárában található erdőterületek feltüntetése a tervezési területeken belül a 058/6-7, 024/81 és 024/83-84 hrsz-ú földrészleteket érintően.
3. Helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása a megrendelővel egyeztetve amennyiben szükséges.

### **1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

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

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

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

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

A térségben megindult gazdasági fejlesztések energiával való kiszolgálása fontos feladat. A területek megközelítőleg 2 km-es távolságra fekszenek a most épülő ipari parktól, amely

előrevetíti annak lehetőségét is, hogy az ipari park energiaellátását - nem megfelelő mennyiségű megújuló energiaforrás rendelkezésre állása nélkül - fosszilis energiahordozókkal (szén, kőolajszármazékok és földgáz) működő erőművekből származó energiával fogják megoldani. A tervezett kiserőművek elhelyezkedése a tervezett felhasználási helytől cca 2,8 km-től 6,3 km-ig terjedő távolságokban helyezkednek el.

A Célmegvalósító több helyszínen 5 db 5MW alatti naperőmű létesítését tervezi. Ezen megújuló energia-hasznosítással összefüggő fejlesztések a hatályos településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználással, övezetekkel nincsenek összhangban ezért a településrendezési eszközök módosítása válik szükségessé.

A módosítás kezdeményezésére telepítési tanulmányterv készült, melyben bemutatásra került a tervezett fejlesztés. A képviselő-testület az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmat, a telepítési tanulmányterv jóváhagyását és a kiemelt fejlesztési területről szóló együttes döntését 2024. (IX.03.) sz. határozatában hozta meg.

A lehatárolt három tervezési területen belül nyilvántartott erdőterületek is vannak, melyek feltüntetése megtörténik a módosítás során. A három tervezési területből kettő érintett az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterülettel, melyek feltüntetése során 29,11 ha gazdasági erdőterület kijelölése tervezett.

### **1.3. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA**

#### **1.3.1. I. tervezési terület**

A településrendezési terv módosítása során kijelölt tervezési területek Mikepércs község külterületének helyezkednek el. A terület lehatárolása az érintett telektömbre került meghatározásra, figyelemmel az alábbiakban ismertetett jogszabályhelyeket.

A Rendelet 11.§ (5) bekezdése alapján: „Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni.”

A telektömb fogalmát a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) definiálja az alábbiak szerint:

*„telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”*

Ezáltal Mikepércs község közigazgatási területén tervezett településrendezési módosítással kapcsolatban az I. tervezési területtel összefüggésben a következő tervezési terület kerül lehatárolásra:

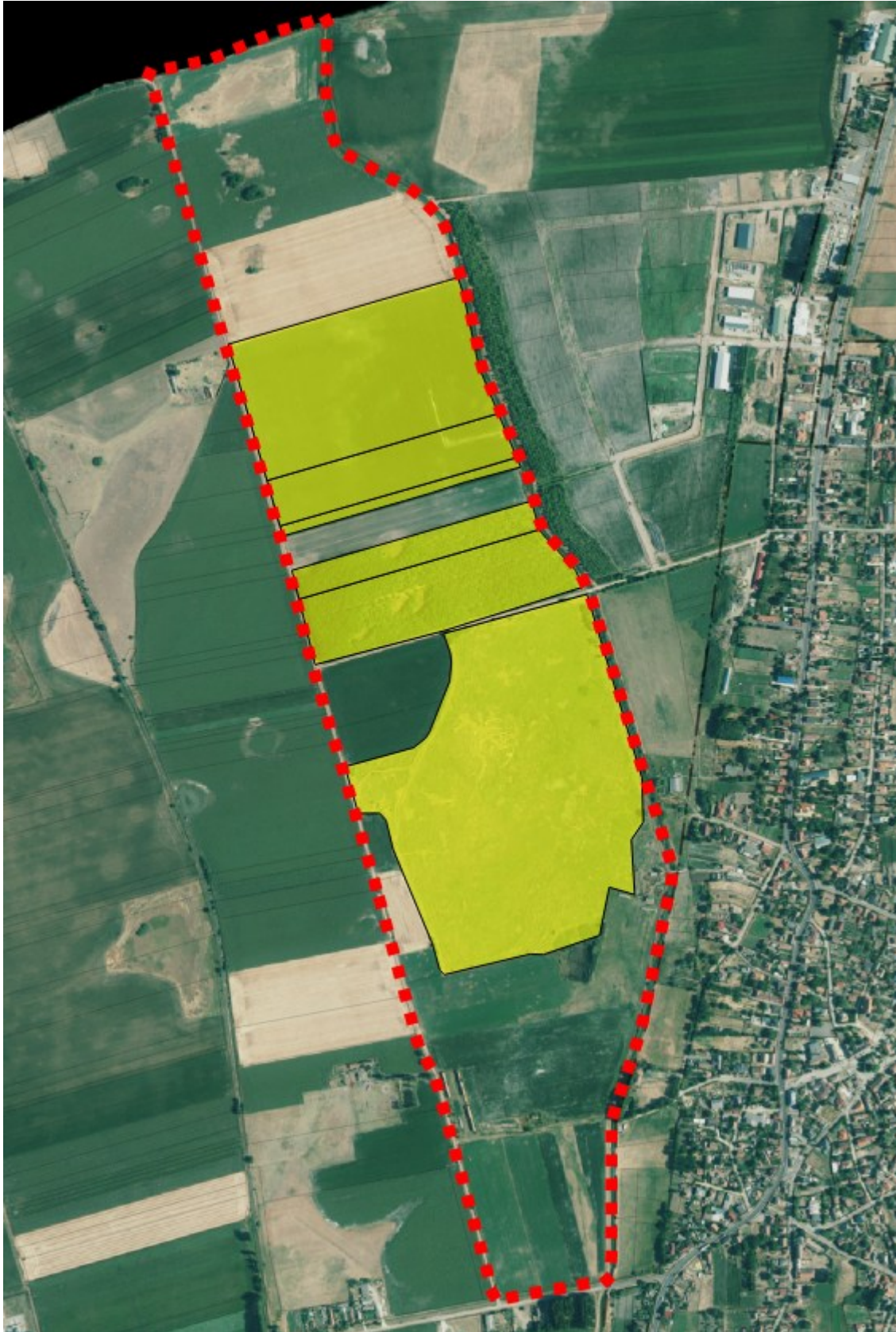
a Kondoros-csatorna – 48304 jelű Mikepércs állomáshoz vezető út – 057 hrsz-ú közlekedési terület – Debrecen-Mikepércs közös közigazgatási határa által határolt telektömb.



**1. ábra I. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen**



2. ábra I. tervezési terület légifelvétele



3. ábra A módosítással érintett földrészlet elhelyezkedése az I. tervezési területen

Az I. tervezési területen belül helyezkedik el két kiserőmű területe, melyek az 1. és 2. kiserőművek. Az 1. kiserőmű a 058/2, 058/3, 058/4 hrsz-ú földrészleteket érinti részben, míg a 2. kiserőmű a 060/9 hrsz-ú földrészletet érinti teljesen. Előbbi 4,2 MW, míg utóbbi 4,975 MW teljesítményre méretezett.

A tervezési területen további módosítási igény a 058/6 és 058/7 hrsz-ú ingatlant érinti. A terület az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterület szerepel, mely ezáltal az erdők övezetébe tartozik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott országos övezet. A területen erdőtelepítés nem történik, ott a meglévő erdőterület feltüntetése várható a rendezési eszközök módosítása során.

#### **Táj- és természetvédelmi érintettség:**

A tervezési terület az nemzetközi (Natura 2000), országos, vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték nem ismert, továbbá a tervezési terület nem érintett tájképvédelmi terület övezetével sem. A tervezési területet nem érintik az Országos Ökológiai Hálózat övezetei sem. A tervezési terület északi felén egy védett tájelem található az E-TÉR adatszolgáltatása alapján. Az adatszolgáltatásban megjelölt objektum védett tájelem, fa- és bokorcsoport a településrendezési segédlet alapján. A tervezett módosítás a jelölt poligont nem érinti. Az egységes területalapú támogatások és egyes vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő *„Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” fenntartásához szükséges feltételrendszer, valamint az állatok állategységre való átváltási arányának meghatározásáról szóló 50/2008. (IV.24.) FVM rendelet 2.§ c) pontja alapján a fa és bokorcsoport: a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerben (a továbbiakban: MePAR) meghatározott és feltüntetett, 100 négyzetméternél nagyobb, legfeljebb 5000 négyzetméter, jellemzően nem vonalas kiterjedéssel rendelkező, legalább 50%-ban fás szárú növényekkel borított terület, amely legalább 20%-ban, gyep felszínborítással is történő érintkezés esetén pedig legalább 50%-ban szántóval van körülvéve.”*

Ugyanezen rendelet 1. mellékletének 7.1 pontjában kerültek meghatározásra az előírások:  
*„A védett tájképi elemek megőrzése: A MePAR-ban rögzített védett tájképi elemek megőrzése kötelező. Kunhalom, valamint a fa- és bokorcsoport területén gyep felszínborítás helyreállítása érdekében történő előkészítő beavatkozások kivételével bárminemű mezőgazdasági talajmunka végzése tilos....*

*Fa- és bokorcsoportra vonatkozó fahasználat, illetve a kis kiterjedésű tavak megőrzése érdekében a teljes naptári évben biztosítani kell, hogy a fa- és bokorcsoport megfeleljen az 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet 2. § c) pontjában, ... foglaltaknak. A magányosan álló fát kivágni nem lehet.”*

A tervezett módosítás a fa- és bokorcsoportra, mint védett tájelemre nem fejt ki hatást. A tervezett módosítást követően is teljesül a fenti rendelet 2.§ bekezdésének c) pontjában meghatározott kritérium.



4. ábra Fa- és bokorcsoportok, mint védett tájlemek a tervezési területen és annak környezetében

### Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. Helyi örökségvédelmi érték a tervezési területet nem érinti. A Mikepércs Község

településképek védelméről szóló 6/2021. (V.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) a tervezési területen egyedi védelem alatt álló épített értéket, sem területi védelem alá eső területet nem határoz meg. Településképi szempontból meghatározó területek közé sorolja a módosítással érintett területet. A Tkr. alapján a módosítással érintett terület a településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt egyéb terület területek közé tartozik.

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek nem helyezkednek el.

A Célmegvalósító a beruházás előkészítéséhez az igénybe venni kívánt területek vonatkozásában előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) készíttetett. Az ERD eredménye alapján az 1. kiserőmű területén 3db új régészeti lelőhely került azonosításra: Tólaposi-dűlő 1., Tólaposi-dűlő 2. és Tólaposi-dűlő 3.. A 2. számú kiserőmű területét érintően további 1db régészeti lelőhely került lehatárolásra: Tólaposi-dűlő 4.. A lelőhelyek tekintetében a külön jogszabályokban, a hatósági engedélyezéskor meghatározottak szerint, illetve az ERD-ben megfogalmazottak betartásával szükséges bármilyen tevékenységet folytatni az épített örökség védelme érdekében.

Az előzetes régészeti dokumentáció szerint feltérképezett új lelőhelyek az örökségvédelmi nyilvántartásban már szerepelnek, az E-TÉR adatszolgáltatása a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket azonban még nem tartalmazza (2026.02.). A terveken feltüntetésre kerülnek az adatszolgáltatás hiányossága ellenére. Az ERD 2024. júniusában készült a Magyar Nemzeti Múzeum jóvoltából és a módosítás alátámasztó munkarészeiben bemutatásra kerülnek.

A módosítással érintett földrészleteken amennyiben a napelempark beruházás nagyberuházás, úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó **a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a**

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

A tervezési területen a nyilvántartott régészeti területek és az újonnan felkutatott lelőhelyek a tervlapokon feltüntetésre kerültek. Azokon a tervezett módosítások szerinti használat során a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint tevékenységet végezni.

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (2 db)** Világörökségi védelem (0 db)

**Találatok nyomtatása**

Műemléki védelem (0 db)

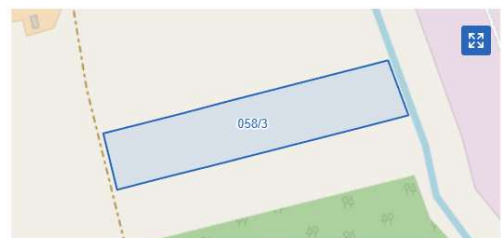
**Régészeti védelem (2 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/2	Tólaposi-dűlő 1.	régészeti lelőhely	102896	2026
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/2	Tólaposi-dűlő 2.	régészeti lelőhely	102897	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (2 db)** Világörökségi védelem (0 db)

**Találatok nyomtatása**

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (2 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/3	Tólaposi-dűlő 1.	régészeti lelőhely	102896	2026
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/3	Tólaposi-dűlő 2.	régészeti lelőhely	102897	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

[Lekérdezés](#)



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) [Régészeti védelem \(2 db\)](#) Világörökségi védelem (0 db)

[Találatok nyomtatása](#)

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (2 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/4	Tólaposi-dűlő 1.	régészeti lelőhely	102896	2026
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/4	Tólaposi-dűlő 2.	régészeti lelőhely	102897	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

[Lekérdezés](#)



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) [Régészeti védelem \(2 db\)](#) Világörökségi védelem (0 db)

[Találatok nyomtatása](#)

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (2 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/6	Tólaposi-dűlő 1.	régészeti lelőhely	102896	2026
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/6	Tólaposi-dűlő 2.	régészeti lelőhely	102897	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (3 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (3 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/7	Tólaposi-dűlő 1.	régészeti lelőhely	102896	2026
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/7	Tólaposi-dűlő 2.	régészeti lelőhely	102897	2026
Hajdú-Bihar	Mikepércs	058/7	Tólaposi dűlő 4.	régészeti lelőhely	102899	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

**4. ábra Védeft ingatlanok jegyzéke – OENY – 1. tervezési területen módosítással érintett földrészek**

A régészeti vizsgálat alapján a beruházás megvalósítása során legalább régészeti megfigyelést kell végezni a területen.

**Környezetvédelmi érintettség**

A tervezési területet országos közútként a 48304 jelű Mikepércs állomásra vezető út határolja déli irányból. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdése alapján külterületen a közút tengelyétől mért 50 méteres sávban a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez. A védőtávolságot a hatályos tervek nem tartalmazták, ezért feltüntetésük indokolt.

A Kondoros-csatorna parti sávját a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 1. melléklet II./6. táblázata alapján 6-6 méteres sávban szükséges meghatározni. A parti sáv a tervezési területen belül feltüntetésre kerül.

A tervezési területet érintő 20 kV-os légvezeték is pontosításra kerül a szabályozási terven az E-Közmű adatbázisa alapján, és feltüntetésre kerül a vezeték védőtávolsága is tervezési területen belül. A módosítással érintett földrészletek közül a 060/9 hrsz-ú földrészlet (2. sz. kiserőmű) kismértékű érintettsége fennáll az elektromos vezetékkel és annak biztonsági övezetével, melyet a továbbtervezés során szükséges figyelembe venni.

### **Egyéb érintettség**

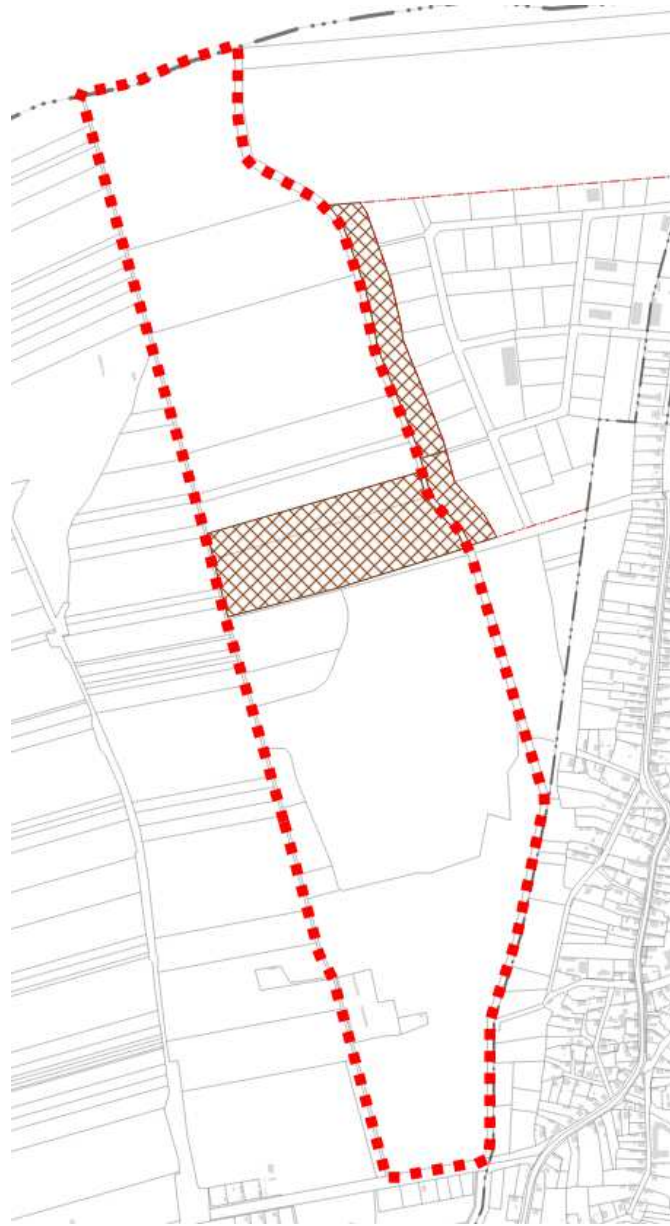
Az OTrT által meghatározott erdők övezete érinti a tervezési területen belül elhelyezkedő – de a korábban bemutatott módosításokkal nem érintett 058/6 és 058/7 hrsz-ú földrészletet.

Az erdők övezetére vonatkozó szabályokat az OTrT 29-30/A.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

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

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

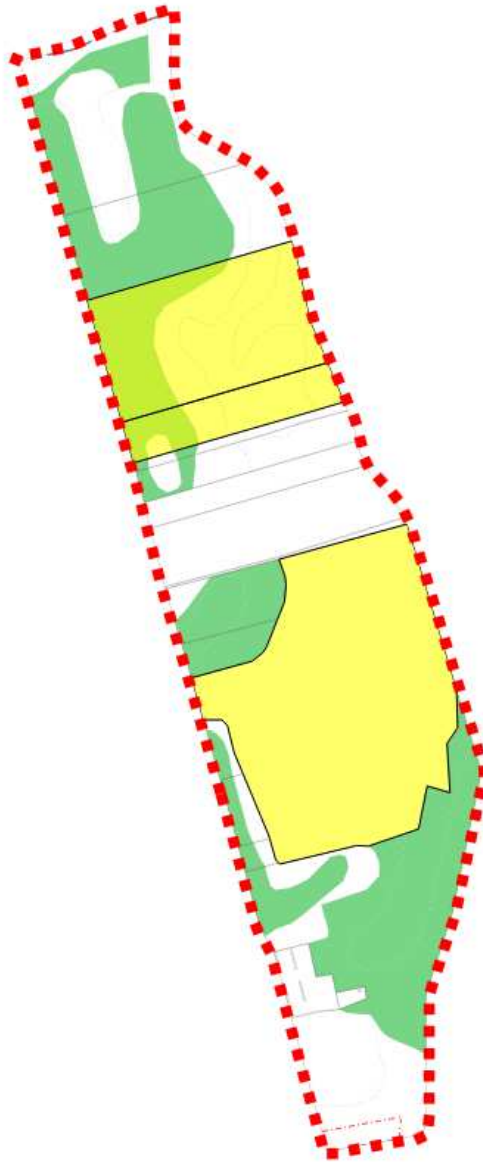
30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."



5. ábra Országos Erdőállomány Adattára szerint erdőterületek az I. tervezési területen

A 95%-os megfelelési kényszer a település teljes területére értendő, azonban figyelembe véve, hogy a község településrendezési eszközeinek készítése idején még a korábbi országos terv volt hatályban a 95%-os megfelelés nem biztosított. A módosítás során a két földrészletet indokolt az Országos Erdőállomány Adattárának megfelelő rendeltetésű erdőterületbe sorolni – tehát gazdasági rendeltetésű erdőterületbe.

Az egyéb érintettségek közé tartozik, hogy módosítással érintett földrészek egyes alrészletei átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számítanak/számíthatnak. Konkrét adatszolgáltatás nélkül ez csak becsülhető. A termőföld védelméről szóló törvény előírásaiban rögzítettek a beruházás megvalósítása során betartandók.



**6. ábra Átlagosnál jobb minőségű termőföldek a tervezési területen belül - zölddel**

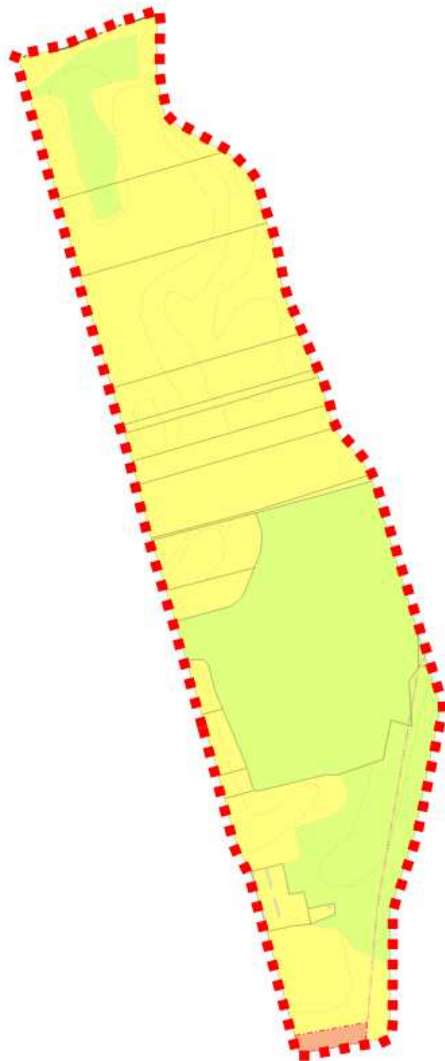
Az illetékes földhivatal a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás során megküldte a tervezési területen belül található 058/2, 058/3, 058/4 és 060/9 hrsz-ú ingatlanok – módosítással érintett részeinek – művelés alóli kivonásáról szóló

határozatokat. A határozatok a tervdokumentáció részét képezik. Átlagosnál jobb minőségű termőföld kivonására nem került sor.

A módosítás során kijelölésre kerülő K-en övezetek az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülő alrészleteket nem érintik.

A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozó megállapításai:

Településszerkezeti terv:



**7. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet a tervezési területre vonatkozóan**

A tervezési területen belül a módosítással érintett földrészletek jellemzően M<sub>a</sub> jelű általános mezőgazdasági területfelhasználásban, és M<sub>k</sub> jelű mezőgazdasági különleges területben helyezkednek el.

A hatályos építési szabályzat az alábbi megállapításokat tartalmazza az Ma és Mk övezetekre:

„11. §

(2) *Mezőgazdasági általános terület (Ma)*

a) *A területbe jellemzően az előző mezőgazdasági területbe nem sorolt, természeti védelem alatt nem álló mezőgazdasági területek tartoznak.*

b) *A területen a legalább 30 m szélességű telkeken a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:*

1. *Gazdasági épületek:*

- *szántó, kert, rét, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 3 hektár,*
- *nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.*

2. *Lakóépület gazdasági épületekkel:*

- *szántó, kert, rét, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár,*
- *nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.*

c) *A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 300 m<sup>2</sup> építhető be.*

d) *hk.*

e) *Önálló lakóépületet 35-45 -os hajlású magas-tetővel kell fedni, épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.*

f) *Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe:*

1. *nem lehet nagyobb, mint 5.000 m<sup>2</sup>, és a telekterület 50 %-a,*
2. *utólag sem alakítható önálló telekké, ha a megosztás következtében az építési előírásoknak nem felel meg.*

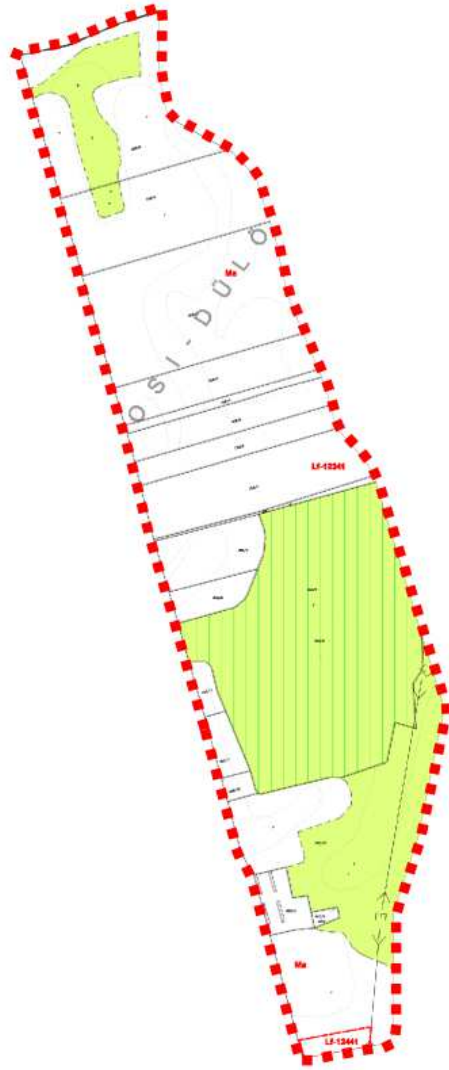
g) *A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait az önkormányzat (határozatban) az út mentén védő fasor telepítésére kötelezheti.*

*h) A területen a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.*

*(3) Mezőgazdasági különleges terület (Mk)*

*a) A területbe a gyep (legelő, rét), nádas területek, a természeti területek, a natura 2000 területek és a tájvédelmi körzet területei tartoznak.*

*b) A területen nyomvonal jellegű építményeken és műtárgyakon, a külön jogszabályok keretei között a köztárgyakon, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építményeken, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyakon, a nyilvános illemhelyeken, hulladékgyűjtőkön túl csak a természetvédelmi fenntartást, kutatást és bemutatást, illetve a legeltetési állattartást szolgáló legfeljebb 3 méter épületmagasságú épület létesíthető, minimum 5 hektár nagyságú telken, telkenként egy db. legfeljebb 200 m<sup>2</sup>-es épület elhelyezésével.”*

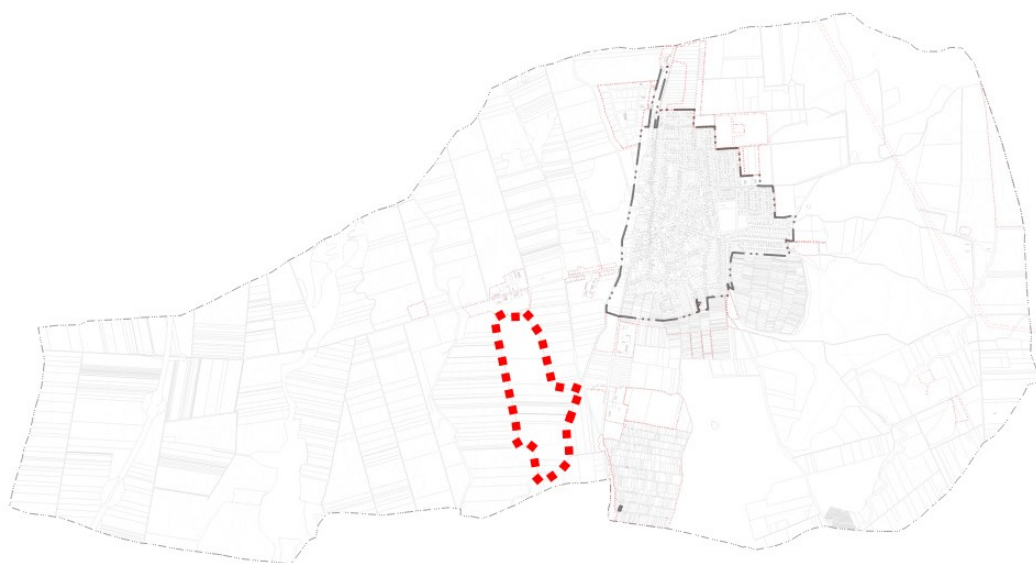


**8. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet**

A tervezett változtatások az Ma és Mk övezetben lévő területeket érintik a tervezési területen belül.

### **1.3.2. II. tervezési terület**

A II. tervezési területtel összefüggésben a következő tervezési terület kerül lehatárolásra: a Kondoros-csatorna – 020/2 hrsz-ú közlekedési terület – 019 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.



**9. ábra II. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen belül**



10. ábra II. tervezési terület légifelvétele



**11. ábra A módosítással érintett földrészlet elhelyezkedése az II. tervezési területen**

A II. tervezési területen belül helyezkedik el két kiserőmű területe, melyek az 3. és 4. kiserőművek. Az 3. kiserőmű a 020/40-45 hrsz-ú és a 020/49-50 és 020/54 hrsz-ú

földrészlet részterületeit érinti, míg a 4. kiserőmű a 020/54 hrsz-ú földrészlet egy részén tervezett. A 3. sz. kiserőmű tervezett teljesítménye 4,5 MW, a 4. sz. kiserőműé 3,8 MW.

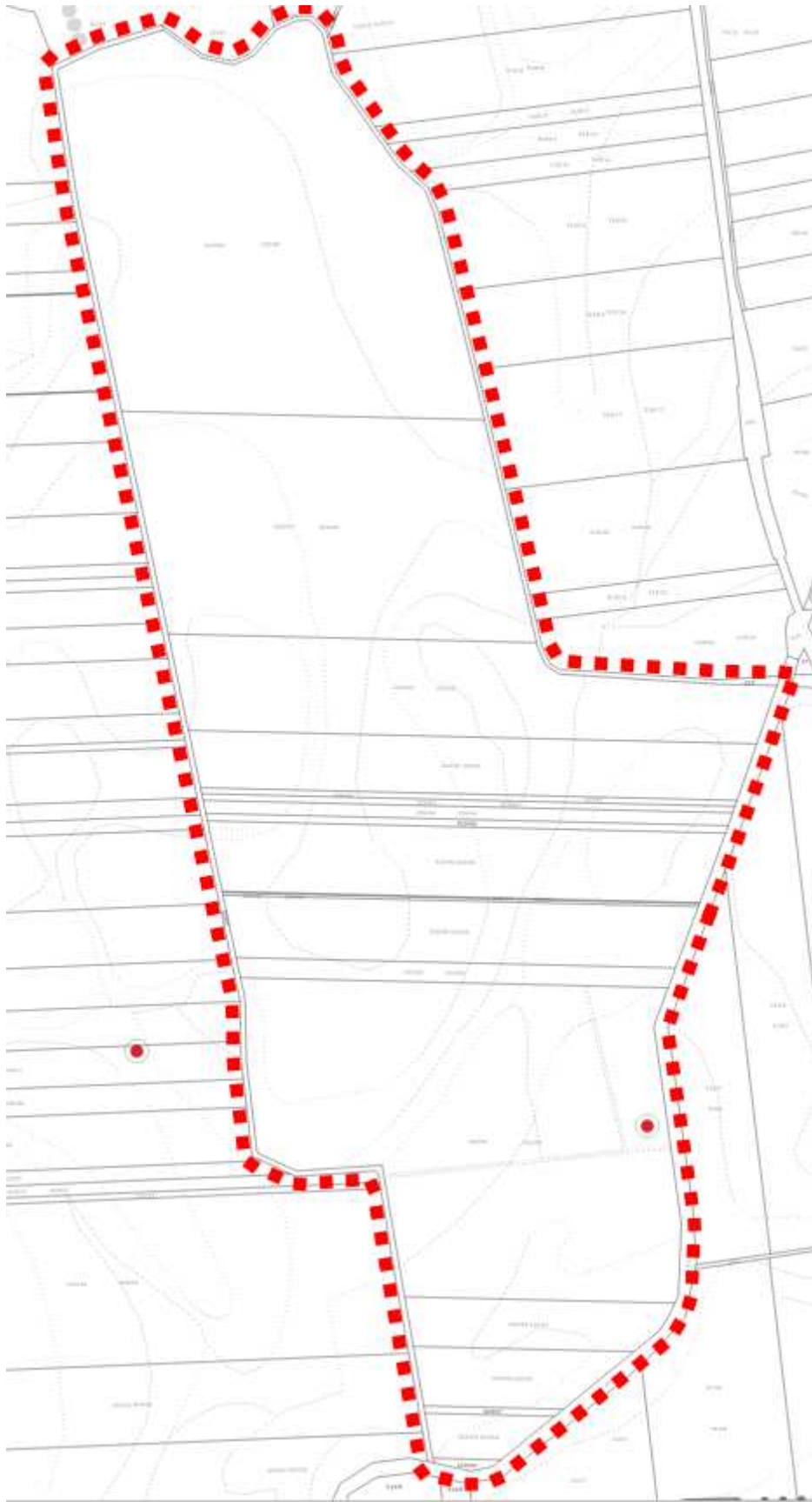
### **Táj- és természetvédelmi érintettség**

Nemzetközi, országos és helyi természetvédelmi terület a tervezési területet nem érinti. A tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti, a területen egyedi tájérték nem ismert.

Az E-TÉR adatszolgáltatása alapján a módosítással érintett földrészletek közül a 020/54 hrsz-ú földrészletet érintően védett tájelem található. Az adatszolgáltatásban megjelölt objektum, gémeskút található a módosítással érintett földrészleten. A módosítás a gémeskút által elfoglalt területet nem érinti.

Ugyanezen rendelet 1. mellékletének 7.1 pontjában kerültek meghatározásra az előírások: *„A védett tájképi elemek megőrzése: A MePAR-ban rögzített védett tájképi elemek megőrzése kötelező. Kunhalom, valamint a fa- és bokorcsoport területén gyep felszínborítás helyreállítása érdekében történő előkészítő beavatkozások kivételével bármilyen mezőgazdasági talajmunka végzése tilos....”*

A tervezett módosítás a gémeskútra, mint védett tájelemre nem fejt ki negatív hatást.



4. ábra Gémeskutak, mint védett tájelemek a tervezési területen

## Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. Helyi örökségvédelmi érték a tervezési területet nem érinti. A Tkr. a tervezési területen egyedi védelem alatt álló épített értéket, sem területi védelem alá eső területet nem határoz meg. Településképi szempontból meghatározó területek közé sorolja a módosítással érintett területet. A Tkr. alapján a módosítással érintett terület a településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt egyéb terület területek közé tartozik.

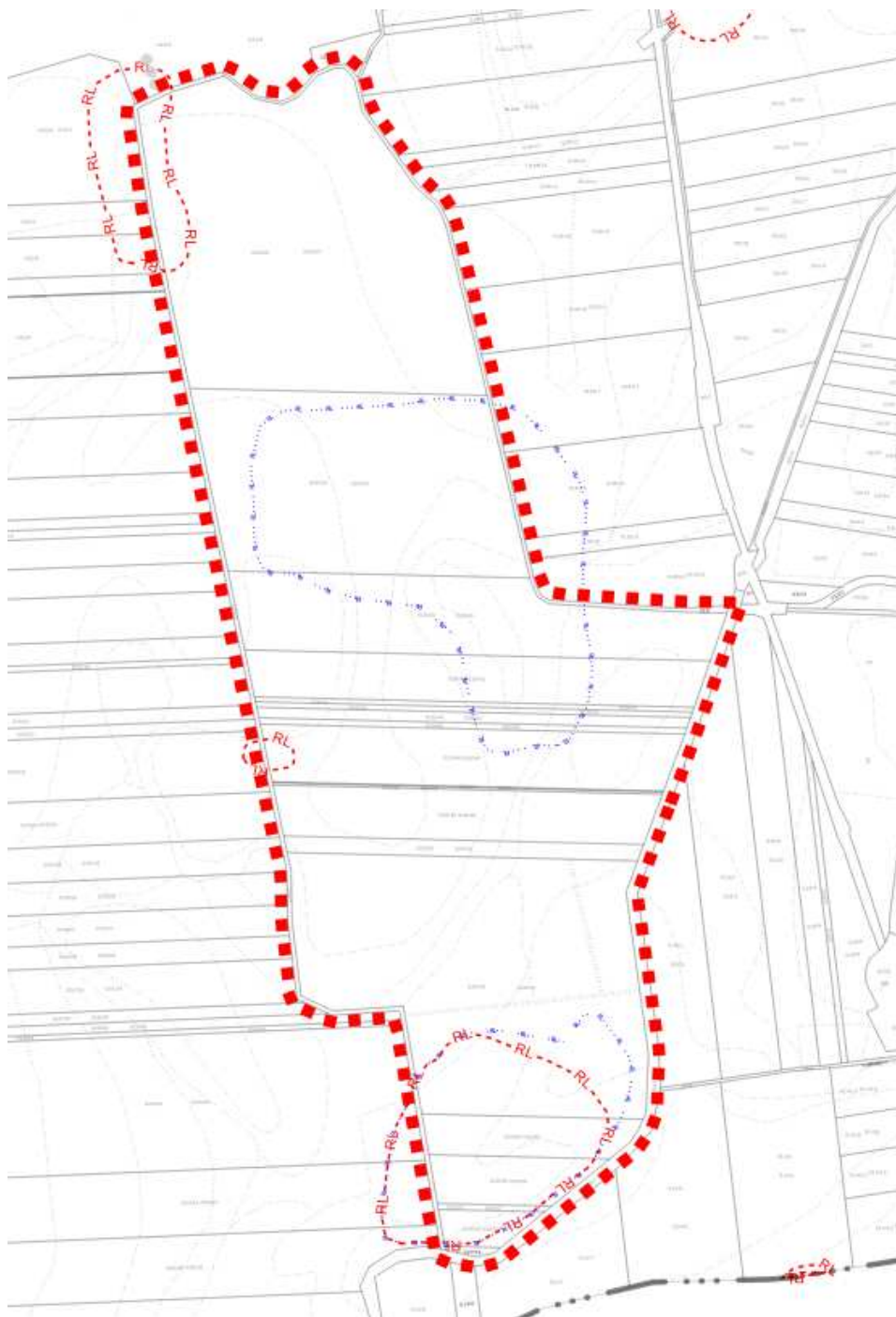
A tervezési területet két nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a beruházási helyszíntől távol elhelyezkedve (Bodóháza - 100229; Bodóháza 2 – 100231) és egy lelőhely érinti a 4. kiserőmű területét (Katona-tanya – 100233).

A módosítással érintett földrészleteken amennyiben a napelempark beruházás nagyberuházás, úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó **a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.**

A Célmegvalósító a beruházás előkészítéséhez ERD-t készíttetett. Az ERD eredménye alapján a 3. kiserőmű területén 1db új régészeti lelőhely került azonosításra: Bodóháza 3.. A 4. számú kiserőmű területét érintően a meglévő Katona-tanya 100233 nyilvántartott régészeti lelőhely területe került bővítésre. A lelőhelyek tekintetében a külön jogszabályokban, a hatósági engedélyezéskor meghatározottak szerint, illetve az ERD-ben

megfogalmazottak betartásával szükséges bármilyen tevékenységet folytatni az épített örökség védelme érdekében.

A tervezési területen a nyilvántartott régészeti területek és az újonnan felkutatott lelőhelyek a tervlapokon feltüntetésre kerültek. Azokon a tervezett módosítások szerinti használat során a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint lehet a tervezett tevékenységet végezni. Az előzetes régészeti dokumentáció szerint feltérképezett új lelőhelyek az örökségvédelmi nyilvántartásban már szerepelnek, az E-TÉR adatszolgáltatása a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket azonban még nem tartalmazza (2026.02.).



12. ábra Új és nyilvántartott régészeti lelőhelyek a II. tervezési területen

Az előzetes régészeti dokumentáció szerint feltérképezett új lelőhelyek az örökségvédelmi nyilvántartásban még nem, vagy csak részben szerepelnek, az E-TÉR adatszolgáltatása a nyilvántartott régészeti lelőhelyek között nem tartalmazza az új lelőhelyek poligonjait. A terveken feltüntetésre kerülnek az adatszolgáltatás hiányossága ellenére. Az ERD 2024.

júniusában készült a Magyar Nemzeti Múzeum jóvoltából és a módosítás alátámasztó munkarészeiben bemutatásra kerülnek.

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (1 db)** ^

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	020/40	Bodóháza 3.	régészeti lelőhely	102929	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (1 db)** ^

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	020/41	Bodóháza 3.	régészeti lelőhely	102929	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (1 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	020/42	Bodóháza 3.	régészeti lelőhely	102929	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

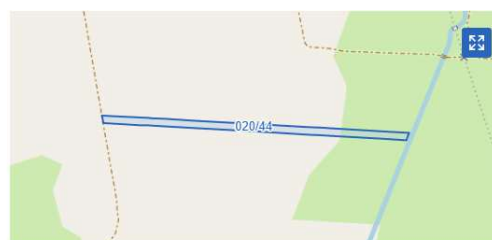
**Régészeti védelem (1 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	020/43	Bodóháza 3.	régészeti lelőhely	102929	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (1 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	020/44	Bodóháza 3.	régészeti lelőhely	102929	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (1 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	020/45	Bodóháza 3.	régészeti lelőhely	102929	2026

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	020/54	Katona-tanya	régészeti lelőhely	100233	2023

**13. ábra Védett ingatlanok jegyzéke – OENY a II. tervezési területen**

Az örökségvédelmi jogszabályok betartása mellett ezen a tervezési területen sem várható az örökségvédelmi értékek sérülése. A régészeti vizsgálat alapján a beruházás megvalósítása során legalább régészeti megfigyelést kell végezni a területen.

**Környezetvédelmi érintettség**

A tervezési területet érinti a Sáránd I. – konvencionális eljárással termelhető szénhidrogén földgáz védneű bányatelket. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) a települést nem határozza meg, mint ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett település, s így a megyei területrendezési terv sem. A kitermelés itt nem külszíni munkálatokat jelent, így a napelemparkok létesítése a kitermelést nem lehetetleníti el. A bányatelek jelölése a tervlapokon feltüntetésre került.



**14. ábra Sáránd I. - konvencionális eljárással termelhető szénhidrogén földgáz bányatelek és a II. tervezési terület kapcsolata**

A Kondoros-csatorna parti sávját a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 1. melléklet II./6. táblázata alapján 6-6 méteres sávban szükséges meghatározni. A parti sáv a tervezési területen belül feltüntetésre kerül.

A tervezési területet érintő 20 kV-os légvezeték is pontosításra kerül a szabályozási terven az E-Közmű adatbázisa alapján, és feltüntetésre kerül a vezeték védőtávolsága is tervezési területen belül. A módosítással érintett földrészletek közül a II. tervezési területen belül az összes módosítással érintett földrészleten áthalad az elektromos vezeték és annak védőtávolsága. A tervezéskor az elektromos vezeték és biztonsági övezete figyelembevételre került, így a napelempanelok elhelyezése a biztonsági övezetet, a vezeték nyomvonalát nem érinti. A tervezési terület keleti határát jelentő 020/2 hrsz-ú

közlekedési terület tengelyében nagyközépnomású fölgázvezeték halad. A gázvezeték és védőtávolságát a hatályos tervek nem ábrázolják, ezért feltüntetésük a tervezési terület tekintetében szükséges.

### Egyéb érintettség



15. ábra A II. tervezési területen belüli átlagosnál jobb minőségű termőföldek – zölddel jelölve

Az egyéb érintettségek közé tartozik, hogy módosítással érintett földrészek egyes alrészei átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számítanak/számíthatnak. Konkrét adatszolgáltatás nélkül ez csak becsülhető. A termőföld védelméről szóló törvény előírásaiban rögzítettek a beruházás megvalósítása során betartandók.

A hasznosítás előtt az illetékes földhivataltól a termőföldek végleges más célú hasznosításának engedélyét szükséges beszerezni.

Fontos megjegyezni, hogy a Célmegvalósító a napelemparkot agrofotovoltaikus technológiával létesítené, így azok területén -

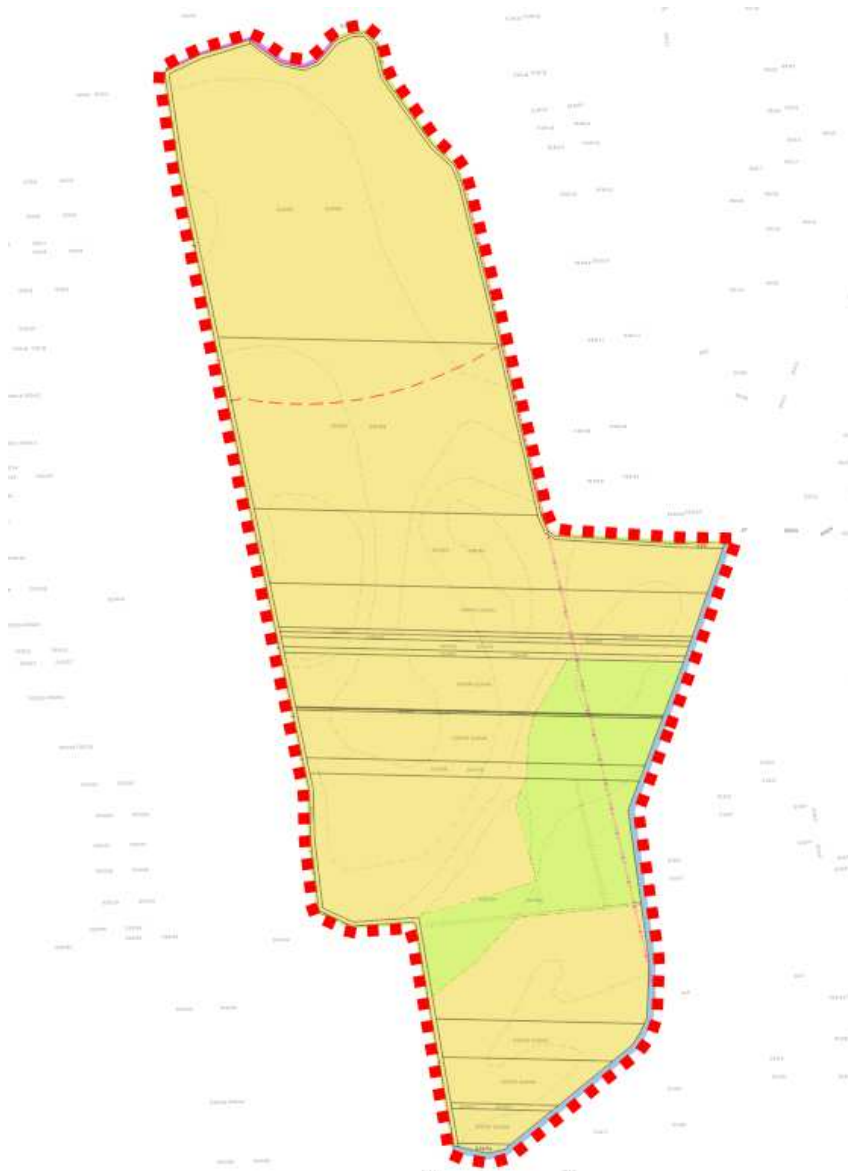
amennyiben van rá igény és a területi adottságok engedik - legeltetésre is hasznosíthatók. A tervezett módosítás során a termőföldek átlagosnál jobb minőségű alrészei **nem kerülnek módosításra**. Az illetékes földhivatal a korábbi véleményében kérte, hogy a

területhasználat megkezdése előtt a művelésből való kivonást az illetékes földhivatali főosztálynál folytassa le a beruházó.

További érintettség a magasabb rendű tervek által meghatározott jó szántók övezete, melyre vonatkozó előírásokkal a tervezett módosítás nem ellentétes.

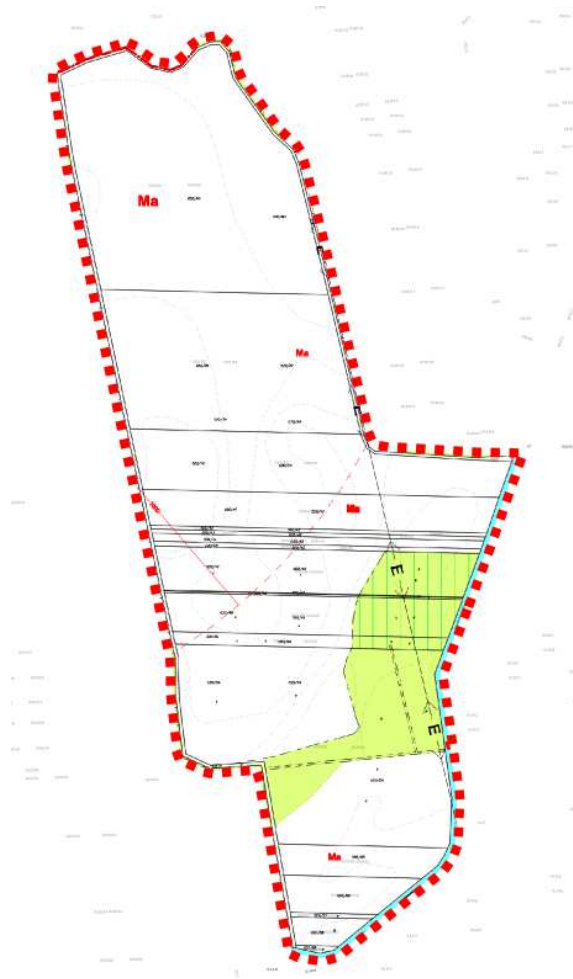
A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozó megállapításai:

Településszerkezeti terv:



**16. ábra Hatályos településszerkezeti terv – részlet – II. tervezési terület**

A tervezési területen belül a módosítással érintett földrészek jellemzően M<sub>a</sub> jelű általános mezőgazdasági területfelhasználásban, és M<sub>k</sub> jelű mezőgazdasági különleges területben helyezkednek el.

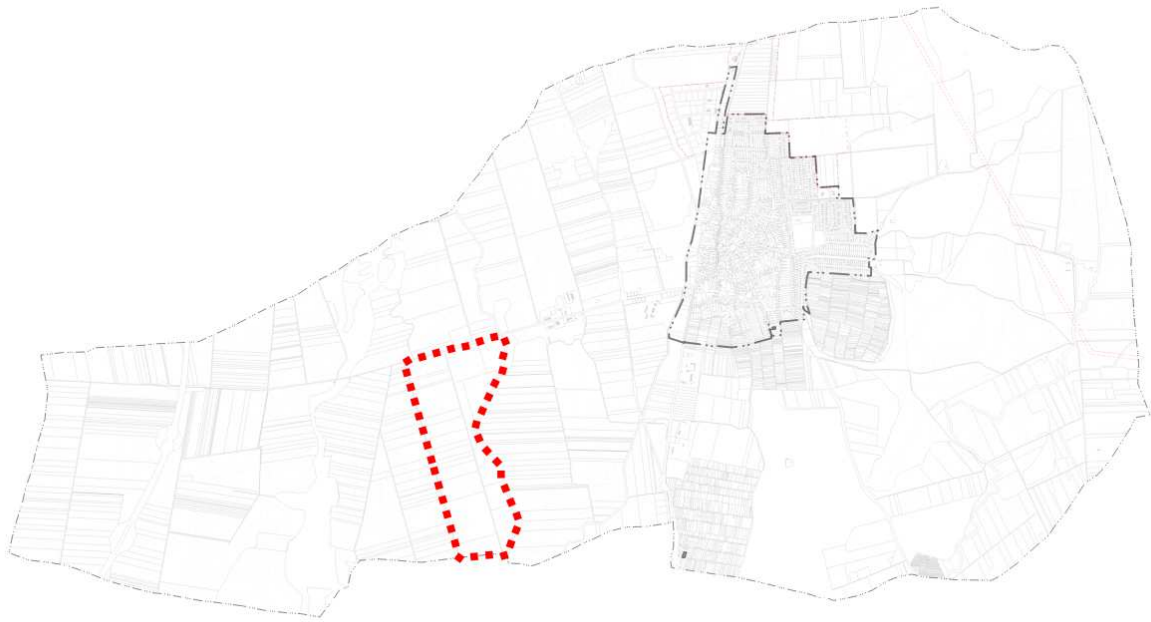


17. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet

A helyi építési szabályzat hatályos előírásai az I. tervezési területnél már bemutatásra kerültek. A II. tervezési területen is Ma és Mk jelű övezetek kerülnek módosításra, melyre a hatályos szabályok megegyeznek az ismertettekkel.

### 1.3.3. III. tervezési terület

A III. tervezési területtel összefüggésben a következő tervezési terület kerül lehatárolásra: a Tóció-csatorna – Sáránd-Mikepércs közös közigazgatási határa – 024/54 hrsz-ú közlekedési terület – 040/3 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.



**18. ábra III. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen belül**



19. ábra III. tervezési terület légifelvétele



20. ábra A módosítással érintett földrészlet elhelyezkedése az II. tervezési területen

A III. tervezési területen belül helyezkedik el az utolsó kiserőmű két részterülete, mely a 6. sz. kiserőmű elnevezést kapta. (Az 5. számút a képviselő-testület nem támogatta így az kikerült a módosításból.) A 6. kiserőmű a 024/69, 024/50 és 024/58 hrsz-ú földrészleteket érinti részben. Tervezett névleges teljesítőképessége 4,975 MW-ra méretezett.

A tervezési területen további módosítási igény a 024/81, 024/83 és 024/84 hrsz-ú ingatlant érinti. A területeken az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterület szerepel, mely ezáltal az erdők övezetébe tartozik. A területen erdőtelepítés nem történik, ott a meglévő nyilvántartott erdőterület feltüntetése várható a rendezési eszközök módosítása során. A Budapest Főváros Kormányhivatala örökségvédelmi hatáskörben eljáró főosztálya korábbi véleményében jelezte, hogy a tervezési terület által érintett kunhalmok és régészeti lelőhelyek területe ne kerüljön erdőterület területfelhasználásba – még ha az adattári nyilvántartásban szerepel is.

### **Táj- és természetvédelmi érintettség**

A tervezési terület az nemzetközi (Natura 2000), vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték nem ismert, továbbá a tervezési terület nem érintett tájképvédelmi terület övezetével sem. A tervezési területen belül több országos, törvény által védett természeti érték is megtalálható: Bodóházi-halom, Dóczi-halom, Dóczi-halom DI., Dóczi-halom DII., Kettős-halom. Mindegyik ex-lege védett kunhalom, melyek a beruházás helyszíne által nem érintettek. Az egyik kunhalom (Bodóházi-halom) a hatályos településszerkezeti terven nem a megfelelő helyen ábrázolt, ezért annak javítása szükséges. (A hatályos szabályozási terven a jelölés az adatszolgáltatás szerinti helyen szerepel.)



**21. ábra Kunhalmok a III. tervezési területen belül**

A kunhalmok a tervezett naperőművekkel nem érintettek. Az Országos Erdőállomány Adattára szerinti erdőterületek kijelölés azonban érinti a Bodóházi-halom és a Dóczy-halom DII. megnevezésű halmot. A kunhalmok területe nem kerül erdőterületbe átsorolásra.

A tervezési terület északi felén egy védett tájelem található az E-TÉR adatszolgáltatása alapján. Az adatszolgáltatásban megjelölt objektum védett tájelem, kunhalom a településrendezési segédlet alapján. A tervezett módosítás az erdőterület kijelölése során érinti a jelölt poligont. Az egységes területalapú támogatások és egyes vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot”

fenntartásához szükséges feltételrendszer, valamint az állatok állategységre való átváltási arányának meghatározásáról szóló 50/2008. (IV.24.) FVM rendelet 2.§ f) pontja alapján a kunhalom: „a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (3) bekezdés f) pontja szerinti objektum, a MePAR-ban meghatározott és feltüntetett területi kiterjedéssel.”

Ugyanezen rendelet 1. mellékletének 7.1 pontjában kerültek meghatározásra az előírások: „A védett tájképi elemek megőrzése: A MePAR-ban rögzített védett tájképi elemek megőrzése kötelező. Kunhalom, valamint a fa- és bokorcsoport területén gypf felszínborítás helyreállítása érdekében történő előkészítő beavatkozások kivételével bármilyen mezőgazdasági talajmunka végzése tilos. Kunhalom területén végzett fakivágás során tilos a földmű bolygatása...”

A tervezett módosítás a következőképpen fakivágás nem tervezett, ezért a módosítás a védett tájelemre nem fejt ki hatást.



22. ábra Védett tájelemek azaz a kunhalmok területi kiterjedése az E-TÉR adatszolgáltatása alapján a III. tervezési területen

## Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. Helyi örökségvédelmi érték a tervezési területet nem érinti. A Tkr. a tervezési területen egyedi védelem alatt álló épített értéket, sem területi védelem alá eső területet nem határoz meg. Településképi szempontból meghatározó területek közé sorolja a módosítással érintett területet. A Tkr. alapján a módosítással érintett terület a településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt egyéb terület területek közé tartozik.

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

- Dóczy-halom – 43882 – ex-lege védett régészeti lelőhely
- Dóczy-dűlő halom – 43883 – ex-lege védett régészeti lelőhely
- Dóczy-dűlő halom II. – 43884 – ex-lege védett régészeti lelőhely
- Dóczy-dűlő É - 82735
- Cserepes-dűlő dél - 82727
- Dóczy-halom
- Dóczy-dűlő halom
- Dóczy-dűlő halom II.

A módosítással érintett földrészleteken amennyiben a napelempark beruházás nagyberuházás, úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó **a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.**

A Célmegvalósító a beruházás előkészítéséhez az igénybe venni kívánt területek vonatkozásában ERD-t készített. Az ERD eredménye alapján a 3. tervezési területen belül elhelyezni kívánt 6. számú kiserőmű területét nem érintve 1 új régészeti lelőhely került azonosításra: Névtelen-halom néven (ex-lege védett régészeti lelőhely), továbbá két meglévő, nyilvántartott lelőhely területében következett be változás: Dóczi-dűlő É, és a Dóczi-halom megnevezésű régészeti lelőhelyek területe növekedett.

Az előzetes régészeti dokumentáció szerint feltérképezett új lelőhelyek az örökségvédelmi nyilvántartásban már nem szerepelnek, az E-TÉR adatszolgáltatása a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket azonban még nem tartalmazza (2026.02.).

A tervezett beruházás érinti a régészeti lelőhelyeket, ezért a lelőhelyek tekintetében a külön jogszabályokban, a hatósági engedélyezéskor meghatározottak szerint, illetve az ERD-ben megfogalmazottak betartásával szükséges bármilyen tevékenységet folytatni az épített örökség védelme érdekében.

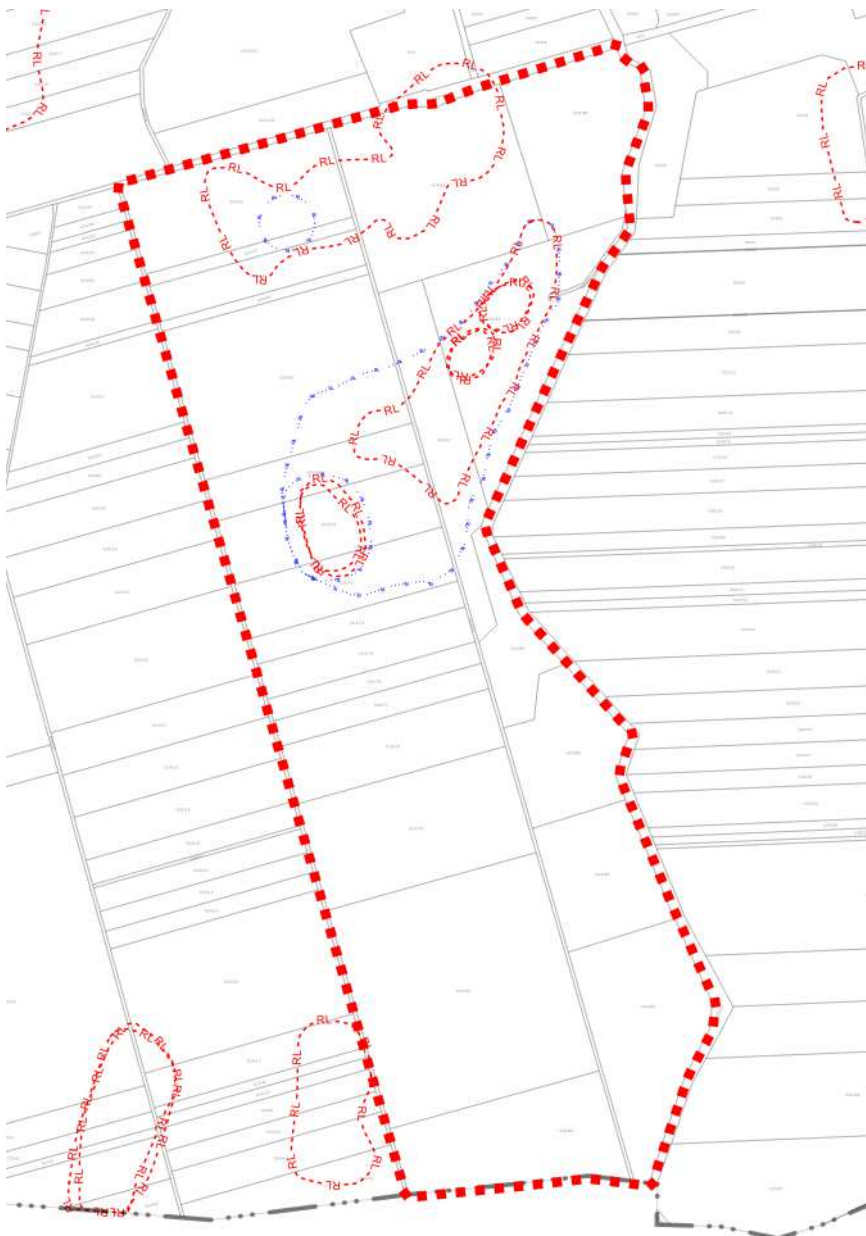
Az ERD szerinti kockázatelemzés alapján az ex-lege védett régészeti lelőhelyek elkerülése szükséges, így a 6. sz. kiserőmű területe ennek megfelelően került kialakításra – elkerülve a régészeti lelőhelyeket, melyek a törvény által védett.

A korábbi egyeztetések alapján az erőmű területe őshonos növényállománnyal kerül körülkerítésre. A szabályozási tervlapon, a Budapest Főváros Kormányhivatala kérésére jelölt, takarónövényzet-zöldfelület nyomvonalát, a beruházáshoz kapcsolódó régészeti feltárás eredményei alapján, illetve a takarónövényzet gyakorlati telepítése során felmerült örökségvédelmi érdekből, a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatósággal, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatallal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) egyeztetve, szükség szerint módosítani kell.

A tervezési területen a nyilvántartott régészeti területek és az újonnan felkutatott lelőhelyek a tervlapokon feltüntetésre kerültek. Azokon a tervezett módosítások szerinti használat során a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint tevékenységet

végezni. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a fentnevezett területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Az örökségvédelmi hatósággal és a nemzeti park munkatársaival folytatott egyeztetések alapján a tervezett kiserőmű elhelyezkedése a régészeti lelőhelyeket, kunhalmokat elkerüli, és a kiserőmű esetében a használt terület helyben őshonos növényállománnyal kerül körbetelepítésre.



23. ábra Új és nyilvántartott régészeti lelőhelyek a III. tervezési területen

Az előzetes régészeti dokumentáció szerint feltérképezett új lelőhelyek az örökségvédelmi nyilvántartásban még nem, vagy csak részben szerepelnek, az E-TÉR adatszolgáltatása a nyilvántartott régészeti lelőhelyek között nem tartalmazza az új lelőhelyek poligonjait. A terveken feltüntetésre kerülnek az adatszolgáltatás hiányossága ellenére. Az ERD 2024. júniusában készült a Magyar Nemzeti Múzeum jóvoltából és a módosítás alátámasztó munkarészeiben bemutatásra kerülnek.

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (2 db)** Világörökségi védelem (0 db)

**Találatok nyomtatása**

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (2 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	024/69	Cserepes-dűlő dél	régészeti lelőhely	82727	2013
Hajdú-Bihar	Mikepércs	024/69	Dóczi-dűlő É	régészeti lelőhely	82735	2013

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

**Találatok nyomtatása**

Műemléki védelem (0 db)

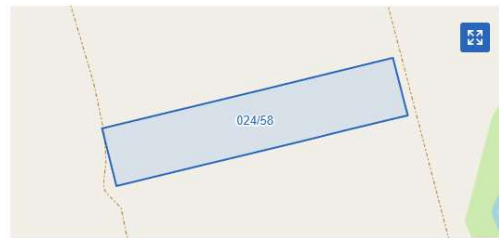
**Régészeti védelem (1 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	024/50	Dóczi-dűlő É	régészeti lelőhely	82735	2013

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (2 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (2 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	024/58	Dóczy-halom	régészeti lelőhely	43882	2004
Hajdú-Bihar	Mikepércs	024/58	Dóczy-dűlő É	régészeti lelőhely	82735	2013

Világörökségi védelem (0 db)

**24. ábra Védeft ingatlanok jegyzéke – OENY a III. tervezési területen a tervezett naperőművek helyszínén**

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (3 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

**Régészeti védelem (3 db)**

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Hajdú-Bihar	Mikepércs	024/81	Dóczy-dűlő halom	régészeti lelőhely	43883	2004
Hajdú-Bihar	Mikepércs	024/81	Dóczy-dűlő halom II.	régészeti lelőhely	43884	2004
Hajdú-Bihar	Mikepércs	024/81	Dóczy-dűlő É	régészeti lelőhely	82735	2013

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)  Helyrajzi szám   Keresés képpel

**Lekérdezés**



**Találatok:**

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

**25. ábra Védett ingatlanok jegyzéke – OENY a III. tervezési területen az erdőterület kijelölés helyszínén**

Az örökségvédelmi jogszabályok betartása mellett ezen a tervezési területen sem várható az örökségvédelmi értékek sérülése. A régészeti vizsgálat alapján a beruházás megvalósítása során legalább régészeti megfigyelést kell végezni a területen.

Megjegyzés: A régészeti terepbejárás eredményeként felkutatott és azonosított régészeti lelőhelyek az E-TÉR 2026.februári adatszolgáltatásában még nem szerepelnek, azonban az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt nyilvántartásban már észlelhetők. A rendezési terv módosításakor azonban szükséges az E-TÉR adatszolgáltatása szerinti lelőhelyek feltüntetése.

**Környezetvédelmi érintettség**

A tervezési területet érinti a Sáránd I. – konvencionális eljárással termelhető szénhidrogén földgáz védneví bányatelket. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a települést nem határozza meg, mint ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett település, s így a megyei területrendezési terv sem. A kitermelés itt nem külszíni munkálatokat jelent, így a napelemparkok létesítése a kitermelést nem lehetetleníti el. A bányatelek jelölése a tervlapokon feltüntetésre került.



**26. ábra Sáránd I. - konvencionális eljárással termelhető szénhidrogén földgáz bányatelek és a III. tervezési terület kapcsolata**

A Tóció-csatorna parti sávját a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 1. melléklet II./6. táblázata alapján 6-6 méteres sávban szükséges meghatározni. A parti sáv a tervezési területen belül feltüntetésre kerül.

A tervezési területet érinti a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (MTrT) Térségi szerkezeti tervlapján ábrázolt tervezett térségi szerepű összekötőút, melyet a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1/3. melléklet 4.2. táblázata nevesít: 4.2.4. Sáránd (47. sz. főút) – Debrecen (481. sz. főút). A településszerkezeti terven a távlati összekötőút feltüntetésre kerül, azonban mivel a

tervezett út környezetvédelmi engedéllyel még nem rendelkezik, ezért a szabályozási terven nem kerül feltüntetésre – szabályozási vonzattal nem fog rendelkezni. A tervezett naperómű 024/69 hrsz-ú földrészletét érinti a tervezett nyomvonal. A nyomvonal figyelembevétele megtörtént a napelemtáblák elhelyezésének tervezésekor.

### **Egyéb érintettség**

Az OTrT által meghatározott erdők övezete érinti a tervezési területen belül elhelyezkedő 024/81 és 024/83-84 hrsz-ú földrészletet. Az érintettség itt nem az OTrT illetve MTrT övezeti tervlapjaiból adódik, hanem az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterületekből – mint adatszolgáltatás a tervezéskor ezt javasolt figyelembe venni, mert a jelenlegi területhasználathoz ez áll közelebb.

Az erdők övezetére vonatkozó szabályokat az OTrT 29-30/A.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

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

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

*30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”*



**27. ábra Országos Erdőállomány Adattára szerint erdőterületek az III. tervezési területen**

A 95%-os megfelelési kényszer a település teljes területére értendő, azonban figyelembe véve, hogy a község településrendezési eszközeinek készítése idején még a korábbi országos terv volt hatályban a 95%-os megfelelés nem biztosított. A módosítás során a három földrészletet indokolt az Országos Erdőállomány Adattárának megfelelő rendeltetésű erdőterületbe sorolni – tehát gazdasági rendeltetésű erdőterületbe.

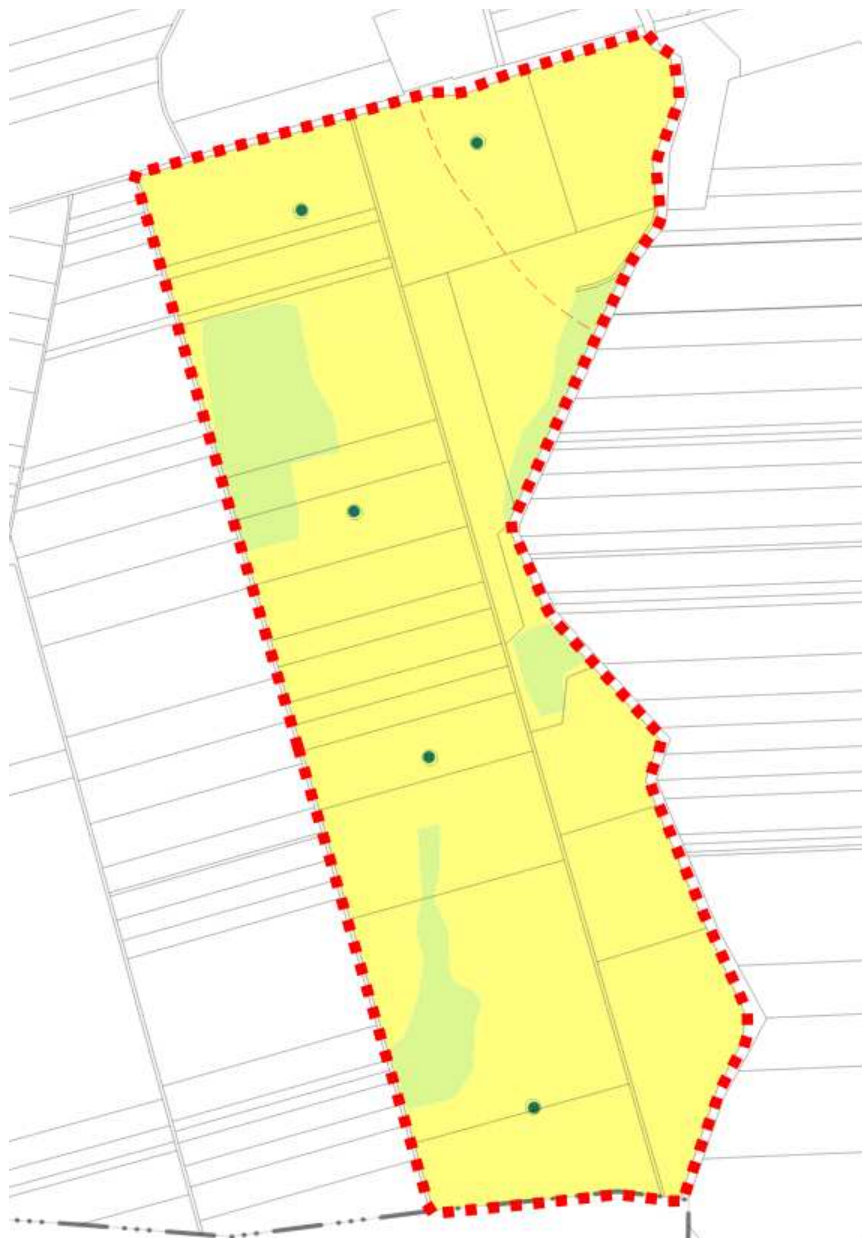
Az egyéb érintettségek közé tartozik, hogy módosítással érintett földrészeket egyes alrészletei átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számítanak/számíthatnak. Konkrét adatszolgáltatás nélkül ez csak becsülhető. A termőföld védelméről szóló törvény előírásaiban rögzítettek a beruházás megvalósítása során betartandók.



**28. ábra** Átlagosnál jobb minőségű termőföldek a tervezési területen belül - zölddel  
A módosítás során kijelölésre kerülő K-en övezetek az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülő alrészleteket nem érintik.

A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozó megállapításai:

Településszerkezeti terv:



**29. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet**

A tervezési területen belül a módosítással érintett földrészek jellemzően Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználásban, és Mk jelű mezőgazdasági különleges területben helyezkednek el.



30. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet – HÉSZ 1. melléklet



**31. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet – HÉSZ 2. melléklet**

A HÉSZ 2023-évi módosítása a tervezési terület nyugati felét érintette, ezért szükséges az akkor jóváhagyott tervlap módosítása is jelen módosítás során. A Tm-1Sz jelű tervlapon kitakarásra kerül a jelen módosítással érintett területrész, akárcsak az Sz-1 jelű szabályozási terven, mivel egy területre csak egy szabályozás lehet érvényben a magasabb rendű jogszabályi előírások alapján.

A helyi építési szabályzat hatályos előírásai az I. tervezési területnél már bemutatásra kerültek. A II. tervezési területen is Ma és Mk jelű övezetek kerülnek módosításra, melyre a hatályos szabályok megegyeznek az ismertetettekkel.

#### **1.4. MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA**

A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban:OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően (Hiv.: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 135.§ (1) bekezdése), a Rendelet eljárási szabályai szerint készült.

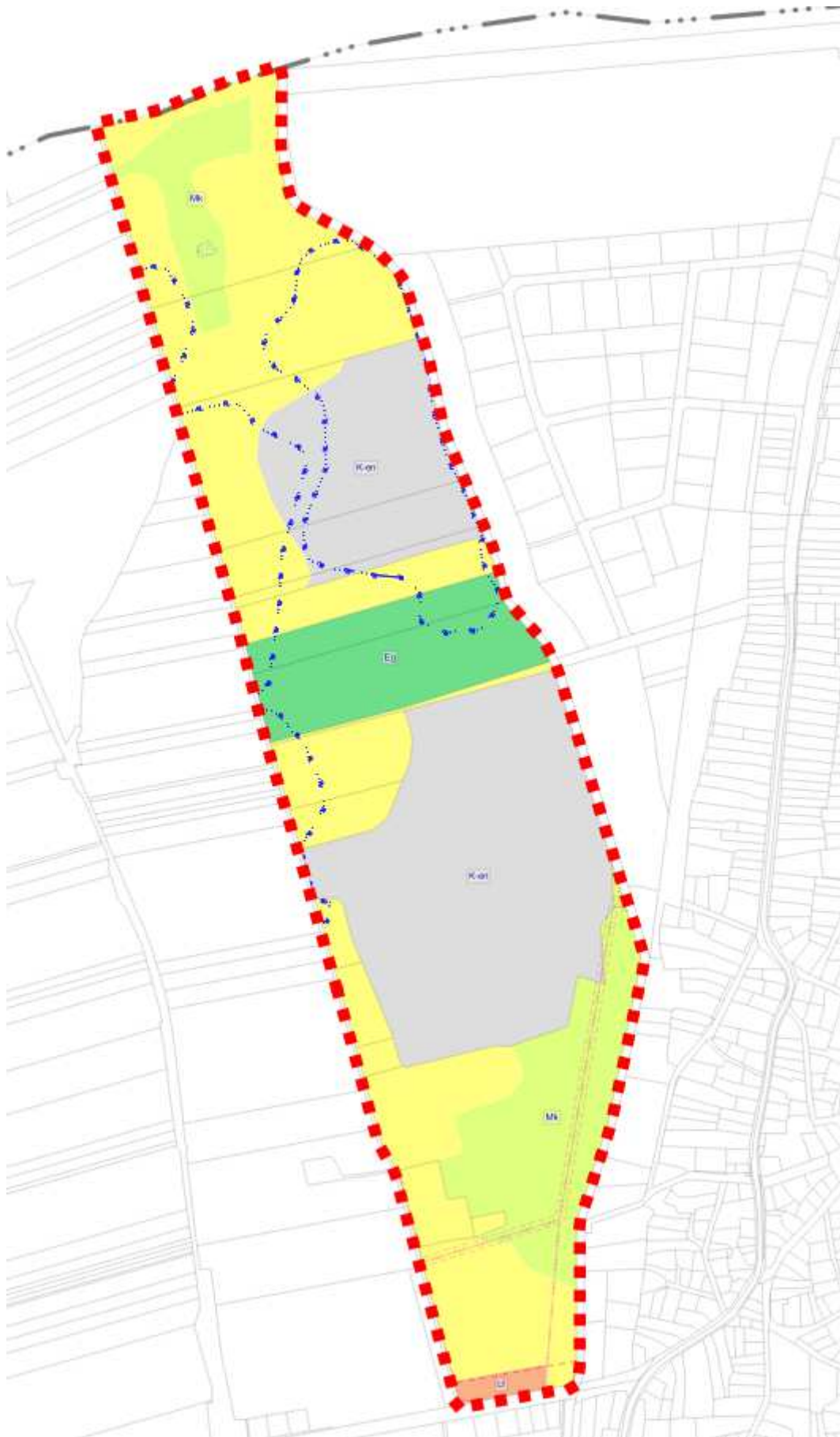
A jelenleg hatályos településrendezési eszközök már bemutatásra kerültek, ezért most a változások leírása, térképi ábrázolása következik.

#### **I. tervezési terület**

A településszerkezeti terven a területfelhasználás változások átvezetése történik a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a területigénybevétel mértékéig. Az I. tervezési területen belül 058/2-4 hrsz-ú földrészleten 8,94 ha különleges (beépítésre nem szánt) megújuló energia hasznosítási terület (K-en) kerül kijelölésre. A fennmaradó ingatlanrészek 4,27 ha területen (melyek átlagonsál jobb minőségű termőföldek), általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásban maradnak. A 060/9 hrsz-ú földrészlet teljes egészében (19,86 ha) K-en területfelhasználásba kerül átsorolásra. Az erdők övezetébe tartozó 058/6-7 hrsz ingatlan teljes területe 7,14 ha mértékben gazdasági erdőterület (Eg) területfelhasználásba kerül átsorolásra.

A tervlapokon az E-TÉR adatszolgáltatása szerinti védelmet igénylő elemek, magasabb rendű jogszabály által meghatározott korlátozások és a régészeti vizsgálat által federített új régészeti lelőhelyek feltüntetésre kerülnek (pl.: elektromos vezetékek és védőtávolságuk, országos közút védőtávolsága, parti sáv, új régészeti lelőhelyek, védett tájelem).

A településszerkezeti terven új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik ezen a tervezési területen.



32. ábra Tervezett településszerkezeti terv – részlet

A településszerkezeti terv korábban nem jelölt ki megújuló energia-hasznosítási különleges területet ezért a településszerkezeti terv leírásának módosítása is szükségessé válik. Az új különleges beépítésre nem szánt területfelhasználás (K-en) a hatályos tervbe beilleszthető.

A településszerkezeti változásokat a szabályozási terven is át szükséges vezetni.



33. ábra Tervezett szabályozási terv - I. tervezési terület

A tervlapok a tervdokumentáció végén nagyobb felbontásban kerülnek bemutatásra.

Az új K-en övezet tervezett előírásai a következők:

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

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

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

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

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

*e) Az övezetben*

*ea) a kialakítható telek legkisebb területe 1000 m<sup>2</sup>,*

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

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

*g) A szabályozási terven az övezetben kijelölt telken belüli kötelező zöldfelület területét helyben őshonos növényzettel tajba illesztési céllal szükséges legalább kétszintű növényzettel betelepíteni.”*

A területek tervezett hasznosítása a napelemek életciklusáig cca 30-50 évig várható. Amennyiben a terület e célú hasznosítása felhagyásra kerül, úgy a beruházónak szükséges az eredeti állapotba való visszaállításáról gondoskodnia, a keletkező hulladékok ártalommentes elhelyezéséről gondoskodnia.

A tervezett településszerkezeti változásokat az alábbi táblázat és ábra mutatja be az I. tervezési területen.

Területfelhasználás változások a napelemes kiserőművek helyszínének kijelölése során - Mikepércs

Tervezési terület sorszáma	Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Terület (m2)	Terület (ha)	Tervezett területfelhasználás	Terület (m2)	Terület (ha)	Érintett földrészlet
I.	1.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	93276,7758	9,32767758	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	62348,5044	6,23485044	058/2
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	30928,2714	3,09282714	
		Általános mezőgazdasági terület (Má)	31919,6414	3,19196414	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	22191,6522	2,21916522	058/3
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	9727,9892	0,97279892	
		Általános mezőgazdasági terület (Má)	6933,3484	0,69333484	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	4830,4556	0,48304556	058/4
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	2102,8928	0,21028928	
		Összesen	132129,7656	13,21297656		132129,7656	13,21297656	

	Összes változás				<b>89370,6122</b>	<b>8,93706122</b>	
2.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	20454,4595	2,04544595	Gazdasági erdőterület (Eg)	20454,4595	2,04544595	058/6
	Általános mezőgazdasági terület (Má)	50943,6295	5,09436295	Gazdasági erdőterület (Eg)	50943,6295	5,09436295	058/7
	Összesen	71398,089	7,1398089		71398,089	7,1398089	
	Összes változás				<b>71398,089</b>	<b>7,1398089</b>	
3.	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	198598,8691	19,85988691	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	198598,8691	19,85988691	060/9
	Összesen	198598,8691	19,85988691		198598,8691	19,85988691	
	Összes változás				<b>198598,8691</b>	<b>19,85988691</b>	



34. ábra Tervezett területfelhasználás változások az I. tervezési területen

## II. tervezési terület

A településszerkezeti terven a területfelhasználás változások átvezetése történik a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a területigénybevétel mértékéig. Az II. tervezési területen belül 020/40-020/45 hrsz-ú földrészleten 7,048 ha különleges (beépítésre nem szánt) megújuló energia hasznosítási terület (K-en) kerül kijelölésre. A fennmaradó ingatlanrészek 5,711 ha területen (melyek átlagonsál jobb minőségű termőföldek), általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásban maradnak. A 020/49-020/50 és 020/54 hrsz-ú földrészletek általános mezőgazdasági terület (Má) és mezőgazdasági különleges terület (Mk) területfelhasználásból kerülnek módosításra a különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en) területfelhasználásra 12,35 ha mértékben. A kijelölés során a fenti elv alapján az átlagosnál rosszabb minőségű termőföldek kerülnek igénybevételre, átsorolásra, a visszamaradó területek változatlanul Má és Mk területfelhasználásban, övezetben maradnak.

A tervlapokon az E-TÉR adatszolgáltatása szerinti védelmet igénylő elemek, magasabb rendű jogszabály által meghatározott korlátozások és a régészeti vizsgálat által federített új régészeti lelőhelyek feltüntetésre kerülnek (pl.: elektromos- és gázvezetékek és védőtávolságuk, parti sáv, nyilvántartott bányatelek határa, új régészeti lelőhelyek, védett tájjelem).

A településszerkezeti terven új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik ezen a tervezési területen.



35. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - II. tervezési terület

A településszerkezeti változásokat a szabályozási terven is át szükséges vezetni.



**36. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet - II. tervezési terület**

A tervezett településszerkezeti változásokat az alábbi táblázat és ábra mutatja be az I. tervezési területen.

Területfelhasználás változások a napelemes kiserőművek helyszínének kijelölése során - Mikepércs

Tervezési terület sorszama	Változás sorszama	Hatályos területfelhasználás	Terület (m2)	Terület (ha)	Tervezett területfelhasználás	Terület (m2)	Terület (ha)	Érintett földrészlet
II.	9.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	63692,1615	6,36921615	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	36384,1536	3,63841536	020/40
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	27308,0079	2,73080079	
		Általános mezőgazdasági terület (Má)	41161,2391	4,11612391	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	22625,3166	2,26253166	020/41
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	18535,9225	1,85359225	
		Általános mezőgazdasági terület (Má)	4170,7043	0,41707043	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	2154,816	0,2154816	020/42
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	2015,8883	0,20158883	
			4564,508	0,4564508	Különleges beépítésre nem	2332,0962	0,23320962	020/43

		Általános mezőgazdasági terület (Má)			szánt megújuló energia- hasznosítási terület (K-en)			
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	2232,4118	0,22324118	
		Általános mezőgazdasági terület (Má)	8860,9418	0,88609418	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia- hasznosítási terület (K-en)	4450,9182	0,44509182	020/44
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	4410,0236	0,44100236	
		Általános mezőgazdasági terület (Má)	5141,9775	0,51419775	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia- hasznosítási terület (K-en)	2534,0369	0,25340369	020/45
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	2607,9406	0,26079406	
		Összesen	127591,5322	12,75915322		127591,5322	12,75915322	
		Összes változás				<b>70481,3375</b>	<b>7,04813375</b>	
11.		Általános mezőgazdasági terület (Má)	23922,1709	2,39221709	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia- hasznosítási terület (K-en)	3647,4786	0,36474786	020/49

					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	20274,6923	2,02746923	
10.	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	13008,2412	1,30082412		Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia- hasznosítási terület (K-en)	13008,2412	1,30082412	
11.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	7446,3296	0,74463296		Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia- hasznosítási terület (K-en)	1498,3448	0,14983448	020/50
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	5947,9849	0,59479849	
10.	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	3881,8035	0,38818035		Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia- hasznosítási terület (K-en)	3697,877	0,3697877	
					Mezőgazdasági különleges terület (Mk) - <b>nem változik</b>	183,9265	0,01839265	
11.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	104032,7902	10,40327902		Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia- hasznosítási terület (K-en)	10986,7314	1,09867314	020/54
12.						24152,6436	2,41526436	
14.						42913,746	4,2913746	

				Mezőgazdasági általános terület (Má) - <b>nem változik</b>	25979,6693	2,59796693			
10.	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	44840,2244	4,48402244	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia- hasznosítási terület (K-en)	8636,6755	0,86366755			
13.				Mezőgazdasági különleges terület (Mk) - <b>nem változik</b>	14970,6172	1,49706172			
							21232,9317	2,12329317	
Összes 10. változás					<b>25342,7937</b>	<b>2,53427937</b>			
Összes 11. változás					<b>16132,5548</b>	<b>1,61325548</b>			
Összes 12. változás					<b>24152,6436</b>	<b>2,41526436</b>			
Összes 13. változás					<b>14970,6172</b>	<b>1,49706172</b>			
Összes 14. változás					<b>42913,746</b>	<b>4,2913746</b>			



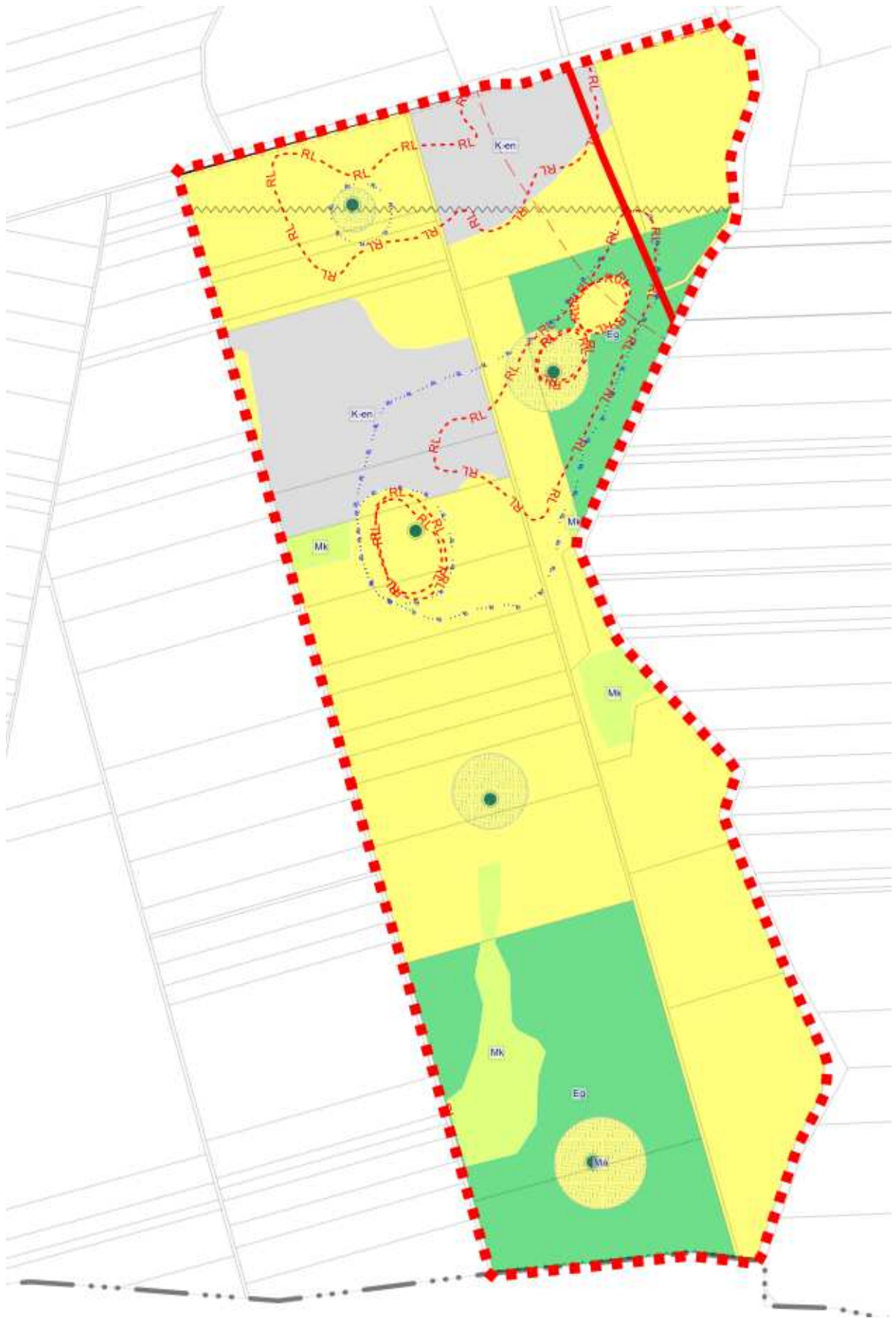
37. ábra Tervezett területfelhasználás változások a II. tervezési területen

### III. tervezési terület

A településszerkezeti terven a területfelhasználás változások átvezetése történik a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a területigénybevétel mértékéig. Az III. tervezési területen belül 024/50, a 024/69 és a 024/58 hrsz-ú földrészletek egy-egy részterületének módosításával 16,16 ha különleges (beépítésre nem szánt) megújuló energia hasznosítási terület (K-en) kerül kijelölésre. A fennmaradó ingatlanrészek 5,707 ha területen (melyek átlagonsál jobb minőségű termőföldek, vagy védett régészeti lelőhellyel érintettek), általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásban maradnak. A 024/81, 024/83 és 024/84 hrsz-ú földrészletek, illetve azok egyes részterületei gazdasági erdőterületbe kerülnek átsorolásra, tekintettel az Országos Erdőállomány Adattárában való nyilvántartásukra, és rendeltetésükre. A különleges terület kijelölése során a korábban is alkalmazott elv alapján az átlagonsál rosszabb minőségű termőföldek kerülnek igénybevételre, átsorolásra, a visszamaradó területrészek változatlanul Má területfelhasználásban, övezetben maradnak.

A tervlapokon az E-TÉR adatszolgáltatása szerinti védelmet igénylő elemek, magasabb rendű jogszabály által meghatározott korlátozások és a régészeti vizsgálat által federített új régészeti lelőhelyek feltüntetésre kerülnek (pl.: elektromos vezetékek és védőtávolságuk, parti sáv, nyilvántartott bányatelek határa, új régészeti lelőhelyek, védett tájelemek, kunhalmok, tervezett összekötőút).

A településszerkezeti terven új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik ezen a tervezési területen sem.



38. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - III. tervezési terület

A településszerkezeti változásokat a szabályozási terven is át szükséges vezetni. A szabályozási tervre jelölésre került a kunhalmok tájképi megjelenésének védelme érdekében az erőművek területére a telken belüli kötelező zöldfelület jelölés, melyre vonatkozó meghatározások a HÉSZ-be is beépülnek.



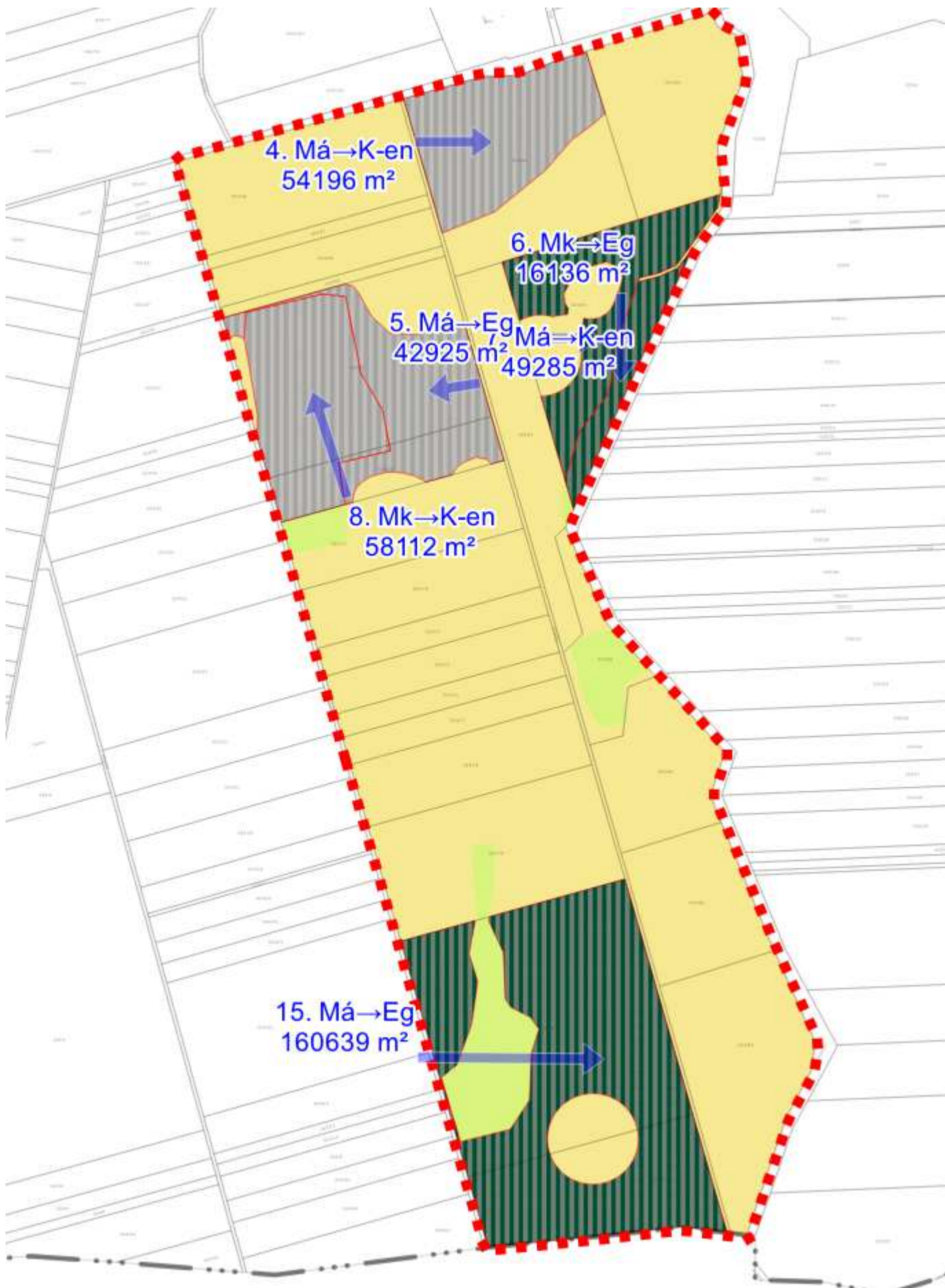
**39. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet - III. tervezési terület**

A tervezett településszerkezeti változásokat az alábbi táblázat és ábra mutatja be az I. tervezési területen.

Területfelhasználás változások a napelemes kiserőművek helyszínének kijelölése során - Mikepércs									
Tervezési terület sorszáma	Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Terület (m2)	Terület (ha)	Tervezett területfelhasználás	Terület (m2)	Terület (ha)	Érintett földrészlet	
III.	4.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	89770,0093	8,97700093	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	54196,0311	5,41960311	024/69	
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	35573,9782	3,55739782		
		Összesen	89770,0093	8,97700093		89770,0093	8,97700093		
	Összes változás						<b>54196,0311</b>	<b>5,41960311</b>	
	5.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	59164,2993	5,91642993	Gazdasági erdőterület (Eg)	42924,5621	4,29245621	024/81	
					Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	16239,7383	1,62397383		
	6.	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	16135,824	1,6135824	Gazdasági erdőterület (Eg)	16135,8241	1,61358241		
		Összesen:	75300,12	7,530012		75300,12	7,530012		
	Összes 5. változás						<b>42924,5621</b>	<b>4,29245621</b>	
	Összes 6. változás						<b>16135,8241</b>	<b>1,61358241</b>	

7.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	52017,2764	5,20172764	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	34242,868	3,4242868	024/50
				Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	17774,4084	1,77744084	
8.	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	49092,529	4,9092529	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	49092,529	4,9092529	
7.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	18763,6128	1,87636128	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	15041,7605	1,50417605	024/58
				Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	3721,8523	0,37218523	
8.	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	9019,2489	0,90192489	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)	9019,2489	0,90192489	
	Összesen:	128892,6671	12,88926671		128892,6671	12,88926671	

Összes 7. változás					<b>49284,6285</b>	<b>4,92846285</b>	
Összes 8. változás					<b>58111,7779</b>	<b>5,81117779</b>	
15.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	119761,2952	11,97612952	Gazdasági erdőterület (Eg)	110511,135	11,0511135	024/83
				Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	9250,1602	0,92501602	
	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	30077,7689	3,00777689	Mezőgazdasági különleges terület (Mk) - <b>nem változik</b>	30077,7689	3,00777689	
	Általános mezőgazdasági terület (Má)	57911,3707	5,79113707	Gazdasági erdőterület (Eg)	50127,5216	5,01275216	024/84
				Általános mezőgazdasági terület (Má) - <b>nem változik</b>	7783,8491	0,77838491	
	Összesen:	265661,8055	26,56618055		207750,4348	20,77504348	
	Összes változás				<b>160638,6566</b>	<b>16,06386566</b>	



40. ábra Tervezett területfelhasználás változások a III. tervezési területen

A módosítás során az érintett ingatlanok megközelíthetősége változatlan marad. A legtöbb esetben a megújuló energia-hasznosítási területek összevonása esetén a közterület vagy magánút felőli közvetlen kapcsolat biztosítottá válik. A kijelölésre kerülő különleges megújuló energia-hasznosítási területek egyes esetekben nem rendelkeznek közterületi vagy magánúti kapcsolattal. Ezen esetekben magánút kialakítására ad lehetőséget a terv, melynek helyszínének, területigényének kijelölése a terveken nem szükséges.

Az OTrT és az MTrT a módosítással érintett földrészletek esetében mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség térségi területfelhasználást határoznak meg. Az egyes erdőterületek kijelölése a magasabb rendű jogszabályi előírások teljesítése miatt válik szükségessé. A mezőgazdasági térségre vonatkozó előírások a módosítás során továbbra is biztosítottak maradnak.

A településszerkezeti változásokat, illetve magát a tervlapot nagyobb felbontásban a tervdokumentáció végén szereplő tervlapok tartalmazzák. A tervezett településszerkezeti tervlap ábrázolja a különböző korlátozásokat, korlátozó elemeket.

Az önkormányzat településkép védelmi rendeletével a módosítás összhangban van. Mindhárom tervezési terület az un. Beépítésre nem szánt egyéb terület megnevezésű karakterű településrészhez tartozik az önkormányzat képviselő-testületének Mikepércs Község településképének védelméről szóló 6/2021. (V.4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) alapján. A tervezési területek nem érintenek településképi szempontból meghatározó területeket. A Beépítésre nem szánt egyéb terület rész a településképi szempontból egyéb területekhez tartozik a Tkr. 2. melléklete alapján. A Tkr. tartalmaz jelenleg is előírásokat a tájba illeszthetőség szempontjából a területen elhelyezni kívánt építményekre vonatkozóan, melyek a módosítás során is betarthatóak, azokkal a módosítás nem ellentétes. A Tkr. 3. melléklete határolja le a sajátos építmények, műtárgyak

elhelyezésére alkalmas területeket. A napelemes kiserőművek elhelyezése ezeken a területeken tervezett, így a Tkr. előírásaival nem ellentétes.

A tervdokumentációhoz külön készült tájbaillesztési dokumentáció, mely a környező kunhalmok tájképi megjelenését is vizsgálata, mely alapján meghatározásra került a takarónövényzet a 6. kiserőmű kapcsán egyeztetve azt az illetékes hatóságokkal.

### **Összefoglalás**

A tervezett módosítások nem okoznak jelentős változást a település megjelenésében, a települést körülvevő tájképben. A megújuló energia hasznosítása a térségben jelentkező igény kiszolgálására kedvezőbb környezeti állapotot eredményez a fosszilis energiahordozók alkalmazásával szemben. A felhasználási helyszín közelsége a keletkező infrastrukturális igényt csökkenti miközben a megtermelt energia minél nagyobb arányú hasznosítását eredményezi. A módosítás során feltüntetésre kerülnek a magasabb rendű tervek által előírt védelmek, tervezett vagy meglévő infrastrukturális elemek, védett értékek. A módosítás hatását tekintve nem tekinthető jelentősnek, a település kis részét érinti. A kiserőművek a település külterületén szétszórta jelennek meg, ezért tájformáló hatásuk is szétoszlik.

### **1.5. TERVEZŐI NYILATKOZAT**

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



Kőszeghy Ábel

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

A község településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun keresi meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkezett vélemények kerülnek figyelembevételre. Az eljárás lezárásaként a beérkezett vélemények ismeretében a képviselő-testület vagy a döntésre jogosult hozza meg a határozatot. A döntését indokolni szükséges és azt a tervdokumentációba kell csatolni legkésőbb a záró szakasz megkezdéséig. A véleményezésre rendelkezésre álló határidő letelt. A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) első körben hiánypótlást kért a BP/2602/00253-2/2025 hiv. számú véleményében és további egyeztetést kívánt tartani a módosítással kapcsolatban. A hiánypótlás teljesítése és további telefonos egyeztetést követően az Örökségvédelmi Osztály a BP/2602/00253-6/2025 hivatkozási számú levelében nyilatkozatát kiadta, mely alapján szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat elkészítését. Az önkormányzat a beruházóval és a településtervezővel közösen egyeztetést kezdeményezett az Örökségvédelmi Osztállyal, mely egyeztetésbe bevonásra kerültek a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának munkatársai, a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ Nemzeti Régészeti Intézet munkatársa is. Az egyeztetésen

elhangzottak alapján a tervek átdolgozásra kerültek. Az Örökségvédelmi Osztály az egyeztetésen elhangzottak és az átdolgozott tervek figyelembevételével mellett a BP/2602/00019-2/2026 hivatkozási számon módosította a környezeti vizsgálattal kapcsolatos álláspontját.

Az önkormányzat döntéshozói a beérkezett összes véleményt és jegyzőkönyvet megismerve meghozta döntését a környezeti vizsgálatról, melyet egyik környezetvédelméért felelős szerv sem tartott szükségesnek. A döntés értelmében nem készít környezeti vizsgálatot a jelen módosításhoz. A 4/2026. (I.30.) sz. Kt. határozat a tervdokumentációba került csatolásra.

### **1.7. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS**

A folyamatosan változó jogszabályi környezet meglehetősen nehéz feladat elé állítja az önkormányzatot és a tervezőket. A Rendelet eljárásrendjének alkalmazásával (2022. július 1-től) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Régi R.) eljárási szabályai alapján megalkotott helyi partnerségi rendeletek nem alkalmazhatók az eljárásrendbeli különbségek miatt sem. Az önkormányzat képviselő-testülete figyelemmel a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV tv. változásaira a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 14/2017. (V. 30.) önkormányzati rendeletét (helyi partnerségi rendeletét) hatályon kívül helyezte. A Rendelet előírásai alapján továbbra is szükséges a partnerségi egyeztetés, melynek szabályairól rendelkezik is. A módosítás során a Rendelet előírásainak megfelelően kihirdetésre kerülnek a tervdokumentációk, melyre elektronikus módon és papír alapon is lehet véleményt nyilvánítani a partnereknek és az elektronikus úton megtartandó lakossági fórumon is adhatnak véleményt Rendelet és a Méptv. előírásainak megfelelően.

A partnerségi egyeztetésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárást követően, az E-TÉR rendszerben történő véleményezési szakasszal egy időben került sor. A véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek szükséges lezárnia, továbbá a helyi partnerségi egyeztetésről is ekkor dönthetnek a beérkezett véleményekről a döntéshozók.

## 2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A jóváhagyandó tervlapok nagyobb felbontásban a tervdokumentáció végén kerülnek dokumentálásra. Jóváhagyásukkor azon tervlapok kerülnek a képviselő-testület elé.

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

#### HATÁROZATI JAVASLAT:

Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) K.T. sz.  
határozata Mikepércs község településszerkezeti tervéről szóló 133/2005. (XI.28.) sz.  
határozat módosításáról

Mikepércs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 59.§ (1) bekezdés d) pontja alapján Mikepércs község településszerkezeti tervéről szóló 133/2005. (XI.28.) sz. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Mikepércs Község Településszerkezeti tervének módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
2. Jelen határozat 1. mellékletét képezi a „Tm-4T” jelű „Településszerkezeti terv” elnevezésű településszerkezeti tervlap.
3. Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti. A Településszerkezeti Terv Leírás Területfelhasználási egységek fejezetének Beépítésre nem szánt területek alcímén belül a Különleges beépítésre nem szánt területek pontja kiegészül az alábbiak szerint:

[Különleges beépítésre nem szánt területek:]

" - *Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en).*"

Felelős: Tímár Zoltán polgármester

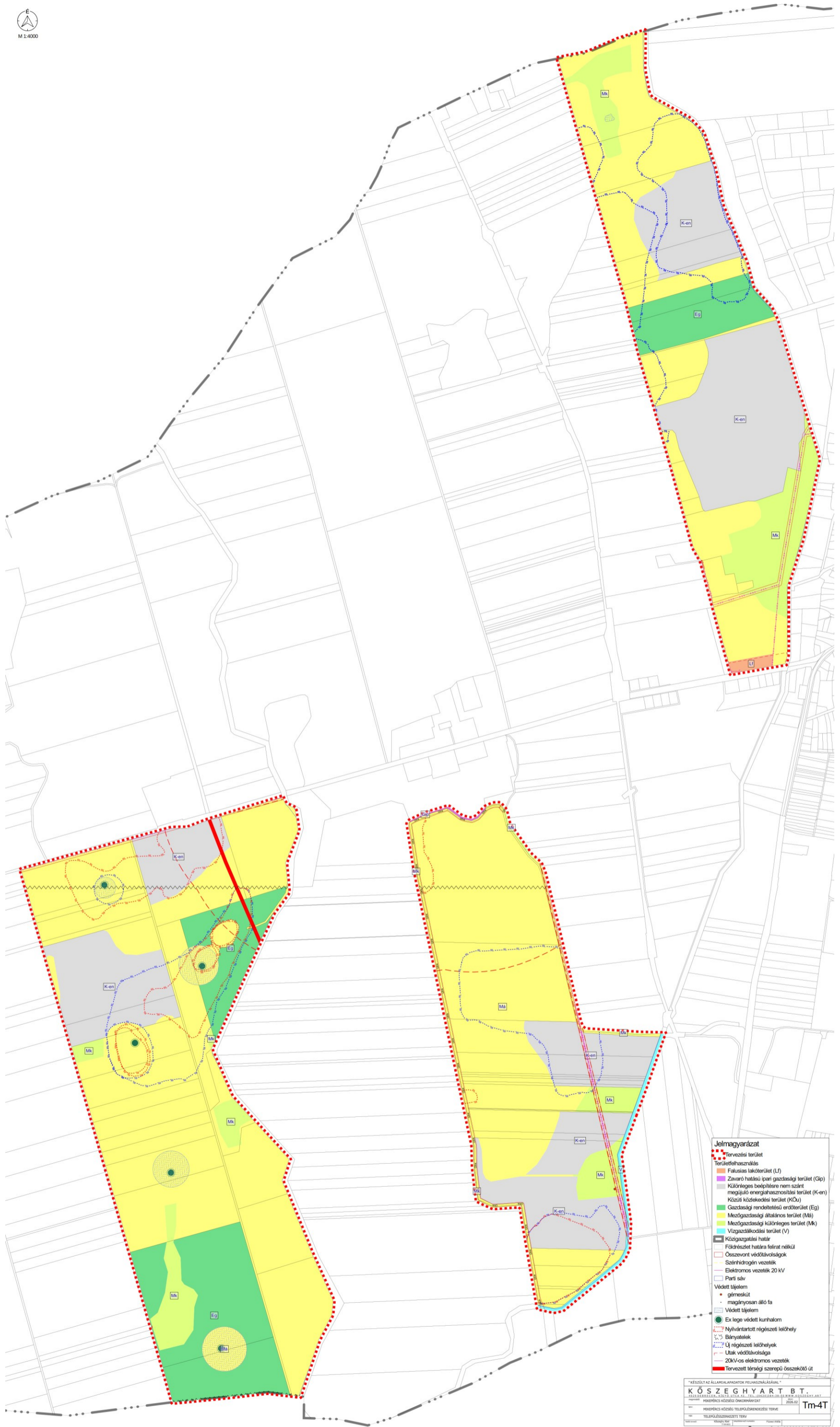
Határidő: azonnal

Mikepércs, 2026.....

Tímár Zoltán

polgármester





**Jelmagyarázat**

- Tervezési terület
- Területfelhasználás
- Falusias lakóterület (L)
- Zavaró hatású ipari gazdasági terület (Gip)
- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (K-en)
- Közüti közlekedési terület (KÖ)
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)
- Mezőgazdasági általános terület (Má)
- Mezőgazdasági különleges terület (Mk)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Közigazgatási határ
- Földrajzi határa felirat nélkül
- Őszevont védőtávolságok
- Szénhidrogén vezeték
- Elektronos vezeték 20 kV
- Parti sáv
- Védett tájlelem
  - gömbeskút
  - magányosan álló fa
- Védett tájlelem
- Ex lege védett kunhalom
- Nyilvánított régészeti lelőhely
- Bányatelek
- Új régészeti lelőhelyek
- Utak védőtávolsága
- 20kV-os elektronos vezeték
- Tervezett légszűrő szerepű összekötő út

## 2.2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### **Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ../2026. (xx.xx.) önkormányzati rendelete Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja a Mikepércs község egyes településrendezési eszközeinek módosítása annak érdekében, hogy az önkormányzat és a településen beruházásokat megvalósítani kívánó személyek, szervezetek által tervezett fejlesztések egyeztetett jogi kereteit megteremtse, megújuló energiaforrások hasznosítását elősegítő napelemes kiserőművek elhelyezésének lehetőségét biztosítsa, valamint hozzájáruljon a fejlesztések élkhető és településképz szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Mikepércs Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdése szerinti állami főépítész, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezet-, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, közlekedési, talajvédelmi, erdészeti, iparbiztonsági, vízügyi, vízvédelmi és polgárvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar

Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzata, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, Ebes Községi Önkormányzat, Hajdúszoboszló Város Önkormányzata, Hajdúbagos Község Önkormányzata, Sáránd Község Önkormányzata és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (2) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1.§

(1) Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A község igazgatási területén az általános és sajátos építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységeket kell alkalmazni a szabályozási terv szerinti térbeli rendben:*

*a) beépítésre szánt területen:*

*aa) lakóterület:*

- 1. kisvárosias lakóterület (Lk),*
- 2. kertvárosias lakóterület (Lke),*
- 3. falusias lakóterület (Lf),*

*ab) vegyes terület:*

- 1. településközpont vegyes terület (Vt),*

*ac) gazdasági terület:*

- 1. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk),*
- 2. jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip),*
- 3. egyéb ipari terület (Ge),*

*ad) különleges terület:*

- 1. különleges intézményi terület (Ki),*
- 2. különleges bányászati terület (Kb),*
- 3. különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület (Kh),*

*b) beépítésre nem szánt területen:*

*ba) közlekedési és közmű elhelyezési terület:*

- 1. közúti közlekedési terület (Köa),*
- 2. vasúti közlekedési terület (Köv),*

*bb) zöldterület:*

- 1. zöldterület – közpark (Z),*

*bc) erdőterület:*

- 1. védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdőterület (Ev),*
- 2. gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg),*

*bd) mezőgazdasági terület:*

- 1. mezőgazdasági kertes terület (Mke),*
- 2. mezőgazdasági általános terület (Ma),*
- 3. mezőgazdasági különleges terület (Mk),*

*be) vízgazdálkodási terület:*

- 1. vízgazdálkodási terület (V),*
- 2. állóvizek medre és parti sávja (V-1),*

*bf) különleges beépítésre nem szánt terület:*

- 1. különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kbb),*
- 2. különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)"*

## 2.§

(1) Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet II.

Fejezete a következő 12/C.§-al és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

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

*12/C.§*

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

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

- b) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.*
- c) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fény-visszaverődést csökkentő bevonattal).*
- d) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.*
- e) Az övezetben*
- ea) a kialakítható telek legkisebb területe 1000 m<sup>2</sup>,*
  - eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.*
- f) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter, mely a technológiai építményrészek esetében szükség esetén 30 méterig túlléphető.*
- g) A szabályozási terven az övezetben kijelölt telken belüli kötelező zöldfelület területét helyben őshonos növényzettel tajba illesztési céllal szükséges legalább kétszintű növényzettel betelepíteni."*

### **3.§**

(1) Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

### **4.§**

(1) Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet 24.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) 4. melléklet Tm-4Sz jelű szabályozási terv M=1:4000 (3 részterület szabályozási terve – külterület).”

### **5.§**

Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet a 3. melléklettel egészül ki.

## Záró rendelkezések

### 6.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Mikepércs, 2026. ....

Tímár Zoltán  
polgármester

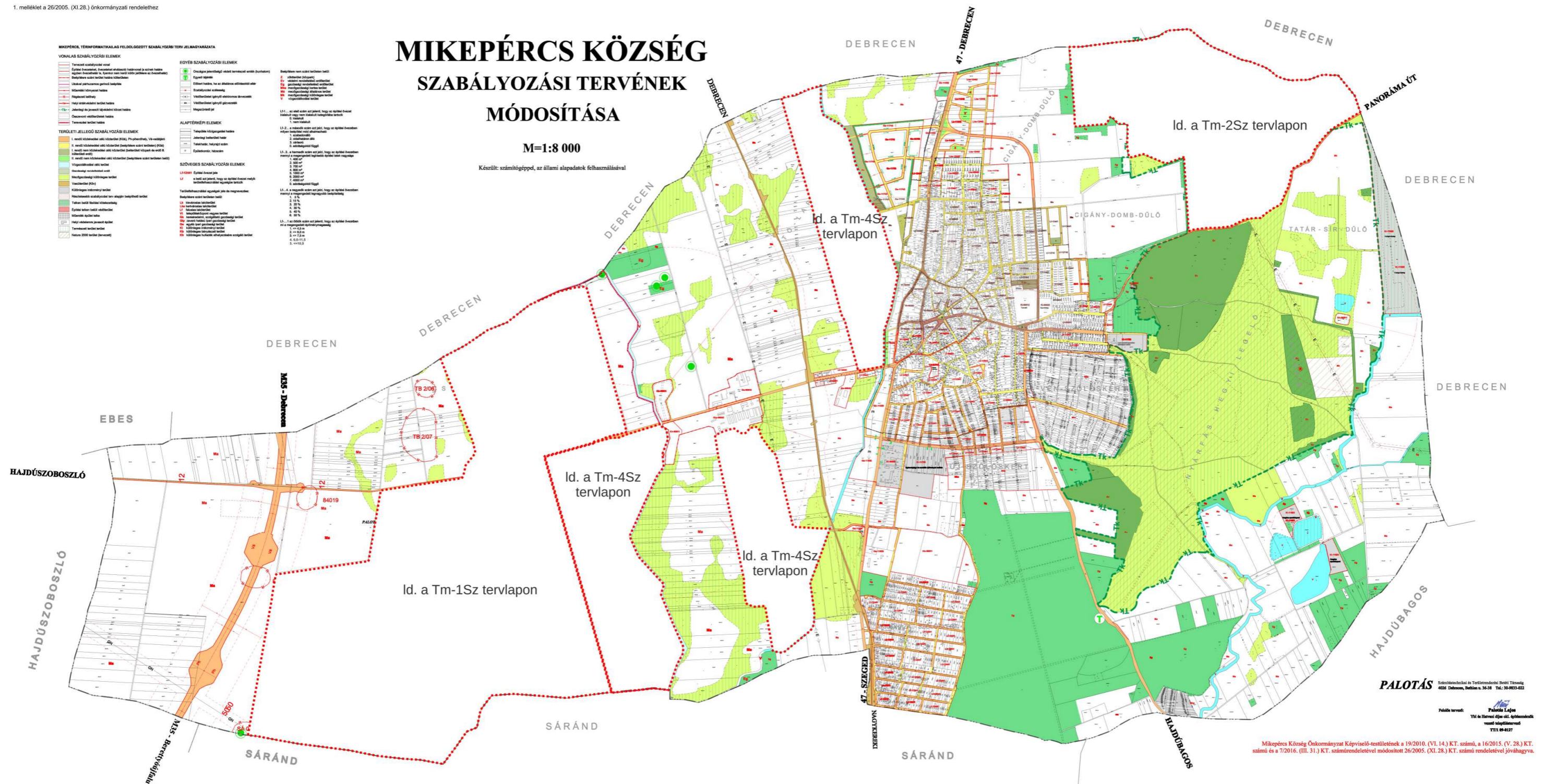
.....

jegyző

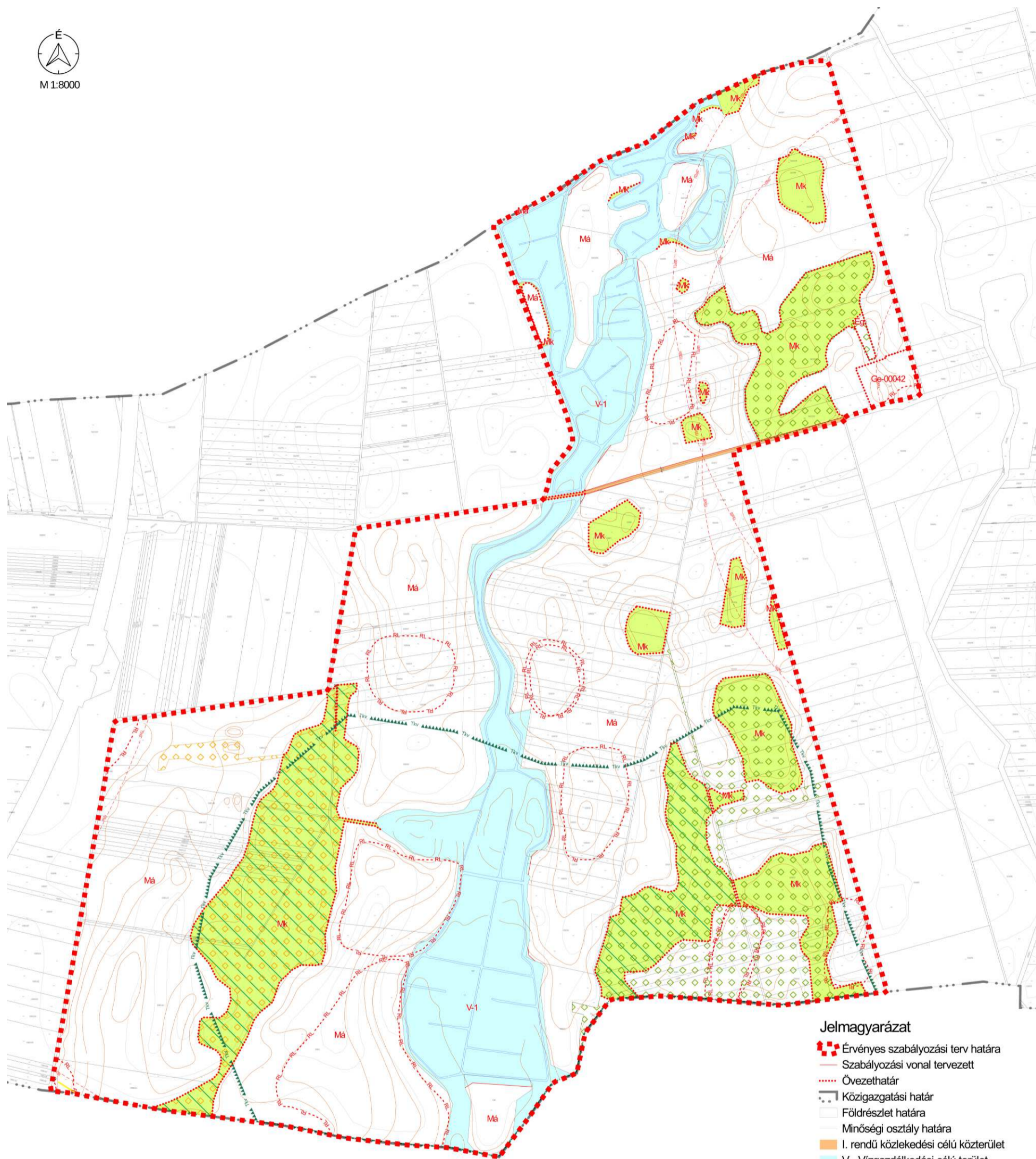
1. melléklet a(z) .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) sz. rendelethez

1. melléklet a 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) sz. rendelethez



- Jelmagyarázat**
- Érvényes szabályozási terv határa
  - Szabályozási vonal tervezett
  - Övezethatár
  - Közigazgatási határ
  - Földrészlet határa
  - Minőségi osztály határa
  - I. rendű közlekedési célú közterület
  - V - Vízgazdálkodási célú terület
  - Mk - Mezőgazdasági különleges terület
  - Tájképvédelmi terület övezete
  - Ex lege védett szikes tó
  - Ex lege védett kunhalom
  - Ökológiai hálózat - magterülete
  - Ökológiai hálózat - ökológiai folyósója
  - Nyilvántartott régészeti lelőhely
  - Natura 2000 terület SCI (SAC)
  - Földgázszállító vezeték
  - Védőtávolság
  - Partisáv

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMTALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"	
<b>K Ö S Z E G H Y A R T B T.</b>	
4029 DEBRECEN, KÉGYŐ UTCA 42. TEL.: (0630)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART	
megrendelő:	MIKEPÉRC S K Ö Z S É G I Ö N K O R M Á N Y Z A T <span style="float: right;">dátum: 2025.02</span>
terv:	MIKEPÉRC S K Ö Z S É G T E L E P Ű L É S R E N D E Z É S I T E R V E <span style="float: right;"><b>Tm-1Sz</b></span>
rajz:	S Z A B Á L Y O Z Á S I T E R V
alkotó/szerkesztő:	Köszeghy Ábel <span style="float: right;">létesítéskorlati munkatárs: Füzesi Attila</span>





## MIKEPÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

### 26/2005. (XI.28.) SZÁMÚ RENDELET

amelyet módosított az 1/2010. (II.01.) számú, a 15/2010. (V. 06.) számú, 19/2010. (VI. 14.) számú, a 12/2011. (XII.08.) számú KT rendelet, a 16/2015. (V.28.) sz. KT rendelet, a 7/2016. (III.31.) sz. KT rendelet, a 12/2016. (VIII.17.) sz. KT rendelet, 23/2016. (XII.08.) sz. KT rendelet, 4/2019. (III.04.) sz. KT rendelet, 18/2019. (XI.29.) sz. KT, 15/2023. (VIII.21.) sz. KT rendelet, 20/2023. (XI.24.) sz. KT rendelet és az 5/2024. (V.29.) sz. KT. rendelet

### Mikepércs helyi építési szabályzatáról

Mikepércs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §. (1) bekezdése szerinti hatáskörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásával élve, az alábbi rendeletet alkotja:

### I. fejezet

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### Az előírások hatálya

#### 1. §

- (1) Az előírások hatálya Mikepércs község közigazgatási területre terjed ki.
- (2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági

engedélyt adni a vonatkozó egyéb jogszabályok és jelen előírás és rajzi mellékletei szerint szabad.

## **A szabályozási elemek típusai és alkalmazásuk**

### **2. §**

- (1) A szabályozási terv, valamint a jelen szabályozási előírások helyi I. és II. rendű kötelező elemeket tartalmaznak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
  - építési övezetek illetőleg övezetek határai és az övezeti előírások, kivéve az építési övezetek betűjelén és első számkódján túli előírásokat,
  - az I. rendű elemekhez kötődő szabályozási vonalak és kötelező telekhatárok
  - a kottákkal rögzített elemek méretei.
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek:
  - a (2) bekezdésben nem említett kötelező szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) A II. rendű szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a (közterületek, vagy beépítésre nem szánt területek által lehatárolt) tömb egésze, külterületen beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a terület-felhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.
- (6) A szabályozási tervlapon kottákkal nem rögzített egyéb tervezett szabályozási elemek  $\pm 2$  méterrel - a szabályozási terv módosítása nélkül - módosíthatók.
- (7) A szabályozási beavatkozások mértékét, ahol azt a terv numerikusan nem tünteti fel, a digitális terven mérésrel kell megállapítani.

## **II. Fejezet**

### **TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

#### **3. §**

- (1) A szabályozási terv a község igazgatási területén
  - beépítésre szánt (beépített, továbbá beépítésre kijelölt) területet és
  - beépítésre nem szánt területet jelöl ki.
- (2) A község igazgatási területén az általános és sajátos építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységeket kell alkalmazni a szabályozási terv szerinti térbeli rendben:
  - a) ~~beépítésre szánt területen:~~
  - b) ~~1.lakóterület (L);~~

- ba) 1.1 kisvárosias lakóterület,
- bb) 1.2 kertvárosias lakóterület,
- bc) 1.3 falusias lakóterület,
- e) 2. vegyes terület (V),
- d) 2.1 településközpont vegyes terület,
- e) 3. gazdasági terület (G),
- ea) 3.1 kereskedelmi, szolgáltató terület,
- eb) 3.2 jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület,
- ee) 3.3 egyéb ipari terület.
- f) 4. különleges terület (K),
- fa) 4.1 különleges intézményi terület,
- fb) 4.2 különleges bányászati terület,
- fe) 4.3 különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület.
- g) beépítésre nem szánt területen:
- h) 1. közlekedési- és közmű-elhelyezési terület (Kö),
- ha) 1.1 közúti közlekedési terület,
- hb) 1.2 vasúti közlekedési terület.
- i) 2. zöldterület (Z),
- j) 3. erdőterület (E),
- ja) 3.1 védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdőterület,
- jb) 3.2 gazdasági rendeltetésű erdőterület,
- k) 4. mezőgazdasági terület (M),
- ka) 4.1 mezőgazdasági kertes terület,
- kb) 4.2 mezőgazdasági általános terület,
- ke) 4.3 mezőgazdasági különleges terület.
- l) 5. vízgazdálkodási terület (V).
- m) 6. különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kbb.)

a) beépítésre szánt területen:

aa) lakóterület:

1. kisvárosias lakóterület (Lk),
2. kertvárosias lakóterület (Lke),
3. falusias lakóterület (Lf),

ab) vegyes terület:

1. településközpont vegyes terület (Vt),

ac) gazdasági terület:

1. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk),
2. jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip),
3. egyéb ipari terület (Ge),

ad) különleges terület:

1. különleges intézményi terület (Ki),
2. különleges bányászati terület (Kb),
3. különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület (Kh),

b) beépítésre nem szánt területen:

ba) közlekedési és közmű elhelyezési terület:

1. közúti közlekedési terület (Köá),
2. vasúti közlekedési terület (Köv),

bb) zöldterület:

1. zöldterület – közpark (Z),

bc) erdőterület:

1. védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdőterület (Ev),

- 2. gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg),
- bd) mezőgazdasági terület:
  - 1. mezőgazdasági kertes terület (Mke),
  - 2. mezőgazdasági általános terület (Ma),
  - 3. mezőgazdasági különleges terület (Mk),
- be) vízgazdálkodási terület:
  - 1. vízgazdálkodási terület (V),
  - 2. állóvizek medre és parti sávja (V-1),
- bf) különleges beépítésre nem szánt terület:
  - 1. különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kbb),
  - 2. különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en).

## ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### Lakóterületek

#### 4. §

##### (1) Kisvárosias lakóterület (Lk)

- a) A terület jellemzően közepes laksűrűségű, közepesen sűrű beépítésű, legfeljebb nyolc önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen elhelyezhető:
  - 1. lakóépület,
  - 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
  - 1. szálláshely szolgáltató épület,
  - 2. igazgatási épület.
- d) A területen nem helyezhető el:
  - 1. sportépítmény,
  - 2. kézműipari épület,
  - 3. termelő kertészeti építmény,
  - 4. üzemanyag-töltő állomás,
  - 5. egyéb gazdasági építmény,
  - 6. önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- e) A kisvárosias lakóterület építési övezetében
  - 1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 25 m, mélysége 40 m, területe 1000 m<sup>2</sup> lehet,
  - 2. az épületet szabadonálló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  - 3. az építési helyen csak egy épület helyezhető el,
  - 4. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, a minimális zöldfelületi fedettsége 50 % lehet,

5. az építés feltétele a teljes közművesítettség,
6. a lakó rendeltetési egységenként legalább 150 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít,
7. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
8. ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik új építés esetén 5 m előkert létesítése kötelező,
9. az építési telken, az építési telken álló épület mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a telepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vetülettel, kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

## (2) Kertvárosias lakóterület (Lke)

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6.0 m-es épületmagasságot meg nem haladó-jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen elhelyezhető:
  1. legfeljebb kétlakásos lakóépület,
  2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
  4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
  1. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáltató építmény,
  2. sportépítmény,
  3. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- d) A területen nem helyezhető el:
  1. üzemanyagtöltő állomás,
  2. szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
  3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
  4. önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- f) A kertvárosias lakóterület építési övezetében
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 16 m, mélysége 40 m, területe 800 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az épületet oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési helyen csak egy épület helyezhető el,

4. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, a minimális zöldfelületi fedettsége 50 % lehet,
5. hk.
6. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
7. az építési telken, az építési telken álló épület mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető: közmű-csatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a telepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

### *(3) Falusias lakóterület (Lf)*

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló, újonnan legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi és kézműipari építmények, továbbá a mező- és az erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál. *(A magassági korlátozás csupán a lakóépületekre vonatkozik.)*
- b) A területen elhelyezhető:
  1. lakóépület,
  2. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  4. szálláshely szolgáltató épület,
  5. kézműipari építmény,
  6. hk.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
  1. sportépítmény,
  2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
- d) A területen nem helyezhető el:
  1. üzemanyagtöltő állomás,
  2. olyan épület, ahol a tevékenység tűzveszélyes, bűzzel, zajjal jár, a keletkező szennyvíz az összetétele miatt nem vezethető közvetlenül a közcatornába.
- e) A falusias lakóterület építési övezetébe a kialakult, illetve nem kialakult területek tartoznak.
- f) A falusias lakóterület építési övezetében
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe zárt sorú beépítési mód esetén 400 m<sup>2</sup>, oldalhatáron álló beépítési mód esetén 500 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az új építményeket zárt sorú illetve oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  4. az építési telek újonnan legfeljebb 30 %-ig építhető be, de az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó részre csak 20 %-os beépítettség számítható,
  5. ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, a már beépült területeken 3 méter, új beépítésre szánt területen pedig 5 m előkert létesítése kötelező,

6. a lakóépületeket (a főépületeket) a szabályozási vonaltól merőlegesen mért 30 méter mélységű lakózónában, az állattartó és a mezőgazdasági termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó épületeket az előkert határától mért 30-60 méter mélységű gazdasági zónában kell elhelyezni.
7. hk.
8. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
9. valamennyi melléképítmény elhelyezhető, kivéve ha az állattartási rendelet ettől eltérően rendelkezik
10. Az önkormányzat által megvalósítandó szociális és nevelési célú közintézmény (pl óvoda, bölcsőde) építése esetén nem kell alkalmazni az 1-9. pontokban, valamint a 13.§-ban foglalt előírásokat, amelyekről történő eltérés megengedett.

## Vegyes terület

### 5. §

#### (1) Településközpont vegyes terület (Vt)

- a) A területen több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) A területen elhelyezhető:
1. lakóépület,
  2. igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  4. sportépítmény.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
1. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  3. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- d) A területen nem helyezhető el:
1. parkolóház, üzemanyagtöltő állomás,
  2. termelő kertészeti építmény,
  3. önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- e) A településközpont vegyes terület építési övezetébe a kialakult, illetve nem kialakult területek tartoznak.
- f) A településközpont vegyes terület építési övezetében
1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe 500 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az új építményeket az adottságokhoz igazodóan jellemzően zárt sorú és oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési telek újonnan legfeljebb 40 %-ig építhető be,
  4. ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén a

- szomszédos telkeken, illetőleg a tömboldalon kialakult jellemző előkert méretet kell figyelembe venni,
5. újonnan csak magastetős épületek helyezhetők el,
  6. az utcával párhuzamos gerincű beépítés a jelölt utcaszakaszokon – az adottságokhoz igazodóan - kötelező,
  7. építési telkenként legfeljebb 6 lakás építhető úgy, hogy lakásonként legalább 150 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani,
  8. hk.
  9. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
  10. az építési telken, az építési telken álló épület mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a telepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

## **Gazdasági terület**

### **6. §**

#### *(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk)*

- a) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen elhelyezhető:
  1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de csak a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig,
  3. igazgatási, egyéb irodaépület,
  4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
  5. sportépítmény.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
  1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  2. egyéb közösségi szórakoztató épület
- d) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetében
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 20 m, mélysége 40 m, területe 1000 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az épületet szabadonálló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 40 %, a minimális zöldfelületi fedettsége 40 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter lehet,
  4. a telek beépítésének feltétele új beépítésre szánt területen a teljes közművesítettség, egyéb esetekben a közmű kiépítéséig a közműpótló a szakhatóságok által elfogadott módon,
  5. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,

(2) *Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip)*

- a) A terület a jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál,
- b) A területen a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.

(3) *Egyéb ipari terület (Ge)*

- a) A terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, továbbá a védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.
- b) A területen az a) pontban felsoroltakon túlmenően kivételesen elhelyezhetők gazdasági célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig.
- c) Az egyéb ipari terület építési övezetében
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 30 m, mélysége 45 m, területe 2000 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az épületet szabadonálló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 40 %, a minimális zöldfelületi fedettsége 40 % lehet,
  4. a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter lehet,
  5. a telek beépítésének feltétele új beépítésre szánt területen a teljes közművesítettség, egyéb esetben a közmű kiépítéséig a közműpótló a szakhatóságok által elfogadott módon.
  6. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,

**Különleges terület**

**7. §**

(1) *Különleges intézményi terület (Ki)*

- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú, egészségügyi és szabadidős építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- c) A szociális intézményterületen
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az épületet szabadonálló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15 %, az elhelyezhető legnagyobb építmény magassága 7,5 méter, a legkisebb zöldfelülete 65 % lehet.
- d) A sportolási célú (sporttelep, vízi-sporttelep) területen az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15 %, az elhelyezhető legnagyobb építmény magassága 6,0 méter lehet.

- e) A temető területén épület, építmény csak a temető működése érdekében helyezhető el, legfeljebb 6 méter épületmagassággal.
- f) A szabadidő központok (lovak- és horgászsporttal és turizmussal kapcsolatos, stb.) területén az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15 %, az elhelyezhető legnagyobb építmény magassága 6,0 méter, a legkisebb zöldfelülete 65 % lehet.

*(2) Különleges bányászati terület (Kb)*

- a) A terület a nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek kialakítására, építményeinek elhelyezésére szolgál,
- b) a területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

*(3) Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület (Kh)*

- a) A terület a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephelyek kialakítására szolgál,
- b) A területen csak a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló építmények létesíthetők.

## **Közlekedési terület**

### **8. §**

*(1) Általános közlekedési terület (Köá)*

- a) A közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára kijelölt terület.
- b) A területén elhelyezhetők
  1. az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei,
  2. a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és gazdasági tevékenységi célú épület.
- c) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2 %-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 4,5 métert nem haladhatja meg.
- d) I. rendű közlekedési célú közterület a gyűjtőút. Gyűjtőút Mikepércs közigazgatási területén: Óvoda utca, Szabadság tér, Orosz István utca, Rózsás utca, Erdő utca, Damjanich utca, Csapó utca, Szőlőskert utca és Széchenyi István utca.

*(2) Vasúti közlekedési terület (Köv)*

- a) A zóna a vasúti közlekedés céljára szolgáló terület.
- b) A területén a vasutak és a működésükhöz szükséges közlekedési és környezetvédelmi célú építmények, és a vasúti üzemhez kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.
- c) A területén a telek beépítettsége legfeljebb 2 % lehet.

## **Zöldterület**

### **9. §**

(1) *Zöldterület – közpark- (Z)*

- a) A zöldterületet min. 75 %-át növényzettel, illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- b) A zöldterületnek közútról közvetlenül, kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie,
- c) A zöldterületen épület nem, csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.) helyezhető el.

## **Erdőterület**

### **10. §**

(1) *Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)*

- a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi és természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál,
- b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.

(2) *Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)*

- a) A területbe a védelmi rendeltetésűbe nem sorolható erdők területei tartoznak.
- c) A területen a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- d) Az újonnan elhelyezhető építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- e) A területen a meglévő épületek –függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.

## **Mezőgazdasági terület**

### **11. §**

(1) *Mezőgazdasági kertes terület (Mke)*

- a) A területbe a volt zártkertek, illetve zártkert jellegű kisüzemi művelésű, jellemzően kistelkes területek tartoznak
- b) A területen a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
  - 1. a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
  - 2. a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területnagyságú és legalább 15 m szélességű - szőlő, gyümölcs, vagy kertművelési ágban nyilvántartott - telken a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
  - 3. A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a

- 25 m<sup>2</sup>-t sem,
4. A telken újonnan elhelyezett építmény oldalhatáron állóan, 10m-es előkerttel, legfeljebb 3 méter épületmagassággal és magas-tetővel telepíthető.
- c) A területen állattartó telep nem létesíthető.

(2) *Mezőgazdasági általános terület (Ma)*

- a) A területbe jellemzően az előző mezőgazdasági területbe nem sorolt, természeti védelem alatt nem álló mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A területen a legalább 30 m szélességű telkeken a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:
1. Gazdasági épületek:
    - szántó, kert, rét, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 3 hektár,
    - nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
  2. Lakóépület gazdasági épületekkel:
    - szántó, kert, rét, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár,
    - nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.
- c) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 300 m<sup>2</sup> építhető be.

d) *hk.*

- e) Önálló lakóépületet 35-45°-os hajlású magas-tetővel kell fedni, épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe:
1. nem lehet nagyobb, mint 5.000 m<sup>2</sup>, és a telekterület 50 %-a,
  2. utólag sem alakítható önálló telekké, ha a megosztás következtében az építési előírásoknak nem felel meg.
- g) A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait az önkormányzat (határozatban) az út mentén védő fasor telepítésére kötelezheti.
- h) A területen a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.

(3) *Mezőgazdasági különleges terület (Mk)*

- a) A területbe a gyep (legelő, rét), nádas területek, a természeti területek, a natura 2000 területek és a tájvédelmi körzet területei tartoznak.
- b) A területen nyomvonal jellegű építményeken és műtárgyakon, a külön jogszabályok keretei között a köztárgyakon, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építményeken, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyakon, a nyilvános

illemhelyeken, hulladékgyűjtőkön túl csak a természetvédelmi fenntartást, kutatást és bemutatást, illetve a legeltetési állattartást szolgáló legfeljebb 3 méter épületmagasságú épület létesíthető, minimum 5 hektár nagyságú telken, telkenként egy db. legfeljebb 200 m<sup>2</sup>-es épület elhelyezésével.

## **Vízgazdálkodási terület**

### **12. §**

- (1) A területébe a folyó- és állóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjai, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védőterületei tartoznak.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően szabad.

### **Állóvizek medre és parti sávja (V-1) részletes előírásai**

#### **12/A.§<sup>1</sup>**

- (1) V-1 jelű övezetbe a településszerkezeti jelentőségű, természetes és mesterséges tavak, tározók, valamint a fenntartási területeik tartoznak.
- (2) Az övezetben vonalas közmű- és közlekedési létesítmények, árvízvédelmi, vízgazdálkodási, vízkárelhárítási műtárgyak, építmények, közhasználatú építmények és természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

### **Különleges beépítésre nem szánt bányaterület**

#### **12/B.§**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt bányaterület a bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a bányüzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,
  - b) a bányüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek,
  - c) porta és mérleg épület,
  - d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények,
  - e) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenység az érvényes engedélyekben meghatározott mélységig végezhető.

### **Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület**

#### **(K-en)**

#### **12/C.§**

- (1) A K-en jelű különleges megújuló energia-hasznosítási terület övezet a településen tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére szolgál.
  - a) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményfajtái és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények (pl.: energiatároló) és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló

---

<sup>1</sup> A 12/A. §-t a Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

- rendeltetések helyezhetők el.
- b) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.
- c) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fény-visszaverődést csökkentő bevonattal).
- d) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.
- e) Az övezetben
- ea) a kialakítható telek legkisebb területe 1000 m<sup>2</sup>,
- eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.
- f) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter, mely a technológiai építményrészek esetében szükség esetén 30 méterig túlléphető.
- g) A szabályozási terven az övezetben kijelölt telken belüli kötelező zöldfelület területét helyben őshonos növényzettel tajba illesztési céllal szükséges legalább kétszintű növényzettel betelepíteni.

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

### A nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési övezetek közös előírásai

#### 13. §

- (1) A még nem, vagy jellemzően nem beépített, illetőleg átalakításra szánt, nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt (a továbbiakban: nem kialakult) területeken az új építési telkek kialakításának előírásait, a beépítettség és a zöldfelületi fedettség mértékét, a beépítési módot és az épületmagasságot az 1-3. táblázatok határozzák meg.

A választható beépítési módok és telekméretek (X = választható)

Beépítési mód és kódja	Teleknagyság kód	1/a táblázat	
		Kialakult <b>0</b>	Nem kialakult (tervezett) <b>1</b>
<b>1</b> szabadon álló	<b>5</b>		X
	<b>6</b>		X
	<b>7</b>		X
<b>2</b> oldalhatáron álló	<b>2</b>		X
	<b>3</b>		X
	<b>4</b>		X
<b>3</b> zárt sorú	<b>1</b>		X
<b>0</b> adottságoktól függő	<b>0</b>	X	

1/b táblázat

A legkisebb		Telek- nagys- ág kód	Újnan kialakítható legkisebb telekszélesség beépítési mód szerint			
telek- nagyság m <sup>2</sup>	telek- mélység m		szabadon álló 1	oldalhatár on álló 2	Zárt sorú 3	adottságtól függő 0
400	30	1			10	X
500	30	2		14		X
700	35	3		15		X
800	35	4		16		X
1000	40	5	20			X
2000	45	6	30			X
5000	50	7	40			X
Adottságtól függő		0	X	X	X	X

A saroktelek legkisebb szélességi mérete 20 méter alatti telekszélesség esetén + az előkert mérete. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén olyan építési telek esetben kell alkalmazni, amikor az építési határvonal nem az oldalhatáron van.

Beépítési százalék és a zöldfelületi fedettség

2. táblázat

Épületmagasság 3. táblázat

Kód	Megengedett legnagyobb beépítési %	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség %
1	<= 5	80
2	<= 15	65
3	<= 20	60
4	<= 30	50
5	<= 40	40
6	<= 50	30

Kód	Előírt – megengedett legnagyobb épületmagasság m
1	<= 4,5
2	<= 6,0
3	<= 7,5
4	6,0-11,5

A saroktelek beépítettsége szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén 10 %-kal növelhető az előírt zöldfelületi fedettség terhére. A zöldfelületi fedettségbe a fásított parkolók területe 20 %-ban beszámíthatók.

(2) HK.

(3) Ha a telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

a) Ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az épületmagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekintetni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

- b) Ha a telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.
- c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
- d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények épületmagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontására kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekintetni és a vonatkozó épületmagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(4) A tömbösített telekalakítás alól felmentés adható, ha az érintett tömbben legalább hat, egymással szomszédos építési telek alakul ki és az érintett tulajdonosok megkötik Mikepércs Polgármesteri Hivatalával az önálló rendeletben szabályozott szerződést. A megkötendő szerződés tartalmi elemeit a képviselő-testület rendelete állapítja meg.

(5) A tömbösített telekalakítás alóli felmentés esetén is meg kell építeni a R.-ben meghatározott közműveket és műtárgyakat, kivéve az aszfaltozott utat, feltéve, ha az érintett telekalakító (4) bekezdés szerinti szerződésben megállapodik a Polgármesteri Hivatallal az aszfaltozott út megépítésének meghatározott idejű elhalasztásáról.

(6) A (4)-(5) bekezdésben meghatározott felmentésről a Mikepércs Polgármesteri Hivatal hozzájáruló nyilatkozatot állít ki, amelynek tartalmaznia kell:

- a) az önkormányzat polgármesterének, mint a közút tulajdonosának, vagy leendő tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozatát,
- b) az önkormányzat jegyzőjének, mint a közút kezelőjének, vagy leendő kezelőjének hozzájáruló nyilatkozatát,
- c) a mentesítés nevesítését és teljesítésének időtartamát.

(7) A (5) bekezdés szerinti nyilatkozatot a telekalakító köteles beszerezni és köteles a telek alakítási kérelemhez mellékelni, illetőleg a telekalakítási kérelem benyújtásával egyidejűleg megküldeni az illetékes és hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóságnak.

### **A kialakult szabályozási kategóriába sorolt övezetek közös előírásai**

#### **14. §**

- (1) Az átalakításra nem szánt, kialakult szabályozási kategóriába sorolt (a továbbiakban: kialakult) területeken a beépítési módot, az előkert szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a hátsókeret mértékét és

a telek alakításának, beépítésének feltételeit a szomszédos telkeken vagy a tömboldalon kialakult adottságok, jellemzők, és az egyéb országos érvényű előírások alapján, valamint az 1. számú táblázatban meghatározott keretek között az építési hatóság határozza meg, esetenként a főépítész, vagy az Építészeti Tervtanács állásfoglalásának figyelembe vételével. A szabályozási tervben a legnagyobb megengedett beépítettséget és az épületmagasságot minden esetben számszerűen meg kell határozni a 2. és a 3. táblázat keretei között.

- (2) hk.
- (3) Beépítési módnak az OTÉK 34. és 35. §-ban foglaltak által kijelölhető építési hely területén elhelyezkedő épületek együttesét lehet csak figyelembe venni. Az előírásoktól eltérő beépítés (pl. a jelen előírások szerint el nem helyezhető rendeltetés, építési helyen kívüli épületek, közterületet részben elfoglaló garázslehajtók, rámpák, a beépítettség túlzott mértéke, nagyobb épületmagasság, a hagyományoktól eltérő tetőhajlásszög, rikító színezés stb.) nem tekinthető kialakult beépítésnek.
- (4) A beépíthető építési teleknek az Étv. 2. § 6. pontjában és az OTÉK 33. § előírásában foglaltakon túlmenően az alábbiaknak is meg kell felelnie:
  1. A szükséges rendezett terep kialakítása, különös figyelemmel a belvízre és a belvízelvezetés és/vagy elszikkasztás lehetőségének biztosítására,
  2. hk.

### **Az építési övezetek általános előírásai**

#### **15. §.**

- (1) Új telek alakításakor a telket a területének megfelelő teleknagyság kategóriába tartozónak kell tekinteni, és szélessége és mélysége vonatkozásában azokat a méreteket kell alkalmazni, amelyeket az 1/b. táblázat a teleknagyság kategóriára előír. Nyeles telek csak településközpont vegyes területen alakítható ki.
- (2) Pinceszinti építményrészek és terepszint alatti építmények az előkertben nem helyezhetők el.
- (3) Az előírt legnagyobb épületmagasság az épület utcai homlokzatánál nem léphető túl.
- (4) Az épületeken legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> felületű reklám-, információs táblák helyezhetők el úgy, hogy felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 10 %-át.
- (5) I. rendű közterületről garázsok közvetlenül nem nyithatók.
- (6) Ha az építmények között a tűztávolság a kialakult állapot miatt nem tartható be, úgy azt az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó és/vagy IV-V tűzállósági határértékű épületek esetében a tűzvédelmi hatóság egyedileg is meghatározhatja.

- (7) Terepszint alatti építmények csak az építési helyen belül helyezhetők el.
- (8) hk.
- (9) Ha az építési hely szélessége 6 m-nél kisebb, a telek nem építhető be.
- (10) Melléképület és rámpa (lejtő kivételével) az elő- és az oldalkertben nem helyezhető el.
- (11) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
- (12) Új épület építése csak rendezett telken engedélyezhető.
- (13) Az építési hely közterület felőli határvonalát – ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik – kötelező építési vonalként kell kezelni.
- (14) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető.
- (15) A kivételesen elhelyezhető építményekre építési engedély csak az építési feltételeit és a környezetbe illeszkedést igazoló elvi építési engedély alapján adható.
- (16) hk.
- (17) A kialakult előkert méretet legalább 2-2 szomszédos telek előkerti méretének figyelembevételével kell megállapítani.
- (18) Az épületek színezésénél – a környezethez illeszkedően és ahhoz harmonizálón  
– jellemzően csak pasztel színek alkalmazhatók
- (19)<sup>2</sup> Amennyiben a telek és annak gépjárművel való megközelítését szolgáló közterület vagy magánút terület között árok, vízfolyás, vízmosás, víztározó, patak, csatorna művelési ágban nyilvántartott ingatlan vagy vasúti terület található, akkor a telek megközelítését lehetővé tevő műszaki műtárgy (híd, vasúti átjáró) közbe iktatásával is közterület kapcsolattal rendelkezőnek minősül.

## KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### Zaj- és rezgésvédelem

---

<sup>2</sup> A 15. § (19) bekezdését a Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

## **16. §**

### **Levegőtisztaság-védelem**

## **17. §**

### **Talaj- és vízvédelem**

## **18. §**

### **Egyéb előírások**

## **18/B. §**

## **AZ ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

### **A települési értékvédelem**

## **19. §**

- (1) Az országos védelem alatt álló műemléki környezetben építési, felújítási, átalakítási munkát végezni, rendeltetést módosítani csak az országos előírások megtartásával, az országos műemlékvédelmi hatóság engedélyével lehet.
- (2) Helyi értékvédelmi terület a Varjas utca – Kiss Endre utca – Deák Ferenc utca – József Attila utca – Sirály utca és folytatása által határolt történeti településmag.
- (3) A helyi védettségű területre eső telkeken építés, felújítás, átalakítás csak az illeszkedési szabályoknak megfelelően, alábbiak szerint végezhető:
  - a) a meglévő, kialakult utcák szabályozási szélessége a terv szerintieken túlmenően – nem változtatható,
  - b) a telekstruktúra- a Varjas utcához csatlakozók kivételével – jellemzően megtartandó,
  - c) csak magastetős, a terven jelölt helyeken csak utcával párhuzamos gerincű épületek helyezhetők el és csak a jellemző (cserép) tetőfedő anyag használható,
  - d) épületeken hirdető berendezés csak építési engedély alapján helyezhető el.

### **Táj- és természetvédelem**

## **20. §**

- (1) A természeti, a tervezett tájvédelmi körzet, a natura 2000 területeken és az országos jelentőségű védett természeti emlékek területén bármilyen gazdasági tevékenység, művelési ágváltozás, építmények elhelyezése, bővítése csak az országos természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

- (2) Országos jelentőségű egyedi tájérték az un. „ezeréves tölgy”.

## **TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK**

### **21. §.**

- (1) A közcélú tilalmi területre (az első rendű közlekedési célú közterületek tervezett szakaszainak területére) eső telkekre a tervezett közcélú felhasználás megvalósíthatósága érdekében a jelen rendelet hatályba lépésétől számított 10 évig terjedő építési és telekalakítási tilalmat kell elrendelni.
- (2) A bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek szabályozási tervlapon jelölt védőterületébe eső telkeken, illetőleg telekrészekben szállás jellegű, pihenési célú, intézményi, élelmiszer feldolgozó- és raktározó építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep nem helyezhető el.
- (3) Országos közút védőterületén – a szabályozási terven jelölt telkeken, illetve telekrészekben – az országos közút védőtávolsága miatt – építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/a §-ában előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (4) A vasút szabályozási tervlapon jelölt védőterületén építmény csak az OTÉK 36. § (7) bekezdésében, valamint a vasútról szóló 1993. évi XCV. Törvény 10. §-ában előírtak figyelembevételével helyezhető el.
- (5) A közművek szabályozási terven jelölt védőterületén építmény csak az építés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.

## **III. Fejezet**

### **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

#### **22. § hk.**

##### **22/A. §**

- (1) Ha a 22. § (4) bekezdés a) és b) pont esetében útalap megépítésére már sor került, úgy a telekalakító a kétrétegű aszfalt (teherhordó és kopó) megépítésének költségét köteles megfizetni, feltéve, hogy a megépített útalap alkalmas arra a funkcióra, amelyre a rendeltetésénél fogva alkalmasnak kell lennie. Az alkalmasságot szakértő bevonásával kell megállapítani, akinek személyét az önkormányzat határozza meg. A szakértő díjazását az önkormányzat végzi úgy, hogy a díjat a telekalakítók kötelesek megfizetni az önkormányzatnak.
- (2) A 22. § (4) bekezdés a) és b) pont esetében az út megépítésének tervezési és

hatósági eljárási költsége részben vagy egészben a telekalakítót terheli. A terveztetést és engedélyeztetést az önkormányzat által meghatározott tervezői névsorból, a telekalakító által kiválasztott tervező végezheti.

- (3) A 22. § (4) bekezdés a) és b) pont esetében a telekalakító kötelessége megépíteni a kialakított építési telkek előtti közterületen a vízszikkasztó árkot úgy, hogy az építési telkek kapubejáróinak tervezett helyét betongyűrűvel köteles kialakítani. Amennyiben a közterületen már van kialakult szikkasztó, vagy vízvezető árok, a telekalakító köteles a kapcsolatot megteremteni az újonnan létrehozott és a meglévő árok között úgy, hogy biztosítva legyen az akadálymentes vízlefolyás vízvezető árok esetén.

#### **22/B. §**

- (1) A 22. § (4) bekezdésében és a 22/A. §-ban meghatározottak teljesítése feltétele a közterület átvételének, illetve a telekalakításhoz szükséges tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás kiadásának.
- (2) A telekalakító és az önkormányzat a 22. § (4) bekezdésében és a 22/B. §-ban meghatározottak teljesítési feltételeit szerződéses formában rögzítik.

### **IV. Fejezet**

## **VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **Fogalom-meghatározások**

#### **23. §**

- (1) Adottságoktól függő, kialakult beépítési mód: A kialakult szabályozási besorolású építési övezetekben alkalmazott fogalom, mely az építési övezetre jellemző beépítési módra utal. Az ilyen övezetbe eső telkeken az adott tömbben vagy tömboldalon kialakult és jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. A beépítési mód meghatározásánál azt is figyelembe kell venni, hogy az épület(ek) milyen legkisebb építési helyre esnek.
- (2) Állatkifutó: Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített terület az állattartó építmény előtt az építési helyen belül, amely általában 2x3 m-nél nem nagyobb.
- (3) Építmény-szintterület:  
nettó: egy építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,  
bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe,  
összes: valamennyi építményszint alapterületének összege. Az összes építmény-szintterület egyaránt lehet nettó vagy bruttó.
- (4) Kialakult szabályozási kategóriájú terület: Ez olyan építési terület, amelynek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és az ahhoz történő további

igazodás követelménye, mint építés előírás, elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

- (5) Közlekedési célú közterület: Az a közterület, amely általában a közlekedés célját szolgálja (gépkocsi-, kerékpáros-, gyalogos közlekedés).
- (6) Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek): A szabályozási tervben alkalmazott jogi eszköz, amely építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket rögzít.
- (7) Központi települési terület: A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe.
- (8) Közösségi cél (köz cél): A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése területbiztosítása.
- (9) Külterület: A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, vízügyi, illetve különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.
- (10) Melléképületek: A jelen rendeletben használt fogalom. Az építmények azon csoportja, amelyek a megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek.
- (11) Mezőgazdasági építmény: A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.
- (12) Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület: Olyan építési övezet, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakter jobbítására, illetve változtatására szorul. Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy épületmagasság változtatásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.
- (13) Oldalhatáron álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhető el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy:
  - vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
  - vagy elő- és oldalkerttel,
  - vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttelhatáros, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.
- (14) Ömlesztett anyagtároló: Ömlesztett anyag tárolása céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0 x 2,0 m alapterületet és a 2,5 m

magasságot nem haladhatja meg.

- (15) Pavilon: Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet, nem nagyobb, mint 10 m<sup>2</sup>, valamint az építmény magassága legfeljebb 3 méter.
- (16) Rendezett építési telek: az olyan építési telek, amely megfelel az OTÉK 33. § 1.-5. pontja rendelkezéseinek és a jelen rendelet 13.§ (2) és a 14.§ (4) bekezdésében előírtaknak
- (17) Saroktelek: Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással 0 foktól nagyobb szöget bezáró határvonallal érintkezik.
- (18) Siló: Takarmány-tárolásra szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
- (19) Szabadon álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak a szabadon álló beépítési módhoz rendelt építési helyen vagy helyeken belül helyezhető el. A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok
- vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
  - vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel, határosak.
- (20) Szabályozási elem: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy
- szövegben, vagy csak
  - rajzilag rögzíthetők.

A szöveges szabályozási elemeket Mikepércs Község Helyi Építési Szabályzata, a rajzi szabályozási elemeket pedig a mellékleteként a szabályozási tervlap rögzít.

- (21) Szabályozási szélesség: az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.
- (22) Szabályozási terv: a szabályozási terv a Helyi Építési Szabályzat rajzi kiegészítése és így annak elválaszthatatlan része.
- (23) Tanyaudvar: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron az előírások szerinti építés engedélyezhető.
- (24) Telek homlokvonala: Az utca vagy közterület felőli telekhatár.
- (25) Telektömb. A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy beépítésre nem szánt terület határol.
- (26) Tervezett beépítésre szánt terület: A területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen szabályzat beépítésre szánt területbe sorolja.

- (27) Utcai épület, épületrész: A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, illetve épületrész.
- (28) Védőterület, védősáv: A védelmet igénylő építmények, illetőleg környezetük védelmére, a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.
- (29) Zárt sorú beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhető el. A zárt sorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és az előkerttel, illetőleg a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.
- (30) Nem zavaró hatású építmény: Olyan építmény, amely jellemzőiben az adott övezetben megszabott általános követelményektől nem tér el, az övezet alapfunkciói szerinti építményekre, azok rendeltetés szerinti használatára korlátozó hatást bizonyítottan nem jelent.
- (31) Települési terület: az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény fogalom meghatározása szerint a beépítésre szánt területek közül a belterületen lévő és az ahhoz közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területek együttese.
- (32) Mezőgazdasági major: meglévő volt TSZ (gépjavító, állattartó stb) telep.

### **Mikepércs Építési Szabályzatának mellékletei:<sup>[1]</sup>**

#### **24.§<sup>3</sup>**

- (1) 1. melléklet Szabályozási terv M=1:8000 (Teljes igazgatási területre) és fedvénytervei,
- (2) 2. melléklet Tm-1Sz jelű szabályozási terv M=1:8000 (Külterületi tórendszer szabályozása).
- (3) 3. melléklet Tm-2Sz jelű szabályozási terv M=1:8000 (Külterületi bányatelek és környezete szabályozása).
- (4) 4. melléklet Tm-4Sz jelű szabályozási terv M=1:4000 (3 részterület szabályozási terve – külterület).

### **Rendelkezések az egyes területekre önállóan készülő szabályozási tervek jóváhagyásáról**

---

<sup>3</sup> A 24. § címe a Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

## 25. §<sup>4</sup>

### Záró rendelkezések

## 26. §

(1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(2) Ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a többször módosított 8/2001. (IV. 23.) számú rendelet hatályát veszti.

Tímár Zoltán sk.  
polgármester

ph.

Dr. Dászkál Tibor Ákos sk.  
jegyző

Alaprendelet kihirdetve: 2005. november 28-án.

Az alaprendeletet módosító 1/2010. (II.01.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2010. február 10-én.

Az alaprendeletet módosító 15/2010. (V.06.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2010. május 06-án.

Az alaprendeletet módosító 19/2010. (VI.14.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2010. június 14-én.

Az alaprendeletet módosító 12/2011. (XII.08.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2011. december 08-án.

Az alaprendeletet módosító 16/2015. (V.28.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2015. május 28-án.

Az alaprendeletet módosító 7/2016. (III.31.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2016. március 31.

Az alaprendeletet módosító 12/2016. (VIII.17.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2016. augusztus 17.

Az alaprendeletet módosító 23/2016. (XII.08.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2016. december 08.

Az alaprendeletet módosító 4/2019. (III.04.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2019. március 04.

Az alaprendeletet módosító 18/2019. (XI.29.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2019. november 29.

Az alaprendeletet módosító 15/2023. (VIII.21.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2023. augusztus 22.

Az alaprendeletet módosító 20/2023. (XI.24.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2023. november 25.

Az alaprendeletet módosító 5/2024. (V.29.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2024. május 29.

---

<sup>4</sup> A 25. §-t a Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 6. §-a hatályon kívül helyezte.

## 3. ÖNKORMÁNYZATI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

### 3.1. ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS – EGYÜTTES DÖNTÉS



**Mikepércs Községi Önkormányzat**  
4271 Mikepércs, Kossuth u. 1. sz.  
Tel.: 06-52/398-101, 06-52/398-111; Fax: 06-52/569-006  
E-mail: [onkormanyzat@mikepercs.hu](mailto:onkormanyzat@mikepercs.hu);

#### HATÁROZATI KIVONAT

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. szeptember 03-án tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

#### **24/2024. (IX.03.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT**

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés Mikepércs Község Településrendezési Eszközeinek a külterületi 058/2-4, 060/9, 020/40-45, 020/49-50, 020/54, 024/50, 024/58, 024/69, 058/6-7, 024/81, és 024/83-84 hrsz-ú földrészletet érintő módosításának tárgyában” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 16.§ alapján, Mikepércs község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:

- I. A tervmódosítás költségét a Célmegvalósító vállalja.
- II. A településrendezési eszközök módosításának tárgya:
  1. A Mikepércs külterületi 058/2-4, 060/9, 020/40-45, 020/49-50, 020/54, 024/50, 024/58 és 024/69 hrsz-ú földrészlet egy részének módosítása megújuló energiahasznosítási területre.
  2. A magasabb rendű jogszabályi előírások érdekében az Országos Erdőállomány Adattárában található erdőterületek feltüntetése a tervezési területeken belül a 058/6-7, 024/81 és 024/83-84 hrsz-ú földrészleteket érintően.
  3. A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve.
- III. A Képviselő-testület elfogadja az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi követelményekről készült feljegyzését.
- IV. A Képviselő-testület elfogadja a Célmegvalósító által készített telepítési tanulmánytervet.
- V. A Képviselő-testület a község területén megvalósítandó megújuló energiaforrást hasznosító naperőművek elhelyezéséhez a tervezési területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi lehatárolással:
  1. 1. tervezési terület a Kondoros-csatorna – 48304 jelű Mikepércs állomáshoz vezető út – 106. számú Debrecen-Sáránd-Nagykerek vasútvonal – Debrecen-Mikepércs közös közigazgatási határa által határolt telektömb.
  2. 2. tervezési terület a Kondoros-csatorna – 020/2 hrsz-ú közlekedési terület – 019 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.
  3. 3. tervezési terület a Tóció-csatorna – Sáránd-Mikepércs közös közigazgatási határa – 024/54 hrsz-ú közlekedési terület – 040/3 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.

VI. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tímár Zoltán polgármester

**Tímár Zoltán sk.**  
polgármester

kmf.

**dr. Illés Tóth Zoltán sk.**  
jegyző

A kiadmány hiteléről:  
Mikepércs, 2024. szeptember 06.



*dr. Illés Tóth Zoltán*  
-----  
**dr. Illés Tóth Zoltán**  
jegyző

### 3.2. ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉS FELJEGYZÉSE

#### ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Mikepércs község településrendezési eszközeinek két részterületre kiterjedő, megújuló energiaforrások hasznosításával összefüggő módosításával kapcsolatban készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) átmeneti rendelkezései szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek megfelelően kell készülnön. (Hiv.: Rendelet 45.§ (2) a) pont) A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése.

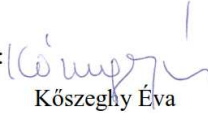
Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott településrendezési eszközeinek módosítása során a Rendelet átmeneti rendelkezései alapján a Rendelet tartalmi előírásai szerinti megalapozó vizsgálat készítése nem válik szükségessé.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő tartalmi követelményei szerinti alátámasztó munkarészek a terv mélységéig kidolgozandók, melyekhez felhasználhatók a már elkészült beruházással kapcsolatos tervanyagok. A módosítás által nem érintett területrészekre az alátámasztó munkarészek mellőzhetőek, azokat új településterv készítése során javasolt a teljes közigazgatási területre elkészíteni. A módosítás során szükségesnek tartom a változásokat bemutató leírás, és a helyi építési szabályzat tervezetének elkészítését. Amennyiben telekmegosztás tervezett, úgy a terv térjen ki a kialakuló telkek megközelíthetőségének biztosítására is.

Önkormányzati főépítésként a Rendelet 7.§ (7) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv teljes tartalma a településrendezési eszközök módosítási dokumentációjához felhasználható.

Mikepércs, 2024. április 04.

Tisztelettel:



Kószegly Éva

megbízott önkormányzat főépítész

### 3.3. HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL



**Mikepércs Községi Önkormányzat**  
4271 Mikepércs, Kossuth u. 1. sz.  
Tel.: 06-52/398-101, 06-52/398-111; Fax: 06-52/569-006  
E-mail: [onkormanyzat@mikepercs.hu](mailto:onkormanyzat@mikepercs.hu);

#### HATÁROZATI KIVONAT

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2026. január 30-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből

#### 4/2026. (I. 30.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

**Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2026. (I.30.) sz. határozata Mikepércs község településrendezési eszközeinek – Napelemes kiserőművek helyszínének kijelölésével kapcsolatos módosítására vonatkozó döntés meghozataláról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4.§-ában foglaltak szerint Mikepércs község településrendezési eszközeinek – Napelemes kiserőművek helyszínének kijelölésével kapcsolatos módosításához, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.
2. A Képviselő-testület az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 5.§-ában foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tímár Zoltán – polgármester

kmf.

**Tímár Zoltán sk.**  
polgármester

**Iklódiné Szilágyi Katalin Róza sk.**  
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelül:  
Mikepércs, 2026. február 02.



*Iklódiné Szilágyi Katalin Róza*  
**Iklódiné Szilágyi Katalin Róza**  
címzetes főjegyző

## 4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 4.1. TÁJRENDEZÉSI MUNKARÉSZ

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített tájrendezési szakági alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani, kiegészíteni.

Mikepércs földrajzi környezete sok tekintetben napjainkig magán viseli a korábbi évszázadok természetföldrajzi adottságait. A község a Duna-Tisza-medence nagytáj, Alföld nagytájrészlet, Nyírség középtájon belül a Dél-Nyírség és a Dél-Hajdúság kistájak találkozási pontján fekszik. A Dél-Nyírség szélhordta homokkal fedett, tengerszint felett 97,9-179,3 méter magas hordalékkúp-síkság. A kistáj felszínén az északi irányú szelek a folyók hordalékkúpjaiból szélbarázdákat alakítottak ki. A délnek lejtő területet a Berettyóhoz lefolyó párhuzamos vízfolyások hálózák be. A terület száraz, gyér lefolyású, vízhiányos; a mérsékelten hűvös és a mérsékelten meleg éghajlati öv határán fekszik. Talajtani viszonyait a csaknem terméketlen futóhomok, a gyenge termékenységű humuszos homok és a kovárványos barna erdőtalajok jellemzik. A csapadék területi eloszlása igen változatos, évi összege a területen 560-590 mm között változik.

A tervezett beruházás helyszíne a Dél-Nyírség kistájon, Hajdú-Bihar vármegyében található Mikepércs község külterületén található 020/40-45, 020/49-50, 020/54, 024/50, 024/58, 024/69, 058/2-4 és 060/9 hrsz-ú ingatlanokon.

A kistáj ezen, a D-i részen a nagyméretű parabola- és szegélybuckák a jellemző felszínformák, amik olykor 2 km hosszúak és 15-18 m magasak. A felszín közeli üledékek jelentős része az átlagosan 1-25 m vastagságban kifejlődött, würm végén képződött futóhomok, melynek jellegzetes kísérőjelensége a kovárványosodás. Az utolsó futóhomokmozgás a késő-glaciálisra tehető. A futóhomokos talaj mellett nagy területet fed a nyírvízlaposokhoz kapcsolódó 1-5 m vastag folyóvízi homok („lemosott homok”), mészsizapos homok, mely talajtípusok kialakulása több fázisban, a holocénben ment

végbe. A Tisza vízgyűjtőjén található, a D-nek lejtő kistájat a Berettyóhoz lefolyó párhuzamos vízfolyások hálózák be, melyek közül beruházás szűkebb mikrorégiójának legmeghatározóbb vízfolyása a Kondoros. A kartográfiai források jól mutatják, hogy a beruházási területeken, illetve közelükben a Kondoros helyenként ágakra szakadt, ma modernkori csatornamederben fut.

A tervezett naperőművek a fent megjelölt földrészleteken, illetve azok részterületein kerülhetnek elhelyezésre. Az erdőterületek kijelölése a nyilvántartás szerint történik. A naperőművek által érintett földrészletek összterülete 87,41 ha, melyből 64,36 ha átlagostól rosszabb minőségű termőföldön terveik megvalósítani a fejlesztést. Az átlagos vagy annál jobb minőségű termőföldrészletek a beruházás során érintetlenül maradnak. A módosítás területe csak átlagostól rosszabb minőségű szántóterület illetve legelőt érint.

A tervezési területen belül a módosítás helyszíne nem érint:

- Natura 2000 Különleges természetmegőrző területet,
- Natura 2000 Különleges madárvédelmi területet,
- Ex lege védett területet,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetet,
- Kiemelten fontos érzékeny területet,
- Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterületet,
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő területet,
- Országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetét,
- vízminőség-védelmi területet,
- Tájképvédelmi területet,
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási területet,
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetet.

A tervezett fejlesztés a település biológiai aktivitásértékét, biológiai sokféleségét nem fogja csökkenteni. A módosítással érintett telkeket is magába foglaló tájsejt-együttes tájszerkezetét meghatározó, az egyes természetközeli, valamint a jelentősen módosított (átalakított) természeti jellegű területhasználatnak megfelelő úgynevezett, táj-mozaikosság, a táj-mintázat szegélyhatás ökológiai minősége és a táji foltdinamika, foltdiverzitás, a folt konnektivitás, és ennek szegély-hatásaira nem jelent jelentős változást.

Mikepércs külterületi, jellemzően módosított természeti, rurális, agrogazdálkodás tájhasználatú közigazgatási területét megközelítőleg 1,0%-ban, vagy ez alatti arányban fogja csökkenteni a tervezett új erőművekkel a napelem mezők, tehát a tájszerkezet, többek között, meghatározott folt-dinamika, a foltjelleg is ilyen arányban fog változni, tehát nem keletkezik jelentős tájatalakító hatás. A tájpotenciál (az előírások maradéktalan betartásával) nem fog csökkenni a napelem mezővel, a tájigénybevételi korlátok várhatóan nem kerülnek meghaladásra. Az ökológiai tájpotenciál megőrzésében lényeges biofaktort jelentő biológiai aktivitás fennmarad a telkeken. A tájkép értékét inkább rendezetté, használhatóbbá teszi.

#### **4.1.1. Biológiai aktivitásérték számítás**

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így sem az Étv. sem a Méptv. előírásai alapján nem szükséges a biológiai aktivitásértékszámítást elvégezni.

## 4.1.2. Tájbailestési dokumentáció

### Tájbailestési dokumentáció

**Tárgy: az Euronergy Triton Kft. napelemes kiserőművei kialakításának tájbailestési terve**

**Érintett ingatlanok: Mikepércs 024/69, 024/50, 024/58 hrsz.**

#### **1. Bevezetés és jogszabályi háttér**

Jelen dokumentáció célja, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) előírásainak figyelembevételével bemutassa a Mikepércs külterületére tervezett napelemes kiserőművek tájba illesztésének koncepcióját.

A dokumentáció kiemelt hangsúlyt fektet a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Hatóság) által a **BP/2602/00253-2/2025** és a **BP/2602/00253-6/2025** iktatószámú levelekben megfogalmazott örökségvédelmi és tájképi szempontokra, és az azokra adott konkrét, a terveket is módosító válaszokat, valamint a hatásokat mérséklő intézkedéseket tartalmazza. Célunk annak alátámasztása, hogy a tervezett beruházás – a bemutatott intézkedésekkel – a táj- és örökségvédelmi érdekek sérelme nélkül megvalósítható.

#### **2. A tervezési terület és környezetének örökségvédelmi értékelése**

A beruházással érintett 024/69, 024/50 és 024/58 helyrajzi számú ingatlanok Mikepércs külterületén, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területeken helyezkednek el. A terület és közvetlen környezete a pusztai táj jellegzetes kultúrtörténeti elemeit, a kunhalmokat hordozza, amelyek a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § 11. pontja értelmében **tájképi jelentőségű régészeti lelőhelynek** minősülnek.

A Hatóság által is hivatkozott, a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központja által készített Előzetes Régészeti Dokumentációk (ERD) és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR) adatai alapján a területen és annak hatásterületén az alábbi kiemelt értékek találhatóak:

**Mikepércs – Dóczi-halom 2.** (régészeti azonosító: 43882)

**Mikepércs – Bodóházi-halom** (régészeti azonosítók: 43883, 43884)

**Mikepércs – Névtelen halom** (MePAR 1. halom)

További, a MePAR rendszerben azonosított, de régészeti nyilvántartásban még nem szereplő halom.

Ezek az elemek a táj szerves részei, vizuális és fizikai integritásuk megőrzése a tervezés során prioritást élvezett.



1.ábra: a beruházással érintett terület oldalnézetből

### 3. Védelmi kategóriák és korlátozások vizsgálata

Védelmi kategória	Érintettség	Megjegyzés
<b>Védett természeti terület</b>	Nincs	A terület nem áll országos vagy helyi természetvédelmi oltalom alatt.
<b>Natura 2000 terület</b>	Nincs	A terület nem része az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának.
<b>Világörökségi terület</b>	Nincs	A terület nem érint világörökségi helyszínt vagy annak védőövezetét.
<b>Ökológiai hálózat</b>	Nincs	A terület nem része az Országos Területrendezési Tervben (Trtv.) lehatárolt ökológiai hálózatnak.
<b>Tájképvédelmi terület</b>	Nincs	A terület nem minősül a Trtv. szerinti tájképvédelmi területnek.

Védelmi kategória	Érintettség	Megjegyzés
<b>Településképi szempontból meghatározó terület</b>	Nincs	A hatályos településrendezési eszközök nem sorolják e kategóriába.
<b>Régészeti lelőhely</b>	<b>Van</b>	A területen és közvetlen környezetében a Nyilvántartás szerint több, tájképi jelentőségű régészeti lelőhely (kunhalom) található (azonosítók: 43882, 43883, 43884).



2.ábra: kunhalmok jelölése

#### **4. A beruházás tájra gyakorolt hatásainak értékelése és a hatósági észrevételekre adott válaszok**

A Hatóság a BP/2602/00253-6/2025 iktatószámú levelében jelezte, hogy amennyiben a 6. számú kiserőmű a megkeresésben jelölt területre kerül elhelyezésre, szükségesnek tartja környezeti értékelés elkészítését. A Beruházó tiszteletben tartja a Hatóság aggályait, és az alábbiakban bemutatott, a terveket is érintő, jelentős hatásmérséklő intézkedésekkel kívánja biztosítani, hogy

a beruházás ne járjon jelentős környezeti hatással, így az SKVr. szerinti környezeti értékelés elkészítése ne váljon szükségessé.

#### **4.1. A 6. számú kiserőmű telepítési területének felülvizsgálata és módosítása**

A Hatóság kérésének megfelelően a Beruházó felülvizsgálta a 6. számú kiserőmű telepítési területét. A tervezési folyamat során a generáltervezővel (KőszeghyArt Bt.) történt egyeztetések alapján a **6. számú kiserőmű telepítési területét módosítottuk** oly módon, hogy az a 43882 azonosító számú, nyilvántartott régészeti lelőhelyet (Dóczi-halom) teljes mértékben elkerülje. A 6. számú kiserőmű északi egysége esetében a tájképi hatások mérséklésére az 4.3. pontban részletezett intézkedések adnak választ.

#### **4.2. A területhasználat-váltás korrekciója**

A Hatóság észrevételével egyetértve, a Beruházó a generáltervezővel egyeztetve eltekint a halmok területeit érintő erdőterületbe sorolástól (Eg). A módosított tervek alapján ezen területek **rét, legelő (gyep) művelési ágban** maradnak, amely jobban szolgálja a tájkarakter és az örökségi értékek megőrzését, valamint a biodiverzitás fenntartását.

#### **4.3. Vizuális hatáscsökkentés – Többszintű védelmi zöldsáv kialakítása**

A napelemparkok láthatóságának csökkentése és a tájképi beilleszkedés elősegítése érdekében a területek körül egy **15 méter széles, többszintű, tájhoz hasonló növényzetből álló védelmi zöldsáv** kerül kialakításra, az alábbi struktúrával:

**Külső takarósáv (10 m):** A kerítésen kívül, egy sűrű, tájhoz hasonló, alacsony vagy közepemagas fajokból és cserjékből álló növénytelepítés valósul meg. Ez a sáv hatékony vizuális takarást biztosít már középtávon is. Felhasználandó fajok: mezei juhar (*Acer campestre*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), galagonya (*Crataegus monogyna*), kökény (*Prunus spinosa*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*).

**Belső fenntartó sáv (5 m):** A kerítésen belül egy 5 méter széles, extenzíven kezelt gyepes sáv kerül kialakításra, amely a karbantartási munkálatokat is biztosítja. A napelemtáblák tagolása szabadon hagyott zöldsávval történik

A zöldsáv telepítését és fenntartását a Beruházó vállalja.

#### **4.4. Ökológiai és tájképi értéknövelés**

A beruházás nem csupán a negatív hatások mérséklésére, hanem a terület ökológiai állapotának javítására is törekszik:

**Reverzibilis földhasználat:** A napelempark telepítése nem jár a termőföld végleges elvesztésével. A panelek élettartamuk végén eltávolíthatók, a terület pedig újra mezőgazdasági művelésbe vonható.

**Biodiverzitás növelése:** A panelek alatti és közötti területen a szántóművelés megszűnik. A területen **őshonos, vadvirágos fűmagkeverékkel** történő füvesítés valósul meg, amely a helyi

rovar- és madárpopuláció számára élőhelyet teremt, hozzájárulva a biodiverzitás növeléséhez és a talajszerkezet javulásához.

#### **5. Összefoglalás és javaslat a környezeti értékelés szükségességének felülvizsgálatára**

A Beruházó a Hatóság észrevételeit megfontolva és azokat a tervekbe beépítve jelentős lépéseket tett a táj- és örökségvédelmi szempontok érvényesítésére. A módosított tervek és a vállalt hatásmérséklő intézkedések – a 6. számú kiserőmű telepítési helyének korrekciója, a területhasználat-váltás felülvizsgálata, valamint a többszintű, tájhonos védelmi zónák kialakítása – együttesen biztosítják, hogy a beruházás ne okozzon jelentős, káros környezeti hatást.

A projekt a megújuló energiaforrások hasznosításával hozzájárul a nemzeti klímavédelmi célok eléréséhez, miközben a terület ökológiai állapotát a jelenlegi intenzív mezőgazdasági hasznosításhoz képest javítja.

Mindezek alapján tisztelettel kérjük a Tisztelt Hatóságot, hogy a fent bemutatott, a tájba illesztett és az örökségvédelmet magas szinten biztosító intézkedésekre tekintettel **vizsgálja felül a környezeti értékelés elkészítésének szükségességére vonatkozó álláspontját**, és tegye lehetővé a beruházás további, egyszerűsített eljárásrendben történő előrehaladását.



#### **4.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ**

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett tevékenységgel kapcsolatban az engedélyezés során részletesebb vizsgálat készül. Az általános érvényű elvárásokat az alábbiakban részletezzük.

#### 4.2.1. Hulladékgazdálkodás

A napelempark kapcsán hulladékgazdálkodási engedély köteles tevékenység végzése nem tervezett, a létesítés és üzemelés során keletkező nem veszélyes hulladékok - és kizárólag havária esetében képződő veszélyes hulladékok - gyűjtését és kezelését a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően tervezik.

A kivitelezés során keletkező hulladékok gyűjtéséről a beruházónak szükséges gondoskodnia. További általános előírások az alábbi jogszabályokban található, melyekre figyelemmel kell lennie a beruházónak:

2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról

225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól

72/2013. (VIII.27.) VM rendelet a hulladékok jegyzékéről

309/2014. (XII.11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről

45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építés és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól

A 2012. évi CLXXXV. törvény 2.§ értelmében hulladékbirtokos a hulladéktermelő, továbbá bármely jogalany, akinek vagy amelynek a hulladék a birtokában van. Ennek megfelelően az építő feladata az építés során keletkező hulladékoknak a vonatkozó jogszabályok szerinti minősítése, kezelése és ártalmatlanítása.

Az építkezés során elhelyezett illemhelyek, települési hulladéknak minősülő szennyvizeinek elszállítása – szükség szerinti gyakorisággal – jogosultsággal bíró külső vállalkozóval kötött szerződés keretében történhet. A keletkezett építési és bontási hulladékokra be kell tartani a 45/2004 (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet nyilvántartási és adatszolgáltatási előírásait. Építési és bontási hulladék elhelyezése kizárólag erre engedéllyel rendelkező befogadó telepen lehetséges.

Amennyiben az építési munkák során a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 1.sz. mellékletében felsorolt hulladékok keletkeznek az építési területen, úgy a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendeletben leírtak szerint kell eljárni.

#### **4.2.2. Levegőtisztaság-védelem**

A naperőművek telepítésekor az építési munkák, valamint a szállításkor kapcsolható légszennyező anyag kibocsájtások hatnak a levegő minőségére. Az építéskor porterheléssel, valamint a munkagépek kipufogó gázainak kibocsájtásával kell számolni. Az építés légszennyezéssel (elsősorban porszennyezéssel) terhelt területei elsősorban az építési és felvonulási területek és ezek közvetlen kb. 9-20 m-es környezete. A számítással meghatározott hatásterület nem érint lakott területeket. Lakott terület legközelebb a 2. kiserőműhöz esik, mintegy 200 méterre helyezkedik el, a beruházásokkal érintett területek határától – falusias lakóterület építési övezetben.

A létesítmények üzemelése során nem bocsát ki légszennyező anyagokat a légtérbe, szennyező pontforrásnak nem minősül. A gépjárművek csak a telephely ellenőrzése, valamint a szükséges karbantartási munkálatok (pl. napelemek mosása) miatt fogják használni az úthálózatot, melyből adódó légszennyezés elhanyagolható.

A telepítés során várható gépjármű forgalom 4 személygépjármű és 10 tehergépjármű naponta. Jellemzően a reggeli órákban 7-9 közt érkeznek és délután 14-16 óra között távoznak. A számítások alapján a szállítási útvonalon a kialakuló koncentrációk elmaradnak a légszennyezettségi határértékektől.

A gépjárművek csak a telephely ellenőrzése, valamint a szükséges karbantartási munkálatok (pl. napelemek mosása) miatt fogják használni az úthálózatot melyből adódó légszennyezés elhanyagolható.

Felszámolási fázis

A felhagyás időszakában az építmények, technológiai rendszerek elbontásra kerülnek, a várható légszennyezés a létesítés alkalmával keletkezett terhelésnek felel meg.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan jelentős környezeti hatások nem várhatók.

#### **4.2.3. Zaj- és rezgésvédelem**

A napelemes kiserőművek tervezett helyszíne Mikepércs külterületén, a lakott területtől nyugati irányban szétszórta tervezett. Mikepércs község településszerkezeti terve alapján általános mezőgazdasági területeket, mezőgazdasági különleges területeket érintve.

A beruházáshoz a legközelebbi védendő lakóépület Mikepércs község központi belterületén a Domb u. 5. sz. alatt található, a tervezett napelempark telekhatárához viszonyítva cca. 121 m távolságra. A védendő lakókörnyezet településrendezési terv szerinti besorolása Lf - falusias lakóterület.

Falusias lakóterület vonatkozásában 60 dB irányadó a zajterhelési határérték, éjszakai időszakban kivitelezési munkálatokat nem terveznek. Az első védendő ingatlannál (105 méterre a tervezett beruházás helyszínétől): LAM: 54,5 dB.

A munkálatok során a terhelési pontokban fellépő maximális hangnyomásszint nem éri el a nappali (60 dB) határértéket.

A telepítés során várható gépjármű forgalom 4 személygépjármű és 10 tehergépjármű naponta. A mikepércsi 1-es és 2. sz. kiserőművek az M35-ös autópálya felől a 481. számú másodrendű főúton 4+193 kmsz-ben letérve Debrecen felől közelíthetők meg Mikepércs közigazgatási területére érve a 057 hrsz-ú magánút használatával. A nyugatabbra és délebbre fekvő kiserőművek a fenti útszakaszt követően a 48304. sz. állomáshoz vezető úton nyugat felé haladva a 018/2 – 019 – 020/2 hrsz-ú önkormányzati magánúton, illetve a 024/53 hrsz-ú önkormányzati magánúton érhetők el.

Üzemelés során a tevékenységhez kapcsolódó tehergépjármű forgalom nem várható, személygépjármű forgalom az igény szerinti karbantartások elvégzéséhez igazodik.

Az új tevékenység végzése során a kapcsolódó útvonalak mentén nem okoz 3 dB feletti járulékos forgalmi zajkibocsátást.

A tevékenységek végzése környezeti zajvédelmi szempontból nem jelentős hatású.

#### 4.2.4. Földtani közeg védelme

A naperóművekhez létesítendő földmű, valamint az út kialakítása során a csapadék és egyéb vizek szabályozott módon történő elvezetését meg kell oldani a tervezett nyomvonal, és annak környezete esetén is. A területen állandó veszélyforrást jelentő objektum (pl.: üzemanyag tároló) nem lesz. A kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó munkagépek karbantartása nem a munkaterületen, hanem a kivitelező telephelyén tervezett. Így a munkaterületen nem kerül sor veszélyes hulladék (pl.: fáradt olaj) tárolására sem. A gépjárművek és kotrógépek üzemanyaggal, valamint hidraulika olajjal való feltöltése szintén az említett telephelyen történik.

A kivitelezési munkálatok végzése folyamán veszélyes hulladék csak véletlenszerűen géphibából adódhat (csőszakadásból, szivattyúhibából vagy a hidraulikus munkahenger meghibásodásából). A felsorolt műszaki hibák esetén hidraulika olaj szennyezheti a kőzetanyagot vagy a fedőt képező talajt. Ilyen esetekben a szennyezett talajt vagy kőzetanyagot a jogszabályi előírásoknak megfelelően gyűjtik és szintén a karbantartó műhelybe szállítják.

A felhagyás műveletei és hatásai semlegesnek minősíthetők a talaj szempontjából.

A létesítmény üzemeltetése során bekövetkező hatások semlegesnek minősíthetőek a talaj szempontjából.

Rendszeres műszaki ellenőrzéssel, a biztonsági előírások betartásával a havária bekövetkezése csökkenthető. Mozgásképtelen munkagép javítását a helyszínen csak olajfogó tálca fölött lehet végezni.

A napelem park üzemelése semmilyen környezetkárosító hatással nem jár. Az üzemelés során a földtani közeg elszennyeződésére nem kerülhet sor.

Egyéb általános érvényű javaslatok:

- a kialakításra kerülő létesítmények, utak, a mezőgazdasági területek meglévő terep és vízlefolyás viszonyait, valamint azok megközelíthetőségét kedvezőtlenül nem befolyásolhatják, illetve nem módosíthatják

- a csapadékvíz elvezetésének nem lehet kedvezőtlen hatása a mezőgazdasági területekre
- a tervezett fejlesztések a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsák és az érintett termőföldek minőségében kárt ne okozzanak

#### **4.2.5. Természet- és környezetvédelem**

A tervezett napelemparkok területe védett természeti területet, Natura 2000, Országos Ökológiai Hálózat területeit nem érinti. Az egyes érintett legelő művelési ágban nyilvántartott, állandó gyepterületek természeti területnek minősülnek. A HNPI-vel történt előzetes egyeztetések alapján az Igazgatóság a fejlesztések megvalósításával kapcsolatban kifogást nem emelt, azonban felhívta a figyelmet egyes szakmai elvárásokra, melyet a továbbtervezés, kivitelezés és üzemeltetés során a beruházónak szükséges betartania. A továbbtervezés és ütemezés során javasolt az alábbi természetvédelmi szempontok figyelembevétele:

- A keletkezett gödröket, árkokat kérjük betemetés előtt minden esetben ellenőrizni, a beléjük esett védett vagy fokozottan védett hulló-, kétéltű és kisemlős fajok kimentése érdekében.
- A kivitelezés során esetleg deponált föld esetében, kiemelt figyelmet kell fordítani a függőleges homokfalak lehálózására vagy rézsutassá tételére, ugyanis védett madarak (gyurgyalag, partifecske) esetleges befészkelése esetén a depóniák felhasználását nem lehet elkezdni, vagy fel kell azt függeszteni.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani a talajmunkákat követően a betelepülő inváziós növényfajok elleni védekezésre!
- A kivitelezési munkálatok során keletkező hulladékok összegyűjtéséről és elszállításáról a kivitelezőnek gondoskodnia kell.
- Az előkészítési munkák során szükséges fakivágást és cserjeirtást a potenciális fészkelő madárfajok költési sikere érdekében március 15-e előtt, illetve szeptember 1.-je után kell elvégezni.

- A napelemek telepítése után javasoljuk, hogy történjen őshonos és a tájra jellemző fajokból álló fűmagkeverékkel gyepesítés és lehetőség szerint vegyszermentesen, legeltetéssel történjen a hasznosítás.
  - Az áramhálózati kapcsolat kialakítása földkábelrel történjen. Amennyiben szükséges szabadvezetékeket és/vagy oszlopokat, transzformátor állomásokat létrehozni, azokat mindenképpen madárbarát módon kell kialakítani.
  - Az üzemeltetés során a telepeken állandó fényforrás alkalmazása nem javasolt; az csak élet- és vagyonbiztonsági okok miatt megengedhető. Javasoljuk a mozgásérzékelős vagy időkapcsolós megoldás alkalmazását.
  - A vízvezető/szikkasztó árkokat kételtű, hulló és kisémlős barát módon kell kialakítani.
  - A beruházás megvalósítása után tapasztalt esetleges madár vagy ízeltlábú fajok egyedeinek pusztulásáról az üzemeltető haladéktalanul tájékoztassa a Hatóságot és Igazgatóságunkat.
  - A napelemtáblákra döntött állásuk miatt a napfény az év legnagyobb részében közel függőlegesen esik, ezért a visszavert fény legnagyobb része vízszintesen polarizált lesz. A polarotaxis hatására a madarak, denevérek, rovarok a napelemtáblák által visszaszórt polarizált fényt „szupervíz”-ként érzékelik. Így a napelemtáblák vízszintestől különböző állásuk miatt különösen alkalmasak fenti állatfajok becsapására. A jelenség ökológiai csapdhatást eredményez, amely a védett állatfajok számának csökkenéséhez vagy eltűnéséhez vezethet. A polarizált fényvisszaverést nagyban csökkenti, ha a napelemtáblák fényvisszaverést csökkentő bevonatot kapnak. Ez esetben az állatok ökológiai csapdázódását minimalizálni lehet.
- Így az üzemeltetés során természetvédelmi szempontból javasolt monitorozási terv készítése (majd az alapján a későbbiekben, az üzemelés időszakában monitorozás), amellyel vizsgálni kell a naperómű polarotaxist kiváltó hatásának mértékét, a környékbeli madarak, denevérek, egyéb más állatok (pl. rovarok) viselkedését, a létesítménynek ezek állományaira gyakorolt hatásait.
- A kivitelezési munkálatokat a természeti értékek legnagyobb kíméletével kell végezni.

- A beavatkozás során bolygatott felszíneket a munkák befejezése után helyre kell állítani. A bolygatott felszínek helyreállítása után az inváziós és allergén növényfajok megjelenését, megtelepedését, terjedését a beavatkozási területen, szükség esetén, kaszálással meg kell akadályozni.

- Az özönnövények kaszálását a növények terméseinek (magjainak) beérése előtt, július, augusztus hónapra időzítetten kell elvégezni, a további területek megfertőzésének elkerülése érdekében. A levágott virágzó hajtások kényszer magérlelését is szükséges megakadályozni (pl. földtakarás alkalmazásával).

#### **4.2.6. Közegészségügy**

1. A kivitelezés során meg kell akadályozni a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a levegő szennyeződését.

2. A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülésre érdekében káresemény esetén, amennyiben veszélyes anyag folyik el, annak azonnali összegyűjtéséről gondoskodni kell.

3. A kivitelezés során a dolgozók részére ivóvíz minőségű vizet, továbbá az illemhely használatot biztosítani kell a talaj, valamint a felszín alatti vízkészlet szennyezését kizáró módon.

4. A dolgozók szociális víz igényének kielégítéséhez, kézmosáshoz és tisztálkodáshoz ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani. A munkavállalók kézmosásához egyfázisú kézfertőtlenítő szappant biztosítani szükséges.

5. A munkaterületen képződő, különböző típusú hulladékok szelektív gyűjtéséről, valamint azok rendszeres elszállításáról minden esetben gondoskodni kell.

6. A tevékenység során felhasznált vegyi anyagokra/készítményekre vonatkozóan gondoskodni kell a kémiai biztonsági előírások betartásáról. A veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes keverékekkel végzett tevékenységet elektronikus úton az Országos Szakrendszeri Információs Rendszer KBIR rendszeren keresztül a területileg illetékes járási hivatalnak be kell jelenteni.

7. A kivitelezés során az elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeit figyelembe kell venni.

#### **4.2.7. Kulturális örökség védelme**

A napelemes kiserőművek esetében az Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) készült. Az ERD készítésével kapcsolatban történt régészeti szempontú terepbejárása során új régészeti lelőhelyek kerültek azonosításra, melyek a közhiteles nyilvántartásba még nem kerültek rögzítésre. A tervezett naperőművek helyszíneinek bejárása több ütemben került sor. A vizsgált területek közül több helyszínen való elhelyezés és továbbtervezés meghiúsult, egyrészt a beruházó másrészt önkormányzati érdekből. Az ERD-k az alátámasztó munkarészekben bemutatásra kerülnek.

Az ERD eredménye alapján az 1. kiserőmű területén 3db új régészeti lelőhely került azonosításra: Tólaposi-dűlő 1., Tólaposi-dűlő 2. és Tólaposi-dűlő 3.. A 2. számú kiserőmű területét érintően további 1db régészeti lelőhely került lehatárolásra: Tólaposi-dűlő 4.. A lelőhelyek tekintetében a külön jogszabályokban, a hatósági engedélyezéskor meghatározottak szerint, illetve az ERD-ben megfogalmazottak betartásával szükséges bármennemű tevékenységet folytatni az épített örökség védelme érdekében.

A II. tervezési területet két nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a beruházási helyszíntől távol elhelyezkedve (Bodóháza - 100229; Bodóháza 2 – 100231) és egy lelőhely érinti a 4. kiserőmű területét (Katona-tanya – 100233).

Az ERD eredménye alapján a 3. kiserőmű területén 1db új régészeti lelőhely került azonosításra: Bodóháza 3.. A 4. számú kiserőmű területét érintően a meglévő Katona-tanya 100233 nyilvántartott régészeti lelőhely területe került bővítésre. A lelőhelyek tekintetében a külön jogszabályokban, a hatósági engedélyezéskor meghatározottak szerint, illetve az ERD-ben megfogalmazottak betartásával szükséges bármennemű tevékenységet folytatni az épített örökség védelme érdekében.

A III. tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

- Dóczy-halom – 43882 – ex-lege védett régészeti lelőhely

- Dóczi-dűlő halom – 43883 – ex-lege védett régészeti lelőhely
- Dóczi-dűlő halom II. – 43884 – ex-lege védett régészeti lelőhely
- Dóczi-dűlő É - 82735
- Cserepes-dűlő dél - 82727
- Dóczi-halom
- Dóczi-dűlő halom
- Dóczi-dűlő halom II.

Az ERD eredménye alapján a III. tervezési területen belül elhelyezni kívánt 6. számú kiserőmű területét nem érintve 1 új régészeti lelőhely került azonosításra: Névtelen-halom néven (ex-lege védett régészeti lelőhely), továbbá két meglévő, nyilvántartott lelőhely területében következett be változás: Dóczi-dűlő É, és a Dóczi-halom megnevezésű régészeti lelőhelyek területe növekedett.

A tervezési területen a nyilvántartott régészeti területek és az újonnan felkutatott lelőhelyek a tervlapokon feltüntetésre kerültek. Azokon a tervezett módosítások szerinti használat során a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint tevékenységet végezni.

A régészeti vizsgálat alapján a beruházás megvalósítása során legalább régészeti megfigyelést kell végezni a területen. Az egyes engedélyezési eljárások keretében az örökségvédelmi hatóság a külön jogszabályban meghatározott esetekben külön előírásokat tehet, melyek betartásával az örökségvédelmi érdekek sérelme elkerülhető.

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

A beruházó a beruházási területre vonatkozóan elkészíttette a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése által nagyberuházás esetén előírt, a Kötv. 7. § 3. pontja szerinti ERD adatgyűjtésen és régészeti terepbejáráson alapuló munkarészét.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 19. § (1) bekezdése kimondja, hogy a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal - beleértve az ásványi vagyon kitermelését is – a régészeti lelőhelyeket kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, a Kötv. 22. § (1) bekezdése alapján a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni, az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Fentiek alapján, a régészeti örökség védelme érdekében a kivitelezés megkezdése előtt el kell végezni a területen fekvő régészeti lelőhelyrészek Kötv. 22. § (3) bekezdés ca) és d) pontjai szerinti teljes felületű megelőző feltárását.

A teljes felületű feltárás területén kívül minden további földmunka kizárólag régész jelenlétében, folyamatos régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhető a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontjában foglaltak alapján.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése alapján, ha a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Kötv. 23/G. § (2) bekezdése értelmében kiemelt nagyberuházás esetén a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv- Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. gondoskodik a szükséges régészeti feladatellátásról.

A Kötv. 22. § (10) bekezdése alapján a feltárásra jogosult intézmény és a beruházó a régészeti megfigyelésre vonatkozóan írásbeli szerződést köt, mely szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárásra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A szabályozási tervlapon, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésiügyi és Örökségvédelmi Főosztály kérésére jelölt, takarónövényzet-zöldfelület nyomvonalát, a beruházáshoz kapcsolódó régészeti feltárás eredményei alapján, illetve a takarónövényzet gyakorlati telepítése során felmerült örökségvédelmi érdekből, a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatósággal, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatallal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) egyeztetve, szükség szerint módosítani kell.

A korábbi egyeztetés jegyzőkönyvének IV. pontjában foglaltakra hívta fel a figyelmet a hatóság, mely szerint „A végleges nyomvonal ne érintsen régészeti lelőhellyel érintett területet, illetőleg a vezetékjogi engedélyeztetést megelőzően a Beruházó egyeztessen a Nemzeti Régészeti Intézettel.”

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a fentnevezett területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

#### **4.2.8. Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

A telepítés gyakorlatilag a tervezett létesítmények megépítését jelenti. Ennek során sem a felszíni, sem a felszín alatti vizekbe szennyezőanyag kibocsátás nem történik. A létesítés fázisa a felszín alatti vizekre káros hatást nem gyakorol.

A normál üzemelés és rendszeres karbantartása esetén nem okoz szennyeződést a beruházás. A létesítmény működtetése felszíni vizekre minőségi értelemben nem gyakorol majd hatást normális üzemmód mellett.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Mikepércs település területe „érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi kategóriába tartozik.

A tervezett beruházások ivóvízbázis hatósági határozatban kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterületét, védőidomát nem érinti.

A hatályos vízügyi és vízvédelmi jogszabályokban foglaltakat be kell tartani. A tevékenység során a környezetben csak a szükséges mértékű beavatkozás végezhető, a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag nem kerülhet. Amennyiben a tevékenység végzése során olyan esemény történik, amely a felszíni és felszín alatti vízkészletet veszélyezteti, arról és az elhárítása érdekében tett intézkedésről a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályát azonnal tájékoztatni kell.

A módosítással érintett területek nitrát érzékeny területnek minősülnek, ezért a létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitritek, nitrátok, stb.) a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet.

A kivitelezési munkák során a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásait is érvényesíteni fogják. A létesítés során saját vízkút létesítése, illetve felszíni víz használata nem tervezett.

A vizeket és talajt terhelő tevékenységek esetében a következő jogszabályokat is figyelembe kell venni:

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

#### **4.3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ**

A mikepércsi 1-es és 2. sz. kiserőművek az M35-ös autópálya felől a 481. számú másodrendű főúton 4+193 kmsz-ben letérve Debrecen felől közelíthetők meg Mikepércs közigazgatási területére érve a 057 hrsz-ú magánút használatával. A nyugatabbra és délebbre fekvő kiserőművek a fenti útszakaszt követően a 48304. sz. állomáshoz vezető úton nyugat felé haladva a 018/2 – 019 – 020/2 hrsz-ú önkormányzati magánúton, illetve a 024/53 hrsz-ú önkormányzati magánúton érhetők el. Magánút kialakítására az 1. sz. kiserőmű helyszínén van szükség, mely a 057 hrsz-ú önkormányzati magánút felől biztosítható az érintett telkek bármelyikén. A kialakítandó magánút a vonatkozó szabványok alapján a telekrendezés során kialakítható. A többi kiserőmű a meglévő úthálózat használatával megközelíthető, a keletkező forgalom minimális. A település és a környező települések lakott területeit a tervezett útvonalon elkerülik.



41. ábra A napelemes kiserőművek helyszínének megközelítése

## **Közösségi közlekedés**

Mikepércs település közösségi közlekedésére a tervezett módosításnak nincs hatása.

## **Gépjármű elhelyezés, parkolás**

A módosítás során gépjármű várakozóhely kijelölése nem történik. A kivitelezés időszakában, üzemelés során a gépjárművek elhelyezése, várakozása telken belül biztosítandó.

## **Gyalogos és kerékpáros közlekedés**

A tervezett módosítások során gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas közlekedési terület kialakítása nem tervezett. A módosítás során a fejezet nem releváns.

## **4.4. KÖZMŰVEK**

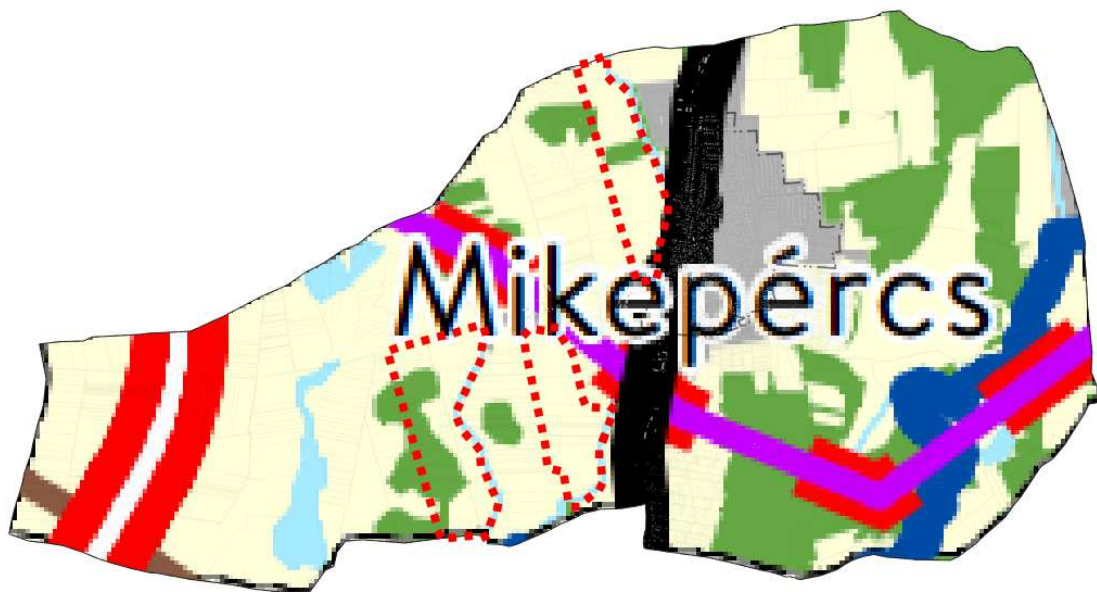
A meglévő közműellátást, elosztóvezetéseket a terv feltünteti, illetve a magasabb rendű jogszabályok által rögzített térségi vagy országos jelentőségű tervezett infrastruktúra elemeket a terv feltünteti.

A napelem parkok alapegysége a napelem modul, ezek állítják elő napenergiából a villamos energiát. A modulok tartószerkezeten kerülnek elhelyezésre, sorban felfűzve stringeket alkotnak melyek az inverterek munkapontjaira csatlakoznak. Az inverterek a modulok által előállított egyenáramot hálózati csatlakozásra alkalmas váltóárammá alakítják. Az erőmű betonházas transzformátorokon, illetve szükség esetén termelői tulajdonú kapcsolóállomáson keresztül csatlakozik a középvezetési elosztó hálózatra. A betonházas transzformátorállomás és a termelői kapcsoló állomás között földkábelrel csatlakozunk. A termelői kapcsolóállomásban történik az elszámolási mérés kialakítása. Az erőműhöz tárolót tervezünk csatlakoztatni, melynek műszaki kialakítása későbbi tervefejezet része. Az egyenáramot váltóárammá alakító inverterek KiF/KöF transzformátoron keresztül csatlakoznak a hálózatra, amely tovább csökkenti a zavar

amúgy is csekély kockázatát. Az áramszolgáltató méréseket végezhet és előírhatja záróköri berendezés kiépítését a termelő költségviselésével.










#### 4.5. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS BEMUTATÁSA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 júniusában megtörtént. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Mikepércs községre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



42. ábra Mikepércs és a tervezési terület az OTrT szerkezeti tervlapján

### Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

### Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)





### Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

### Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetéseket, melyeknek országos hatásuk van.

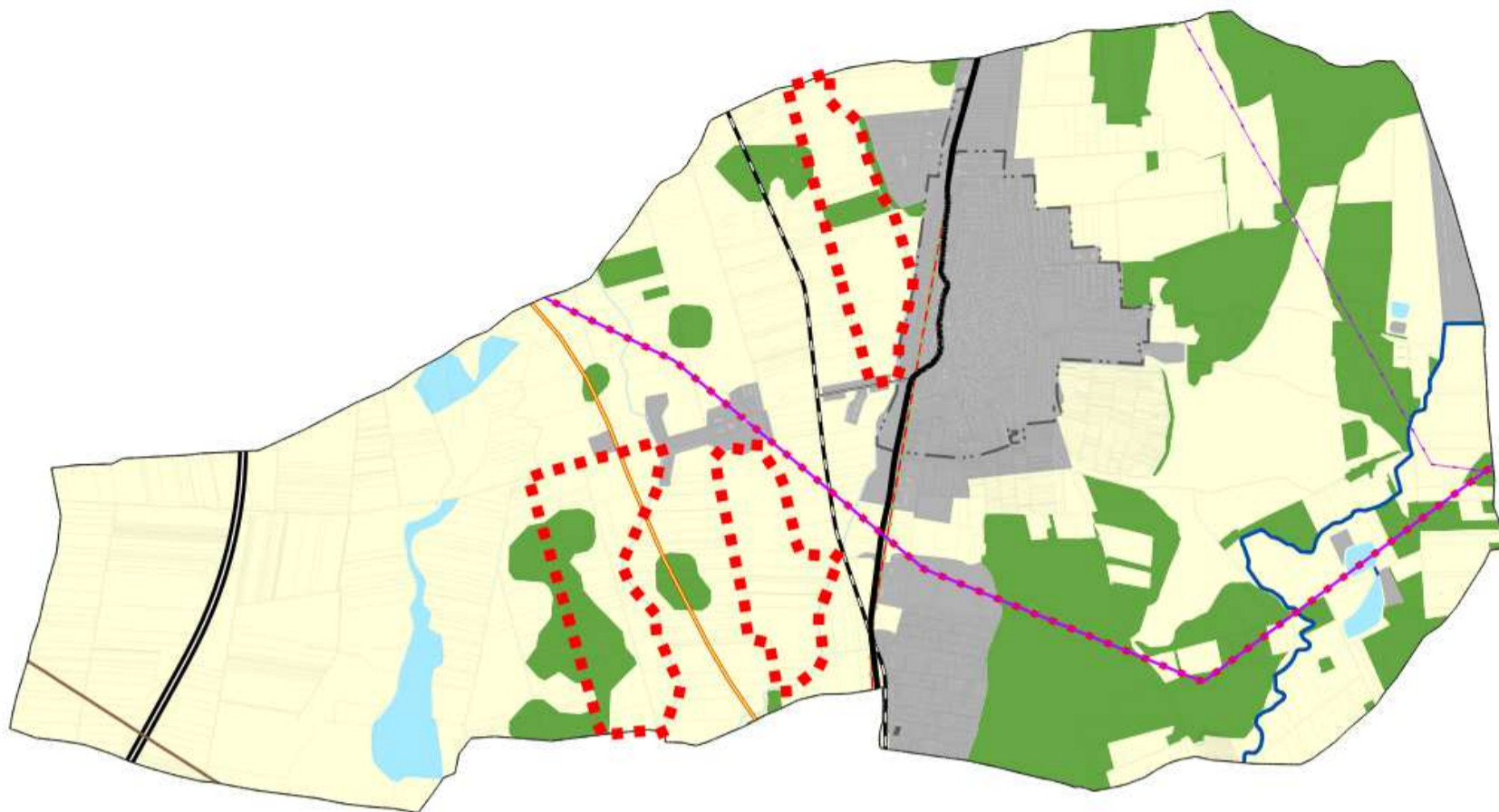
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási- és települési térség határozza meg a község területfelhasználásait.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,
- e) (sajátos területfelhasználású térség).



### JELMAGYARÁZAT

#### TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

##### Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

##### Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

#### TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

##### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

###### Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

###### Főút

- Meglévő
- Tervezett

###### Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

###### Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

###### Közúti híd

- Meglévő

###### Közúti határátkelő

- ◆ Meglévő
- ◆ Tervezett

###### Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

###### Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő

###### Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő
- Tervezett

###### Vasúti határátkelő

- ◆ Meglévő

###### Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

- Meglévő

###### Országos kerékpárútvonal

- Meglévő
- Tervezett

###### Térségi kerékpárútvonal

- Meglévő térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal

###### Kompátkelőhely

- Meglévő

###### Térségi logisztikai központ

- Ⓚ Meglévő térségi logisztikai központ
- Ⓚ Tervezett térségi logisztikai központ

##### Energetikai hálózatok és egyéb építmények

###### 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

- E Meglévő
- E Tervezett

###### 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

- E Meglévő

###### Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

###### Földgázszállító vezeték

- Meglévő

###### Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

###### Termékvezeték

- Meglévő

###### 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

###### 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

- Tervezett

###### 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

###### Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

- Tervezett

###### Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

- Tervezett

###### Vízi létesítmények

###### Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Meglévő

###### Országos jelentőségű csatorna

- Meglévő

###### Térségi csatorna

- Meglévő

- Tervezett

###### Országos vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

###### VTT-tározó

- Tervezett

###### 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

###### Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- ▲ Meglévő

###### Hulladékgazdálkodás

###### Térségi hulladékkezelő

- H Meglévő térségi hulladékkezelő

###### Veszélyeshulladék lerakó

- \* Meglévő

#### ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Országhatár
- Település közigazgatási határa
- Megyehatár

##### Térségi repülőtér

- ✈ Meglévő térségi repülőtér
- ✈ Tervezett térségi repülőtér

43. ábra Az MTR térségi szerkezeti tervének kivágata

Mindhárom tervezési terület mezőgazdasági-, illetve erdőgazdálkodási térséget érint. A konkrét módosítások a mezőgazdasági térséget és erdőgazdálkodási térséget is érintenek. Az erdőgazdálkodási térségben elhelyezkedő Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználásba kerülnek átsorolásra (I. és III. tervezési terület). A tervezési területeken belül így az erdők övezetének való megfelelés 100%-os lesz. A mezőgazdasági térséget érintő módosítások esetében szükséges vizsgálni a vonatkozó előírások teljesülését.

Az OTrT 11.§ a) és b) pontjában meghatározott előírás a módosítást követően is betartásra került.

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

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

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

Az erdőgazdálkodási térségben erdők övezetébe sorolt területek a településrendezési eszközökben – az örökségvédelmi véleményt figyelembe véve – a kunhalmok és régészeti lelőhelyek területét leszámítva, a nyilvántartásnak megfelelő erdőterület területfelhasználásba kerülnek, így a megfelelés biztosítottá válik. A település közigazgatási területén kijelölt mezőgazdasági térségben kijelölt mezőgazdasági területfelhasználás aránya a módosítást követően 95,05%-ról 92,21%-ra csökken, de továbbra is megfelel az OTrT előírásának.

A műszaki infrastruktúra elemek közül a hatályos terv által nem ábrázolt, III. tervezési területet érintő tervezett térségi szerepű összekötőút eleme feltüntetésre kerül a terveken.

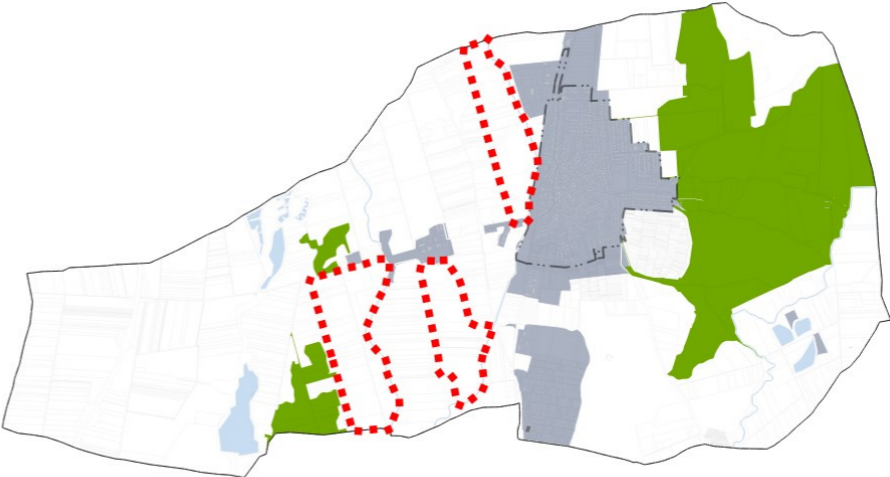
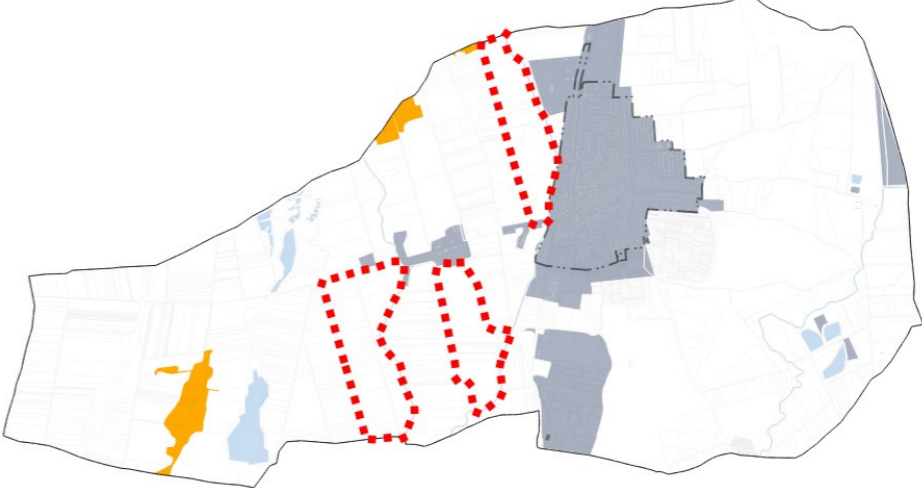
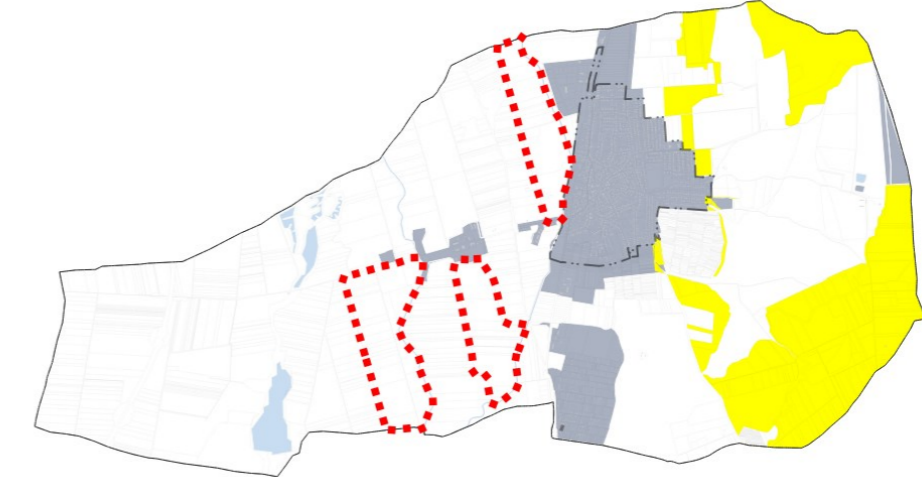
Az MTrT 1/3. melléklet 4. Mellékutak 4.2. alpontjában nevesíti a tervezett térségi szerepű összekötőutat: „*Sáránd (47. sz. főút) – Debrecen (481. sz. főút)*”.

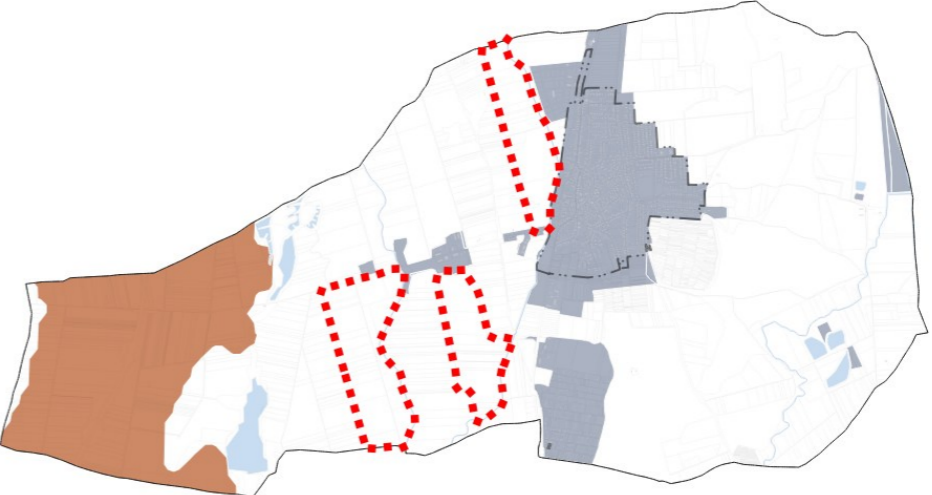
A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 7.§ (2) bekezdése

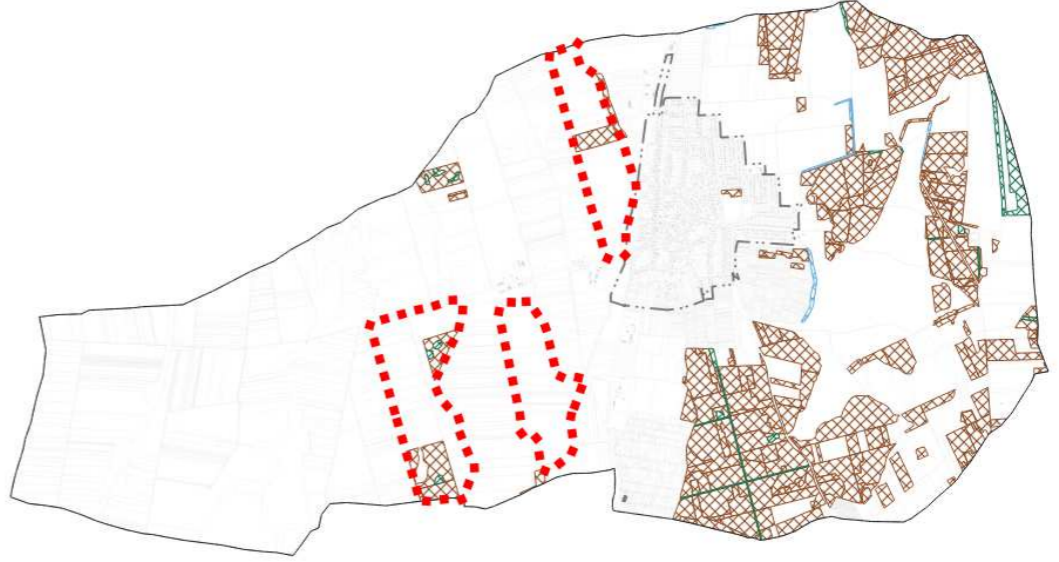
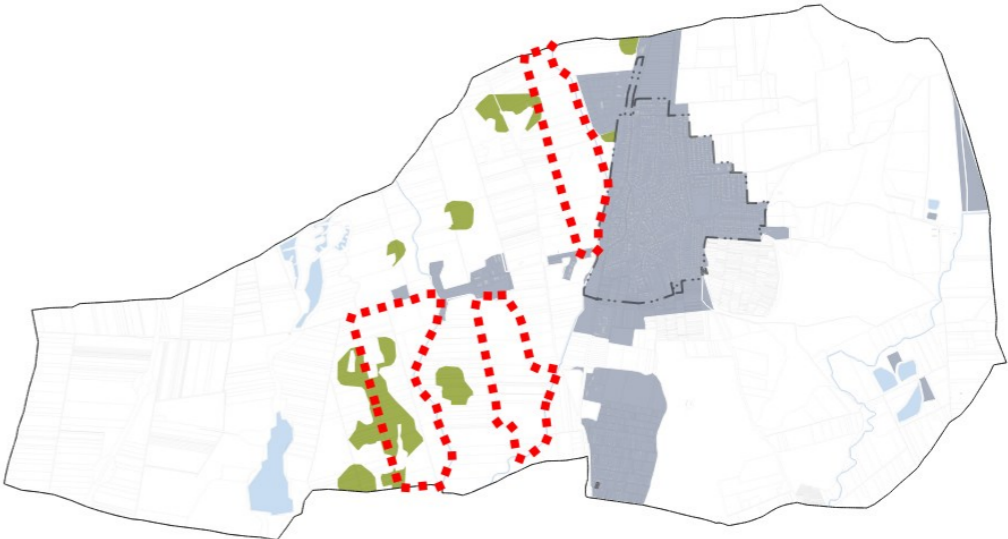
„(2) Zöldterület övezetből, **mezőgazdasági terület övezetből** és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy **különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni** nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”


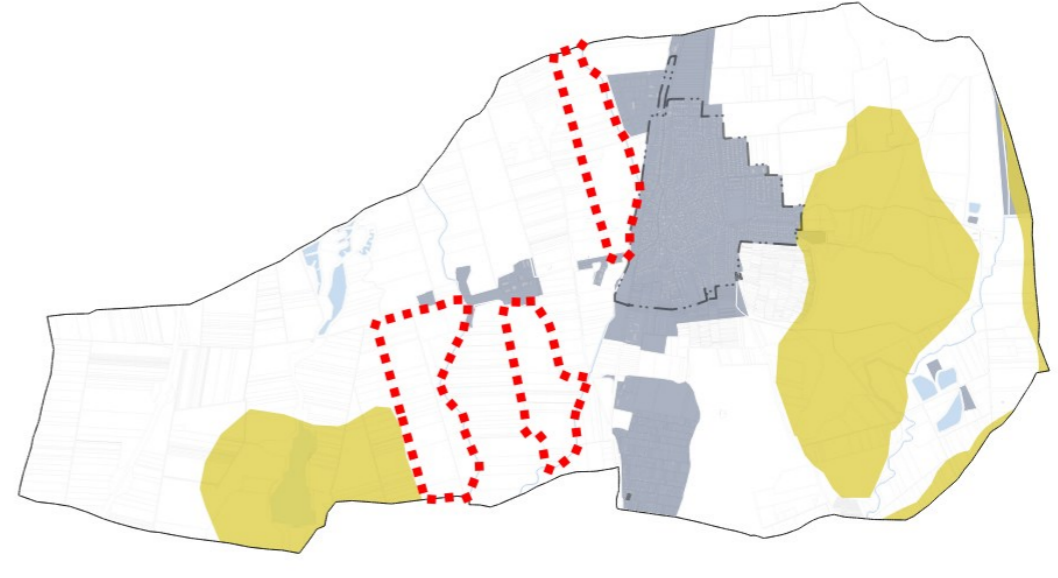
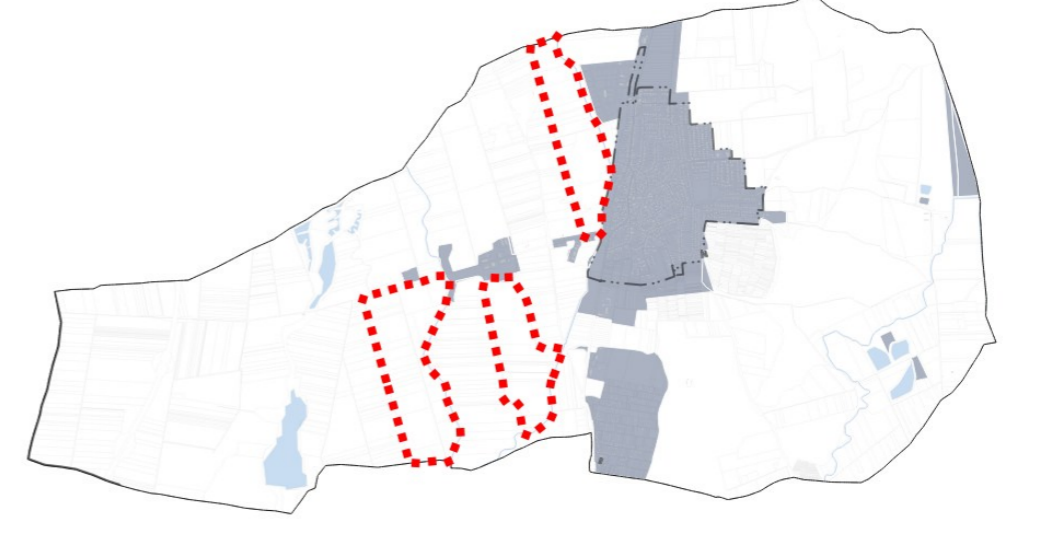
A módosításhoz kapcsolódó együttes döntés meghozatala megtörtént 2024. október 1 előtt (2024.09.03.), így jelen eljárás folyamatban lévő eljárásnak minősül, így a **különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére vonatkozó fentiekben említett előírás alkalmazása nem kötelező.**

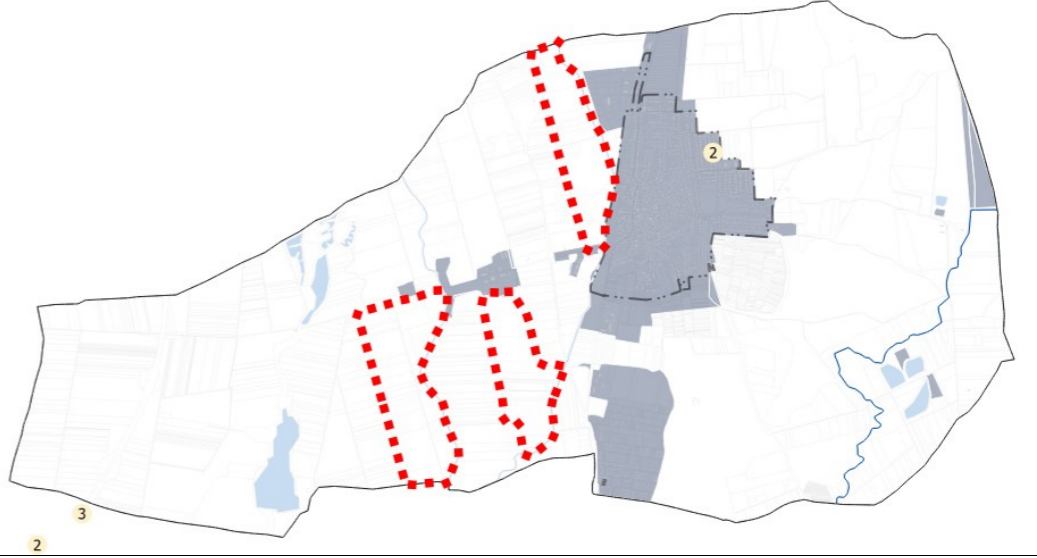
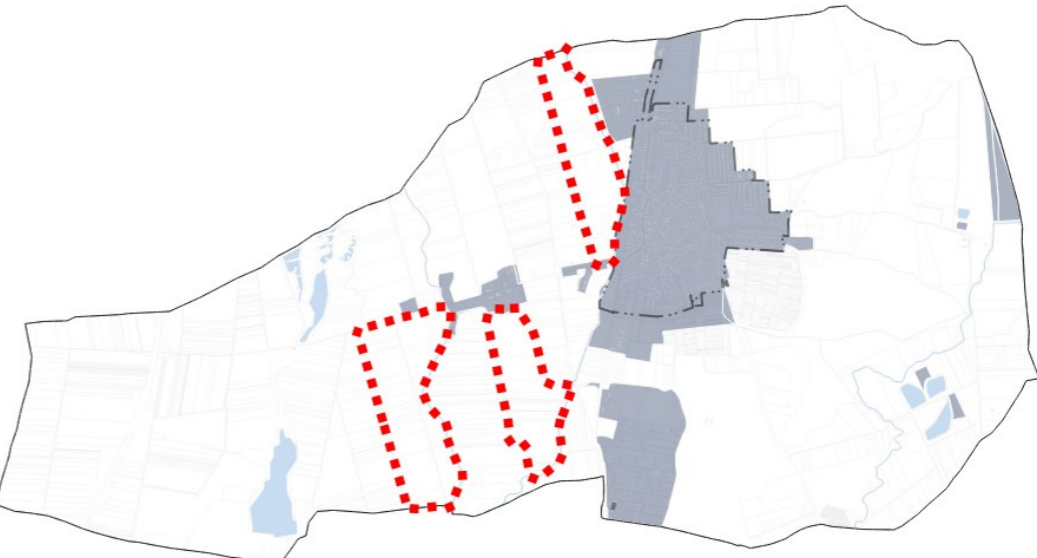
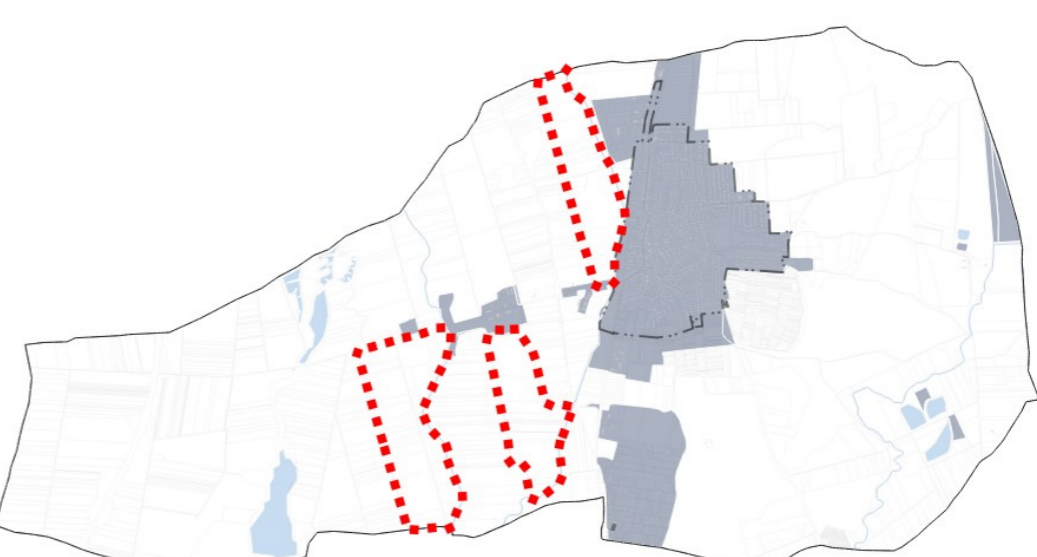
Országos övezetek ismertetése

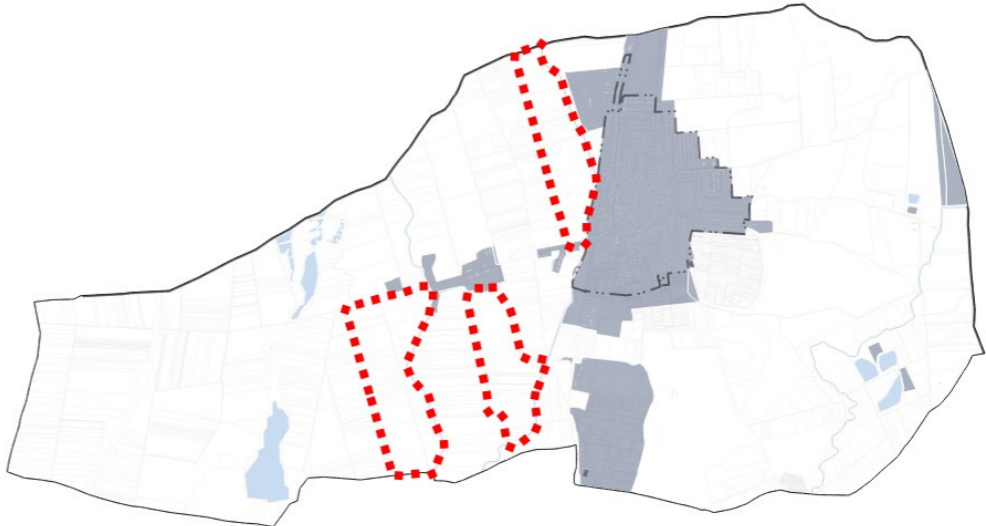
Országos övezetek	Mikepércs község érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
<p>ökológiai hálózat magterületének övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR szerint adatszolgáltatás</p>	
<p>ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR szerint adatszolgáltatás</p>	
<p>ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR szerint adatszolgáltatás</p>	

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	igen – II. és III. tervezési terület	igen – mindkét tervezési területen az erdőterület kijelölés és a különleges beépítésre nem szánt terület kijelölés is érinti kis mértékben	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	
erdők övezete	igen	igen – I. tervezési terület adatszolgáltatás alapján az I. és a III. tervezési terület	igen – az Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterületek feltüntetése során	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	MTrT szerint:  Adatszolgáltatás szerint:

						
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	igen – I. és III. tervezési terület	igen – a III. tervezési területen az erdőterület és a különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése során	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	<p>MTrT szerint:</p>  <p>Adatszolgáltatás szerint:</p>

						
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	

vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	

honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
--	-----	-----	-----	---------------	------------------	---

A tervezési területek és a konkrét módosítások érintettsége a korábbi fejezetekben már ismertetésre kerültek.

### Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó szabályokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) 2.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.”

A jelenlegi módosítás során mezőgazdasági terület kijelölése nem tervezett, illetve nem rendezési eszköz készítése a feladat, így a rendelkezés nem releváns. Bányatelek megállapítása, bányászati tevékenység nem tervezett a módosítás során. Az E-TÉR által szolgáltatott adatok szerinti bányatelek jelölése megtörténik a terveken, ami így a jövőben figyelembe vehető egyes beruházások tervezésekor. A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá. A tervezett módosítás megfelel az MvM rendeletben foglalt előírásoknak.



44. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezetének érintettsége és a tervezett módosítások a II. és III. tervezési területen belül

## Erdők övezete

Az erdők övezetére vonatkozó szabályokat az OTrT 29.§, 30.§ és 30/A.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

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

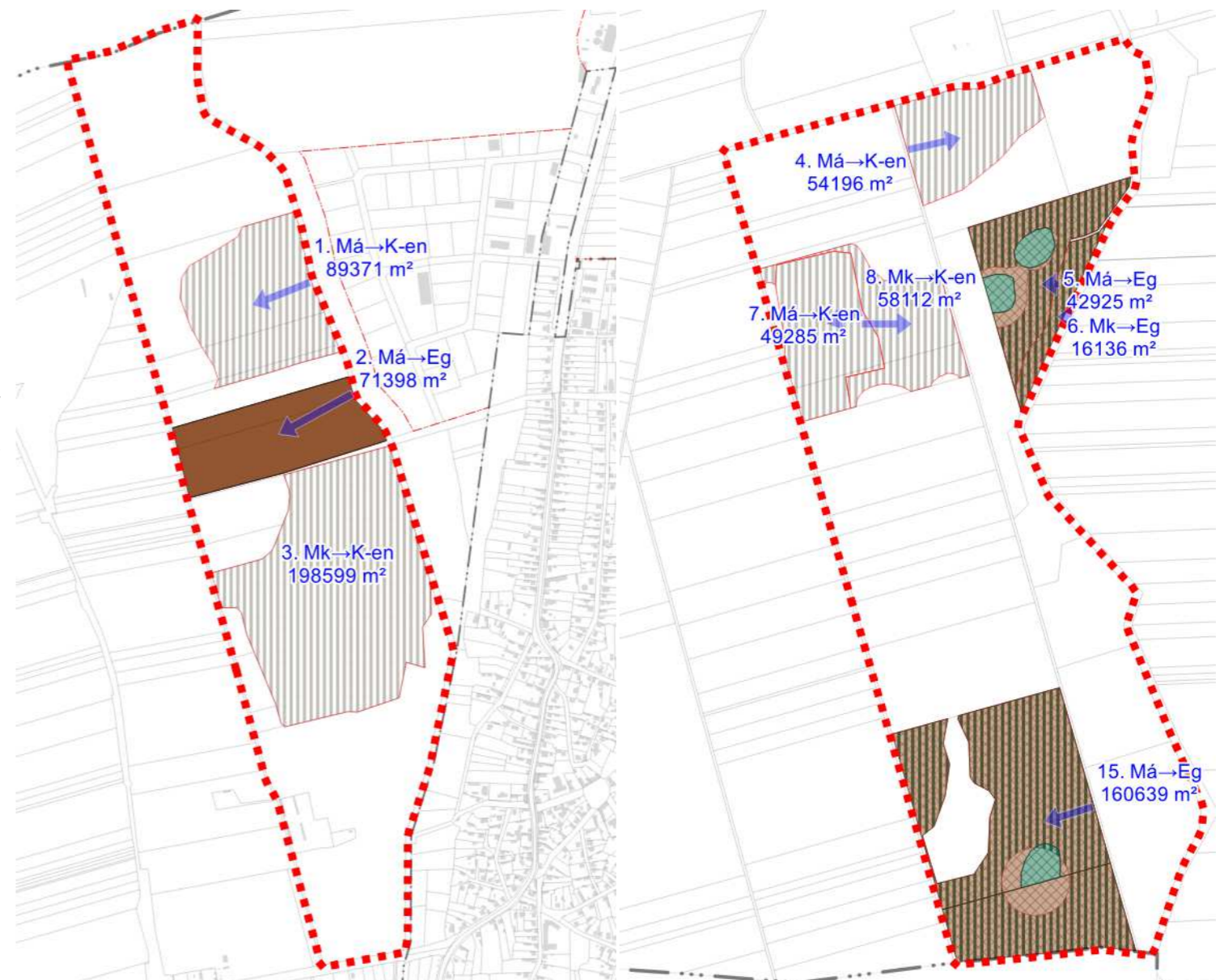
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az erdők övezetének fogalom meghatározása az OTrT 4.§ 8. pontja alapján: „az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak”

A fogalom meghatározás alapján az E-TÉR adatszolgáltatása alapján az Országos

Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőrészeket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket vettük alapul. A tervezési területeken belül elhelyezkedő erdők övezetének megfelelő erdőterületeket, erdőgazdálkodási célt szolgáló földrészeket – a kunhalmok területét kivéve – a terv erdőterület területfelhasználásba sorolja. A megfelelés 95,61%-ban biztosított a tervezési területet illetően. Az erdők övezetén belül külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása, bányászati tevékenység nem tervezett a módosítás során, sem azt követően. Az erdők övezetébe tartozó területeken megújuló energiahasznosítási terület nem kerül kijelölésre, a terv az erdőterületeket kijelöli. A módosítás megfelel az erdők övezetére vonatkozó jogszabályi előírásoknak.



45. ábra Erdők övezetének érintettsége a módosítás során - I. és III. tervezési terület - (jelölések: barna - gazdasági erdő, zöld - erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterület) - Területfelhasználás változás erdőterületbe sorolás: 2., 5., 6., 15.)

### Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 3.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

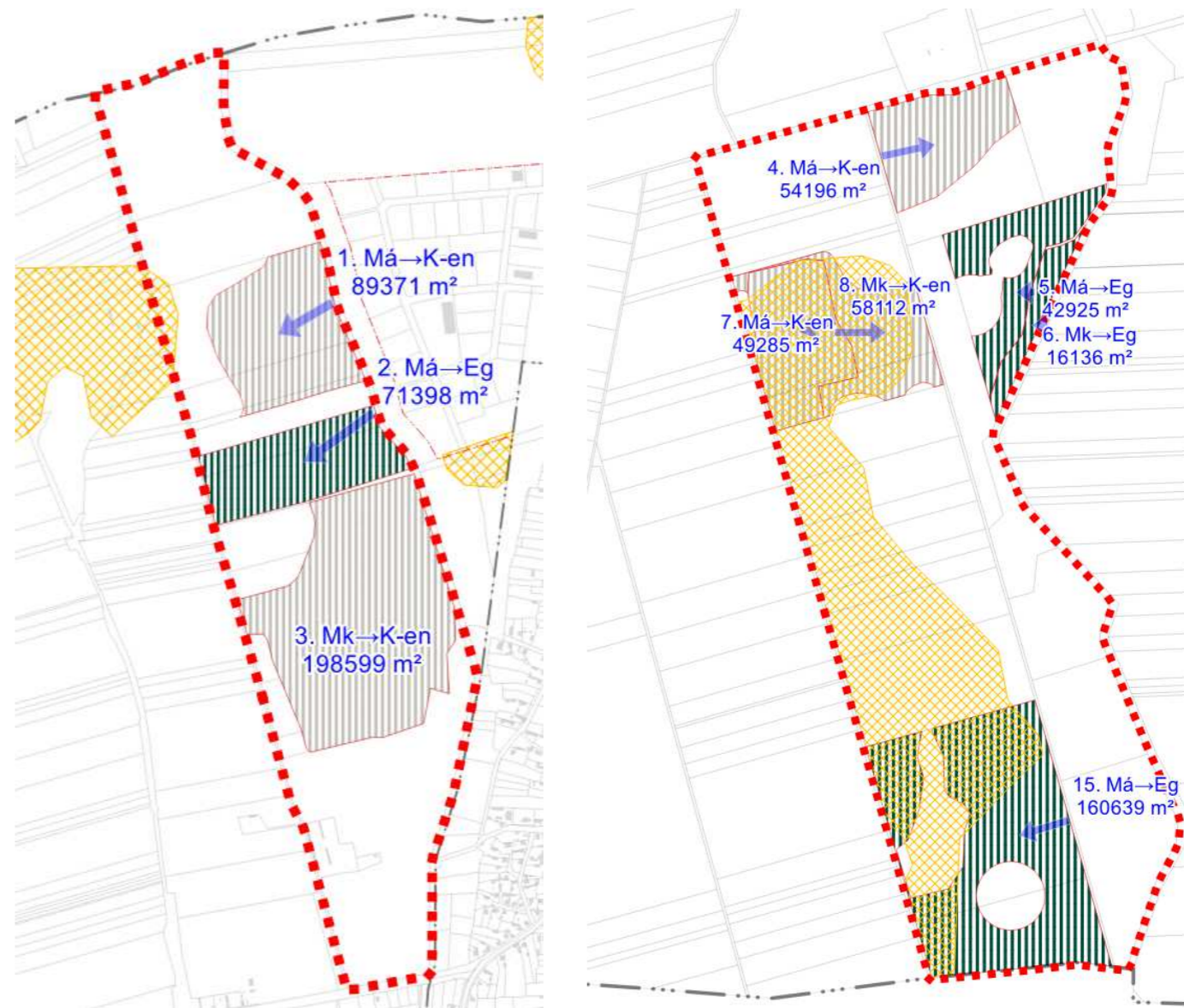
„3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

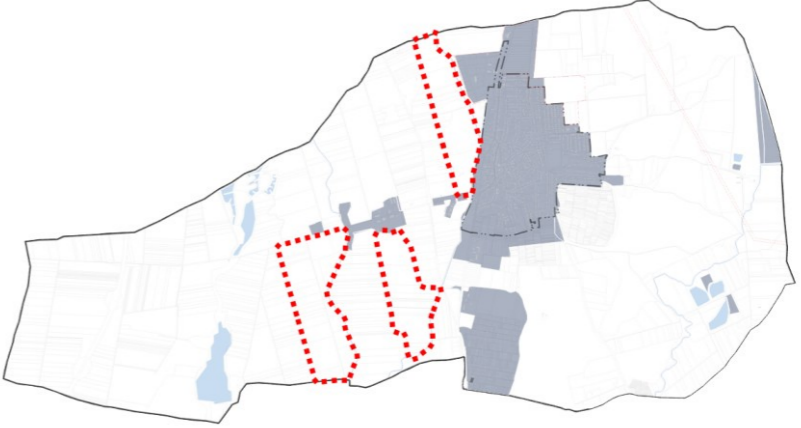


b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.”

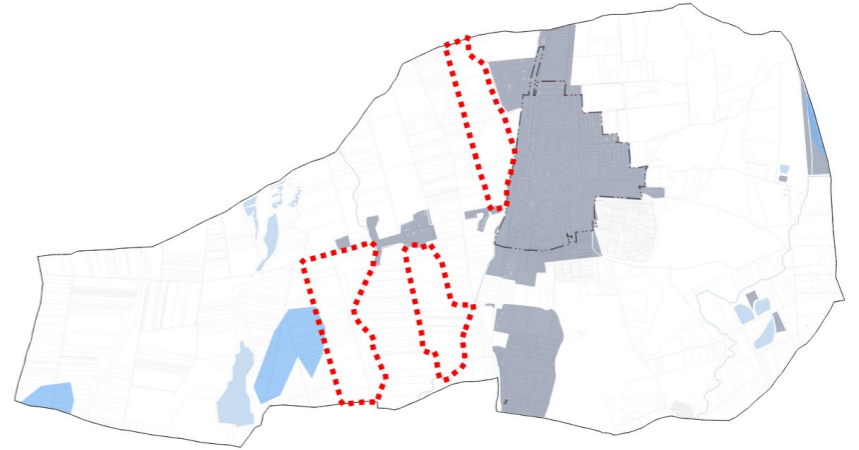
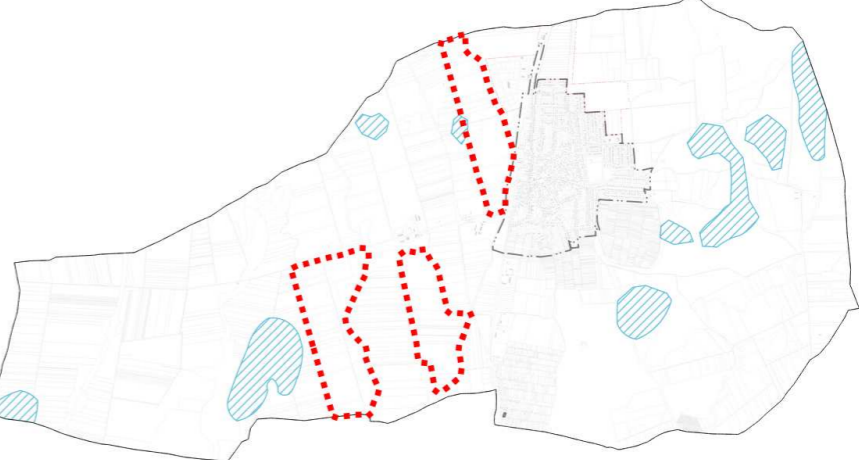
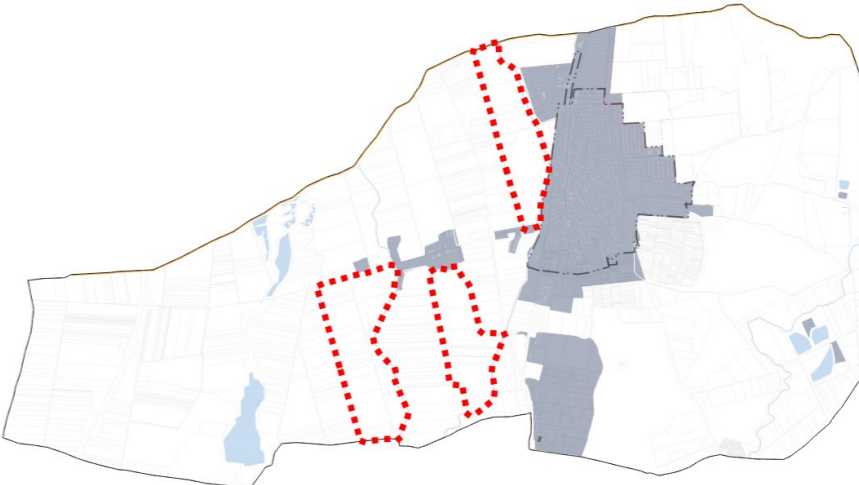
A jelenlegi módosítás során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület kijelölése nem tervezett, illetve nem rendezési eszköz készítése a feladat, így a rendelkezés nem releváns. A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá. A tervezett módosítás megfelel az MvM rendeletben foglalt előírásoknak.

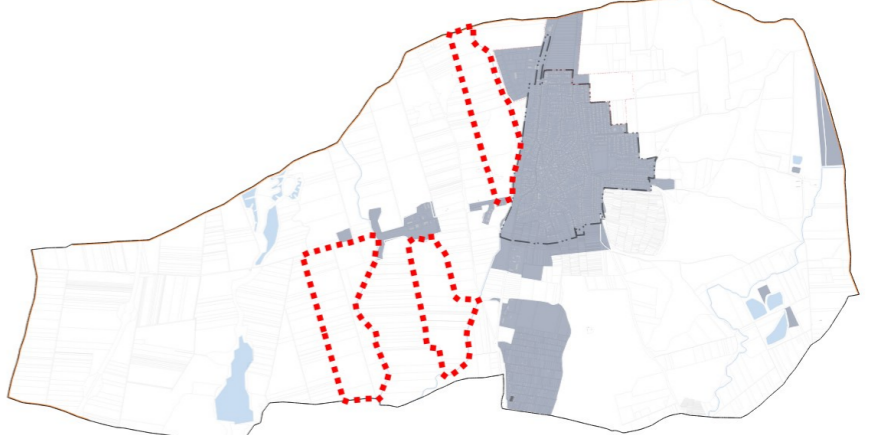
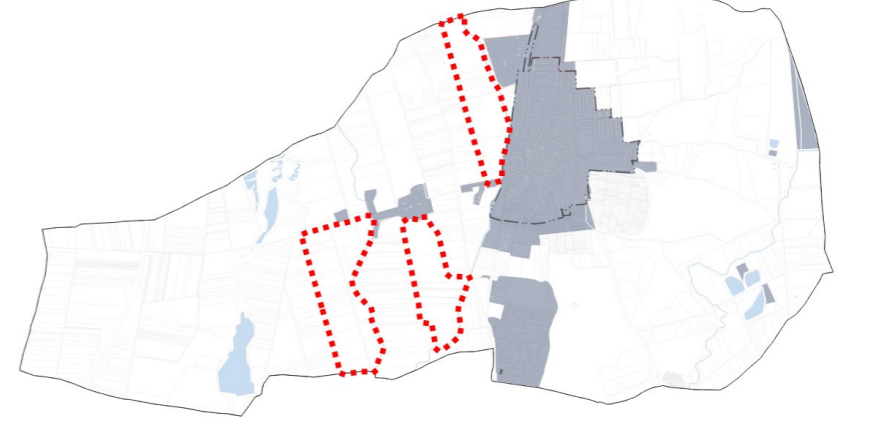


46. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének érintettsége a módosítás során - I. és III. tervezési terület - Területfelhasználás változás különleges terület kijelölés (7., 8.) erdőterületbe sorolás: (15.)

(Vár)Megyei övezetek ismertetése

(Vár)Megyei övezetek	Mikepércs község érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
<p>ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	<p>nem (MTrT szerint) / igen (adatszolgáltatás szerint)</p>	<p>nem (MTrT szerint) / igen bányatelek érinti a II. és III. tervezési területet (adatszolgáltatás szerint)</p>	<p>nem (MTrT szerint) / igen bányatelek érinti a II. és III. tervezési területen tervezett módosításokat (adatszolgáltatás szerint)</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás</p>	<p>MTrT szerint:</p>  <p>Adatszolgáltatás szerint:</p>  <p>Nyilvántartott bányatelkek adatszolgáltatás szerint:</p> 

rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	igen (MTrT szerint) III. tervezési terület / igen (adatszolgáltatás szerint) I. tervezési területet	igen (MTrT szerint) 324 m <sup>2</sup> területen a III. tervezési területen – igen 3638 m <sup>2</sup> területen az I. tervezési területen (adatszolgáltatás szerint)	E-TÉR adatszolgáltatás és az MTrT alapján. Az adatszolgáltatás alapján az erősen veszélyeztetett területek kerültek figyelembe vételre.	<p>MTrT szerint:</p>  <p>Adatszolgáltatás szerint:</p> 
tanyás területek övezete	nem	nem	nem	MTrT alapján	
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	E-TÉR és az MTrT alapján	-

<p>városkörnyéki településegységek övezete</p>	<p>igen – Derecskei városkörnyéki településegységekhez tartozik Mikepércs</p>	<p>MTrT alapján</p>	
<p>gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete</p>	<p>nem</p>	<p>MTrT és a Budapest Főváros Kormányhivatala a gyógytényezők adatbázisa alapján</p>	
<p>klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete</p>	<p>igen - A település teljes területe erősen aszályos.</p>	<p>MTrT alapján</p>	
<p>csillagos égbolt park övezete</p>	<p>nem</p>	<p>MTrT alapján</p>	

## **Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete**

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó előírásokat az MvM rendelet ismerteti az alábbiak szerint:

*„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”*

Az OTrT 4.§ 2. pontja szerinti fogalommeghatározása alapján az ásványi nyersanyagvagyon övezete: *„kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók;”*

Mivel a II. és III. tervezési terület érinti a Sáránd I. – konvencionális eljárással termelhető szénhidrogén földgáz védnevű bányatelket, így az övezet érintettsége fennáll. A településrendezési eszközökben a bányatelek kiterjedése feltüntetésre került a módosítás során az E-TÉR adatszolgáltatása alapján. A tervezett módosítások nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyag jövőbeni kitermelését ezért a tervezett módosítások nem ellentétesek az MvM rendelet előírásainak.

## **Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírásokat az MvM rendelet ismerteti az alábbiak szerint:

*„9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető."

Az E-TÉR adatszolgáltatását figyelembe véve az I. tervezési terület érintett az övezettel. A terv szerint az érintettség helyszínén erdőterület kerül kijelölésre, mely erdőterület a valóságban már létező, meglévő, az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőrészlet. A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá, így a (2)



47. ábra Rendszeresen belvízjárta terület övezetének érintettsége - adatszolgáltatás szerint - I. tervezési terület

bekezdés nem releváns. A tervezett módosítás nem ellentétes az MvM rendeletben meghatározott előírásokkal.

### **Városkörnyéki településeggyüttes övezete**

A városkörnyéki településeggyüttes övezetére vonatkozó előírásokat az MTrT határozza meg az alábbiak szerint:

*„(1) A városkörnyéki településeggyüttes övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:*

*a.) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;*

*b.) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;*

*c.) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.”*

A módosítás során a településfejlesztési koncepció módosítása nem tervezett. A tervezett módosítások nem ellentétesek az MTrT előírásaival.

### **Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete**

A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetére vonatkozó előírásokat az MTrT fogalmazza meg az alábbiak szerint:

*„(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.”*

A módosítás során a tervezési területeken 32,44 ha erdőterület kerül kijelölésre, mely a település kondicionáló hatását erősíti. A tervezett fejlesztések erősen aszályos ingatlanokon valósulhatnak meg, melyek mezőgazdasági művelésre kevésbé hasznosíthatók az öntözési nehézségek miatt. A tervezett módosítások összhangban vannak az MTrT előírásaival.

#### **4.6. HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ**

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

## 4.7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY RÉGÉSZ SZAKTERÜLETI MUNKARÉSZE

### 4.7.1. Első ERD

**1.2. A tervezett változtatás helyszíne:** A tervezett változtatás helyszínei a Mikepércs 060/9, 065/46, 065/47, 058/2, 058/3, 058/4 hrsz-ú ingatlanokon, a Kondoros egykori mederágaival szabdalt területeken, illetve annak egykori magaspártjain található.

**1.3. Az ERD megrendelője:** Euronergy Triton Korlátolt Felelősségű Társaság

**1.4. Az ERD megrendelésének célja:** Megvalósíthatósági tanulmány, Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (Területrendezési Tervbe való beillesztés, HÉSZ módosítás)

**1.5. Készítette:** *Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ*

**1.6.** Az ERD elkészítése során *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (Korm. R.)* előírásait alkalmaztuk.

**1.7.** A Kötv. 23/C. § (5) bekezdésének megfelelően az ERD-t próbafeltárás alkalmazásával kell elkészíteni. Mivel az ERD megrendelésekor a próbafeltárást nem lehetett elvégezni, *az ERD* – a Korm. R. 39. § (1) bekezdése alapján – *több munkafázisban készül.* A Korm. R. 40. § (8) bekezdése szerint, amennyiben az első hatósági eljárás megindításakor a próbafeltárást akadályozó körülmény még nem hárult el, az ERD addig elkészült munkafázisait kell csatolni a kérelemhez. A feltárási projekttervvel záródó ERD, az akadályozó körülmények megszűnése után (vö.: Korm. R. 39. § (2) bekezdés) elvégzett próbafeltárás eredményei alapján készíthető el, a következő munkafázisban.

## 2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

### 2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett beruházás helyszíne a Dél-Nyírség kistáján, Hajdú-Bihar vármegyében található Mikepércs község külterületén található a 060/9, 065/46, 065/47, 058/2, 058/3, 058/4 hrsz-ú ingatlanokon.

Mikepércs a szélhordta homokkal fedett hordalékkúpsíksággént jellemezhető, 97, 9 – 179 ,3 m közötti tszf-i magasságú kistáj D-i vertikálisan kevésbé, horizontálisan jobban tagolt hullámos síksági részén fekszik. A felszínt ÉÉK-DDNY-i csapású völgyek tagolták. A lejtésirány D-DNNy-i. A kistáj ezen, a D-i részen a nagyméretű parabola- és szegélybuckák a jellemző felszínformák,

amik olykor 2 km hosszúak és 15-18 m magasak. A felszín közeli üledékek jelentős része az átlagosan 1-25 m vastagságban kifejlődött, würm végén képződött futóhomok, melynek jellegzetes kísérőjelensége a kovárványosodás. Az utolsó futóhomokmozgás a késő-glaciálisra tehető. A futóhomokos talaj mellett nagy területet fed a nyírvízlaposokhoz kapcsolódó 1—5 m vastag folyóvízi homok („le mosott homok”), mészsizapos homok, mely talajtípusok kialakulása több fázisban, a holocénben ment végbe. A Tisza vízgyűjtőjén található, a D-nek lejtő kistáját a Berettyóhoz lefolyó párhuzamos vízfolyások hálózák be, melyek közül beruházás szűkebb mikrorégiójának legmeghatározóbb vízfolyása a Kondoros. A kartográfiai források (I. és II. katonai felmérés) jól mutatják, hogy a beruházási területeken, illetve közelükben a Kondoros helyenként ágakra szakadt, ma modernkori csatornamederben fut.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében 1 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttünk. A 065/46, 065/47 hrsz-okon tervezett naperőmű 200 m-es pufferzónájában fekszik az **55125 Mikepércs-Cigány-domb-dűlő** lelőhely. Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „*Terinformatika*” mappájában érhetők el.

## 2.2. Régészeti terepbejárás

A tervezési terület felszíni vizsgálatait 2024. április 19. és 2024. május 21. között végeztük el.

A terepbejárást a három egységre tagolható beruházási terület miatt több ütemben végeztük.

Elsőként (2024. április 19.) a **Mikepércs 058/2, 058/3, 058/4** ingatlanokon és pufferzónájukban végeztünk terepbejárást a Tólaposi-dűlő nevű határrészben. A bejárást a beruházási terület DNy-i sarkánál kezdtük és sávós módszerrel, NyDNy-KÉK-i sávokban haladva kutattuk a beruházási területet és É-i pufferzónáját. A jól kutatható boronált, vetésre előkészített felszínen a leletszóródás alapján 3 jól elkülönülő nagykiterjedésű régészeti lelőhely rajzolódott ki. A beruházási területet határoló földúttól Ny-ra, a szintén boronált, vetésre előkészített területen végeztünk felszín vizsgálatokat megközelítőleg É-D-i sávokban haladva. A beruházási területtől D-re őszi gabonátábla és erdő található a pufferzónában, K-re pedig fásított terület határolta azt. ÉNy-on pedig egy tanya állt, attól É-ra gabonátábla húzódott, ezeken a területeken a terepbejárást a tartós, illetve időszakos fedettség miatt nem tudtuk elvégezni.

A **Mikepércs 058/2, 058/3, 058/4** beruházási terület K-i részén intenzív felszíni leletanyag alapján

(AVK és szarmata kerámiatöredékek, orsógomb töredék, a Kondoros mai medre mentén, annak Ny-i oldalán azonosításra került **Mikepércs-Tólaposi-dűlő 1. (Új lelőhely)**). A beruházási terület DNy-i részén és Ny-i pufferzónájában szintén intenzív felszíni leletanyag (szarmata és késő középkori, kora újkori kerámiatöredékek, cseréppipa töredék) alapján a **Mikepércs-Tólaposi-dűlő 2. (Új lelőhely)** került azonosításra. Míg a beruházási terület ÉNy-i részén alacsony/ közepes intenzitású, nagy területen szóródó őskori leletanyag alapján azonosított lelőhely a **Mikepércs-Tólaposi-dűlő 3. (Új lelőhely)** nevet kapta.

Másodjára (2024. május 7.) a terepbejárást a **Mikepércs 060/9** hrsz-ú területen tervezett naperómű területén és pufferzónájában végeztük el. A beruházási területet felhagyott, nagyrészt gyepvel fedett, jelenleg legeltetés céljára hasznosított vályogvetőgödörök borítják. Az agyagkitermelés során jelentős bolygatás érthette a területet, így itt a felszíni vizsgálatokat nem tudtuk elvégezni. A beruházási terület ÉNy-i pufferzónájában található kisebb földrészleteket, őszi gabona borította, ami kutathatatlannak bizonyult. A beruházási terület, É-i, Ki-i és DK-i pufferzónáját a terepbejárás módszerével kutathatatlan erdő, gyep és beépített területek fedték.

A beruházási terület Ny-i és D-i pufferzónájában jól kutatható kukorica és napraforgóvetés húzódott, azonban egy közeli tanyából kiszabadult nagytestű kutya támadó jellegű fellépése miatt kizárólag a Ny-i pufferzónában tudtuk elvégezni a felszíni vizsgálatokat. A beruházási területe határoló földút Ny-i oldalán, megközelítőleg ÉÉNy-DDK-i sávokban osztott sávos módszerrel kutattunk. A bejárt terület D-i részén egy szórványleletként értelmezhető, késő Árpád-kori kerámiatöredéket és egy szintén szórványleletként értelmezhető szürke, gyorskorongolt szarmata kerámiatöredéket gyűjtöttünk. A bejárt terület középső részén pedig egy kis kiterjedésű, közepesen intenzív szarmata lelőhelyet azonosítottunk, ami **Mikepércs-Tólaposi-dűlő 4. (Új lelőhely)** nevet kapta.

Végül (2024. május 21.) a **Mikepércs 065/46, 065/47** hrsz-okon létesítendő naperómű felszíni vizsgálatait végeztük el. A terület a Mikepércs-Debrecen határvonaltól közvetlenül D-re fekszik. A területet kiöregedett gyümölcsös borítja, erdő és frissebb telepítésű gyümölcsösök veszik körül, így a terület felszíni vizsgálatok elvégzésére alkalmatlannak bizonyult. Mindössze az É-i pufferzónában, már Debrecen közigazgatási területén található egy kisebb szántóterület (kb. 100X150 m), ami a terepbejárás módszerével kutatható, itt É-D-i sávokban haladva sávos módszerrel végeztünk terepbejárást. A terület DNy-i részén egy egykori élővízfolyás medrének (feltehetően a Kondoros egyik ága) magaspártján kis területen koncentrálódva a beruházási

területtől közvetlenül É-ra kevés szarmata kerámiatöredéket gyűjtöttünk, a lelőhely feltehetően a beruházási területen is folytatódik. Az azonosított lelőhely a **Debrecen-Cigány-domb ÉNy. (Új lelőhely)** nevet kapta. A bejárt területtől Ny-ra kutathatatlan villanypásztorral körbekerített kaszálóterület húzódik.

A terepbejárás során 5 eddig ismeretlen régészeti lelőhelyet (**Mikepércs-Tólaposi-dűlő 1., Mikepércs-Tólaposi-dűlő 2., Mikepércs-Tólaposi-dűlő 3., Mikepércs-Tólaposi-dűlő 4. és Debrecen-Cigány-domb-dűlő ÉNy.**) azonosítottunk.

A vizsgált területet és az azonosított régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését a 2. sz. térképmellékleten ábrázoltuk.

### 2.3. AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A régészeti értékvizsgálat keretében végzett adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés keretében megerősítésre került, hogy a beruházási helyszínek a legtöbb régészeti korban fokozottan emberi megtelepedésre alkalmas területeken fekszenek a Kondoros folyó egykori magaspártjain. Ezért terepbejárást végeztünk a beruházási területeken és pufferzónájukban, melynek eredményeként a hatósági nyilvántartásban szereplő 1 lelőhely mellett, 5 új régészeti lelőhelyet azonosítottunk, illetve több lelőhely nélküli szórványleletet is regisztráltunk.

***A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált terület 250 (v. 50) m-es környezetében:***

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
<i>Mikepércs-Cigány-domb-dűlő</i>	<i>55125</i>	<i>adatgyűjtés</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>bronzkor (késő bronzkor), római császárkor (szarmata), népvándorláskor</i>	<i>pufferzónában</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 1.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>római császárkor (szarmata), késő középkor, kora újkor</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 2.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>őskor, újkőkor (AVK), római császárkor (szarmata)</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 3.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>őskor, római császárkor (szarmata)</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 4.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>római császárkor (szarmata)</i>	<i>50 m-es pufferzónában</i>
<i>Debrecen-Cigány-domb ÉNy.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>római császárkor (szarmata)</i>	<i>érintett</i>

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1. sz. és 2. sz. térképmellékleteken ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „*Térinformatika*” mappájában érhetőek el.

### 3. KUTATÁSI TERV

#### 3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A Megrendelő a Mikepércs 060/9, 065/46-47, 058/2-4 hrsz-ú ingatlanokon napelemes kiserőmű létesítését tervezi, melyről általános műszaki leírást bocsájtott rendelkezésünkre. A napelem parkok alapegysége a napelem modul, ezek állítják elő napenergiából a villamos energiát. A modulok tartószerkezeten kerülnek elhelyezésre, sorban felfűzve stringeket alkotnak melyek az inverterek munkapontjaira csatlakoznak. Az erőmű betonházas transzformátorokon, illetve szükség esetén termelői tulajdonú kapcsolóállomáson keresztül csatlakozik a Középfeszültségű elosztó hálózatra. A betonházas transzformátorállomás és a termelői kapcsoló állomás között földkábel alakítanak ki.

A napelemek földre telepített gyártmányként beszerezhető tartószerkezetre kerülnek felszerelésre. A termék gyártói tipizált termék, mely rendelkezni fog a megfelelő talajmechanikai terv alapján elkészített statikai méretezési számításokkal, illetve gyártói megfelelőségi nyilatkozattal. A mechanikailag megfelelően méretezett és kiválasztott tartószerkezetnek köszönhetően biztosított a napelemek szél és hóállósága.

Az inverterek kültérben, a napelemsorok alatt kerülnek felszerelésre. Az inverterek és a napelemesmező között csak külső DC kábelnyomvonal létesül.

A kábelárkok 1,0m mélységgel, min. 0,6m szélességben kerülnek kialakításra.

Egyéb műszaki paraméterek e tervezési szakaszban még nem ismertek!

#### 3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés és az ERD II. fázisában javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok meghatározása

A tervezési terület rövid elemzése (pl. belterület, beépített, v. külterület, mezőgazdasági művelés alatt álló, korábban volt-e bolygatva – ami, az elvégzett kutatás eredményességére utal, magyarázza azt.)

A tervezési terület 3 csoportra osztható, a Mikepércs 058/2, 058/3, 058/4 hrsz-ú ingatlanok jelenleg szántóként hasznosítottak, a Mikepércs 060/9 hrsz-ú ingatlan bolygatott, egykori vályogvetőgödrök borítják, míg Mikepércs 065/46, 065/47 hrsz-ú ingatlanokat gyümölcsös fedí.

A tervezett beruházási területen 4 régészeti lelőhelyet (**Mikepércs-Tólaposi-dűlő 1., Mikepércs-Tólaposi-dűlő 2., Mikepércs-Tólaposi-dűlő 3. és Debrecen-Cigány-domb-dűlő ÉNy.**) azonosítottunk.

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a

régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

Mivel a földmunkákról még nincsenek részletes műszaki adatok, de az előzetes paraméterek alapján mélyebb rétegeket is érinteni fognak (kábelárkok kialakítása, stb.), ezért – *még a tervek véglegesítése előtt* – további örökségvédelmi vizsgálatokat javasolunk elvégezni a beruházás területén, hogy megismerjük, illetve kizárhassuk a beruházás megvalósulását megakadályozó kockázatokat. A terület kutatására **geofizikai kutatás** (Mikepércs 058/2, 058/3, 058/4 hrsz-ú és ingatlanok területén  $\approx 132\,200\text{ m}^2$ ) és **próbafeltárás** (Mikepércs 058/2, 058/3, 058/4 hrsz-ú, Mikepércs 060/9 hrsz-ú és Mikepércs 065/46, 065/47 hrsz-ú ingatlanokon) elvégzése ajánlott a kockázati tényezők azonosítása és csökkentése érdekében, a tervezett beépítés mérete alapján mintegy 4000 m<sup>2</sup>-nyi felületen, mivel pontosan nem ismert az érintett régészeti lelőhelyek intenzitása, a történeti korú rétegek száma, illetve pontos mérete sem. A már említetteken kívül a régészeti lelőhely jelentkezési szintjének és a földmunkák mélységének viszonyát szintén csak a próbafeltárás elvégzése után lehet majd meghatározni.

A mezőgazdasági művelésű területek geofizikai mérések elvégzésére legalkalmasabb a növényzet maximum 10 cm magasságú időszak, melynek során a felszín egyenletes simaságú. A mérések elvégzését egyértelműen kizárja a 25 cm-nél magasabb vegetáció, a zöldkár lehetősége és a mélyszántottság.

A Korm. R. 39. § (2) bekezdése alapján próbafeltárásokra csak az akadályozó körülmények elhárulását követően kerülhet sor, régészeti munkavégzésre alkalmas állapotú területen, amelynek szempontjait a Korm. R. 34. § (3) bekezdése határozza meg. A feltárások megkezdése előtt a beruházónak el kell végeztetni a területen a fakitermelést, bozót- és egyéb növényzet irtását, az építési, bontási, vagy egyéb hulladék eltávolítását, a lőszer- és tűzszerészeti vizsgálatot és mentesítést, illetve az erről szóló minőségbiztosítási jegyzőkönyvet a feltárást végző intézménynek átadnia. Biztosítani kell a feltárandó terület megközelíthetőségét, ki kell jelölnie a közművezetékeket és köteles átadnia ezek leíró és térképes dokumentációját lehetőleg EOV-rendszerben készült állomány formájában.

A Korm. R. 36. § (2) bekezdés alapján a gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni, olyan *munkagép* (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal) alkalmazásával, amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására.

A szükséges próbafeltárásokat a régészeti rétegsor aljáig kell elvégezni (Kötv. 21. § (2)).

### 3.3. A javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok költségkalkulációja

Vizsgálat típusa	Nettó egységár	Terület/Db	Kalkulált nettó költség*
<i>Geofizikai kutatás (mágneses)</i>	40 Ft/m <sup>2</sup>	32 200 m <sup>2</sup>	5 288 000 Ft
<i>Próbafeltárás</i>	2 520 Ft/m <sup>2</sup> pozitív eredmény esetén; 1 100 Ft/m <sup>2</sup> negatív eredmény esetén	4000 m <sup>2</sup>	10 080 000 Ft
<i>Feltárási projektterv összeállítása</i>	50 000 Ft	1 db	50000 Ft
<b>Összesen</b>			<b>15 418 000 + Áfa Ft</b>

\*Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

***A Kötv. 23/F. § 8a) alapján az ár nem tartalmazza a próbafeltárások elvégzéséhez szükséges gépi földmunka költségét!***

**A végleges költségbecslést a kivitelezési adatok pontosítása, a beruházás végleges megtervezése után lehet elvégezni, a megbízói adatszolgáltatás alapján.**

A Kötv. 23/F. (8) értelmében az Előzetes régészeti dokumentáció készítésének teljes költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 0,35%-át, kivéve, ha a Beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja.

Az előzetes régészeti dokumentáció készítésének költsége a terepen végzett régészeti szaktevékenység mellett tartalmazza a végleges leletbefogadás, de nem tartalmazza a próbafeltáráshoz szükséges gépi földmunka, továbbá a munka- és balesetvédelmi szabályok betartásához szükséges műszaki feltételek biztosításának költségét.

A Kötv. 23/F. § (4) bekezdés alapján a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a beruházás teljes bekerülési költsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege.

*A beruházó nyilatkozata alapján, jelen projekt esetében a beruházás bruttó bekerülési költségének 0,35 százaléka: 231 000 000 Ft*

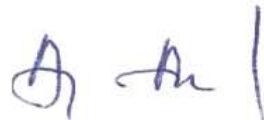
### 3.4. A javasolt vizsgálatok elvégzésére jogosult intézmény megnevezése

Az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó próbafeltárások és geofizikai kutatás elvégzésére, a *Kötv. 23/C. § (3) bekezdés és a Korm. R. 3. § (3) alapján a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ ( [regeszetiprojektiroda@hnm.hu](mailto:regeszetiprojektiroda@hnm.hu) ) jogosult.*

*Debrecen, 2024. május 27.*

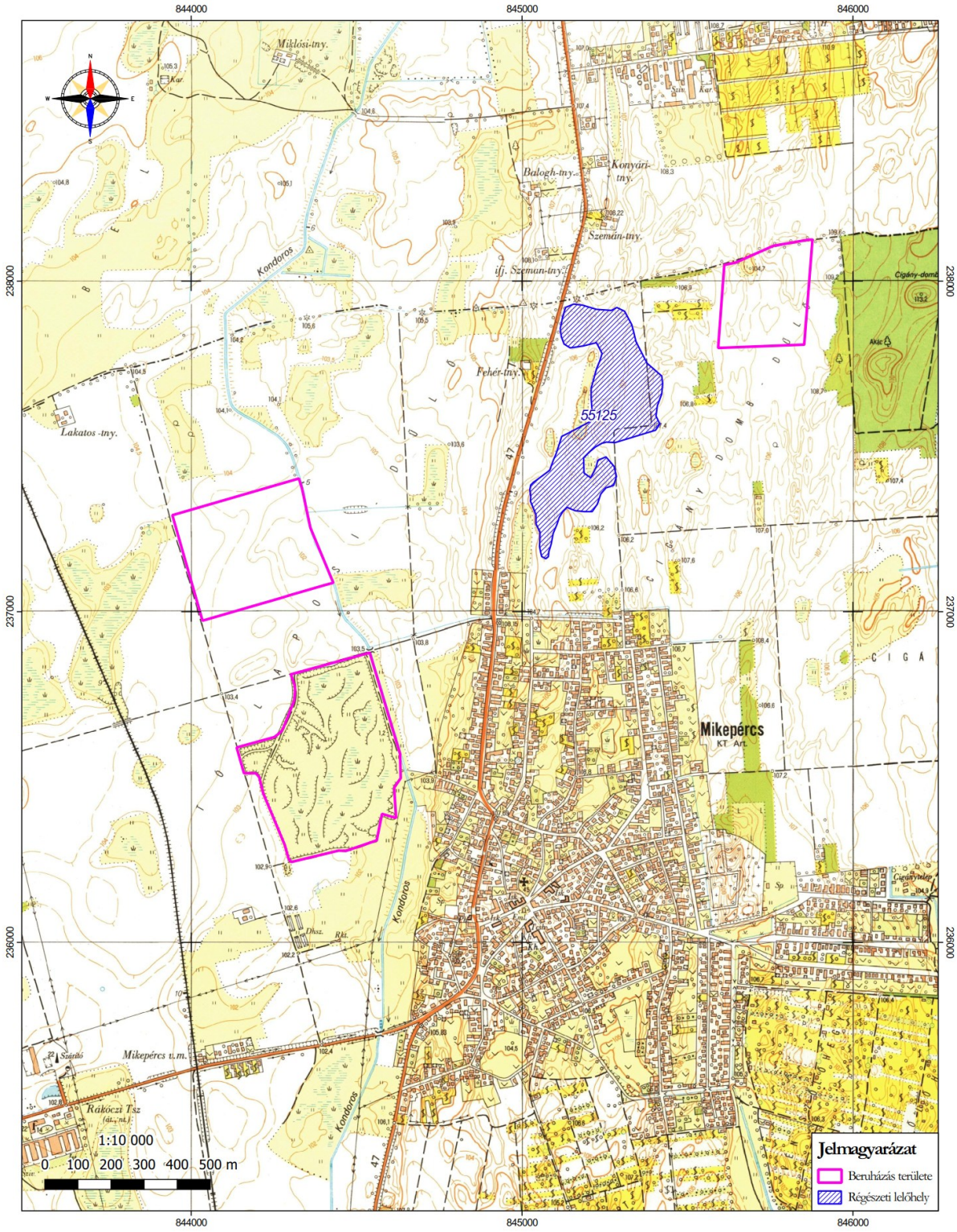
  
HARANGI FLÓRIÁN  
régész

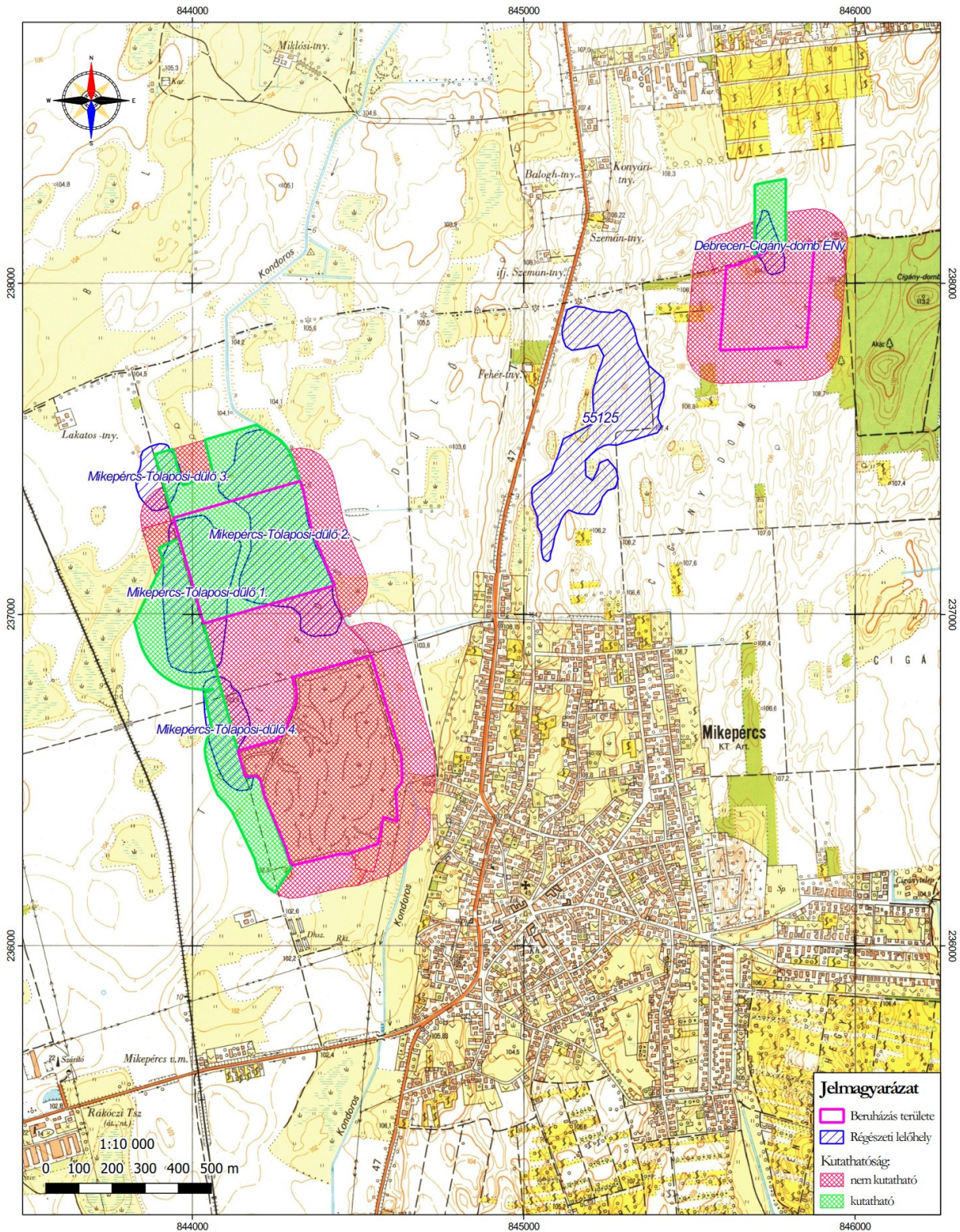
*Magyar Nemzeti Múzeum  
Közgyűjteményi Központ*



ARANYOS ANNAMÁRIA  
régész

*Magyar Nemzeti Múzeum  
Közgyűjteményi Központ*





#### 4.7.2. Második ERD

**1.2. A tervezett változtatás helyszíne:** A tervezett változtatás helyszíne Hajdú-Bihar vármegyében, Mikepércs község külterületén található a Mikepércs 020/40-45, 020/49-50, 020/54, 024/50, 024/58, 024/69, 056/36-37 hrsz-ú ingatlanokon, a Tóció és Kondoros patakok által közrefogott területen. Az ERD kizárólag az erőművek területére készült, az azokat összekötő és a középvezetési elosztó hálózatra csatlakoztató termelői vezeték területére nem érvényes!

**1.3. Az ERD munkarész megrendelője:** Euronergy Triton Kft. (székhelye: 2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.)

**1.4. Az ERD munkarész megrendelésének célja:** HÉSZ módosítás

**1.5. Az ERD-t a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ készítette a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (továbbiakban: Korm. R.) előírásai alapján.**

#### **2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK**

Az Előzetes régészeti dokumentáció kockázatelemző munkarészének elkészítése során adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtést végeztünk.

A beruházási területek Hajdú-Bihar vármegyében, Mikepércs község határában helyezkednek el, a Dél-Nyírség kistáj területén.

Mikepércs a szélhordta homokkal fedett hordalékkúpsíksággként jellemezhető, 97,9 – 179,3 m közötti tszf-i magasságú kistáj D-i vertikálisan kevésbé, horizontálisan jobban tagolt hullámos síksági részén fekszik. A felszint ÉÉK-DDNY-i csapású völgyek tagolták. A lejtésirány D-DNNyi. A kistáj a D-i részén a nagyméretű parabola- és szegélybuckák a jellemző felszínformák, amik olykor 2 km hosszúak és 15-18 m magasak is lehetnek. A felszín közeli üledékek jelentős része az átlagosan 1-25 m vastagságban kifejlődött, würm végén képződött futóhomok, melynek jellegzetes kísérőjelensége a kovárványosodás. Az utolsó futóhomokmozgás a késő-glaciálisra tehető. A futóhomokos talaj mellett nagy területet fed a nyírvízlaposokhoz kapcsolódó 1-5 m vastag folyóvízi homok („le mosott homok”), mészsizapos homok, mely talajtípusok kialakulása több fázisban, a holocénben ment végbe. A Tisza vízgyűjtőjén található, a D-nek lejtő kistáj a

Berettyóhoz lefolyó párhuzamos vízfolyások hálózák be, melyek közül beruházás szűkebb mikrorégiójának legmeghatározóbb vízfolyása a Tóció és a Kondoros. A kartográfiai források (I. és II. katonai felmérés) jól mutatják, hogy a beruházási területek közelében a Kondoros és a Tóció helyenként több ágra szakadt, ma mindkét patak modernkori csatornamederben fut. Szintén a különböző 18-19. századi katonai felmérések és kataszteri térképek helynevei alapján azonosítható, hogy a beruházási terület az egykori Szepes és Bodóháza falvak külterületeit érintheti.

Bodóházáról Zoltai Lajos kutatásai alapján tudjuk, hogy a török hódoltság idején a környék egyik legkisebb falva volt, 1552-ben mindösszesen 6 porta állt itt. Nem zárható ki, hogy ez a település megegyezik a már 1347-ben is említett Egyháztalan-Pércessel. Bodóháza 1581 és 1722 között Debrecen zálogbirtoka volt. Elnéptelenedése után területét nagyrészt legelőként hasznosították, ami jól azonosítható az I. katonai felmérés 18. századi térképén is.

Szepest 1235-ben említi először a Váradi Regestrum, a 14. századi pápai tizedjegyzékek alapján egyházas hely volt, területén 1552-ben 71 porta állt. 1594-ben pusztult el végleg. A 17. század elején földjét már debreceni gazdák művelték, Debrecen zálogbirtokává vált.

A debreceni Városi Múzeum 1902-es megalapítása után jelentős kutatások folytak a területen Zoltai Lajos és Sőregi János vezetésével, melynek legjelentősebb eredménye, hogy az 1920-as években számos őskori halomsír is azonosításra került a térségben. Zoltai és Sőregi naplójukban, illetve megjelent közleményeikben számos, a mai közhiteles nyilvántartásban nem szereplő halomsírról is beszámolnak, ezek azonosítása elsősorban non-invazív régészeti módszerekkel, azaz terepbejárással, távérzékelési módszerekkel (légi fotózás, LIDAR felmérés) és geofizikai mérésekkel (magnetométer, talajradar) lehetséges.

A beruházás egyes részterületeire (Mikepércs 058/2, 058/3, 058/4 hrsz.) korábban, 2024. május 27-én „*Mikepércs 060/9, 065/46, 065/47, 058/2, 058/3, 058/4 hrsz.*” címmel adatgyűjtés és terepbejárás eredményein alapuló Előzetes Régészeti Dokumentáció előkészítő munkarész (ERD I.) készült.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, az érintett területen, illetve annak 200 méter széles övezetében 11 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttük.

**Adatgyűjtés során a fejlesztési területen és pufferzónájában azonosított régészeti lelőhelyek:**

<b>Név:</b>	<b>Nyilvántartási szám:</b>	<b>Információ forrása:</b>	<b>Lelőhely jellege:</b>	<b>Lelőhely kora:</b>	<b>Pozíciója:</b>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 1.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>római császárkor (szarmata), késő középkor, kora újkor</i>	<i>a beruházás területén</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 2.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>őskor, újkőkör (AVK), római császárkor (szarmata)</i>	<i>a beruházás területén</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 3.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>őskor, római császárkor (szarmata)</i>	<i>pufferzónában</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 4.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>római császárkor (szarmata)</i>	<i>50 m-es pufferzónában</i>
<i>Mikepércs-Katonatanya</i>	<i>100233</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>őskor, római császárkor (szarmata), Árpád-kor, kora újkor</i>	<i>a beruházás területén</i>
<i>Mikepércs-Vasúti megállóhely</i>	<i>80691</i>	<i>helyszíni szemle</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>bronzkor</i>	<i>pufferzónában</i>
<i>Mikepércs-Cserepes-dűlő dél</i>	<i>82727</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>vaskor (kelta)</i>	<i>a beruházás területén</i>
<i>Mikepércs-Dóczy-dűlő É</i>	<i>82735</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telepnyom (felszíni)</i>	<i>bronzkor (kora bronzkor), késő középkor</i>	<i>a beruházás területén</i>
<b><i>Mikepércs-Dóczy-halom*</i></b>	<b><i>43882</i></b>	<b><i>terepbejárás</i></b>	<b><i>halom</i></b>	<b><i>késő rézkor</i></b>	<b><i>a beruházás területén</i></b>
<b><i>Dóczy-dűlő halom*</i></b>	<b><i>43883</i></b>	<b><i>terepbejárás</i></b>	<b><i>halom</i></b> <b><i>telepnyom (felszíni)</i></b>	<b><i>késő rézkor</i></b> <b><i>kora bronzkor, késő középkor</i></b>	<b><i>pufferzónában</i></b>
<b><i>Dóczy-dűlő halom II.*</i></b>	<b><i>43884</i></b>	<b><i>terepbejárás</i></b>	<b><i>halom</i></b> <b><i>telepnyom (felszíni)</i></b>	<b><i>késő rézkor</i></b> <b><i>kora bronzkor, késő középkor</i></b>	<b><i>50 m-es pufferzónában</i></b>

**\*: a 1996. évi LIII tv. 23 § alapján ex lege védett lelőhely**

A vizsgált területet és az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetők el.

## **2.2. Régészeti terepbejárás**

Az adatgyűjtéssel szerzett ismeretek (több, a beruházási területek közelében fekvő halomsír) pontosítása, és a nyilvántartott lelőhelyek kiterjedésének pontosabb lehatárolása érdekében terepbejárást végeztünk a beruházási területeken és 100 m-es pufferzónájukban. A fejlesztési terület régészeti terepbejárására 2024. június 21. és 2024. július 16. között került sor. A

terepbejárást a vegetációs időszaknak megfelelő körülmények közt tudtuk elvégezni, tehát jelentős területek borított sűrű, olykor gazos kukorica és napraforgó, illetve gabona, ami kutathatatlanak bizonyult. A terepbejárást csak a frissen boronált, aratás utáni területeken és a kevésbé sűrű kukoricával fedett részeken tudtuk elvégezni.

A terepbejárás során a fejlesztési területen és pufferzónájában a **100229 Mikepércs-Bodóháza**, a **43883 Mikepércs-Dóczy-dűlő halom** (*kunhalom*) és a **43884 Mikepércs-Dóczy-dűlő halom II.** (*kunhalom*) lelőhelyeken a felszíni vizsgálatokat a terület sűrű virágzó napraforgóval, gazos aljú kukoricával, illetve fiatal fásítással való fedettsége miatt nem lehetett elvégezni.

A **82735 Mikepércs-Dóczy-dűlő É** lelőhelyen és környezetében korlátozott megfigyelési viszonyok mellett, kukoricával borított területen tudtunk őskori, római császárkori és kora újkori felszíni leletanyagot gyűjteni, ami a lelőhely DNy-i bővítését indokolja.

A **43882 Mikepércs-Dóczy-halom** lelőhely (*kunhalom*) kiterjedése jelentősen nagyobb lehet a terepbejárás adatai alapján, ezért kiterjedését megnöveltük.

A **100233 Mikepércs-Katona-tanya** lelőhely ismert területén, illetve attól közvetlenül ÉK-re az erősen korlátozottan kutatható kukoricásban talált őskori felszíni leletek (kerámiatöredékek) alapján a lelőhely bővítése vált indokolttá.

A terepbejárás során érintettük a **80691 Mikepércs-Vasúti megállóhely** lelőhely területét, az erősen korlátozottan kutatható, kukoricával borított területen felszíni leletet nem találtunk. A lelőhely kiterjedését helybenhagytuk.

Az **51183 Debrecen-Bellegető, Kondoros-mellék- Miklósi-tanya** lelőhely ismert, korlátozottan kutatható, kukoricával- és lucernával borított területét is érintettük a terepbejárás során, de felszíni régészeti leletet nem találtunk. A lelőhely kiterjedését helybenhagytuk.

A **82727 Mikepércs-Cserepes-dűlő dél** lelőhely ismert, korlátozottan kutatható (frissen boronált) területén és annak környezetében felszíni leletanyagot nem találtunk. A lelőhely kiterjedését helybenhagytuk.

Az adatgyűjtés és terepbejárás során 6 eddig ismeretlen régészeti lelőhelyet azonosítottunk a beruházás területén és pufferzónájában.

Bodóháza határrészen a terepbejárás során, az egyik tervezett naperőmű területén és É-i pufferzónájában nagymennyiségű őskori (újkőkori, bronzkori és vaskori), szarmata és kevés népvándorlás kori, illetve kora újkori kerámiatöredéket gyűjtöttünk a korlátozottan vizsgálható kukoricával borított részterületeken, a lelőhely a kutathatatlan, gabonával borított területekre is kiterjedhet. A lelőhely a **Mikepércs-Bodóháza 3. (Új lelőhely)** nevet kapta.

A Dóczi-dűlő határrészben a **82727 Mikepércs-Cserepes-dűlő dél** lelőhely területén azonosítottunk egy környezetéből, kb. 1 m-re kiemelkedő a művelésből jelenleg is kihagyott, gyeppel borított halomsírt, ami a **Mikepércs-Névtelen halom (Új lelőhely, *kunhalom*)** nevet kapta.

A vizsgálható területet és az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését a 2. sz. térképmellékleten ábrázoltuk.

### **2.3. Műszeres lelőhely- és leletfelderítés**

A műszeres lelőhely- és leletfelderítés keretében a **43882 Mikepércs-Dóczi-halom** lelőhely (*kunhalom*) pontosabb lehatárolása érdekében LIDAR alapú légi felvételezést végeztünk a beruházási terület részletén és annak pufferzónájában. A felmérendő terület részben parlagon lévő szántó, részben sűrűn vetett, már jól fejlett kukoricával volt borítva, kisebb része nádas. A felmérést CHC BB4 Mini drónnal végeztük, CHC AA450 szenzorral, 50 méteres repülési magasságból.

A feldolgozás eredményeként 0,2 m/px felbontású domborzatmodellt generáltunk, a vegetáció leválogatása kismértékben volt kivitelezhető a kukoricával sűrűn vetett részeken. Annak érdekében, hogy az ERD szempontjából fontos részek értelmezhetők legyenek a felbontást 2 m/px-re módosítottuk, hogy a vegetáció okozta sűrűn változó domborzati kép kevésbé legyen zavaró és lejtőszög térképet generáltunk a domborzatmodellből, ezen már a vegetáció ellenére szépen kirajzolódik a **43882 Mikepércs-Dóczi-halom** lelőhely.

A halom egy nagyobb kiterjedésű, amorf alakú lokális magaslaton helyezkedik el, központi területe egy hozzávetőlegesen 100x80 méteres területen jelölhető ki, de pereme nehezen megfogható abból adódóan, hogy déli és keleti oldala a fent említett lokális kiemelkedésbe megy át. A lejtőszög térképen jól lehatárolható azonban a védendő terület. A halom észak-dél irányban megnyúlt formát mutat. Környezetéből 1-2 méterrel emelkedik ki átlagosan.

A vizsgálható területet és a felmérés értelmezett eredményeit a 2. sz. térképmellékleten ábrázoltuk.

### **2.4. Az értékvizsgálat eredményének összefoglalása**

Az értékvizsgálat keretében végzett térképészeti, szakirodalmi és adattári adatgyűjtés során megállapításra került, hogy a beruházási terület legnagyobb részt emberi megtelepedésre alkalmas területeken fekszik, a Tóció és Kondoros patakok által közrezárt területen. Több beruházási terület érinti az egykori természetes mederágak magasparti vonulatait. A közhiteles

nyilvántartás alapján az adatgyűjtés során 10, a beruházási területeket és 200 m-es pufferzónájukat érintő nyilvántartott régészeti lelőhelyet azonosítottunk.

Az adattári anyagokban szereplő, esetlegesen a beruházás területét is érintő, illetve megvalósulását is befolyásoló lelőhelyek, különösen a Tóció-mentén húzódó késő rézkori/kora bronzkori halmok azonosítása és pontosabb lehatárolása miatt terepbejárást és légi felvételezést végeztünk. A terepbejárás eredményei alapján egy további felszíni településnyomot (**Mikepércs-Bodóháza 3., Új lelőhely**) és egy halmot azonosítottunk (**Mikepércs-Névtelen-halom, Új lelőhely**) a beruházás területén, illetve annak pufferzónájában.

**A régészeti értékvizsgálat során azonosított régészeti lelőhelyek:**

Név:	Nyilvántartási szám:	Adatszerzés módja:	Pozíciója:
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 1.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>adatgyűjtés</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 2.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>adatgyűjtés</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 3.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás</i>	<i>pufferzónában</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 4.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>adatgyűjtés</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Katona-tanya</i>	<i>100233</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Cserepes-dűlő dél</i>	<i>82727</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Dóczy-dűlő É</i>	<i>82735</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás, légi felvételezés</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Bodóháza 3.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>érintett</i>
<i>Mikepércs-Vasúti megállóhely</i>	<i>80691</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás</i>	<i>pufferzónában</i>
<b>Mikepércs-Dóczy-halom*</b>	<b>43882</b>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás, légi felvételezés</i>	<i>érintett</i>
<b>Mikepércs-Dóczy-dűlő halom*</b>	<b>43883</b>	<i>adatgyűjtés</i>	<i>50 m-es pufferzónában</i>
<b>Mikepércs-Dóczy-dűlő halom II.*</b>	<b>43884</b>	<i>adatgyűjtés</i>	<i>50 m-es pufferzónában</i>
<b>Mikepércs-Névtelen halom*</b>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>pufferzónában</i>

**\*: a 1996. évi LIII tv. 23 § alapján ex lege védett lelőhely**

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését a 2. sz. térképmellékleten ábráztuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetők el.

### 3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI KOCKÁZATELEMZÉS

#### 3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A Megrendelő által rendelkezésünkre bocsátott műszaki adatok szerint a **Mikepércs 058/2-4 hrsz-ú (1. erőmű)**, a **Mikepércs 060/9 hrsz-ú (2. erőmű)**, a **Mikepércs 020/40-45; 020/49-50;**

**020/54 hrsz-ú (3. erőmű), Mikepércs 020/54 hrsz-ú (4. erőmű), a Mikepércs 056/36-37 hrsz-ú (5. erőmű), Mikepércs 024/50; 024/58; 024/69 hrsz-ú (6. erőmű)** ingatlanokon napelemes kiserőművek épülnek, amelyek az általános leírás szerint napelem modulokból állnak, ezek állítják elő napenergiából a villamos energiát. A modulok tartószerkezeten kerülnek elhelyezésre, sorban felfűzve ún. stringeket alkotnak melyek az inverterek munkapontjaira csatlakoznak. Az inverterek a modulok által előállított egyenáramot hálózati csatlakozásra alkalmas váltóárammá alakítják. Az erőmű betonházas transzformátorokon, illetve szükség esetén termelői tulajdonú kapcsolóállomáson keresztül csatlakozik a Középfeszültségű elosztó hálózatra. A napelemek földre telepített gyártmányként beszerezhető tartószerkezetre kerülnek felszerelésre. A termék gyártói tipizált termék, mely rendelkezni fog a megfelelő talajmechanikai terv alapján elkészített statikai méretezési számításokkal, illetve gyártói megfelelőségi nyilatkozattal. A mechanikailag megfelelően méretezett és kiválasztott tartószerkezetnek köszönhetően biztosított a napelemek szél és hóállósága.

A kialakítandó kábelárkok mélysége: 1,0 m, szélessége: 1 méter mélység esetén min. 0,6 m.

További műszaki adatok a tervezés jelen fázisában nem állnak rendelkezésünkre!

Jelen ERD a Középfeszültségű elosztó hálózatra csatlakozáshoz szükséges termelői kábelek nyomvonalára nem vonatkozik!

### **3.2. Régészeti örökségvédelmi kockázatok, lehetséges hatáscsökkentés**

A beruházás megvalósítása során jelentkező régészeti örökségvédelmi kockázatokat négy kategóriába sorolhatjuk:

#### **1. Kizáró kockázat: /ok: pl: jelentős védendő objektum azonosítható egyértelműen, amely kizárja ott az építkezést**

Olyan, földrajzilag pontosan körülhatárolható, biztosan helyben megtartandó örökségi elemek, amelyeket a földmunkákkal el kell kerülni.

#### ***Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek***

2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 45. „Védetté nyilvánított régészeti lelőhely: miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánított kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű, nyilvántartott régészeti lelőhely.”

A Kötv. 13. §

„(1) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

(2) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyhez védőövezetet lehet kijelölni.

(3) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely kategóriába kell sorolni.

(4) Kiemelten védett az a lelőhely, mely kivételes tudományos jelentőséggel, és nemzetközi vagy országos szempontból kiemelkedő fontossággal bír. Fokozottan védett az a régészeti lelőhely, melynek tudományos jelentősége megállapítható, és egy nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontossággal bír.”

#### **„Ex lege” védett régészeti emlékek**

1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés: „E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.”

1996. évi LIII. törvény 23. § (3) bekezdés:

**„f) a kunhalom olyan kultúrtörténeti, kulturális örökségi, tájképi, illetve élővilág védelmi szempontból jelentős domború földmű, amely kimagasodó jellegével meghatározó eleme lehet a tájnak;**

g) a földvár olyan védelmi céllal létesített vonalas vagy zárt alakzatú földmű, amely azonosíthatóan fennmaradt domborzati elemként történeti, kulturális örökségi, felszínalaktani, illetve tájképi értéket képvisel.”

1996. évi LIII. törvény 31. §: „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.”

#### **Hatáscsökkentő javaslat: elkerülés**

**2. Magas kockázat: lehetséges olyan örökségvédelmi érték, amely jelentős költség, időbeli csúszással jár, vagy akár kizáró okká formálódhat a feltárásokat követően.**

***Olyan örökségi elemek, amelyek feltárást követően kizáró okká formálódhatnak:***

Olyan (egyedileg vagy ex lege védett) lelőhelyek, amelyek előkerülhetnek helyben megtartandó örökségi elemek, de állapotuk ismeretlen. Védetté nyilvánításuk csak a feltárás alapján kezdeményezhető.

***Jelentős költség. és időigénnyel járó feltárások:***

Templom körüli temetők, többretegű lelőhelyek

### **Hatáscsökkentő javaslat: elkerülés**

**3. Közepes: érték lehetséges, de nem valószínű, hogy jelentős költség-időt emésztene fel, vagy kizáró okká fajulhat**

Egy- vagy kétrétegű, intenzív, közepesen intenzív régészeti lelőhelyek, amelyek megelőző feltárásának módszere a Kötv. 22. § (3) bekezdés c) és d) pontja alapján teljes felületű feltárás.

### **Hatáscsökkentő javaslat: megelőző feltárás, amelynek módszere teljes felületű feltárás**

**4. Alacsony: érték nincs, vagy nem okozhat számottevő fennakadást a projektben**

Egyrétegű, alacsony intenzitású (szórványos) lelőhelyek, amelyek megelőző feltárásának módszere a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja alapján régészeti megfigyelés.

### **Hatáscsökkentő javaslat: megelőző feltárás, amelynek módszere régészeti megfigyelés**

**Összegezve:**

<b>Kockázat</b>	<b>Hatás</b>	<b>Kockázatkezelés / hatáscsökkentés</b>
<b>1</b>	Veszélyezteti a beruházás megvalósulását	Elkerülés
<b>2</b>	Veszélyeztetheti a beruházás megvalósulását, illetve nagy költség- és időigény	Elkerülés
<b>3</b>	Nem veszélyezteti a beruházás megvalósulását, de Költség- és időigénye van	Megelőző feltárás: teljes felületű feltárás
<b>4</b>	Minimális költség- és időigénye van	Megelőző feltárás: régészeti megfigyelés

### **3.3. A beruházás 200 méter széles övezetében azonosított régészeti lelőhelyek**

<b>Régészeti lelőhely neve</b>	<b>Nyilvántartási azonosítója</b>	<b>Azonosítás alapja</b>	<b>Érintettség</b>	<b>Kockázati kategória</b>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 1.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>adatgyűjtés</i>	<i>érintett</i>	<i>3-4.</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 2.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>adatgyűjtés</i>	<i>érintett</i>	<i>3-4.</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 3.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás</i>	<i>pufferzónában</i>	<i>3-4.</i>
<i>Mikepércs-Tólaposi-dűlő 4.</i>	<i>Nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>adatgyűjtés</i>	<i>pufferzónában</i>	<i>3-4.</i>
<i>Mikepércs-Katona-tanya</i>	<i>100233</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás</i>	<i>érintett</i>	<i>3-4.</i>
<i>Mikepércs-Cserepes-dűlő dél</i>	<i>82727</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás</i>	<i>érintett</i>	<i>3-4.</i>
<i>Mikepércs-Dóczy-dűlő É</i>	<i>82735</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás, légi felvételezés</i>	<i>érintett</i>	<i>3-4.</i>
<i>Mikepércs-Vasúti megállóhely</i>	<i>80691</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás</i>	<i>pufferzónában</i>	<i>4.</i>
<i>Mikepércs-Bodóháza 3.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>érintett</i>	<i>3-4.</i>

<i>Mikepércs-Dóczy-halom*</i>	43882	<i>adatgyűjtés, terepbejárás, légi felvételezés</i>	<i>érintett</i>	<i>I.</i>
<i>Mikepércs-Dóczy-dűlő halom*</i>	43883	<i>adatgyűjtés</i>	<i>pufferzónában</i>	<i>I.</i>
<i>Mikepércs-Dóczy-dűlő halom II.*</i>	43884	<i>adatgyűjtés</i>	<i>pufferzónában</i>	<i>I.</i>
<i>Mikepércs-Névtelen halom*</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>pufferzónában</i>	<i>I.</i>

\*: a 1996. évi LIII tv. 23 § alapján *ex lege védett* lelőhely

### Összegzés

A Mikepércs 058/2-4 hrsz-ú (1. erőmű), a Mikepércs 060/9 hrsz-ú (2. erőmű), a Mikepércs 020/40-45; 020/49-50; 020/54 hrsz-ú (3. erőmű), Mikepércs 020/54 hrsz-ú (4. erőmű), a Mikepércs 056/36-37 hrsz-ú (5. erőmű), Mikepércs 024/50; 024/58; 024/69 hrsz-ú (6. erőmű) ingatlanokon a naperőművek létesítése jelentős régészeti kockázattal jár, hiszen az erőművek a Tóóc és Kondoros patakok magaspártjain kerülnek létesítésre, melyek minden régészeti korszakban emberi megtelepedésre alkalmasak voltak.

Az adattári dokumentumok és a szakirodalmi adatok, illetve a terepbejárás és a légi felvételezés alapján a beruházás tágabb térségében számos kora bronzkori halomsír húzódik, melyek közül a **Mikepércs-Dóczy-halom (43882)** érinti a beruházás földmunkáinak területét a Mikepércs 024/50 és 024/58 hrsz-ú ingatlanokon létesítendő naperőmű területén, tehát az 1. kategóriába sorolható kockázatot jelent, **az 1996. évi LIII tv. 23 § alapján *ex lege védett* lelőhely, azaz a beruházás földmunkáival el kell kerülni!**

A hatósági nyilvántartás és a terepbejárás adatai alapján a további érintett régészeti lelőhelyek, lelőhelyrészek a feltárható – 3-as és 4-es – kategóriába tartoznak. A vegetációs időszaknak megfelelően a kutatási terület jelentős részén (kukorica, napraforgó és gabona) amely jelentős területrészeket akadályozta a terepbejárás eredményes elvégzését. Hangsúlyoznunk kell, hogy a terepi kutatások korlátozottsága miatt fennáll a lehetősége, hogy a későbbiek folyamán a lelőhelyek bővíthetnek, illetve olyan új lelőhelyek kerülhetnek elő, melyek más kockázati besorolást kapnak.

Össességében megállapítható, hogy a beruházás műszaki jellege (tervezett földmunkák mértéke, nagysága és mélysége) nem ismert, így az érintett régészeti lelőhelyeken a megelőző feltárás módszere a tervek függvényében eltérő lehet: teljes felületű feltárás (pl. a betonházas transzformátorok, szervízutak területén) vagy régészeti megfigyelés, illetve az előkerült régészeti jelenségek esetén megfigyelés közbeni bontómunka javasolt a beruházás által érintett területen.

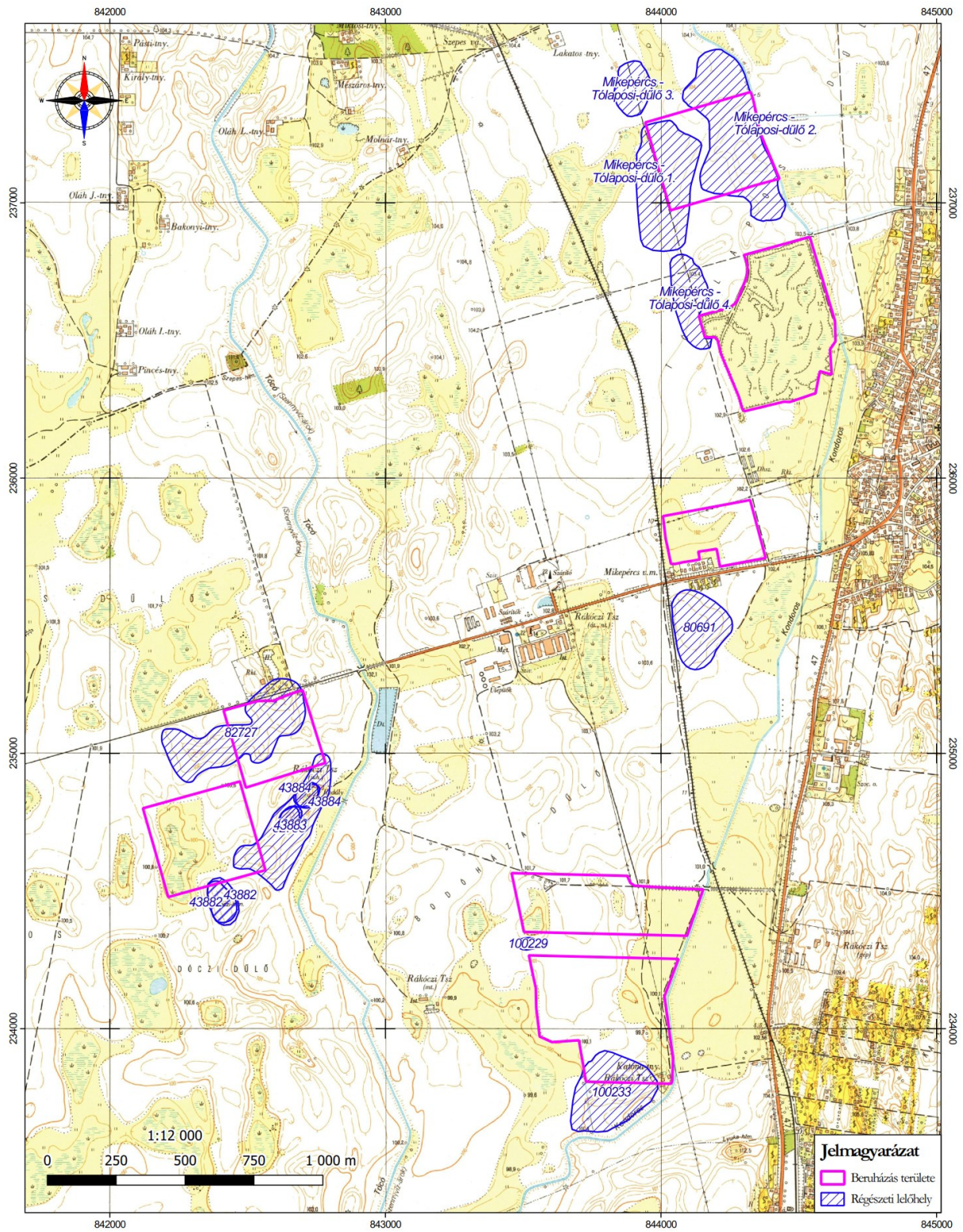
A beruházás 50, illetve 200 m-es pufferzónájában húzódnak a **Mikepércs-Dóczy-dűlő halom (43883)**, a **Mikepércs-Dóczy-dűlő halom II. (43884)**, **Mikepércs-Névtelen halom (Új lelőhely)** lelőhelyek is, melyekre fokozott figyelemmel kell lenni, a beruházás földmunkaterveinek esetleges módosítása során ezen lelőhelyeket is el kell kerülni, mivel az **az 1996. évi LIII tv. 23 § alapján ex lege védett lelőhelynek számítanak.**

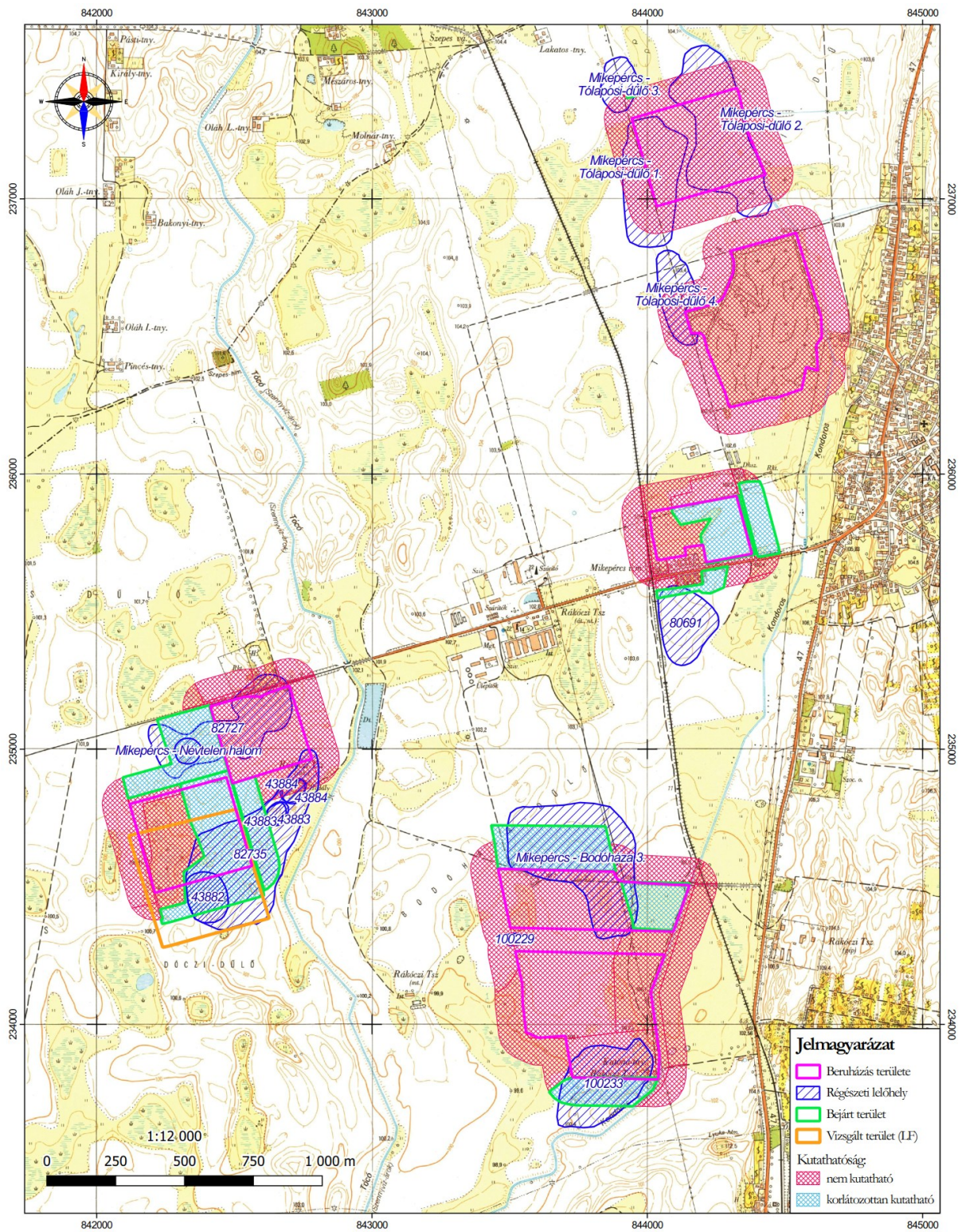
Az emberi megtelepedésre fokozottan alkalmas területen számítani lehet temetők előkerülésére is, melyek lehatárolása a terepbejárás módszerével nem lehetséges, ezek feltárásának költség- és időigényével a megrendelőnek számolnia kell!

*Debrecen, 2024. július 25.*



*Harangi Flórián  
régész  
Magyar Nemzeti Múzeum  
Közgyűjteményi Központ*





## 5. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

### 5.1. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEI ÉS EGYEZTETÉS JEGYZŐKÖNYVE

Mikepércs község településrendezési eszközeinek módosítása - Napelemes kiserőművek helyszínének kijelölése						
Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményei						
Ssz.	Véleményező megnevezése	Ügyszám	Hivatkozási szám	Szükségnek tartja-e a környezeti vizsgálatot	Egyéb észrevétel	Tervezői / önkormányzati válasz
1.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	Kiss Balázs	HNPI-01355-2/2025	Nem	Jogszabályi és szakmai tájékoztatást és előírásokat tesz.	Köszönjük a véleményt.
2.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Vágó Gergő	HB/15-ERD/06628-2/2025	Nem	A módosítás a közhiteles nyilvántartással megegyező erdőkjelölést irányoz elő.	Köszönjük a véleményt.
3.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Kertész Tamás	HB/15-NT0/01151-2/2025	Nem	Nem várható jelentős környezeti hatás.	Köszönjük a véleményt.
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	Szabóné Elekes Éva	BP/FNEF/01716-2/2025	Nincs hatásköre	Nem érintett természetes gyógytényező.	Köszönjük a véleményt.
5.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	Czékus Miklós	NNGYK/21781-2/2025	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
6.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Szűcs László	HB/14-ÁF/00077-2/2025	Nem	Az eljárás további menetét ismerteti.	Köszönjük a véleményt.
7.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Bozóki-Ernsey Katalin	BP/2602/00253-2/2025	Nem nyilatkozott	Hiánypótlást kért és egyeztetést.	Köszönjük a véleményt. A hiánypótlás megküldésére került, telefonos egyeztetés történt.
8.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Baráthné Szabó Ágnes Róza	HB/NEF/0498-2/2025	Nem	Nem várható jelentős környezeti hatás.	Köszönjük a véleményt.
9.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Major Viktor	30409/1504-1/2025	Nem	Nem várható jelentős környezeti hatás.	Köszönjük a véleményt.
10.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály	dr. Bucsku Tibor	HB/17-JHNY/00309-2/2025	Nem, egyik szakterületet érintően sem.	Nem várható jelentős környezeti hatás.	Köszönjük a véleményt.
11.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Pallér-Kapusi Felícia	30409/1277-1/2025.ált	Nem	Érinthet parti sávot a módosítás így avonatköz előírások betartására hívja fel a figyelmet.	Köszönjük a véleményt.
12.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály	Kulcsár Gergely	10017-30/2025	Nem nyilatkozott	Jogszabályi tájékoztatást ad.	Köszönjük a véleményt.
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Bozóki-Ernsey Katalin	BP/2602/00253-6/2025	Igen	Az 6. számú kiserőmű (024/69, 024/50 és 024/58 hrsz) elhelyezését nem támogatja, mivel az érintett terület mind tájképvédelmi, mind régészeti örökségi szempontból jelentős értékkel bír. Továbbá kéri a tervezési területeken meglévő kunhalmok ne kerüljenek erdőterület területfelhasználásba.	Köszönjük a véleményt. A kunhalmok nem kerülnek erdőterületbe, a tervlapok javítása megtörtént. A 6. kiserőmű elhelyezése során az egyes területek vizsgálata megtörtént. Az előzetes vizsgálatok eredménye alapján került kiválasztásra a helyszín. A vizsgálatok során nem derült fény jogszabályi tiltásra, melyek a védett értékek sérülését eredményeznék.
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Bozóki-Ernsey Katalin	BP/2602/00019-2/2026	Nem	Módosította korábbi véleményét. A korábbi egyeztetésben foglaltak betartására hívja fel a figyelmet a takarónövényzet és a jövőbeni fejlesztéssel kapcsolatban hívja fel a régészeti lelőhelyek elkerülésének fontosságára a figyelmet.	Köszönjük a véleményt.



Ikt.sz.: HNPI-01355-2/2025

## Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

**Tímár Zoltán**  
polgármester  
Mikepércs Községi Önkormányzat  
Mikepércs  
Kossuth u. 1. sz.  
4271  
onkormanyzat@mikepercs.hu

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint  
Ügyintéző: Kiss Balázs  
Irattári tétel: 2231-15  
Ügyintézés módja: e-mail  
Hiv.szám: MPH/2118/2025.  
Irányítás: Tóth Lajos ✓  
Tárgy: Mikepércs község településrendezési eszközeinek  
módosításával (napelemparkok) kapcsolatos tájékoztatás

### Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi **tájékoztatást** adjuk.

A megkeresésben megjelölt Mikepércs 020/40-45, 020/49-50, 020/54, 024/50,58,69, 058/2-4, 060/9 hrsz.-ú ingatlanok nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának (Natura 2000) a részét.

A gyepek (rét) művelési ágú ingatlanok területének jelentős része a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR) információs adatbázisa alapján **állandó gyepterületként** nyilvántartott gyepek minősülnek, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 15.§-a alapján részben **természeti területnek** minősülnek.

Az ingatlanok területéről védett, fokozottan védett vagy védendő természeti érték jelenlétéről jelenleg nincs tudomásunk.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján: „*Természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges: a) a gyepek és nádas művelési ág megváltoztatásához;*”

**A napelemparkok kivitelezését tudomásul vesszük**, ugyanakkor a kivitelezés és az üzemeltetés során az alábbi természetvédelmi szakmai szempontok betartását kérjük:

- A megvalósítás olyan napelem-panelekkel történjen, amelyek a lehető legkisebb káros hatással lehetnek a környéken előforduló élővilágra (pl.: polarizációfoka alacsony, depolarizációs ráccsal felaprózott, stb.).
- Amennyiben a beruházást megelőzően szükséges tereprendezési munkákat, valamint fászszerű növényzet eltávolítása, azokat még a költési és vegetációs időszakot megelőzően – **szepember 1.-március 15. között** – végezzék el a kivitelezők.
- A területek védelme érdekében a területek megközelítéséhez a kivitelezők a már meglévő utakat használják.
- Depóniát a kivitelezők csak az érintett területen helyezzenek el és azt a lehető leghamarabb távolítsák el.
- A kivitelezési munkálatok során ügyelni kell arra, hogy a megnyitott földárkok a lehető legrövidebb ideig maradjanak nyitva. A nyitott árkokba esetlegesen bekerülő kétélűtüket, hullóket, kisemlősöket a betemetés előtt ki kell menteni.

Kövess minket:



4024 Debrecen, Sumen utca 2.

(52) 529-920

www.hnp.hu

hnp@hnp.hu



Ikt.sz.: HNPI-01355-2/2025

## Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

- A területen kerülni kell az állandó kivilágítás alkalmazását. Amennyiben elengedhetetlen a világítótést elhelyezése, úgy azokat olyan megoldással kell telepíteni, hogy kizárólag a fényt igénylő tevékenységek végzésének idejéig működjenek (pl. mozgásérzékelő).
- A napelemparkok esetén javasolt az alábbi linken (<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0006320723003439> - Tölgyesi et al. 2023. Ecovoltaics: Framework and future research directions to reconcile land-based solar power development with ecosystem conservation) található, letölthető mellékletben szereplő magkeverék használata. Ezzel egy olyan fajösszetételű gyeptakaró kialakulása gyorsítható meg hazai tapasztalatok alapján, melynek kialakítása és fenntartása töredék időbe és anyagi forrásba kerül, mivel alacsony, jó záródású (így ritkán kell kezelni, nem nő a panelek felé), a beporzók számára is használható élőhely alakul ki.
- A kivitelezést követően kerülni kell a további talajbolygatást.
- A napelemek alatt kialakuló gyepterület kezelését vegyszermentesen kell megoldani.
- Fokozott figyelmet kell fordítani az üzemeltetési időszakban is a bolygatás hatására megjelenő inváziós és tájidegen gyomfajok visszaszorítására.

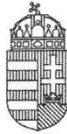
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartjuk szükségesnek.**

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád  
igazgató



MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025. MÁRC. 11. hó. ....nap	
Ikt. szám: 2118-152025	Melléklet: .....db
Előírat száma: Tóth Lajos	Ügyintéző: Tóth Lajos



Digitálisan aláírta: Vágó Gergő  
Dátum: 2025.03.10 15:12:32 +01'00'

Tóth Lajos

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/06628-2/2025.  
Ügyintéző: Vágó Gergő  
Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Mikepércs Község  
településrendezési tervének módosítása  
vonatkozásában - környezeti vizsgálat  
szükségessége  
Iktatószám: MPH/2118/2025. ✓  
Ügyintéző: Tóth Lajos

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság), Mikepércs Községi Önkormányzat (4271 Mikepércs, Kossuth u. 1.) 2025. március 06-án érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

### VÉLEMÉNY-t

Mikepércs Község Önkormányzata megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a Község településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 60. § (6) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás módban kerül lefolytatásra. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy településrendezési eszközök tervezett módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és várható környezeti hatás jelentőségéről.

#### **Az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása az erdészeti hatóság közhiteles nyilvántartásában foglaltakkal történő összhang megteremtésére irányul.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

Vágó Gergő  
kormánytisztviselő

A HB/15-ERD/06628-2/2025. véleményről értesül:

1. Mikepércs Községi Önkormányzat
2. EFO elektronikus irattár

hivatali kapun keresztül (KÉR)

Agrárügyi Főosztály **Erdőfelügyeleti Osztály**  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.  
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta: Kertész  
Tamás  
Dátum: 2025.03.10 15:04:16  
+01'00'

Tóth Lajos

Ügyiratszám: HB/15-NTO/01151-2/2025  
Ügyintéző: Kertész Tamás  
Telefon: (+36 52) 525 923

Tárgy: Szakhatósági vélemény  
Iktatószám: MPH/2118/2025  
Ügyintéző: Tóth Lajos

**Mikepércs Községi Önkormányzat Polgármestere**  
**Mikepércs**  
**Kossuth u. 1.**  
**4271**

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025. MARCH 11. nap	
Ikt. szám: MPH/2118/2025	Melléklet: db
Előírat száma:	Ügyintéző: Tóth Lajos

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Mikepércs Község településrendezési tervének napelemes kiserőművek és erdőterület kijelölésével összefüggő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az alábbi szakhatósági véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosításához környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

**Indokolás**

Mikepércs Községi Önkormányzat Polgármestere (4271 Mikepércs, Kossuth u. 1.) fenti számú megkeresésében Mikepércs Község településrendezési tervének napelemes kiserőművek és erdőterület kijelölésével összefüggő eljárásában szakhatósági közreműködést kért.

A csatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat készítése talajvédelmi szempontból nem indokolt.

A szakhatósági véleménykérés 2025. március 5-én érkezett, az ügyintézési határidő betartásra került.

Ezen szakhatósági vélemény az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet előírásainak figyelembe vételével, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 52. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint került kiadásra, és kizárólag a tárgyi ügyben folyamatban lévő eljárásban használható.

Debrecen, időbélyegző szerint

Kertész Tamás  
kormánytisztviselő

**Kapják:**

1. Mikepércs Község Önkormányzat Polgármestere (4271 Mikepércs, Kossuth u. 1.)
2. Irrattár

Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály  
4030 Debrecen, Diószegi út 30. Telefon: (36 52) 525-925 E-mail: [hajdu-nto@hajdu.gov.hu](mailto:hajdu-nto@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHNTI 512088138



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:  
Budapest Főváros Kormányhivatala  
dr. Kalmár Patrícia Eszter  
2025.03.11. 14:39:38

Timár Zoltán polgármester  
részére

Mikepércs Önkormányzat

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025. MÁRC. 13.	ho. .... nap
Ikt. szám: 2118-17/2025	Melléklet: .....db
Előírat száma:	Ügyintéző: <i>Lajos</i>

Iktatószám: BP/FNEF/01716-2/2025.  
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva  
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: MPH/2118/2025. ✓ *Mi*

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Téglás város településrendezési eszközeinek – napelemes kiserőművek és védőterület kijelölés – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, 2025. március 5-én, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

**A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) 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: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

**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

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Mikepércs Község Önkormányzat – Hivatali kapun
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](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Tóth Lajos



MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025. MÁRCIUS 13. nap	ho: ..... nap
Ikt. szám: 2118-18/2025	Melléklet: .....db
Előírat száma: Tóth Lajos	Ügyintéző: Tóth Lajos

**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/21781-2/2025  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: MPH/2118/2025  
Ügyintézőjük: Tóth Lajos ✓  
Melléklet: -

Timár Zoltán  
polgármester részére

Mikepércs Község Polgármesteri Hivatala  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. az. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Mikepércs Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szívekedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2025. március „ 11 ”

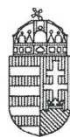
Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia  
Főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



Tóth Lajos

Digitálisan aláírta: Zoboki Bernadett  
Dátum: 2025.03.13. 09:41:44

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00077-2/2025.  
Ügyintéző: Szűcs László  
Telefon: (52) 550-797

**Tárgy:** Mikepércs község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának napelemes kiserőművek és erdőterület kijelölésével összefüggő évi módosítása  
**Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.**

Hiv. szám: MPH/2118/2025  
Mb. Főépítész: Kőszeghy Éva  
Ügyintéző: Tóth Lajos ✓

### MIKEPÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

**TÍMÁR ZOLTÁN**  
polgármester

**MIKEPÉRC S**  
Kossuth u. 1.  
4271

MIKEPÉRC SI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025. MÁRC. 14. nap	no.....nap
Ikt. szám: 3118-13/2025	Melléklet: .....db
Előirat száma: Tóth Lajos	Ügyintéző: Tóth Lajos

### Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Iroda) hivatkozással a fenti ügyszámon 2025. március 5. napján érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi módosításhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a megküldött dokumentáció alapján az alábbi véleményt adja.

#### A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Mikepércs Község településrendezési tervének módosítása napelemes kiserőművek területének kijelölése”
- keltezése: 2025. február hó
- felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök (TT 09 0650)

**Településrendezési cél:** „A módosítás konkrét célja, a tervezett naperőművek elhelyezhetőségének jogszabályi háttérének megteremtése, a tervezett fejlesztések, beruházások és a településrendezési eszközök közötti összhang megteremtése, a településrendezési, területrendezési tervekkel, illetve a településrendezési eszközök módosításával figyelembe véve Magyarország és az Európai Unió közös célkitűzéseit a megújuló energia hasznosítására vonatkozóan..”

**A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából az Iroda nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését.**

Az Iroda tájékoztatja a SKVr. 5. § (3) bekezdésének rendelkezéséről, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről<sup>1</sup> vagy annak elvetéséről<sup>2</sup>.

Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a SKVr. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően **a döntést (azaz az önkormányzati határozatot) és annak indokolását is meg kell küldeni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **záró szakasz kezdeményezése során.**

**Tájékoztatom továbbá, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1-től hatályos rendelkezései szerint megváltozott a főépítész rendszer. A Méptv. az önkormányzati főépítészek számára is kötelezővé tette az aktív kamarai tagságot és a főépítész nyilvántartásba vételt, amelyeket 2024. december 31-ig kellett teljesíteniük. Szíveskedjenek ellenőrizni a nyilvántartásba vételt.**

Az Iroda hatáskörét az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklete, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Jelen irat a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 75. § (3) bekezdése, valamint az általános közizgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda vezetője jogosult.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Zoboki Bernadett**  
állami főépítész  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)
2. Irrattár

<sup>1</sup>Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét. Az így elkészített a környezeti érdekelést tartalmazó dokumentációt a R) 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.

<sup>2</sup>Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00253-2/2025

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Telefon: 061/795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Mikepércs részterületeire vonatkozó településrendezési eszközök módosítása 5 db napelemes kiserőmű telepítéséhez kapcsolódóan – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: –

Hiv. szám: MPH/2118/2025

Ügyintézőjük: Tóth Lajos ✓

Tímár Zoltán polgármester

Mikepércs Község Önkormányzata

4271 Mikepércs, Kossuth u. 1.

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: .....év. 2025 MÁJUS 7. nap	.....hó.....nap
Ikt. szám: 2118-20/2025	Melléklet: .....db
Előirat száma: Tóth Lajos	Évintéző: Tóth Lajos

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésre 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:

**hiánypótlást és egyeztetést kérek az alábbiak szerint.**

1.) kérem, hogy küldjék el a megkeresésben hivatkozott **telepítési tanulmánytervet.**

2.) **egyeztetést kérek, az alábbiak szerint:**

- kérem, hogy az 5. és 6. sz. kiserőmű telepítési területét vizsgálják felül, helyezték azokat egy örökségvédelmi szempontból kevésbé érzékeny területre. Noha az alaposan kidolgozott **Véleményezési dokumentációba** (továbbiakban: VD) (generál tervező: KőszeghyArt Bt., 2025. február) **beépített Előzetes régészeti dokumentációban** (Első ERD: Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ, 2024.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

május 27., második ERD, Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ, 2024. július 25.) foglaltaknak megfelelően az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban (továbbiakban: Nyilvántartás) szereplő 43882 azonosító számú halom közvetlen területét kivették a 6. kiserőmű telepítési területéből, a III. számú tervezési terület természetvédelmi és örökségvédelmi szempontból továbbra sincs megfelelően védve. A teljes terület, a Nyilvántartás, ill. a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR) alapján, kivételesen sűrű halomsírokból, kunhalmokból, amely történeti egység önálló kulturális, természeti értéket képvisel és a napelemes kiserőművek ezt az egységet változtatják meg, rontják el hosszú távon.

- kérem továbbá, hogy a III. tervezési területen belül az északi Má, III. Mk művelési ágú területre a Nyilvántartásban jelölt 2db halom (azonosító számok: 43883, 43884) területét ne minősítsék át a jelenlegi területhasználatnak megfelelő gazdasági rendeltetésű erdővé (Eg), hanem e helyett javasoljuk, hogy ezek a területrészek kerüljenek rét, legelő, (gyep) művelési ágba, megteremtve és elindítva ezáltal a terület természetvédelmi és örökségvédelmi szempontból helyes kezelésének az alapját. A Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerben (MePAR) a déli Eg átminősítésre tervezett területre belül is jelölnek egy kunhalmot, amely jelenleg a régészeti Nyilvántartásban nem szerepel. Ennek és a Tm-4Sz tervlapon ábrázolt további egy, módosítással nem érintett, a MePAR rendszerben halomként ábrázolt jelenség, természetvédelmi és régészeti szakmai egyeztetésére külön levélben megkeresem az illetékes szerveket. Amennyiben az egyeztetés alapján a déli „kunhalm” régészeti szempontból (is) nyilvántartásba vételre kerül, úgy az északi módosítási területhez hasonlóan régészeti szempontból kérem a halmok területének rét, legelő, (gyep) művelési ágba történő módosítását. A szakmai egyeztetés eredményéről külön levélben fogom tájékoztatni.

Szeretném megjegyezni, hogy az ERD-k terepi munka része kizárólag az erőművek területére terjedt ki, az azokat összekötő és a középvezettségű elosztó hálózatra csatlakoztató termelői vezeték területére nem. (VD 173. o.) Illetve az ERD térképlapján (VD 184. o.) jól látható, hogy a talaj fedettsége, megközelíthetlensége okán, egyes részterületek nem voltak alkalmasak terepbejárásra. Továbbá, az ERD nem terjedt ki a csereterületként kijelölt területekre sem. Fentiek további örökségvédelmi kockázatot rejtenek, a hiánypótlás és az egyeztetés csökkentheti ezeket.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr. Zelenyánszki  
Éva  
Dátum: 2025.03.17 10:08:07  
+01'00'

dr. Zelenyánszki Éva  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK
2. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, 4024 Debrecen, Sumen u. 2. – HK
3. Hajdú–Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16. – HK

T. Lajos



Digitálisan aláírta: Dr.  
Káplárné Dr. Seszták Mária  
Ilona  
Dátum: 2025.03.14 11:37:24  
+01'00'

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/NEF/00498-2/2025.  
Ügyintéző: Baráthné Szabó Ágnes Róza  
Telefon: 52/550-715

Tárgy: Szakmai vélemény Mikepércs község településrendezési tervének napelemes kiserőművek és erdőterület kijelölésével összefüggő módosítása ügyében  
Hiv. szám: MPH/2118/2025  
Melléklet: -

**Tímár Zoltán**  
polgármester

**Mikepércs Községi Önkormányzat**

**Székhelyén**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025-MÁRC 17. ....hó.....nap	
Tel. szám: 2118-212025	Melléklet: .....db
Előírt aláírás: Tímár Zoltán	Ügyintéző: Baráthné Szabó Ágnes Róza

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyban jelzett településrendezési terv módosításával kapcsolatban környezet- és település-egészségügyre kiterjedően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. sz. mellékletében meghatározott szempontokat figyelembe véve az alábbi véleményt adja:

A megküldött dokumentációban foglaltak alapján környezet- és településegészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a településrendezési terv módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. sz. melléklet II.1. rész c) pontja, illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Dr. Káplárné Dr. Seszták Mária Ilona**  
osztályvezető

Értesül:

- Címzett: - Hivatali kapun keresztül – (Hivatal rövid neve: MIKONK)
- Irattár

Népegészségügyi Főosztály  
4028 Debrecen, Rózsahegy utca 4. Telefon: (36 52) 550-700 E-mail: [nepegeszsegugy@hajdu.gov.hu](mailto:nepegeszsegugy@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHNSZSZ 710008135

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025. MÁRC. 17. nap	
Ikt. szám: 2118-22/2025	Melléklet: db
Előírat száma: Tóth Lajos	Ügyintéző: Tóth Lajos



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: elektronikus bélyegző szerint  
 Ügyintéző: Major Viktor  
 Telefon: +36 (52) 521-938

Tárgy: Vélemény  
 Hivatkozási szám: MPH/2118/2025  
 Melléklet: -

**MIKEPÉRC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT**  
**4271 Mikepércs,**  
**Kossuth u. 1. sz.**

T. Cím a MPH/2118/2025 számú ügyiratában megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályához (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság), melyben az iparbiztonsági hatóság véleményét kérte arra vonatkozóan, hogy *Mikepércs község településrendezési eszközeinek módosításával* kapcsolatban szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését.

A megkeresés mellékletét képezte a 2025. február hónapban készített *Mikepércs község településrendezési eszközeinek módosítása napelemes kiserőművek területének kijelölése* című véleményezési dokumentáció.

A módosítással érintett területek és a módosítás célja:

Külterületi 020/40, 020/41, 020/42, 020/43, 020/44, 020/45, 020/49, 020/50, 020/54, 024/50, 024/58, 024/69, 058/2, 058/3, 058/4, és 060/9 hrsz -ú földrészelek tekintetében.

A tervezési területek teletömbre kerültek lehatárolásra az alábbiak szerint:

1. tervezési terület: a Kondoros-csatorna 057 hrsz-ú közlekedési terület Debrecen-Mikepércs közös közigazgatási határa által határolt teletömb.
2. tervezési terület a Kondoros-csatorna 020/2 hrsz-ú közlekedési terület 019 hrsz-ú közlekedési terület által határolt teletömb.
3. tervezési terület a Tócsa-csatorna Sáránd-Mikepércs közös közigazgatási határa 024/54 hrsz-ú közlekedési terület 040/3 hrsz-ú közlekedési terület által határolt teletömb.

A módosítás célja a Célmegvalósító megújuló energiaforrások hasznosítására naperőművek elhelyezése a településrendezési eszközök módosításával.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt érintik.

A benyújtott tájékoztatói dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást.

Súlyos ipari balesetek megelőzése szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály  
 4027 Debrecen, Bószörményi út 46-56. Telefon: (36 52) 521-922 E-mail: [tuzvedelem@hajdu.gov.hu](mailto:tuzvedelem@hajdu.gov.hu)  
 Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: KHKATHAT 578058903 KÉR: KHIV HAK TIVHF

településszerkezeti terv (szabályozási terv) és a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi:

A Rendelet 3. sz. melléklet II.2. pont j) alpontja alapján biztosított jogkörben nyilatkozunk, hogy a tárgyi területrészt érintő módosítás súlyos ipari balesetek megelőzése szempontjából érintettség nem áll fenn, ezért környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Az iparbiztonsági hatóság hatáskörét a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése határozza meg.

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

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Rácz Róbert főispán  
nevében és megbízásából**

**Törő Attila Imre  
főosztályvezető**

Erről értesülnek:

1. Mikepércs Község Önkormányzata (Hivatali kapu)
2. Irattár



Digitálisan aláírta: Dr. Veszprémi Bernadett  
Dátum: 2025.03.14. 10:47:18

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00309-2/2025.  
Ügyintéző: dr. Bucsku Tibor  
Telefon: (36 52) 511 003

Tárgy: vélemény  
Hiv. szám: MPH/2118/2025.  
Ügyintézőjük: Tóth Lajos

### Mikepércs Községi Önkormányzat

**Mikepércs**  
Kossuth u. 1.  
4271

Tisztelt Polgármester Úr!

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025. 03. 18. nap	
Ikt. szám: 2118-23/2025	Melléklet: db
Előíró: [Signature]	Ügyintéző: Tóth Lajos

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) a fenti hivatkozási számon „Mikepércs község településrendezési tervének napelemes kiserőművek és erdőterület kijelölésével összefüggő módosítása kapcsán” küldött megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerint az alábbi

### v é l e m é n y t

adja:

#### 1. Levegőtisztaság védelme:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

#### Indokolás

Mikepércs község a településrendezési tervének az alábbi pontokban történő módosítását kívánja elvégezni:

- Megújuló energia-hasznosítási különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése a tervezett naperőművek elhelyezése céljából.
- A magasabb rendű jogszabályi előírások érdekében az Országos Erdőállomány Adattárában található erdőterületek feltüntetése a tervezési területeken belül.

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok megvalósítása a levegőtisztaság-védelmére vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a levegő minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással, környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján adta meg.

#### 2. Földtani közeg védelme:

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály  
4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 511-000 E-mail: [kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: TIKTVF 308252122

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. Földtani közeg védelme szempontjából, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

#### **Indokolás**

A módosítás konkrét célja, a tervezett naperőművek elhelyezhetőségének jogszabályi háttérének megteremtése, a tervezett fejlesztések, beruházások és a településrendezési eszközök közötti összhang megteremtése, a településrendezési, területrendezési tervekkel, illetve a településrendezési eszközök módosításával figyelembe véve Magyarország és az Európai Unió közös célkitűzéseit a megújuló energia hasznosítására vonatkozóan.

A településrendezési eszköz vonatkozásában megfogalmazott célok megvalósítása a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet alapján adta meg.

#### **3. Zaj- és rezgés elleni védelem:**

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak.

#### **Indokolás**

A településrendezési eszközök módosításai során megfogalmazott célok megvalósítása – a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett és a benyújtott dokumentáció alapján – az érintett területen zajvédelmi szempontból nem idéz elő kedvezőtlen környezeti hatást, változást.

A környezetvédelmi hatóság állásfoglalását a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint az R. 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 3. számú melléklet II. 1. a) pontja alapján adta meg.

#### **4. Természet- és tájvédelem:**

Természetvédelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

#### **Indokolás**

Az érintett ingatlanok (Mikepércs 058/2-4, 060/9, 020/40-45, 020/49-50, 020/54, 024/50, 024/58 és 024/69 058/6-7, 024/81 és 024/83-84 hrsz-ú) nem minősülnek országos védett területnek és nem képezik részét a Natura 2000 hálózatnak.

A természet- és tájvédelemmel kapcsolatos követelményeknek megfelelést a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján vizsgálta a környezetvédelmi hatóság.

#### **5. Hulladékgazdálkodás:**

A tervezett módosítás során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat előírása hulladékgazdálkodási szempontból nem indokolt.

### **Indokolás**

A benyújtott tervdokumentációt a környezetvédelmi hatóság áttekintette, mely során megállapította, hogy a tervezett módosítás hulladékgazdálkodási szakterületet nem érint, ezért a szakterületet érintő követelmény előírása nem indokolt, az ügyben nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat előírása nem indokolt.

A területrendezés során keletkező hulladékokról a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak szerint kell gondoskodni.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) és a (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva, a hivatkozott számú megkeresésükre a R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdés és a 3. számú melléklet II.1. a), b) és az e) pontjai alapján adta meg.

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

**Debrecen, időbélyegző szerint.**

**Rácz Róbert főispán  
nevében és megbízásából**

**Dr. Veszprémi Bernadett  
osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett –elektronikus úton
2. Irattár



## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 30409/1277-1/2025. ált.  
Ügyintéző: Pallér-Kapusi Felícia  
Telefon: +36 (52) 511-033

Tárgy: vélemény  
Hivatkozási szám: MPH/2118/2025  
Melléklet:

### MIKEPÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

**Mikepércs**  
Kossuth u. 1.  
4271

Érkezett: 2025. MARCH 21. ...hé. ....nap	
Ikt. szám: 2118-25/2025	Melléklet: .....db
Eldőírat száma: Tóth Lajos	Ügyintéző: Tóth Lajos

### Tisztelt Cím!

T. Cím az MPH/2118/2025. számú ügyiratában megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályához (a továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság), melyben a vízügyi és vízvédelmi hatóság véleményét kérte arra vonatkozóan, hogy *Mikepércs község településrendezési tervének napelemes kiserőművek és erdőterület kijelölésével összefüggő módosításával* kapcsolatban szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését.

A megkeresés mellékletét képezte a 2025. február hónapban készített *Mikepércs község településrendezési tervének módosítása napelemes kiserőművek területének kijelölése* című véleményezési dokumentáció.

### A módosítással érintett területek és a módosítás célja

- tervezési terület: a Kondoros-csatorna 057 hrsz-ú közlekedési terület Debrecen-Mikepércs közös közigazgatási határa által határolt telektömb
- tervezési terület: a Kondoros-csatorna 020/2 hrsz-ú közlekedési terület ú közlekedési terület által határolt telektömb
- tervezési terület: a Tócsó-csatorna 019 hrsz Sáránd-Mikepércs közös közigazgatási határa 024/54 hrsz-ú közlekedési terület 040/3 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb

A tervezési területeken cca. 64,36 ha területen napelemes kiserőművek telepítése tervezett. Érintett területek: Mikepércs 020/40, 020/41, 020/42, 020/43, 020/44, 020/45, 020/49, 020/50, 020/54, 024/50, 024/58, 024/69, 058/2, 058/3, 058/4, és 060/9 hrsz.

A község településrendezési eszközeiben új területfelhasználásként különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (K-en) területfelhasználás, illetve övezet kijelölése. Új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

**A benyújtott tájékoztatósi dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.**

Vízügyi- és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a *településszerkezeti terv (szabályozási terv)* és a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi:

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály  
4032 Debrecen, Bószörményi út 46-56. Telefon: (36 52) 521-922 E-mail: [tuzvedelem@hajdu.gov.hu](mailto:tuzvedelem@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: KHKATHAT 576058903 KÉR: KHIV HAK TIVHF

A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a tárgyi területrezt érintő módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

*A felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján Mikepércs település érzékeny területen fekszik.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelékesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel kijelölt vízbázis védőterületet nem érint.

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját érintheti, így a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben előírtakat kérem figyelembe venni.

Amennyiben a tervezett módosítás vízelékesítmény(ek) kiépítésével, vagy a keresztezett vízelékesítmény(ek) átépítésével (korrekciójával) jár, úgy az vízügyi engedély köteles tevékenység, melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízügyi létesítési engedélyt kell kérni a vízügyi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízelékesítmények építése, átépítése csak jogerős vízügyi létesítési engedély birtokában kezdhető el.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Osztály, mint területi vízügyi hatóság hatáskörét a *vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10.§ (1) és (3a) bekezdése, a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 102/A. § (4)-(5) bekezdései, a *vizgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 28.§ (1) bekezdése és a *vizgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10.§ (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 9. pont a) alpontja állapítja meg.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Rácz Róbert főispán**  
nevében és megbízásából

**Törő Attila Imre**  
főosztályvezető

Terjedelem: 2 oldal

Kapja:

1. Címzett (hivatali kapu)
2. Irattár



Digitálisan aláírta: Dr. Tóth Márta  
Dátum: 2025.03.19 14:17:24 +01'00'

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10017-30/2025.  
Ügyintéző: Kulcsár Gergely  
Telefon: (+36 52) 505-877

Tárgy: Földvédelmi vélemény  
Azonosító: MPH/2118/2025.  
Melléklet: 10145-10/2024. és 10146-10/2024.  
ügyiratszámú határozatok

**Tímár Zoltán részére  
polgármester**

**Mikepércs Községi Önkormányzat**

**Mikepércs  
Kossuth utca 1.  
4251**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025. MÁRC. 21.	..... hó ..... nap
Ikt. szám: 2118-24/2025	Melléklet: ..... db
Előírt szám: Tóth Lajos	

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal földügyi igazgatási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (a továbbiakban: Földmérési és Földügyi Osztály), a „Mikepércs község településrendezési tervének napelemes kiserőművek és erdőterület kijelölésével összefüggő módosításához a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kérése” tárgyú megkeresésében kért véleményt az alábbiakban adja meg:

1. A tervezett módosításokhoz a Mikepércs külterület 060/9 és 058/2; 058/3; 058/4 helyrajzi számú földrészteltek vonatkozásában a Földmérési és Földügyi Osztály feltétel nélkül hozzájárul.

A Földmérési és Földügyi Osztály tájékoztatja Mikepércs Községi Önkormányzatot (4271 Mikepércs, Kossuth utca 1.), hogy a véleményezési dokumentációban szereplő és a módosítással érintett ingatlanok közül a Mikepércs külterület 060/9 és 058/2; 058/3; 058/4 helyrajzi számú földrészteltekre vonatkozóan, az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) kérelmére az érintett termőföldek végleges más célú hasznosítását engedélyezte napelemes kiserőmű létesítése céljára (engedélyező határozatok ügyiratszám: 10145-10/2024. és 10146-10/2024.).

A Földmérési és Földügyi Osztály felhívja Mikepércs Községi Önkormányzat (4271 Mikepércs, Kossuth utca 1.) figyelmét arra vonatkozóan, hogy a hivatkozott határozatok ingatlan-nyilvántartási átvezetését, az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) jelen szakvélemény kiadásának napjáig nem kezdeményezte.

2. A tervezett módosításokhoz a Mikepércs külterület 020/40; 020/41; 020/42; 020/43; 020/44; 020/45; 020/49; 020/50; 020/54; 024/50; 024/58 és 024/69 helyrajzi számú földrészletek vonatkozásában a Földmérési és Földügyi Osztály az alábbi feltételekkel hozzájárul:
  - 2.1. Amennyiben a módosítás során termőföld más célú igénybevételére kerül sor, úgy a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt az igénybevétel megkezdése előtt a Földmérési és Földügyi Osztálytól meg kell kérni.
  - 2.2. A termőföldekből az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni.
  - 2.3. Az igénybevétel nem akadályozhatja a környező termőföldek hasznosítását.

A Földmérési és Földügyi Osztály azt a megállapítást tette, hogy a véleményezési dokumentációban szereplő és a módosítással érintett

- Mikepércs külterület 020/40, mint szántó-1, szántó-2, szántó-3, szántó-4, szántó-5 és szántó-6 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 020/41, mint szántó-1, szántó-2, szántó-3, szántó-4, szántó-5 és szántó-6 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 020/42, mint szántó-1, szántó-2, szántó-3, szántó-4 és szántó-6 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 020/43, mint szántó-1, szántó-2, szántó-3, szántó-4 és szántó-6 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 020/44, mint szántó-1, szántó-2, szántó-3, szántó-4, szántó-5 és szántó-6 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 020/45, mint szántó-1, szántó-2, szántó-3, szántó-4 és szántó-6 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 020/49 helyrajzi számú ingatlan 'a' alrészlete mint, szántó-1, szántó-2, szántó-4 és szántó-5 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet; 'b' alrészlete, mint rét-5 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 020/50 helyrajzi számú ingatlan 'a' alrészlete mint, szántó-2, szántó-4 és szántó-5 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet; 'b' alrészlete, mint rét-5 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 020/54 helyrajzi számú ingatlan, 'a' alrészlete mint, szántó-2, szántó-4, szántó-5 és szántó-6 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet; 'b' alrészlete, mint rét-4 és rét-5 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet; 'c' alrészlete, mint kivett csatorna, 'd' alrészlete, mint rét-4 és rét-5 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 024/50 helyrajzi számú ingatlan 'a' alrészlete mint, szántó-3 és szántó-4 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet; 'b' alrészlete, mint rét-6 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 024/58 helyrajzi számú ingatlan 'a' alrészlete, mint rét-6 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet; 'b' alrészlete mint, szántó-2, szántó-4 és szántó-5 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet;
- Mikepércs külterület 024/69, mint szántó-3, szántó-4 és szántó-5 művelési ágú és minőségi osztályú földrészlet,

részben átlagosnál jobb-, valamint részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldekként, továbbá művelésből kivett területeként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban.

A Földmérési és Földügyi Osztály felhívja Mikepércs Községi Önkormányzat (4271 Mikepércs, Kossuth utca 1.) figyelmét arra vonatkozóan, hogy amennyiben a fent vizsgált Mikepércs külterület 020/40; 020/41; 020/42; 020/43; 020/44; 020/45; 020/49; 020/50; 020/54; 024/50; 024/58 és 024/69 helyrajzi számú ingatlanok véleményezési dokumentációban szereplő területrészeinek más célú igénybevételére kerülne sor, úgy az érintett földrészletek más célú hasznosításához szükséges engedély(eke)t az igénybevétel megkezdése előtt a Földmérési és Földügyi Osztálytól meg kell kérni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 6/B. § – a termőföld védelmének érvényesítése a településrendezés és a településfejlesztés során – (1) bekezdése értelmében, ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészelekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése értelmében az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni, továbbá a Tfv. 11. § (2) bekezdése szerint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

A Tfv. 11. § (3) bekezdése értelmében a (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
- e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt;
- f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást;
- g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését.

A Tfv. 11. § (3a) bekezdése értelmében a helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

A Tfv. 11. § (3) bekezdésében felsorolt esetben elegendő a helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását igazolni. A Tfv. 11. § (3) bekezdésében felsoroltakon kívüli esetben a helyhez kötöttség fennállását az adott igénybevételi célhoz igazodva megfelelően alá kell támasztani és részletesen indokolni szükséges.

A Tfv. 11. § (4) bekezdése alapján az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Földmérési és Földügyi Osztály tájékoztatja, hogy jelen földvédelmi vélemény nem helyettesíti a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt.

A Földmérési és Földügyi Osztály földvédelmi véleménye a Tfv. 6/B. §-án, illetve az egyes tervek, programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésén alapul.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tóth Márta  
osztályvezető

Kapja:

1. Mikepércs Községi Önkormányzat  
2. Irattár

4271 Mikepércs, Kossuth utca 1. elektronikus úton



Digitálisan aláírta: Kulcsár Gergely  
Dátum: 2024.08.22 16:01:16 +02'00'



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10145-10/2024.  
Ügyintéző: Kulcsár Gergely  
Telefon: (+36 52) 505-877

Tárgy: Mikepércs külterület 060/9 hrsz-ú  
termőföld(ek) végleges más célú hasznosítása

#### HATÁROZAT

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal földügyi igazgatási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (a továbbiakban: Földmérési és Földügyi Osztály), az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) kérelmére és a csatolt dokumentációk, munkarészek, valamint a helyszíni szemle alapján

engedélyezi

a Mikepércs külterületi fekvésű alábbi hrsz-ú ingatlan(ok) vonatkozásában:

Település	Fekvés	Hrsz	Alr.j.	Művelési ág	Minőségi osztály	Terület (m <sup>2</sup> )	AK
Mikepércs	külterület	060/9		legelő	6	198599	19,86
Mindösszesen:						198599	19,86

198599 m<sup>2</sup> nagyságú és 19,86 AK értékű termőföld végleges más célú hasznosítását napelemes kiserőmű létesítése céljára.

A kérelemben foglaltak alapján az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) költségviselőnek a termőföld végleges más célú hasznosításáért 695.100 Ft (legelő-6: 19,86 AK x 35.000 Ft) azaz hatszázkilencvenöt ezer-egyszáz forint földvédelmi járulékot kell fizetnie az igénybevétel megkezdésének napján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal bírság és egyéb központosított bevétel beszedési 10034002-01040030-00000000 számú számlaszámra. (A befizetés közlemény rovatában tüntesse fel a fenti ügyiratszámot a befizetés azonosítása végett.)

A kérelmező köteles a termőföldet az engedélyezett célú felhasználásig művelési ágának megfelelően hasznosítani.

A Földmérési és Földügyi Osztály felhívja a kérelmező figyelmét, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját köteles előzetesen az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni.

Amennyiben a kérelmező a más célú hasznosítás megkezdésének bejelentését elmulasztja, az földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után. Szintén földvédelmi bírsággal sújtja az igénybevevőt az ingatlanügyi hatóság a hasznosítási kötelezettség, illetve a művelési ág változás bejelentésének elmulasztása, valamint ezen engedély előírásaitól eltérő hasznosítás esetén.

A beruházás megvalósulása után a végleges más célra engedélyezett területre vonatkozóan a művelési ág változást 30 napon belül a kérelmező köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak a földmérési és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez.

Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. Telefon: (36 52) 505-833 E-mail: foldmeresfoldugy.debrecen@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: FH09DEBREC 415512358

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály a 10145-6/2024. ügyszámon a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott szakkérdés vizsgálatának lefolytatását kérte a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályától, az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) által beterjesztett kérelem alapján a Mikepércs külterület 060/9 helyrajzi számú ingatlanból 198599 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő művelési águ területen a termőföld végleges más célú hasznosításához, Pálffy Benjámin István (NÉBIH ny. sz.: 002/2021.) talajvédelmi szakértő által 2024. május 2. napján, TVT/13/2024. számon készített talajvédelmi terv és az engedélyezési eljárás keretében a kérelemhez csatolt dokumentumok figyelembe vételével.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály HB/15-NTO/03894-3/2024. számú véleménye alapján a végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárás az alábbi talajvédelmi szempontú előírásokkal engedélyezhető:

1. Beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
2. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.
3. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
4. A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőrétegek lehetőleg a teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrésztleteken kell felhasználni.
5. Amennyiben a mentett humuszos termőréteg helyben történő felhasználására nincs lehetőség, a beruházással érintett területen fel nem használt humuszos termőréteg mennyisége után talajvédelmi járulékot kell fizetni, melynek mértékét a talajvédelmi hatóság külön határozatban állapítja meg.
6. A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.

A termőföld végleges más célú hasznosítására kiadott engedély érvényét veszti, ha annak megkezdésére 4 év alatt nem kerül sor, vagy ha az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond.

A Földmérési és Földügyi Osztály határozata kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, erre tekintettel nem mentesít a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához címzett (4026 Debrecen, Perényi utca 1.), de a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálynál (4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14.) benyújtani.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjeszheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjeszheti.

Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározottak szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikusan kell benyújtani a keresetet. A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://epapir.gov.hu/>

Az elektronikus ügyintézésre kötelezett felperesek a bíróság által rendszeresített és honlapjáról letölthető K03 azonosítójú ÁNYK űrlapon történő benyújtást is választhatják.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. 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.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

#### INDOKOLÁS

Az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) a Mikepércs külterület 060/9 hrsz-ú, összesen 198599 m<sup>2</sup> nagyságú és 19,86 AK értékű, legelő-6 művelési ágú és minőségi osztályú termőföld végleges más célú hasznosítását kérelmezte napelemez kiserőmű létesítése céljára.

A kérelmező kérelméhez mellékelte az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlemásolatot, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet, a földvédelmi hatósági eljárási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását, a földvédelmi járulék költségviselőjének megnevezéséről szóló nyilatkozatot, valamint az érintett termőföld vonatkozásában a végleges más célú hasznosításhoz a tulajdonosok teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatait.

A kérelemben foglaltak alapján a földvédelmi járulék fizetője az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.).

Az ügyben talajvédelmi szakkérdésben közreműködött a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mely az alábbi indokolást adta:

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály szakkérdés vizsgálatában kért közreműködést a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályától, mint talajvédelmi hatóságtól, az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) által beterjesztett kérelem alapján a Mikepércs külterület 060/9 helyrajzi számú ingatlanokból 198599 m<sup>2</sup> nagyságú legelő művelési ágú terület végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárásában.

A megkereséshez csatolt dokumentumok alapján megállapítottuk, hogy a végleges más célú hasznosítás célja napelemes kiserőmű létesítése, a kivonás mértéke meghaladja a 400 m<sup>2</sup>-t. A vonatkozó talajvédelmi terv szerint a végleges más célú hasznosításhoz engedélyezésre kerülő teljes területen mentésre érdemes humuszos termőréteg mennyisége: 59580 m<sup>3</sup>. A szakkérdés vizsgálata során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1)-(3), 44. § (1)-(4), valamint 55. § (1), (4) előírásait vettem figyelembe.

A szakkérdés vizsgálatában a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdése és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás alapján működtem közre.

A Földmérési és Földügyi Osztály a más célú hasznosításra tervezett földrészlet(ek)en 2024. augusztus 13. napján helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította, hogy a végleges más célú hasznosításnak földvédelmi szempontból akadálya nincs, az érintett földrészlet(ek) átlagosnál gyengébb minőségű termőföld(ek).

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény (a továbbiakban: Tfv.) 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más célra hasznosítani csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet.

A Földmérési és Földügyi Osztály megállapítja, hogy az érintett terület(ek) átlagosnál gyengébb minőségű termőföld(ek).

A földvédelmi járulék mértéke a Tfv. 1. sz. melléklete alapján az alábbiak szerint került megállapításra:

Az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona (AK) értéke x minőségi osztálynak megfelelő forintösszeg:

Mikepércs külterület

060/9	legelő-6	19,86 AK x 35.000 Ft	695.100.- Ft
Összesen:			695.100.- Ft

Az összesen fizetendő földvédelmi járulék: 695.100.- Ft.

A fizetendő földvédelmi járulékot a Tfv. 1. sz. melléklete alapján kell meghatározni, azzal a kitételrel, hogy a fizetendő földvédelmi járulék összege legalább 20.000.-Ft.

A Földmérési és Földügyi Osztály a fenti indokok figyelembe vételével a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Tfv. 13. § (4) bekezdés értelmében az ingatlanügyi hatóság a végleges más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló végleges határozatát tájékoztatás céljából közli az illetékes települési – a fővárosban a kerületi – önkormányzattal.

A határozat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdésében, 81. § (1) bekezdésében és 82. § (1) bekezdésében, valamint a Tfv. 7. § (1)-(2) bekezdésében, 9-13. §, 21. § (1)-(2) bekezdésében, 22. §, 26. § rendelkezéseiben foglaltakon alapul.

A döntés a fentiekén túl az Ákr. 113. § (1) bekezdés a) pontján, 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37. § (1) bekezdésén, 39. §, 50. §, 52. § (1) bekezdésén, 77. § (1) bekezdésén, 82. §-án, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 605. §, 608. §-án, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés, 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A döntés elleni jogorvoslatot az Ákr. 112. § (1) bekezdése, valamint a 114. § (1) bekezdése biztosítja.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Földmérési és Földügyi Osztály (szak)ügyintézője jogosult.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert főispán  
nevében és megbízásából

Kulcsár Gergely  
kormánytisztviselő

A döntés végleges  
2024. 09. 10. napján  
Kulcsár Gergely



Digitálisan aláírta: Kulcsár Gergely  
Dátum: 2024.08.22 16:02:08 +02'00'

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10146-10/2024.  
Ügyintéző: Kulcsár Gergely  
Telefon: (+36 52) 505-877

Tárgy: Mikepércs külterület 058/2; 058/3 és 058/4  
hrsz-ú termőföld(ek) végleges más célú  
hasznosítása

### HATÁROZAT

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal földügyi igazgatási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (a továbbiakban: Földmérési és Földügyi Osztály), az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) kérelmére és a csatolt dokumentációk, munkarészek, valamint a helyszíni szemle alapján

engedélyezi

a Mikepércs külterületi fekvésű alábbi hrsz-ú ingatlan(ok) vonatkozásában:

Település	Fekvés	Hrsz	Alr.j.	Művelési ág	Minőségi osztály	Terület (m <sup>2</sup> )	AK
Mikepércs	külterület	058/2		szántó	4	18939	34,47
Mikepércs	külterület	058/2		szántó	5	28353	37,43
Mikepércs	külterület	058/2		szántó	6	15057	9,94
Mikepércs	külterület	058/3		szántó	4	5030	9,15
Mikepércs	külterület	058/3		szántó	5	12761	16,84
Mikepércs	külterület	058/3		szántó	6	4400	2,90
Mikepércs	külterület	058/4		szántó	4	1240	2,26
Mikepércs	külterület	058/4		szántó	5	2490	3,29
Mikepércs	külterület	058/4		szántó	6	1101	0,73
Mindösszesen:						89371	117,01

89371 m<sup>2</sup> nagyságú és 117,01 AK értékű termőföld végleges más célú hasznosítását napelemes kiserőmű létesítése céljára.

A kérelemben foglaltak alapján az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) költségviselőnek a termőföld végleges más célú hasznosításáért 7.735.750 Ft (szántó-4: 45,88 AK x 88.000 Ft + szántó-5: 57,56 AK x 56.000 Ft + szántó-6: 13,57 AK x 35.000 Ft) azaz hétmillió-hétszázharmincötezer-hétszázötven forint földvédelmi járulékot kell fizetnie az igénybevétel megkezdésének napján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal bírság és egyéb központosított bevétel beszedési 10034002-01040030-00000000 számú számlaszámra. (A befizetés közlemény rovatában tüntesse fel a fenti ügyiratszámot a befizetés azonosítása végett.)

A kérelmező köteles a termőföldet az engedélyezett célú felhasználásig művelési ágának megfelelően hasznosítani.

A Földmérési és Földügyi Osztály felhívja a kérelmező figyelmét, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját köteles előzetesen az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni.

Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. Telefon: (36 52) 505-833 E-mail: foldmeresfoldugy.debrecen@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: FH09DEBREC 415512358

Amennyiben a kérelmező a más célú hasznosítás megkezdésének bejelentését elmulasztja, az földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után. Szintén földvédelmi bírsággal sújtja az igénybevevőt az ingatlanügyi hatóság a hasznosítási kötelezettség, illetve a művelési ág változás bejelentésének elmulasztása, valamint ezen engedély előírásaitól eltérő hasznosítás esetén.

A beruházás megvalósulása után a végleges más célra engedélyezett területre vonatkozóan a művelési ág változást 30 napon belül a kérelmező köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak a földmérési és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály a 10146-6/2024. ügyszámon a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott szakkérdés vizsgálatának lefolytatását kérte a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályától, az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) által beterjesztett kérelem alapján a Mikepércs külterület 058/2; 058/3 és 058/4 helyrajzi számú ingatlanból 89371 m<sup>2</sup> nagyságú, szántó művelési ágú területen a termőföld végleges más célú hasznosításához, Pálffy Benjámin István (NÉBIH ny. sz.: 002/2021.) talajvédelmi szakértő által 2024. május 2. napján, TVT/12/2024. számon készített talajvédelmi terv és az engedélyezési eljárás keretében a kérelemhez csatolt dokumentumok figyelembe vételével.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály HB/15-NTO/03895-3/2024. számú véleménye alapján a végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárás az alábbi talajvédelmi szempontú előírásokkal engedélyezhető:

1. Beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
2. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.
3. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
4. A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőrétegnek lehetőleg a teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrészleteken kell felhasználni.
5. Amennyiben a mentett humuszos termőréteg helyben történő felhasználására nincs lehetőség, a beruházással érintett területen fel nem használt humuszos termőréteg mennyisége után talajvédelmi járulékot kell fizetni, melynek mértékét a talajvédelmi hatóság külön határozatban állapítja meg.
6. A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.

A termőföld végleges más célú hasznosítására kiadott engedély érvényét veszti, ha annak megkezdésére 4 év alatt nem kerül sor, vagy ha az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond.

A Földmérési és Földügyi Osztály határozata kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, erre tekintettel nem mentesít a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához címzett (4026 Debrecen, Perényi utca 1.), de a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálynál (4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14.) benyújtani.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjeszheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjeszheti.

Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározottak szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikus formában kell benyújtani a keresetet. A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://epapir.gov.hu/>

Az elektronikus ügyintézésre kötelezett felperesek a bíróság által rendszeresített és honlapjáról letölthető K03 azonosítójú ÁNYK űrlapon történő benyújtást is választhatják.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. 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.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

#### INDOKOLÁS

Az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) a Mikepércs külterület 058/2; 058/3 és 058/4 hrsz-ú, összesen 89371 m<sup>2</sup> nagyságú és 117,01 AK értékű, szántó-4, szántó-5 és szántó-6 művelési ágú és minőségi osztályú termőföld végleges más célú hasznosítását kérelmezte napelemes kiserőmű létesítése céljára.

A kérelmező kérelméhez mellékelte az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlésmásolatot és a kapcsolódó területkimutatást, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet, a földvédelmi hatósági eljárási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását, a földvédelmi járulék költségviselőjének megnevezéséről szóló nyilatkozatot, valamint az érintett termőföldek vonatkozásában a végleges más célú hasznosításhoz a tulajdonosok és a hasznélvezeti jog jogosultjának teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatait.

A kérelemben foglaltak alapján a földvédelmi járulék fizetője az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.).

Az ügyben talajvédelmi szakkérdésben közreműködött a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mely az alábbi indokolást adta:

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály szakkérdés vizsgálatában kért közreműködést a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályától, mint talajvédelmi hatóságtól, az Euronergy Triton Kft. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.) által beterjesztett kérelem alapján a Mikepércs külterület 058/2; 058/3 és 058/4 helyrajzi számú ingatlanokból 89371 m<sup>2</sup> nagyságú szántó művelési ágú terület végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárásában.

A megkereséshez csatolt dokumentumok alapján megállapítottuk, hogy a végleges más célú hasznosítás célja napelemes kísérőmű létesítése, a kivonás mértéke meghaladja a 400 m<sup>2</sup>-t. A vonatkozó talajvédelmi terv szerint a végleges más célú hasznosításhoz engedélyezésre kerülő teljes területen mentésre érdemes humuszos termőréteg mennyisége: 50845 m<sup>3</sup>. A szakkérdés vizsgálata során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1)-(3), 44. § (1)-(4), valamint 55. § (1), (4) előírásait vettem figyelembe.

A szakkérdés vizsgálatában a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdése és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás alapján működtem közre.

A Földmérési és Földügyi Osztály a más célú hasznosításra tervezett földrészlet(ek)en 2024. augusztus 13. napján helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította, hogy a végleges más célú hasznosításnak földvédelmi szempontból akadálya nincs, az érintett földrészlet(ek) átlagosnál gyengébb minőségű termőföld(ek).

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény (a továbbiakban: Tfv.) 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más célra hasznosítani csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet.

A Földmérési és Földügyi Osztály megállapítja, hogy az érintett terület(ek) átlagosnál gyengébb minőségű termőföld(ek).

A földvédelmi járulék mértéke a Tfv. 1. sz. melléklete alapján az alábbiak szerint került megállapításra:

Az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona (AK) értéke x minőségi osztálynak megfelelő forintösszeg:

Mikepércs külterület

058/2	szántó-4	34,47 AK x 88.000 Ft	3.033.360.- Ft
058/2	szántó-5	37,43 AK x 56.000 Ft	2.096.080.- Ft
058/2	szántó-6	9,94 AK x 35.000 Ft	347.900.- Ft
058/3	szántó-4	9,15 AK x 88.000 Ft	805.200.- Ft
058/3	szántó-5	16,84 AK x 56.000 Ft	943.040.- Ft
058/3	szántó-6	2,90 AK x 35.000 Ft	101.500.- Ft
058/4	szántó-4	2,26 AK x 88.000 Ft	198.880.- Ft
058/4	szántó-5	3,29 AK x 56.000 Ft	184.240.- Ft
058/4	szántó-6	0,73 AK x 35.000 Ft	25.550.- Ft
Összesen:			7.735.750.- Ft

Az összesen fizetendő földvédelmi járulék: 7.735.750.- Ft.

A fizetendő földvédelmi járulékot a Tfv. 1. sz. melléklete alapján kell meghatározni, azzal a kitételrel, hogy a fizetendő földvédelmi járulék összege legalább 20.000.-Ft.

A Földmérési és Földügyi Osztály a fenti indokok figyelembe vételével a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Tfvt. 13. § (4) bekezdés értelmében az ingatlanügyi hatóság a végleges más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló végleges határozatát tájékoztatás céljából közli az illetékes települési – a fővárosban a kerületi – önkormányzattal.

A határozat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdésében, 81. § (1) bekezdésében és 82. § (1) bekezdésében, valamint a Tfvt. 7. § (1)-(2) bekezdésében, 9-13. §, 21. § (1)-(2) bekezdésében, 22. §, 26. § rendelkezéseiben foglaltakon alapul.

A döntés a fentiekén túl az Ákr. 113. § (1) bekezdés a) pontján, 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37. § (1) bekezdésén, 39. §, 50. §, 52. § (1) bekezdésén, 77. § (1) bekezdésén, 82. §-án, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 605. §, 608. §-án, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés, 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A döntés elleni jogorvoslatot az Ákr. 112. § (1) bekezdése, valamint a 114. § (1) bekezdése biztosítja.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Földmérési és Földügyi Osztály (szak)ügyintézője jogosult.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert főispán  
nevében és megbízásából

Kulcsár Gergely  
kormánytisztviselő



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

**Ügyiratszám:** BP/2602/00253-6/2025  
**Ügyintéző neve:** Bozoki-Ernyey Katalin  
**Telefon:** 061/795-9032  
**E-mail:** bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

**Tárgy:** Mikepércs részterületeire vonatkozó településrendezési eszközök módosítása 5 db napelemes kiserőmű telepítéséhez kapcsolódóan – szakmai egyeztetést követő örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

**Melléklet: –**  
**Hiv. szám:** MPH/2118/2025  
**Ügyintézőjük:** Tóth Lajos

**Tímár Zoltán polgármester**

**Mikepércs Község Önkormányzata**

4271 Mikepércs, Kossuth u. 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésre, illetve további, lent hivatkozott adatokra, 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 ismételten nyilatkozom, hogy műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**szükségesnek tartom környezeti értékelés elkészítését, amennyiben az 5. és 6. sz. kiserőmű a megkeresésben jelölt területre kerül elhelyezésre.**

Az Önkormányzat részéről, kéréssel (BP/2602/00253-2/2025 ikt.sz.) ellentétben nem érkezett meghívó egyeztető tárgyalásra tárgyi ügyben. A generál tervező, a Kőszeghy Art Bt. szóbeli tájékoztatása szerint ugyanakkor 2025. április 11-én kíván az Önkormányzat döntést hozni tárgyi ügyben, ezért a jelenleg rendelkezésre álló újabb információk alapján az alábbi megállapításokat teszem.

Az Önkormányzatnak címzett hiánypótlási és egyeztetési felhívásomra a felelős generál tervező, a Kőszeghy Art Bt., keresett meg telefonon és kérésemnek megfelelően megküldte a telepítési tanulmánytervet, amelyet ezúton is köszönök.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050  
KRID: 422374158  
E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

**A Kőszeghy Art Bt. továbbá, az alábbi szóbeli tájékoztatást tudta adni. Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban (továbbiakban: Nyilvántartás), ill. a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerben (Mepar) aktuálisan jelölt halmok erdőterületté történő átminősítésétől (Eg), kérésünknek megfelelően, tájékoztatásuk alapján el lehetne tekinteni, viszont az 5. és 6. sz. kiserőmű telepítési tervét nem áll módjukban felülvizsgálni, nem a Bt. kompetenciája.**

Régészeti szempontból, az ügy további kivizsgálása végett e-mail útján felvettem a kapcsolatot az **Előzetes régészeti dokumentáció** (ERD) készítőjével, a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ Koordinációs Igazgatóság Nyíregyházi Irodájával és kérésemre megvizsgálták **tájképi szempontból** a hivatkozott területet. Megállapították, hogy a Mikepércs – Névtelen halom, valamint a 43883, a 43884, a 43882 azonosító számú, a MePar 1. halom, azaz Mikepércs – Dóczy-halom **2. mind tájképi értéket képvisel, mind tájképi jelentőségű régészeti lelőhely, azaz a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról** szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § 17. pont megfogalmazásában olyan régészeti lelőhely, amely **megjelenésével környezetének meghatározó tájképi eleme.** A MePar 2. halom jelenleg régészeti szempontból nem volt vizsgálható.

**Fentiek alapján, egyrészt kérem arra vonatkozó nyilatkozatukat, ill. a módosított tervlapot, hogy halmok Eg területhasználatú átminősítésére nem fog sor kerülni és kezdeményezés történik a rét, legelő művelési ágba sorolására.**

**Másrészt korábbi véleményem, illetve az azt megerősítő szakmai adatok alapján továbbra is kérem, hogy az 5. és 6. sz. kiserőmű telepítési területét vizsgálják felül, helyezték a naperőműveket egy örökségvédelmi szempontból kevésbé érzékeny területre.**

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 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, e-mail: szakacs.janos@mikepercs.hu
2. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, 4024 Debrecen, Sumen u. 2. – HK
3. Hajdú–Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16. – HK
4. Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ Nemzeti Régészeti Intézet Koordinációs Igazgatóság Nyíregyházi Iroda – e-mail: aranyos.annamaria@hnm.hu
5. Kőszeghy Art Bt. – e-mail: koszeghyart@gmail.com



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

2026 JAN 20. előzm (2025. évi előzménye van!)

1 pld. jegyző

Pu  
Kiss Eszter

Ügyiratszám: BP/2602/00019-2/2026

Előiratszám: BP/2602/00253/2025

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Mikepércs részterületeire vonatkozó településrendezési eszközök módosítása 5 db napelemes kiserőmű telepítéséhez kapcsolódóan – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról – aktualizált tájbaillesztési dokumentáció, takarónövényzetet jelölő szabályozási terv, illetékes Nemzeti Park adatszolgáltatása

Telefon: 061/795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –

Hiv. szám: –

Ügyintézőjük: dr. Kiss Eszter

dr. Kiss Eszter projektfejlesztési szakértő

Electron Holding Zrt.

1027 Budapest, Henger u. 2/C.

MIKEPÉRCSI ÉS GÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2026 JAN 20.	
Ikt. szám: MPH/348-1/2025	Melléklet: db
Előírási szám: KP4/2K3/2025	Ügyintéző: dr. Kiss Eszter

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Projektfejlesztési Szakértő!

Köszönettel vettük kézhez a mikepércsi beruházásukhoz kapcsolódóan e-mail útján megküldött aktualizált tájbaillesztési dokumentációt, takarónövényzetet jelölő szabályozási tervet és az illetékes Nemzeti Park adatszolgáltatását.

Megállapítottam, hogy a megküldött anyagok megfelelnek a 2025. szeptember 19-én, Mikepércs Önkormányzatánál tartott helyszíni egyeztetés jegyzőkönyvében rögzítetteknek.

Fentiek alapján 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 megjegyzéssel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

A szabályozási tervlapon, kérésünkre jelölt, takarónövényzet-zöldfelület nyomvonalát, a beruházáshoz kapcsolódó régészeti feltárás eredményei alapján, illetve a takarónövényzet gyakorlati telepítése során felmerült örökségvédelmi érdekből, a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatósággal, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatallal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) egyeztetve, szükség szerint módosítani kell.

Illetve, külön felhívom a figyelmüket a hivatkozott jegyzőkönyv IV. pontjában foglaltakra, mely szerint „A végleges nyomvonal ne érintsen régészeti lelőhellyel érintett területet, illetőleg a vezetékjogi engedélyeztetést megelőzően a Beruházó egyeztessen a Nemzeti Régészeti Intézettel.”

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a fentnevezett területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság 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 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki  
Éva

Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr. Zelenyánszki  
Éva  
Dátum: 2026.01.19  
11:54:23 +01'00'

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – e-mail: Kiss Eszter <kiss.eszter@electronholding.com>
2. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, 4024 Debrecen, Sumen u. 2. – HK
3. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16. – HK
4. Mikepércs Községi Önkormányzat - HK



Ikt.sz.: HNPI-01355-7/2025

## Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

**dr. Takács Marcell**

Budapest

Henger utca 2. C. épület

1027

[kiss.eszter@electroholding.com](mailto:kiss.eszter@electroholding.com)

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint

Ügyintéző: Kiss Balázs

Melléklet: Honos növények listája.zip

Irattári tétel: 2236-10

Ügyintézés módja: e-mail

Tárgy: Mikepércs napelempark javasolt növénytelepítési lista

**Tisztelt dr. Takács Marcell Úr!**

Előzetes egyeztetésünk alapján, jelen levelünk mellékleteként csatolva küldjük a honos növények listáját.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád  
igazgató

Kövess minket:



4024 Debrecen, Sumen utca 2.



(52) 529-920



[www.hnp.hu](http://www.hnp.hu)



[hnp@hnp.hu](mailto:hnp@hnp.hu)

## JEGYZŐKÖNYV

Téma: a Mikepércs 024/69, 024/50, 024/58 hrsz.-ú területek közelében elhelyezkedő kunhalmok (Névtelen halom, Dóczi-halom) helyszíni szemléje, a hivatkozott ingatlanokon tervezett naperőrművek tájba illeszthetőségének egyeztetése

Helyszín: Mikepércs Önkormányzat + kunhalommal érintett területek

Időpont: 2025. 09. 10.

Részvevők:

- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Nemzeti Park) delegáltjai
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (a továbbiakban: Örökségvédelmi hatóság) régész felügyelője, Bozóki-Ernyey Katalin
- Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ Nemzeti Régészeti Intézet (továbbiakban: Nemzeti Régészeti Intézet), Harangi Flórián régész
- Mikepércs Községi Önkormányzat
  - Szakács János kapcsolattartó
  - Tóth Lajos műszaki ügyintéző
- Electron Holding Zrt. (projektcége: az Euronergy Triton Kft.) képviselői
  - dr. Kiss Eszter
  - dr. Takács Marcell

Előzmény:

Az Electron Holding Zrt. projektcége az Euronergy Triton Kft. napelemes kiserőműveket kíván megvalósítani Mikepércs külterületén azzal, hogy a 024/69, 024/50, 024/58 hrsz.-ú területeken létesítendő naperőrműpark közelében kunhalmok helyezkednek el.

Az érintett területek vonatkozásában a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) előírásainak figyelembevételével településrendezési termódosítási eljárás van folyamatban, mely eljárás során az Örökségvédelmi hatóság a **BP/2602/00253-2/2025** és a **BP/2602/00253-6/2025** iktatószámú leveleiben megfogalmazta örökségvédelmi és tájképi szempontjait, valamint kérte a környezeti értékelés elkészítését.

Az Önkormányzat egyeztetést kért az Örökségvédelmi hatóságtól, majd benyújtotta a Beruházó tájbaillesztési dokumentációját kiegészítve a helyszínről készült fotókkal. Az Örökségvédelmi hatóság indokoltan látta a helyszín szemléjét az Önkormányzat, a Nemzeti Park és a Beruházó bevonásával, valamint az előzetes régészeti dokumentációt készítő Nemzeti Régészeti Intézettel annak érdekében, hogy az örökségvédelmi szempontokra adott konkrét, a terveket is módosító megoldások, valamint a hatásokat mérséklő intézkedések kapcsán párbeszédet teremtsen.

Egyeztetés:

A helyszíni szemle alapján megállapítható, hogy a napelempark a 6. sz. kiserőmű települési területének módosításával, nem érinti a kunhalmokat, azonban a közelségük miatt az Örökségvédelmi hatóság aggályosnak tartja a tájképi egység megtarthatóságát. Megállapításra került továbbá, hogy a

kunhalmok láthatósága változó az elültetett terményektől (napraforgó, kukorica), illetve a műveléstől függően, így pl. az egyiknek a szántástól, a tájképi értéke jelentősen sérült.

A felek kompromisszumos megoldásaként az a javaslat született, hogy a naperóműveket tájhonos takarónövényzettel fedi el a Beruházó saját költségén annak érdekében, hogy az ne veszélyeztesse a kunhalmok tájképi értékét.

A javaslat alapján az alábbi intézkedések megtételére van szükség:

- I. A takarónövényzet konkrét területi lehatárolása településtervezői szinten, eszerint a településtervező előkészíti a takarónövényzet szabályozási terven való kijelölését.
- II. Az illetékes Nemzeti Parktól adatot kérni arra vonatkozóan, milyen tájhonos növényzetet szükséges megvalósítani.
- III. A lehatárolásról készült térképet és a Nemzeti Park által javasolt növények listáját tervszerűen megküldeni az Örökségvédelmi hatóság részére.
- IV. A végleges nyomvonal ne érintsen régészeti lelőhellyel érintett területet, illetőleg a vezetékjogi engedélyeztetést megelőzően a Beruházó egyeztessen a Nemzeti Régészeti Intézettel.

Zárásképpen az Örökségvédelmi hatóság munkatársa megköszönte az egyeztetés lehetőségét, ugyanakkor hangsúlyozta, hogy a régészeti örökségvédelem feladata a lelőhelyek bolygatás nélküli megőrzése a jelen és jövő generációi számára.

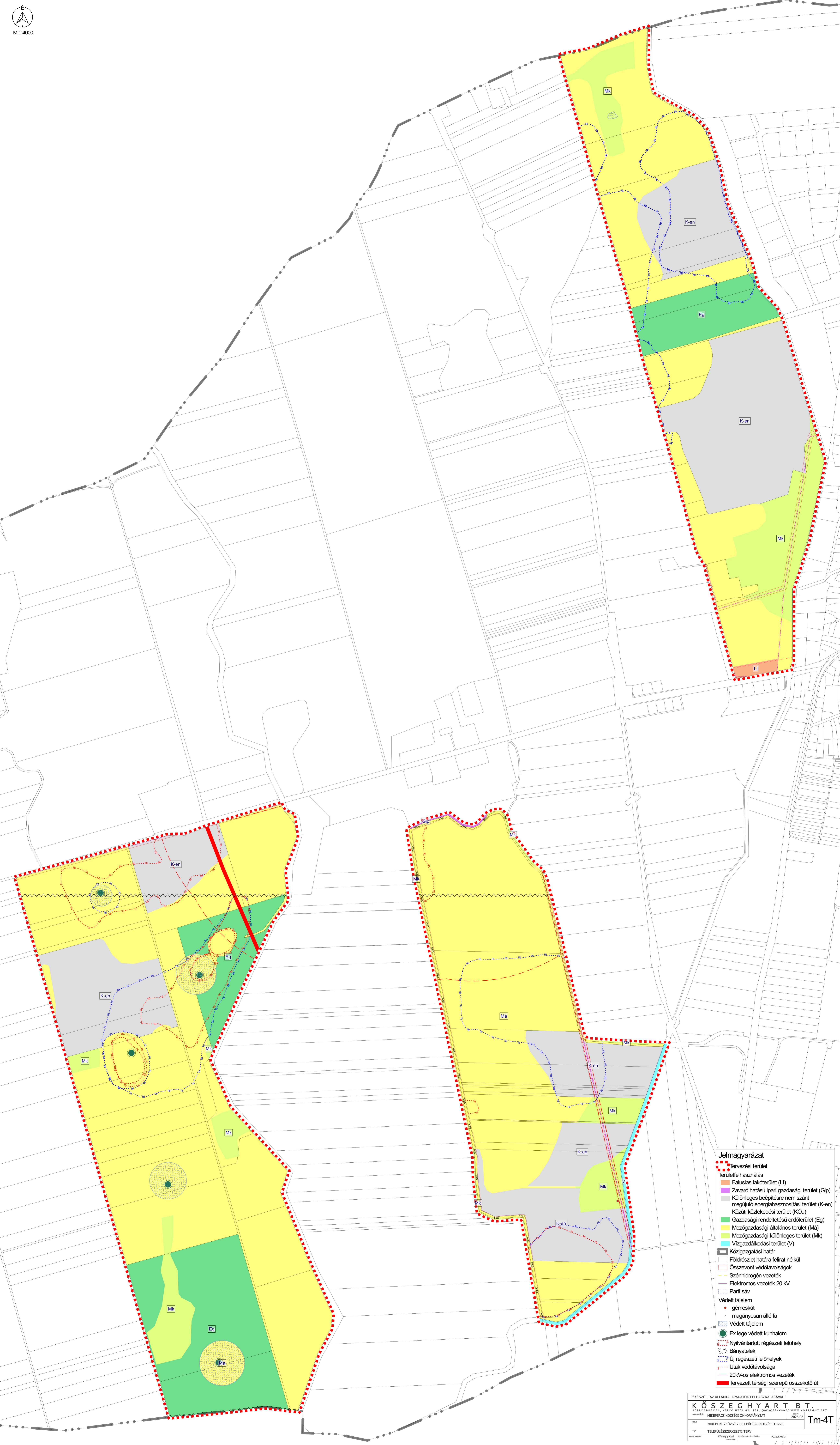
Kelt.: Budapest, 2025. 09. 19.

Készítette: Dr. Kiss Eszter (Electron Holding Zrt. képviselője)

## 6. TERVLAPOK



M 1:4000

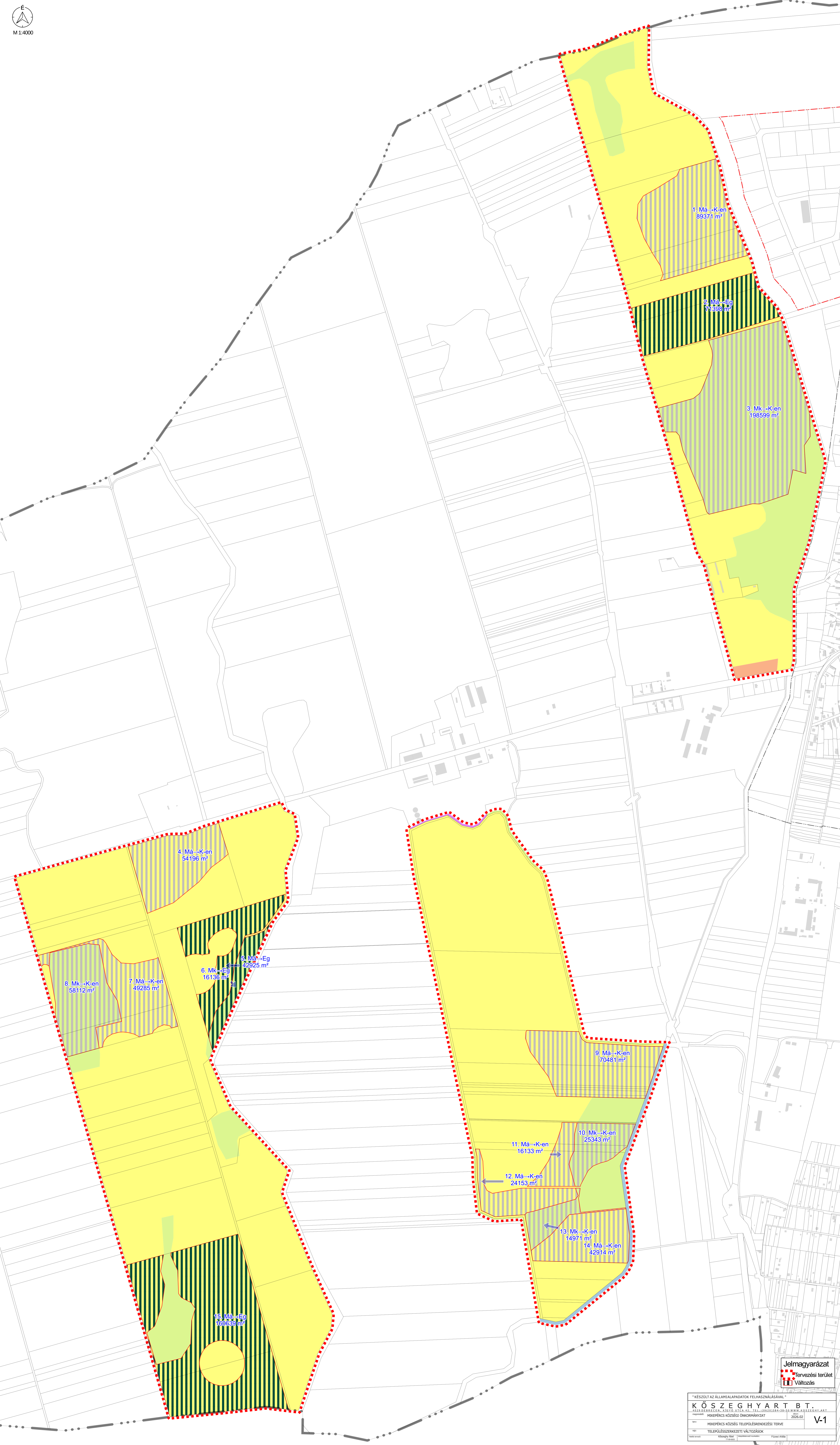


**Jelmagyarázat**

- Tervezési terület
- Térületfelhasználás**
- Falusias lakóterület (Lf)
- Zavaró hatású ipari gazdasági terület (Gip)
- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (K-en)
- Közüti közlekedési terület (KÖu)
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)
- Mezőgazdasági általános terület (Má)
- Mezőgazdasági különleges terület (Mk)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határa felírat nélkül
- Összevont védőtávolságok
- Szénhidrogén vezeték
- Elektromos vezeték 20 kV
- Partisáv
- Védett tájelem**
- gémeskút
- magányosan álló fa
- Védett tájelem
- Ex lege védett kunhalom
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Bányatelek
- Új régészeti lelőhelyek
- Utak védőtávolsága
- 20kV-os elektromos vezeték
- Tervezett térségi szerepű összekötő út



M 1:4000



1. M<sub>a</sub>-K-en  
89371 m<sup>2</sup>

2. M<sub>a</sub>-Eg  
71398 m<sup>2</sup>

3. M<sub>k</sub>-K-en  
198599 m<sup>2</sup>

4. M<sub>a</sub>-K-en  
54196 m<sup>2</sup>

6. M<sub>k</sub>-Eg  
16136 m<sup>2</sup>

5. M<sub>a</sub>-Eg  
42925 m<sup>2</sup>

8. M<sub>k</sub>-K-en  
58112 m<sup>2</sup>

7. M<sub>a</sub>-K-en  
49285 m<sup>2</sup>

9. M<sub>a</sub>-K-en  
70481 m<sup>2</sup>

11. M<sub>a</sub>-K-en  
16133 m<sup>2</sup>

10. M<sub>k</sub>-K-en  
25343 m<sup>2</sup>

12. M<sub>a</sub>-K-en  
24153 m<sup>2</sup>

13. M<sub>k</sub>-K-en  
14971 m<sup>2</sup>

14. M<sub>a</sub>-K-en  
42914 m<sup>2</sup>

15. M<sub>a</sub>-Eg  
760639 m<sup>2</sup>

**Jelmagyarázat**

- Tervezési terület
- Változás

\* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL \*

**KÖSZEGHYART B.T.**  
 2025. évi...  
 KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

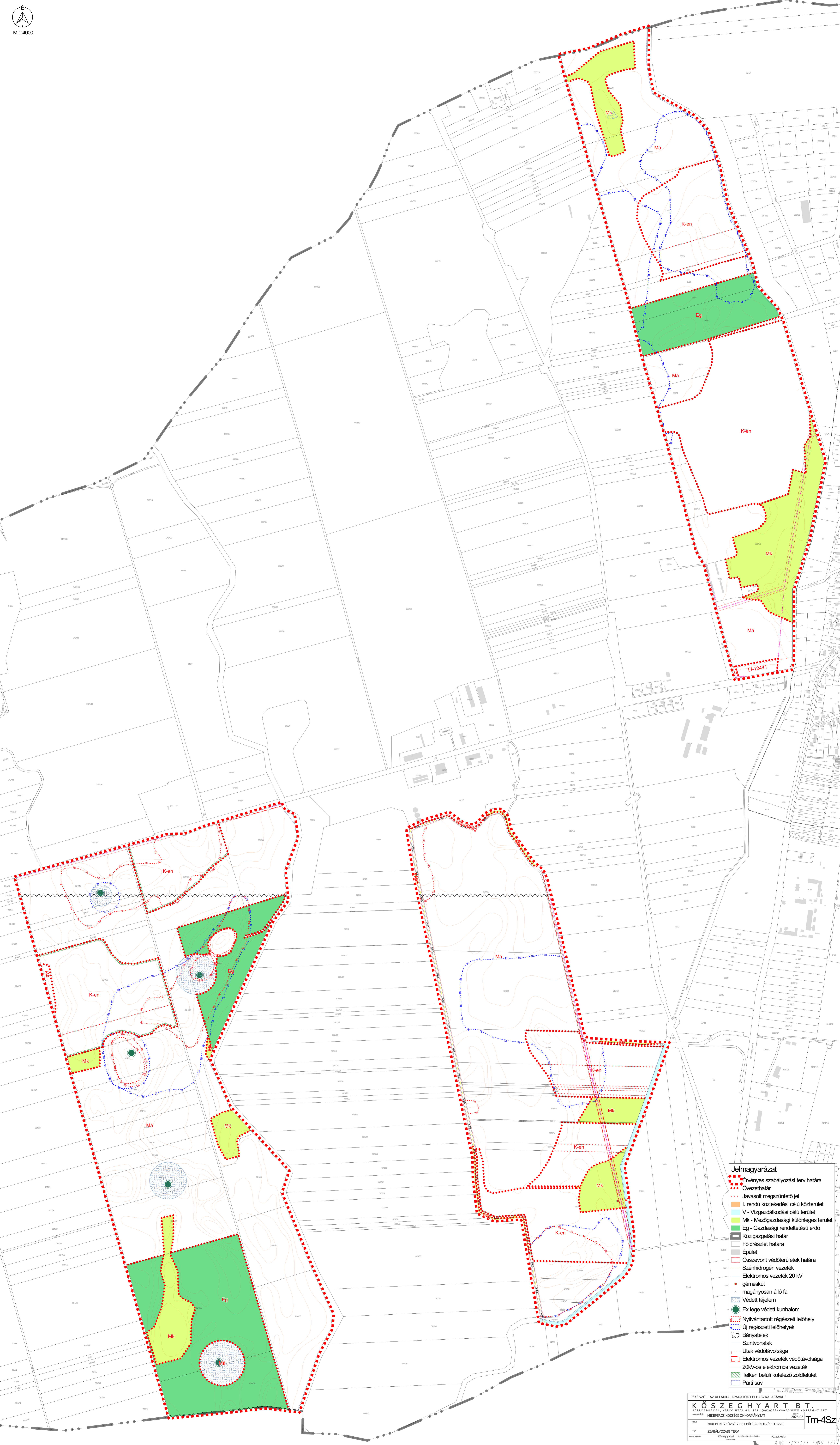
2025.02.

MKÉPÉRC KÖZSÉG TELEPÜLÉSENRENDEZÉSI TERVE  
 TELEPÜLÉSENRENDEZÉSI VÁLTOZÁSOK

V-1



M 1:4000



- Jelmagyarázat**
- - - - - Érvényes szabályozási terv határa
  - - - - - Övezethatár
  - - - - - Javasolt megszüntető jel
  - - - - - I. rendű közlekedési célú közterület
  - - - - - V - Vízgazdálkodási célú terület
  - - - - - Mk - Mezőgazdasági különleges terület
  - - - - - Eg - Gazdasági rendeltetésű erdő
  - Közigazgatási határ
  - Földrészlet határa
  - Épület
  - Összevont védőterületek határa
  - - - - - Szénhidrogén vezeték
  - - - - - Elektromos vezeték 20 kV
  - gémeskút
  - magányosan álló fa
  - Védett tájelem
  - Ex lege védett kunhalom
  - - - - - Nyilvántartott régészeti lelőhely
  - - - - - Új régészeti lelőhelyek
  - - - - - Bányatelek
  - - - - - Szintvonalak
  - - - - - Utak védőtávolsága
  - - - - - Elektromos vezeték védőtávolsága
  - - - - - 20kV-os elektromos vezeték
  - - - - - Telken belüli kötelező zöldfelület
  - - - - - Partisáv

