

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ORCI KÖZSÉG KÜLTERÜLET 027 HRSZ-Ú TERÜLETÉRE

Készült a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit meghatározó 7. melléklete alapján



Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Tel: 06-20-397-06-10

e-mail: ze.muhely@gmail.com

MEGBÍZÓ/MEGRENDELŐ



CHI FU Central Europe Kft.

székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty
tér 2. 1/4
cégjegyzékszám: 01-09-271713
adószám: 25378573-2-41

Ügyvezető: **Chang Pei-Chi**

Kapcsolattartó: **Dr. Hajdu Miklós**

GENERÁLTERVEZŐ



Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty M. út 4.
Levelezési cím: 2040 Budaörs, Budafoki u.
55/b.

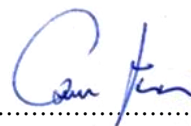
Tel.: +36 20 397 0610

ze.muhely@gmail.com


Ügyvezető: **Czene Éva**

Készült: 2025. szeptember

A tervdokumentáció a Z.É. Műhely Kft. tulajdona, a tervezők szellemi terméke, amelyet csak a Megrendelő a szerződésben, illetőleg a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben foglaltak szerint használhat fel.

ALÁÍRÓLAP**GENERÁLTERVEZŐ****Czene Éva**ügyvezető, vezető
településtervező**Z.É. MŰHELY KFT.****SZAKÁGI TERVEZŐK****Czene Éva**vezető településtervező
TT/1 12-0160
városépítési és
városgazdálkodási
szakmérnök**Farkas Szilvia**

okl. településmérnök

**Tóthné Pocsok Katalin**okl. kertészmérnök (táj- és
kertépítész), vezető
településtervező
TK 01-5086 és TT1 01-5086**Heckenast Judit**közlekedésmérnök
MMK 01-5295 és Tkö**Hanczár Zsoltné**okl. gépészmérnök és
város-rendező mérnök
Mk: 01-2418**Bíró Attila**okl. építőmérnök
Mk: 01-2456**Csima-Takács Judit**

okl. tájépítésmérnök



TARTALOMJEGYZÉK

1. A Telepítési tanulmányterv célja, előzmények	6
2. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása	7
Elhelyezkedés	7
A terület jelenlegi állapota	7
A terület táji- és természeti adottságai, zöldfelületi rendszer.....	8
A terület élővilágának állapota	9
A terület környezeti állapota	10
3. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv	13
Fejlesztési szándék.....	13
Beépítési terv, környezetalkítási javaslat.....	14
4. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések	15
Általános megjegyzések.....	15
Közmű-infrastruktúra fejlesztési igényei	15
A vizsgált terület természeti és művi közműves adottságai:	16
Közlekedés	18
5. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei	20
Várható táji hatások.....	20
Ökológiai hatások:	20
Zöldfelületi hatások	21
Táj-, természet- és zöldfelületvédelmi intézkedések.....	21
Talajvédelem.....	21
A felszín alatti vizek védelme.....	21
A felszíni vizek védelme	22
Levegőtisztaság védelem	22
Zajvédelem	22
Hulladék kezelés	23
6. Hatályos területrendezési és településrendezési dokumentumok	24
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve: Országos Területrendezési Terv	24
Somogy Vármegye Területrendezési Terve	26
7. A településrendezési dokumentumok változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció	38
8. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, szabályozási koncepció és annak hatásai.....	43
9. A közcélú fejlesztések felsorolása és értéke	44

1. A Telepítési tanulmányterv célja, előzmények

Jelen Telepítési tanulmányterv Orci Község közigazgatási területének délkeleti részén található, Taszári fejlesztési területhez (Taszár 037/1 hrsz) közeli, Orci külterület 027 hrsz-ú terület (a továbbiakban: fejlesztési terület) hasznosításáról, és annak közúti megközelítésének és közműellátásának a fejlesztéséről szól.

Orci közigazgatási területén a 027 hrsz-ú, 32 ha területnagyságú, egykor honvédségi területként használt telken 10 MW teljesítményű naperőmű park létesítését tervezik, részben kereskedelmi értékesítésre, részben a taszári fejlesztési terület energiaellátásának kiszolgálása céljából.

A naperőmű telepítésre kijelölt helyszín Orci külterületének délkeleti részén, a taszári közigazgatási határhoz közel, a volt taszári repülőtértől északnyugatra helyezkedik el. A hatályos tervekben „KÜ-H” jelű különleges beépítésre szánt honvédségi terület övezetét, „KÜ-En” jelű különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek építési övezetre szükséges módosítani annak érdekében, hogy azon a megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás megvalósítható legyen.

A Telepítési tanulmányterv célja, hogy olyan hasznosítási javaslatot mutasson be, amely a település és a beruházó elképzelésének is megfelel, és ami alapja a később módosítandó településrendezési terveknek.

Jelen Telepítési tanulmányterv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit meghatározó 7. melléklete alapján készül olyan módon, hogy a Kormányrendeletben megjelölt fejezetek a módosítási szándék figyelembevételével kerülnek kiegészítésre. A tanulmányterv javaslatot tesz a terület élhető és fenntartható hasznosítására, az új területhasználatnak, építési övezeti besorolásnak megfelelő beépítés kialakítására, valamint megfogalmazza a később készítendő településrendezési tervek rendezési, szabályozási elveit. A tanulmányban meghatározásra kerülnek a területen elviekben elhelyezhető létesítmények, azok kapacitása, valamint a fejlesztés következtében várható műszaki infrastrukturális (közlekedési és közműellátási) fejlesztési igények.

A CHI FU Central Europe Kft. megbízásából jelen Telepítési tanulmánytervet a Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. készíti.

2. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Elhelyezkedés

Orci Község Somogy vármegyében, Kaposvártól 10 kilométerre, keletre fekszik, a 61-es főúttól északra. A főútvonalon, az abból kiágazó mellékutakon keresztül a Község könnyen megközelíthető. Tömegközlekedési adottságai kielégítőek, naponta 21 autóbuszjárat érinti.

Orci Kaposvár vonzáskörzetében található, agglomerációs szerepben lévő település. Kaposvár belvárosa 13 km-en belül elérhető a 61-es és a 610-es számú utakon.

A környék jelentős települései Kaposvár, ami 13 km-re, Dombóvár, ami 38 km-re található. A Balaton déli partja a 67-es úton haladva, 58 km-en belül elérhető.

Orci a 61-es útból kiágazó országos mellékutakon közelíthető meg. A legközelebbi autópályák az M6-os, keleti irányba légvonalban 65 km-re és az M7-es északi irányba légvonalban 48 km-re érhető el. Budapest a 61-es főúton haladva, a Dunaföldvári felhajtón keresztül az M6-os autópályán haladva érhető el 211 km-en belül, vagy a 67-es úton észak felé haladva, a Balatonszemesi felhajtón keresztül, az M7-es autópályán haladva 195 km-en belül.

Az Orci Község külterületén fekvő, 027 hrsz-ú fejlesztési terület Orci Község délkeleti határához közel helyezkedik el és a területe 32 ha.

A fejlesztési terület a 61-es számú főútról, a Toponárra vezető összekötő úton, majd az Orcira vezető, meglévő bekötő útról közelíthető meg. Az összekötő út hossza a 61-es számú főúttól kb. 1.9 km, a bekötőút hossza kb. 7.5 km.

A terület jelenlegi állapota

A fejlesztési terület az egykori Magyar Honvédség Kapos Bázisrepülőtérhez tartozó egyik honvédségi terület volt. A terület jelenleg a 2005-ös bezárásától használaton kívül van.

A terület északi és nyugati sávjának döntő része befásodott. Erdőgazdálkodás nem folyik, Országos Erdészeti Adattárban nyilvántartott erdőterület nincs a területen.

A felhagyott, bolygatatlan területet a növényzet elkezdte visszahódítani. Több helyen spontán cserjefoltok, bokros, bozótos növényfoltok alakultak ki.

Az Orci külterület 027 hrsz-ú, művelés alól kivett telek (kivett repülőtér, telephely) területe 32 ha. A terület jelenleg barnamezős területnek minősül.

A terület táji- és természeti adottságai, zöldfelületi rendszer

Orci Község területe a Dunántúli-dombság „Dél-Külső Somogy” megnevezésű kistáján helyezkedik el. A táj mezőgazdasági kultúrtáj kifejezéssel illelhető leginkább: művelt szántóföldek, a Kapos és a patakok vonalán rétek, legelők határozzák meg a táj szerkezetét.

Az átlagosan 130-160 m tengerszint feletti magasságú, löszfelszínű síkot délről a Kapos folyó völgye határolja, a terület enyhén a folyó irányába lejt. A térségében a pannóniai agyag- és homokrétegek 80-120 m, a köztes hátaak vonalában pedig 20-50 m mélyen helyezkednek el a felszín alatt. Ennek megfelelő vastagságú a pannóniai pleisztocén kavicsos, murvás folyóvízi homok és homokos-löszös deráziós üledéksor is. Az erre települt löszös réteg 15-20 m vastag. A löszös talajképző kőzeteken barna erdőtalajok, magas humusztartalmú csernozjom talajok adnak jó lehetőséget a szántóföldi termelésre. Az enyhe lejtés következtében az eróziós potenciál kicsi. A patak völgyek alluviumain réti és lápos-réti talajok képződtek.

Az MBFSZ talajvíztérképei alapján, talajvíz a magasabb térszíneken (így a tervezési terület nagy részén is) 10-20 m között, míg a Kapos és annak mellékvizei felé közeledve, fokozatosan sekélyebb szinten található. Mennyisége csak a Kapos-völgyben számottevő. Jó ivóvizet adó rétegvizek 150-250 m mélyről nyerhetők.

A térségben évente átlagosan 2000-2020 óra a napfénytartam, az évi középhőmérséklet 10,0-10,3 °C körüli. A csapadék évi átlaga 680-700 mm. Uralkodó szélirány nincs, de viszonylag nagyobb a Ny-i és az É-i szél gyakorisága.

A gazdálkodást elsősorban a mezőgazdaság viszonyai határozzák meg, azon belül a szántóföldi művelés az uralkodó, kisebb területen találunk gyept és erdőterületeket. A településen a tervezett fejlesztéssel érintett, 027 hrsz-ú terület és a szomszédos Zimány és Taszár területén meghatározó területfelhasználási elemek a felhagyott honvédségi területek és

létesítményeik. A tervezési területet spontán erdősülés érinti, jelenleg a terület északi és Déli-délnyugati határán részben telepített fásítás található, részben spontán befásodott, de jelentős részben özönfajok megjelenésével. A tervezett fejlesztéssel érintett 027 hrsz-ú terület szomszédságában jellemzően művelt szántók találhatók.

A környék Somogy legkevesbé erdősült területe. A mélyebb, vizezebb lapályok, patakmedrek térségében ugyanakkor megjelennek a fűzes, nyáras elegyes foltok. A jellemzően természetes állapotú vízfolyásokat (Orci-patak, Egresi-árok) ligetes-fás legelők, helyenként karakteres égerligetek kísérik. A külterület zöldfelületi rendszerének fontos elemei a mezőgazdasági táblákat tagoló fás-cserjés védősávok és az utakat kísérő fasorok is, ezek hálózata ugyanakkor hiányos.

A jellemzően természetes állapotú Orci-patak és a vízfolyást kísérő ligetes-fás legelőterületek a 15/2004. (XII. 27.) számú rendelettel elfogadott, Somogy Vármegye Területrendezési Terve (továbbiakban: **SvmTrT**) 3.1. melléklete alapján, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozó területek. Orci területén országos jelentőségű, védett természeti terület, nem található.

Orci Község Önkormányzata a helyi jelentőségű természetvédelmi területek és egyedi természeti értékek jogi védelméről, védetté nyilvánításáról a 3/1996. (III.11.) sz. Önkormányzati, helyi önálló védelmi rendeletben gondoskodik.

A SvmTrT 3.4. melléklete alapján a tájképvédelmi terület övezete nem érinti Orci területét.

A település belterülete zöldfelületekkel jól ellátott, a közös használatú és fenntartású zöldfelületek nagysága is jelentős. Egybefüggő zöldfelületet adnak a közösségi intézmények kertjei, zöldfelületei, a település közkertjei is, valamint a vízfolyásokat, utakat kísérő, jó állapotú fásítások. A település beépített telkeinek fás kertrészei jellemzően a házhelyek mögötti hátsókerti részeket gazdagítják.

A terület élővilágának állapota

A fejlesztési területről ez idáig nem készült élővilág felmérés.

A tervezett fejlesztés 027 hrsz-ú területet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (továbbiakban: TrTV.) által kijelölt és a SvmTrT övezeti szabályozásában a 3.1.

mellékleten pontosított területi lehatárolású ökológiai hálózat egyik övezete sem érinti.

A fejlesztési területen a korábbi bolygatottság miatt, jó természetességű élőhely és természetes eredetű élőhely nincs. A felhagyott, hasznosításon kívüli területet a növényzet elkezdte visszahódítani. Több helyen spontán cserjefoltok, bokros, bozótos növényfoltok alakultak ki.

Védett növények előfordulása a területen telepített gyepeken, a rendelkezésre álló adatok alapján valószínűtlen, jelenlétüket teljes bizonyossággal kizárni a fás-cserjés részeken csak a vegetációs időszak hosszabb szakaszában lehetséges. A terület részleges és alacsony intenzitású használata vélhetőleg lehetővé tette védett állatfajok betelepülését, élőhelyek és táplálkozási helyek kialakulását, mivel a 027 hrsz-ú terület közvetlen és tágabb környezete intenzíven hasznosított szántó és kertés mezőgazdasági terület.

A területen várhatóan előforduló fajok az emberi környezethez és mezőgazdasági műveléshez alkalmazkodtak, országszerte megtalálhatók, és nem kifejezetten az itt előforduló élőhelyekhez kötődnek.

Az itt előforduló fajok szaporodó-, táplálkozó helye helyben található. Mindezek alapján természetvédelmi- és tájvédelmi, tájképvédelmi szempontból hosszú távú megőrzésre elsősorban a terület északi és déli-délnyugati határán részben telepített fásítás, részben spontán befásodott telekrész, korát és fafajtaját tekintve, értékesebb fás állománya javasolt.

A terület környezeti állapota

A település közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján, felszín alatti víz szempontjából érzékeny területen fekszik. A fejlesztési terület sérülékeny vízbázis védendő területét nem érinti.

A településen a szennyvízcsatorna-hálózat kiépült, a szennyvizet a kaposvári szennyvíztelepre vezetik. A hálózatra még nem csatlakoztatott ingatlanok a szennyvizet egyedi medencékben gyűjtik, melyekből az összegyűlt szennyvizet szintén a kaposvári szennyvíztelepre szállítják.

A terület a Kapos bal parti vízgyűjtője, amelyhez számos patak érkezik a főfolyóhoz. A települést több említést érdemlő kisvízfolyás érinti: a

közigazgatási terület déli részén, Észak-déli irányban haladó, Taszári-vízfolyás, keleten a Zimánnal közös közigazgatási határon az Egres-árok, a Toponárral közös északnyugati közigazgatási határon folyó, Orci-patak és a település külterületének északi részén, Kelet-nyugati irányban átfolyó, Egres-árok, valamint az azon kialakított halastó. A közigazgatási terület keleti határán lévő időszakos vízfolyás, a Taszári-vízfolyás kis szakasza és a nyugati határán déli irányba folyó Orci-árok a Kaposba vezeti a csapadékvizeket.

Valamennyi Észak-dél irányban fut a Kapos folyóba. A Kapos Nyugat-keleti folyásirányú, 137 km hosszú, befogadója a Sió. A csapadékvíz-elvezetés Orci Községben nyílt árokrendszerrel megoldott. A Kapos vízminőségére vonatkozóan, a Taszár területén (a kaposhomoki bekötőútnál) kijelölt országos törzshálózati mintavételi hely nyújt rendszeres időközönként tájékoztatást.

A Kapos síkvidéki – kis esésű – meszes – közepes-finom mederanyagú – nagy vízgyűjtőjű víztest típusba sorolt. A 2022-ben elfogadott VGT3 alapján, a Kapos vizsgált szakaszán a víztest ökológiai állapot „gyenge”, a kémiai állapot „nem jó”, a biológiai állapot „gyenge”, a fizikai-kémiai állapot „gyenge”, Hidromorfológiai állapot „jó”. A vízfolyás állapota a korábbi felméréshez képest, több tekintetben romló tendenciát mutat, a közelmúltban is előfordult beavatkozást igénylő, ipari eredetű szennyeződés az érintett folyószakaszon.

A Orci közigazgatási területével szomszédos, illetve a 027 hrsz-ú fejlesztési területhez közeli fekvésű taszári katonai repülőtér területén, korábban jelentős szénhidrogén szennyezést okozott az itt felhasznált üzemanyagok nem megfelelő tárolása. A terület kármentesítése 2019-2023. között valósult meg, a szennyezett talajok és talajvizek mechanikai és mikrobiológiai tisztításával. A feladat lezárásakor a megtisztított talajt visszatöltötték, humuszt terítettek rá és füvesítették a területet. A kármentesítési beavatkozás során megközelítőleg 175.000 m³ szennyezett talajt és 52.000 köbméter szennyezett talajvizet tisztítottak meg. A kármentesítést követően a területen talajvíz-figyelő kutakat telepítettek, melyek célja a kármentesítés hatékonyságának nyomonkövetése – szabályos időközönként vízmintavétellel és laboratóriumi vizsgálattal.

A **légszennyezettség** agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet meghatározása szerint, Orci területe az ország légszennyezettség szempontjából nem kiemelt, 13. számú zónájába tartozik, ahol a „szálló por” (PM₁₀ – „E”) kivételével valamennyi vizsgált szennyezőanyag az „F” zónacsoportba tartozik (F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg). A

településen jelentős levegőszennyezést okozó tevékenység nincs. A szántókról porszennyezés terheli a települést. A téli időszakban a lakossági fűtési tüzelésből eredő szennyezettségek meghatározóak, különösen a kedvezőtlen meteorológiai viszonyok (ún. hidegpárnás légrétegződés) esetében.

Orci területére vonatkozóan stratégiai zajterkép nem készült, így a **zajterhelési állapot** csak a meglévő területhasználatok, vonalas közlekedési elemek figyelembevételével értékelhető. A település zajviszonyait a közúti közlekedés határozza meg, a taszári repülőtér bezárása óta jelentős mértékben csökkent a térség zajterhelése. A 61-es számú főútból kiágazó Toponár – Orci – Zimány út nem okoz mértékadó zajterhelést a település belterületén. A Zimány és Toponár területét összekötő úton haladó átmenő forgalom a zajra érzékeny lakóterületet kedvező módon, csak a település belterületének északi szegélyén érinti. A kül- és beltéri zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet tartalmazza. A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias és kertvárosi lakóterületek, valamint vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, gyűjtőút, bekötőút mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek. A tervezési területen zajos, illetve nagy tehergépjármű forgalmat generáló ipari létesítmény nincs, szolgáltató, illetve szórakoztató létesítmény nem található a területen. A fejlesztési terület a tervezett területhasználata alapján zajra nem érzékeny. A tervezett napelemes kiserőmű építése idején, a gépjármű-forgalom jelentősebb, de az üzemelés idejére ez meghatározó mértékben csökken. Az üzemeltetés és az üzemeltetéshez tartozó igen kis mértékű gépjármű-forgalom nem okoz határérték feletti zajterhelést.

A kommunális **hulladék** gyűjtése és elszállítása megoldott, a Kaposvári Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi a közszolgáltatást. A településen egyéb hulladékgazdálkodási engedéllyel bíró telephely nem található. Az egykori kommunális hulladéklerakó rekultivációja megvalósult.

A települések **katasztrófavédelmi** besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. melléklete alapján, Orci a kevésbé veszélyeztetett, II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra. A települések ár- és belvíz alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendeletben Orci nincs nevesítve a veszélyeztetett települések között. A településen a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendeletben meghatározott veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található.

3. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv

Fejlesztési szándék

Az Orci külterület 027 hrsz-ú, volt honvédségi területet érintő fejlesztés célja a hatályos településrendezési eszközökben „KÜ-H” jelű különleges beépítésre szánt honvédségi terület építési övezetét „KÜ-En” jelű különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek építési övezetre szükséges módosítani, a napelemes kiserőmű elhelyezhetősége érdekében.

A tervezett napelemes kiserőmű céljára hasznosítani kívánt, 027 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 32 ha nagyságú, kivett terület.

Beépítési terv, környezetalakítási javaslat



4. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

Általános megjegyzések

A naperőművek területén a közművek közül a villamoshálózati csatlakozás megfelelő műszaki kiépítése szükséges. Mivel az erőmű-telep működése várhatóan kezelő személyzet nélkül, automatikus üzemben tervezett, emberi tartózkodás feltételeit nem szükséges kiépíteni. Ivóvíz és szennyvízcsatlakozás kiépítése, felhasználása nem szükséges.

Közmű-infrastruktúra fejlesztési igényei

Orci Község közigazgatási területén a 027 hrsz-ú, 32 ha-os, egykor honvédségi területként használt telken 10 MW teljesítményű naperőmű park és egy 132/22kV-os új alállomás létesítését tervezik. A naperőmű telepítésre kijelölt helyszín Orci külterületének dél-keleti részén, a taszári közigazgatási határhoz közel, a volt taszári repülőtértől Észak-nyugatra helyezkedik el. A hatályos tervekben „KÜ-H” jelű különleges beépítésre szánt honvédségi terület övezetét, „KÜ-En” jelű különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek építési övezetre szükséges módosítani annak érdekében, hogy azon a megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás megvalósítható legyen.

A tervezett 10 MW-os teljesítményű naperőmű park beépítési kapacitása és az új tervezett 132/22kV-os alállomás megépítése miatt, az arra vonatkozó előírásoknak megfelelően a településrendezési terven kívül a vármegyei területrendezési tervbe való beillesztése is szükséges, ennek előkészítéséhez, megalapozásához készül a közmű munkarész.

A villamosenergia termelésre vonatkozó előírásoknak megfelelően 5 MW felett 132 kV-os közhálózati csatlakozást kell kiépíteni. A befogadó alállomás a megbízó tájékoztatása alapján, az Orci 027 helyrajzi számú területen valósul meg.

A naperőmű-park létesítésének közműérintettségét több szempontból kell vizsgálni. A vizsgálatok az E-közmű felhasználásával, az átfogó települési és területrendezési tervek szakági munkarészének és előírásainak a figyelembevételével készültek. A fejlesztési igények meghatározásának alapja az érintett területre vonatkozó előírások teljesítési igénye és a beruházók által megadott fejlesztési igények, szándékok kielégítése.

A vizsgált terület természeti és művi közműves adottságai:

A területet érintő természeti adottság, hogy Orci Község teljes közigazgatási területe a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint felszín alatti víz szempontjából érzékeny területen fekszik. Domborzati adottsága közel sík, növényzettel benőtt, fás terület. A térségben évente átlagosan 2000-2020 óra a napos órák száma.

A tervezett naperőmű park területe jelenleg beépítetlen, így közműellátással nem rendelkezik.

Az E-közmű nyilvántartása alapján a tervezési területet északról határoló út mentén halad el a Kapos NET hírközlési hálózatának egyik föld alatt kiépített elektronikus hírközlési hálózata. Továbbá a területet Északról megközelítő 029 helyrajzi számú úttal párhuzamosan kiépítve halad, majd a terület Északnyugati sarkánál nyugati irányban elkanyarodik az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemeltetésében lévő, 8 bár-os nagyközép-nyomású földgázvezetéke, amelynek 7-7m-es biztonsági övezete nem érinti a tervezési területet. A terület keleti oldalát egy közép feszültségű villamosenergia hálózat oszlopsoron vezetett nyomvonalra és annak oszlop tengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezete közelíti meg, amely keresztezi a területet kelet felől megközelítő 025 helyrajzi számú utat. További területfelhasználást korlátozó adottság, közműhálózati elemek, elosztó és gerincvezetékek nyomvonalra nem terhelik a területet. A térségben a tervezett naperőmű parktól légvonalban kb. 7 km-re, Kaposváron üzemel legközelebb 132/22kV-os állomás, valamint a közelben 132 kV-os főelosztó hálózati nyomvonal Orci közigazgatási területén halad át, ez légvonalban kb. 2,5 km-es távolságra van a tervezett naperőmű parktól.

A tervezett beruházások közműfejlesztési igényeinek kielégítési lehetősége:

A tervezett naperőműpark megvalósítására szolgáló terület a hatályos előírások szerint, közcélú megújuló energiahordozó hasznosításával történő energiaellátásához különleges beépítésre szánt, kutatás-fejlesztés, megújuló energiatermelési övezetbe kerül átsorolásra.

A közművesítést a beruházás funkcionális igényeinek kielégítésére valósítják meg. Részben közhálózati kapcsolatok kiépítésével, részben közműpótlók alkalmazásával, amelynek kivitelezésére vonatkozó előírások betartása szükséges.

A tervezett beruházás automatikus üzemű, távvezérléssel kezelhető, így helyben tartózkodó üzemirányítást nem igényel, ezért üzemi állapotában, szociális célú közműigények kielégítésére nincs igény.

Személyes jelenléti igény csak a beruházás megvalósítása, az építési munkálatok alatt szükséges, abban a szakaszban jelentkező szociális vízigény palackos vízzel is kielégíthető, a biológiai szükséglet kielégítésére mobil WC-zuhanyzó, kézmosó telepíthető, amelyből a keletkező szennyvíz vízzáró medencébe gyűjthető össze és onnan szállítható el a befogadó helyre.

A naperőmű létesítményei a csapadékvíz mennyiségét minimális mértékben növelik, a lefolyás irányát is csak helyi szinten, minimálisan befolyásolják, telekszinten a lefolyási viszonyok nem változnak.

A naperőmű parkok távvezérlését szolgáló és biztonsági védelmét nyújtó elektronikus hírközlés megoldása, kiépítése szükséges. A távvezérlés központja létesíthető a település közigazgatási területének beépített részén, akár a szomszédos településen is kijelölhető annak helye.

A termelt villamosenergia elszállításához szükséges, telken kívüli hálózatbővítés és a közhálózati csatlakozás kiépítése igényel jelentősebb hálózatfejlesztést. Az előzetes információk szerint, befogadóként a beruházó az Orci településen, a 027 helyrajzi számú területen létesítendő új 132/22kV-os alállomás építését tervezi, amelynek megvalósításáról jelen fázisban nem áll rendelkezésre információ.

A fejlesztési területen belül, a naperőmű panelekkel megtermelt villamosenergiát a telken belüli belső feltáró utak mentén kiépítésre kerülő 22 kV-os földkábelben szállítják majd az új, 132/22kV-os állomásig.

A szomszédos településeken, Zimányban és Taszáron tervezett naperőmű parkokban megtermelt energiát a kapcsolóállomásokból szintén az újonnan Orciba tervezett, 132/22kV-os alállomásba termelői földkábelekkkel szállítják. A termelői földkábelek nyomvonala még nem ismert, de fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a tervezett termelői földkábelek nyomvonalának az alállomást megközelítő utak szabályozási szélességén belül, szükséges helyet biztosítani, továbbá a tervezett alállomás eléréséhez 10 tonna teherbírású út kiépítése szükséges. Amennyiben a tervezett naperőmű parkot és alállomást a 025 helyrajzi számú úton tervezik megközelíteni, abban az esetben figyelembe kell venni, hogy az utat oszlopsoron vezetett közepesfeszültségű villamosenergia hálózat nyomvonala és annak 7-7 m-es biztonsági övezete keresztezi, erre vonatkozóan az építési- és területhasználati korlátozásokat a 2/2013 (I.22.)

NGM rendelet rögzíti. Amennyiben szükséges a beruházó terhére az utat keresztező vezeték kiváltásáról gondoskodni kell. Ha a terület megközelítése Orci felől, a 029-es helyrajzi számú úton keresztül tervezett, fel kell hívni a figyelmet az úttal párhuzamosan fektetett nagyközép-nyomású földgázvezeték védelmének biztosítására, ahol a gázipari létesítmények biztonsági övezetére, az 1993. évi XLVIII. törvény 32.§-a ír elő tilalmakat, korlátozásokat, amelynek részletes szabályait a 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 37., 38. §-a tartalmazza, melyeket a 26/2022. (I.31.) SZTFH rendelettel együtt figyelembe kell venni, illetve be kell tartani.

Közlekedés

Közúthálózati kapcsolatok, helyi úthálózat

A tervezett fejlesztés nem befolyásolja a terület közúthálózati kapcsolatait. Zimánytól Délre-Délkeletre halad a 61. sz. (Dunaföldvár (6. sz. főút) – Dombóvár – Kaposvár – Nagykanizsa (7. sz. főút)) főút, és a magasabb szintű tervek szerint részben ezen a nyomvonalon, részben ettől délre, párhuzamosan fog vezetni az M9 (Nagycenk (M85) – Szombathely – Vasvár – Rábahídvég (M80) – Vasvár (M80) – Zalaegerszeg – Nagykanizsa – Kaposvár – Dombóvár – Szekszárd – Dusnok – Szeged (M5)) gyorsforgalmi út. Orcira jelenleg is és tervezetten is a 61. sz. főútból kiágazó országos mellékutakon keresztül lehet eljutni. A 65112j. Zimány bekötőút áthalad Orcin, jelenleg csak Zimányig vezet, de távlatban a továbbvezetése tervezett. A közúthálózati kapcsolatok tehát jelenleg is jók, távlatban még jobbak lehetnek.

A fejlesztési terület két irányból közelíthető meg, egyrészt Orci belterülete felől, másrészt déli irányból, Taszárból induló földutakon keresztül. Az egykori Taszári Repülőtér területétől egy közvetlen, burkolt útkapcsolat is vezet a fejlesztési területhez, amely útról egy elágazáson keresztül Zimányra is el lehet jutni.

Az Orci felőli megközelítést a bekötőútból kiágazó helyi utcák, elsősorban a belterület szélétől keletre induló Jókai utca, majd a Szőlőhegyi út biztosíthatja, annál is inkább, mivel a többi belterületi utcán sebesség és/vagy súlykorlátozás van érvényben. A Jókai utca elég széles (~16m) helyi kiszolgálóút, viszonylag jó, bár keskeny aszfalt burkolattal. A Szőlőhegyi út a Zimányi bekötőúttal párhuzamos, a település déli szélén haladó Hegyi út folytatása. A Jókai utcai becsatlakozás után kb. 100 méterrel a Szőlőhegyi út délre fordul, a Szőlőhegy felé, de földútként (029 hrsz-ú út) tovább folytatódik Zimány, illetve Taszár felé is (023 hrsz-ú út). Az út K-Ny irányú szakasza kb. 26 m széles, a Taszár felé haladó folytatás ~22 m, a Zimány felé vezető folytatás

~10.5 m széles. A Zimány felé vezető út a fejlesztési terület teljes hosszában szomszédos a területtel, a Taszár felé vezető út viszont csak egy csücsökben érintkezik a fejlesztési terület telkével.

A Taszár felőli megközelítés az egykori repülőtér telkétől induló, kb. 17 m széles burkolt úton (025 hrsz-ú út) lehetséges. Erről az útról egy elágazáson keresztül (013 hrsz-ú út) Zimány külterületére is el lehet jutni. A zimányi kapcsolat biztosítja, hogy ez az útvonal helyi külterületi útként is működhessen, mert enélkül csak az egykori repülőtér Taszár-i és Orci-i telkeinek összekötő útja lenne. Az egykori repülőtér Taszár-i és Orci-i telkeit összekötő út zimányi kiágazása (013 hrsz-ú út) a hatályos TRE szerint nem közút.

A hatályos településrendezési eszközök a fejlesztési területet érintő közlekedésfejlesztést nem tartalmaznak. A közúti megközelítés a fenti utakon biztosított, és távlatban is biztosítható, burkolatépítésre lehet szükség. A kapott adatszolgáltatás szerint, a Zimány bekötő út-Jókai utca-Szőlőhegyi út-029 hrsz-ú út útvonal lesz várhatóan a fejlesztési terület megközelítő útvonala. Ezen az útvonalon, a 029 hrsz-ú úton legalább 500 m útépítésre lesz szükség, egy esetleges elektromos állomás megközelítését is lehetővé tevő teherbírással, és az úttal párhuzamosan fektetett nagyközép-nyomású földgázvezeték védelmének a vonatkozó előírások szerinti biztosításával. Elektromos állomás létesítése esetén vizsgálni kell a Jókai utca (esetleg a Zimány bekötőút) teherbírását is. Amennyiben pedig az elektromos állomás megközelítése a 025 hrsz-ú úton keresztül történne, szükség lehet az utat keresztező vezetéknek a beruházó terhére történő kiváltására.

Forgalom

A tapasztalatok alapján, a hasonló területek átlagos (működési) forgalma elenyésző, évi néhány karbantartó jármű lehet. Emiatt a közlekedésből adódó zavaró hatás is minimális, mind a járművek darabszámát, mind a közlekedésből adódó zaj- és légszennyezést tekintve.

Közösségi közlekedés

A terület közösségi közlekedési ellátását az országos úton, a Zimány bekötőúton közlekedő helyközi autóbusz-viszonylat biztosíthatja. A legközelebbi megálló, az „Orci, Arany János u.” megálló, mintegy 1-1.5 km távolságban van a fejlesztési területtől.

A fejlesztés jellegéből fakadóan ugyanakkor nem várható jelentős igény a közösségi közlekedési megközelítésre.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Orciban a csekély forgalom miatt a közúthálózat megfelelő a kerékpáros közlekedés számára is. Országos kerékpárút a 61 sz. út mentén tervezett.

A tervezett fejlesztés miatt nem várható, hogy számottevő gyalogos forgalom jelenne meg, így a közvetlenül a fejlesztési területhez vezető utak, illetve a terület belső útjai elsősorban járműforgalom számára tervezettek. Az Orci-i közutak szabályozási szélessége biztosítja a területet arra, hogy igény esetén járda épülhessen.

Parkolás

A parkolást, rakodást az OTÉK és a hatályos előírások szerint kell megoldani. A tervezett fejlesztés várható parkolási igénye jelentéktelen, a telken belüli gépkocsitárolásnak nincs semmi akadálya.

5. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

Várható táji hatások

A tervezett KÜ-En jelű építési övezetben elhelyezhető naperőmű elemek látványa, a megengedett beépítettség és épületmagasság kihasználása, a területhasznosítás hiánya, a terület zavartalanság okán spontán kialakult fás-bokros területek egy részének az új használatnak, szabályozásnak megfelelő mértékű letermelése, a tájkép, a tájkarakter megváltozását eredményezi.

Ökológiai hatások:

A területnek jelenleg élőhelynek tekinthető részei a fejlesztés, a beépítés által átalakulnak, ami az esetleg létező ökológiai kapcsolatokat megszünteti, vagy korlátozhatja. A területről nem készült, korábban élővilág felmérés és szakvélemény.

A rendelkezésre álló ismeretek alapján, a fejlesztési területen jó természetességű élőhely és természetes eredetű élőhely nincs. Védett növények előfordulása a telepített gyepeken a rendelkezésre álló adatok és a bejárás alapján valószínűtlen, jelenlétüket teljes bizonyossággal kizárni a beerdősült részeken csak a vegetációs időszak hosszabb szakaszában lehetséges. A terület részleges és alacsony intenzitású használata valószínűsíthetően lehetővé tette védett állatfajok betelepülését. Az előforduló fajok az emberi környezethez és mezőgazdasági műveléshez

alkalmazkodtak, országszerte megtalálhatók, és nem kifejezetten az itt előforduló élőhelyekhez kötődnek. A fejlesztési területen valós ökológiai kapcsolat nincs az ökológiai hálózat többi elemével.

Zöldfelületi hatások

A meglévő zöldfelületek csökkenése, a beépítésre szánt területen meglévő, spontán elterjedt faállomány érintettsége, ugyanakkor az új „KÜ-En” jelű építési övezet kötelező zöldfelületeinek a tervezett naperőmű funkciónak megfelelő, rendezett, intenzív kialakítása várható.

Táj-, természet- és zöldfelületvédelmi intézkedések

A lehetséges táj-, természet és zöldfelületvédelmi intézkedések köre: tájbaillesztés védőfásításokkal (esetleg a meglévő faállomány részleges megtartásával), fakivágások kompenzációja, fapótlások (helyi rendelet), zöldfelületek fejlesztése, rendezése.

Talajvédelem:

A terület felszínét érintő építési munkálatoknál a humuszos termőrétegek letermelése, deponálása, védelme előírás a kivett (telephely) nyilvántartás esetén is. A letermelt és deponált talajt javasolt a helyi zöldfelületek kialakításánál hasznosítani.

A tervezett fejlesztés, beruházás termőföld igénybevételével nem jár, a szomszédos termőföldek minőségében nem okoz kárt. Földmunkák végzésekor a talajjal fedett területrészek szennyezéstől való védelmét biztosítani kell. A termőréteggel fedett területek védelmének érdekében, a talaj felső humuszos termőrétegének megóvásáról gondoskodni kell.

Az építés felvonulási területeiként a fejlesztéssel érintett, művelés alól kivett telekrészeket kell kijelölni.

A felszín alatti vizek védelme

A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekvő településnek minősül. Az országos vízvédelmi előírásokat a 3/2003. (V.22.) rendelettel elfogadott, hatályos HÉSZ 16. § (6) és (7) bek. előírásai is megerősítik:

„(6) A terület a vonatkozó külön jogszabály alapján - szennyeződéserzékenységi szempontból - „B” érzékeny terület.

(7) A tervezési területen a 20 fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges."

Az építés és üzemelés fázisában a felszín alatti vizek védelmét biztosító műszaki megoldásokat szükséges alkalmazni.

A felszíni vizek védelme

Cél a vizek mennyiségének és minőségének védelme, kedvező befolyásolása, a talajvizek áramlásának biztosítása, a kisvízfolyások elszennyeződésének megakadályozása.

Levegőtisztaság védelem

A légszennyező anyag kibocsátások a belterületet, a lakóterületeket kevésbé érintik majd, tekintettel a fejlesztési terület kedvező térbeli pozíciójára és a jellemző É-i és Ny-i, széljárásra, valamint a környezetvédelmi követelmények betartásához megengedett/választható termelési- és egyéb üzemelési technológiára. A megújuló erőforrások és a korszerű fűtési és termelési technológiák alkalmazása támogatott. A környező települések beépített, védendő területei szintén megfelelő távolságban helyezkednek el a fejlesztés területétől, így azon területek többletterhelése sem várható.

A tervezett napelemes erőmű építése során lehet légszennyező-anyag kibocsátással számolni, de a naperőmű területén légszennyező-anyag kibocsátó építmény elhelyezésére nem kerül sor. Az üzemi tevékenység nem jár légszennyező-anyag kibocsátással.

Zajvédelem:

A fejlesztésre kijelölt területéhez legközelebb ~kb. 500 m távolságban található Orcin lakóingatlanok, ami elégséges távolság az üzemelésből eredő zajterhelések szempontjából, zajkonfliktus nem várható.

A településen a zajvédelem a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásainak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó - megengedett A-hangnyomásszint

a 61. számú országos főút menti lakóterületen 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.

Hulladék kezelés

A területen keletkező hulladékok külön gyűjtéséről, átmeneti tárolásáról és elszállításáról gondoskodni szükséges a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A bontási hulladékok minél nagyobb arányú helyben történő környezeti ártalom mentes hasznosítása javasolt. A tervezett naperőmű üzemeltetése nem igényel állandó jelenlétű személyzetet, így sem termelési, sem kommunális hulladék rendszeres keletkezésére nem kell számítani. Kezelendő termelési és kommunális hulladék az építés és a felszámolás idején, a bontás során keletkezik.

A HÉSZ 14.§ (3) bek. előírása szerint:

„(3) A terület felszínmozgásos hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvízvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Az igazgatási területen a vízgazdálkodással összefüggő tevékenység folytatása vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.”

6. Hatályos területrendezési és településrendezési dokumentumok

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve: Országos Területrendezési Terv

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv) 2019. január 2-ai hatályba lépése után indított tárgyi módosítás esetében, a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása, az OTt (Trtv) előírásainak és mellékleteinek figyelembevételével történhet.

Az Trtv. alapján, az alábbi övezeteket kell figyelembe venni a tervezési területre:

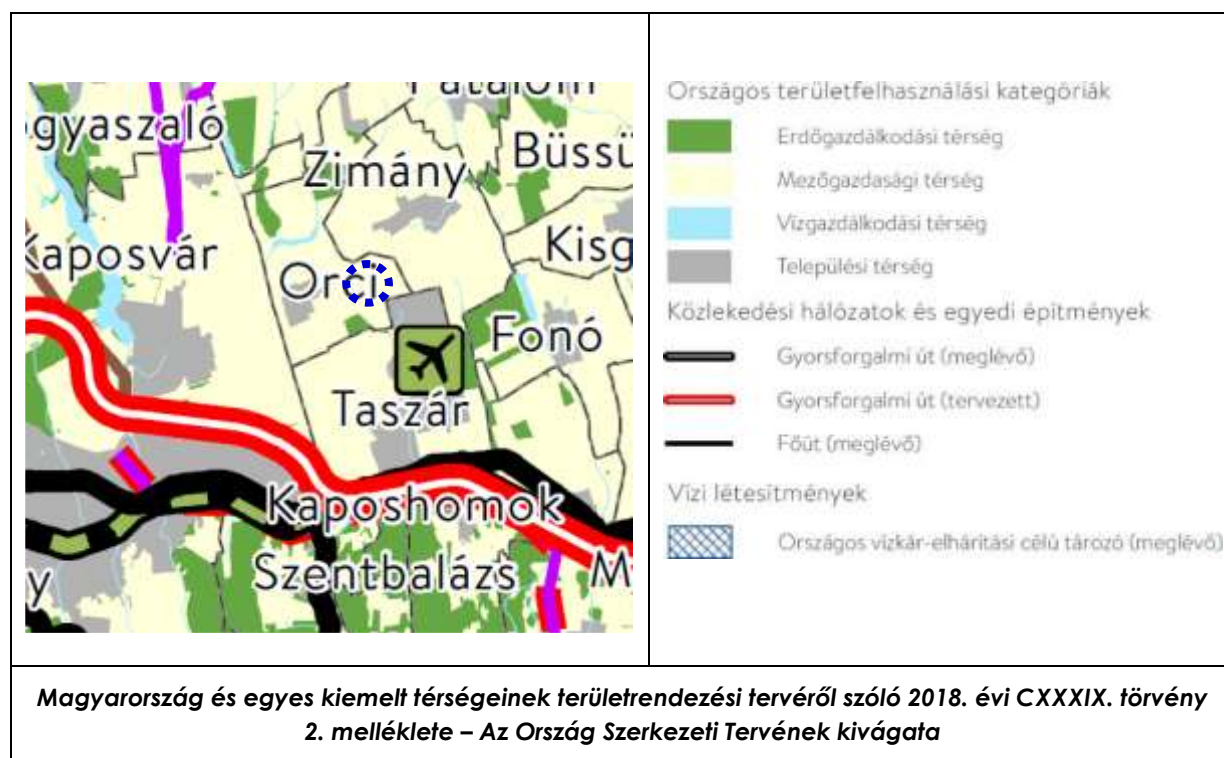
Országos Övezeti Terv részét képező országos övezetek:

- 3/1. melléklet: az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- 3/2. melléklet: a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3/3. melléklet: az erdők övezete,
- 3/4. melléklet: a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések,
- 3/5. melléklet: a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti országos övezetek:

- 1. melléklet: jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 2. melléklet: erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3. melléklet: tájképvédelmi terület övezete
- 4. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete
- 5. melléklet: nagyvízi meder övezete

- 6. melléklet: VTT-tározók övezete



Az érintett ingatlan a Trtv. szerkezeti terve alapján a mezőgazdasági térségbe tartozik.

A Trtv. 14. § (1) bekezdés rendelkezése szerint:

„(1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.”

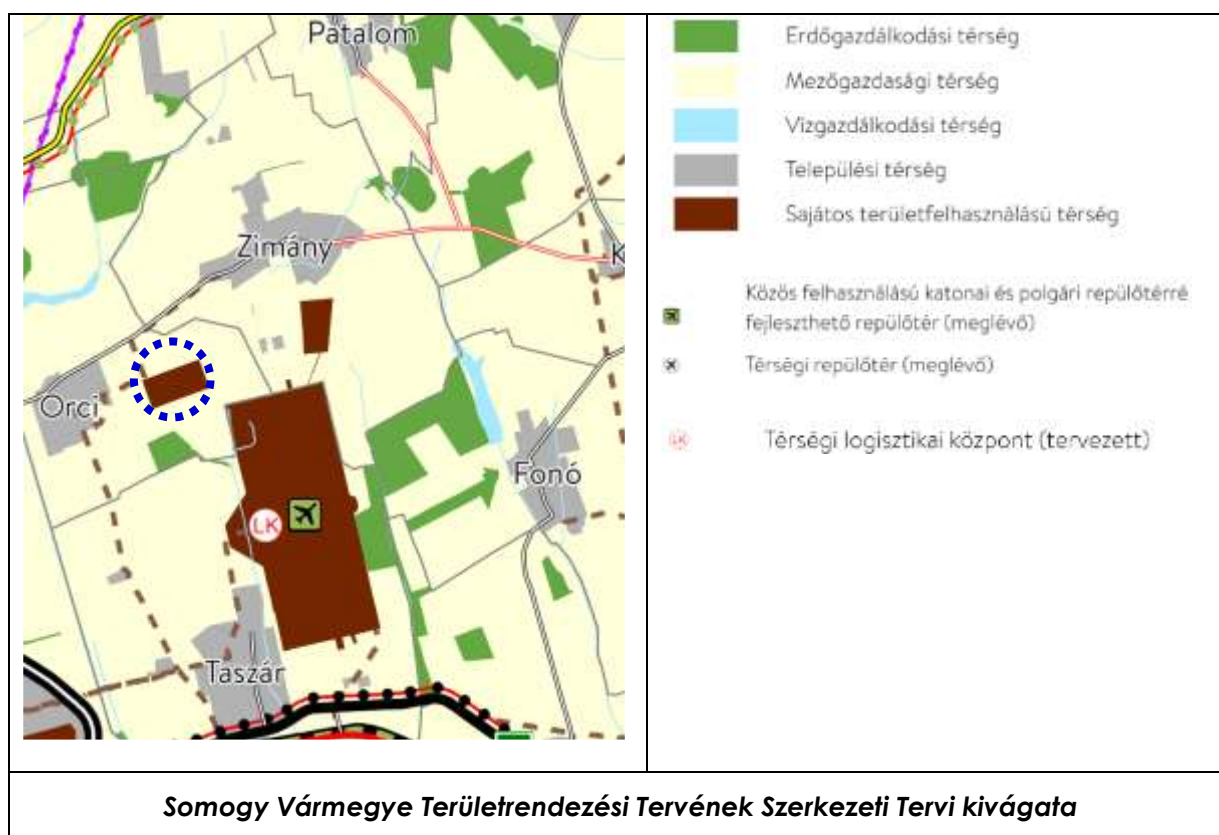
A Trtv. 17. § (1) bekezdés rendelkezése szerint:

„7. § (1) A 4/4., 4/6. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.”

Somogy Vármegye Területrendezési Terve

Somogy Vármegye Közgyűlése a 11/2023. (II. 14.) Önkormányzati rendelettel fogadta el Somogy Vármegye Területrendezési Tervét (a továbbiakban: **SvmTrT**). A vármegye területrendezési terve az alábbi térségi övezeteket határolja le és pontosítja az OTrT-hez képest:

- 3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. melléklet: Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete
- 3/5. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
- 3/6. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete
- 3/7. melléklet: Nagyvízi meder övezete
- 3/8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
- 3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
- 3/10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- 3/11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
- 3/12. melléklet: Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- 3/13. melléklet: Vízerozióval veszélyeztetett terület övezete



Somogy Vármegye Területrendezési Terve Szerkezeti terve az Orci Község külterületén – korábban honvédelmi használatú területen - tervezett napelemes kiserőmű területét **sajátos területfelhasználású térségbe** sorolja. Az **Orci sajátos területfelhasználású térség területén** nem jelöl továbbiakban figyelembe veendő térségi területfelhasználási funkciót.

Trtv. 5. § (2) bekezdés 2. pontja:

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

Trtv. 11. § e) pontja:

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

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

A Vármegye területrendezési terve alapján megállapítható, hogy a sajátos területfelhasználású térségbe sorolt területen a különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (napelemes kiserőmű) is megvalósítható – a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások megtartása mellett.

Az előírások megalkotásánál figyelemmel kell lenni a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése 11/2023. (II. 10.) határozatának területrendezési ajánlásaira, sajátos területfelhasználású térségben 5 ha felett 10 %-nál nagyobb beépítés nem javasolt.

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 alapján, **a tervezett 10 MW-os teljesítményű naperőmű park beépítési kapacitása miatt - a vonatkozó előírásoknak megfelelően, a településrendezési terven (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) kívül a Vármegyei területrendezési tervbe való beillesztése is szükséges.**

A területrendezési tervek szerint, a tervezési/fejlesztési területtel érintett övezetek (VvmTrT -vármegyei területrendezési terv alapján):

Térségi övezet megnevezése	Érintettség
3.1 melléklet Ökológiai hálózat magterületének, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, Ökológiai hálózat puffertületének övezete	Nem érintett
3.2 melléklet Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érintett

3.3 melléklet Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érintett
3.4 melléklet Tájképvédelmi terület övezete	Nem érintett
3.5 melléklet Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	Nem érintett
3.6 melléklet Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érintett
3.7 melléklet Nagyvízi meder övezete	Nem érintett
3.8 melléklet Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Nem érintett
3.9 melléklet Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	Nem érintett
3.10 melléklet Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érintett
3.11 melléklet Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	Érintett
3.12 melléklet Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	Nem érintett
3.13 melléklet Vízerozióval veszélyeztetett terület övezete	Nem érintett

A Trtv. térségi övezetek lehatárolására vonatkozó előírása szerint:

„22. § * A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott illetékes téradatgazdák adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni. A településrendezési terv készítése során azon területeken, ahol az illetékes téradatgazda adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezet területe az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térség területével átfedésben van, ott – kivéve, ha az jogszabályba ütközik – a térségi övezeti szabályozás alkalmazása a településrendezési terv kidolgozásáért felelős települési önkormányzat által mérlegelhető.”

„23. § (2) * A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTt-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

A korábban honvédelmi hasznosítású, tervezett napelemes kiserőmű területére vonatkozóan eddig nem készült élővilág felmérés. A fejleszteni kívánt területről, a helyszín vizsgálata alapján megállapítható, hogy a területen jó természetességű élőhely és természetes eredetű élőhely nem található, védett növények előfordulása a telepített gyepeken, a rendelkezésre álló adatok és a bejárás alapján valószínűtlen. A terület részleges és alacsony intenzitású használata lehetővé tette védett állatfajok betelepülését. Az előforduló fajok az emberi környezethez és mezőgazdasági műveléshez alkalmazkodtak, országsszerte megtalálhatók, és nem kifejezetten az itt előforduló élőhelyekhez kötődnek.

A fejlesztési területnek ökológiai kapcsolata nincs az ökológiai hálózat többi elemével, vándorlási útvonal nem vezet keresztül a területen. Ez alapján a tervezett *napelemes kiserőmű* célú hasznosítás az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

Erdők övezete

Az erdők övezetébe tartozó, üzemtervezett erdőterület csak az északi és a déli közigazgatási határ mentén található, a 027 hrsz-ú fejlesztési területen és annak környezetében nincs nyilvántartott kataszteri erdő.



Erdők övezete

<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/> - kivágat



A 027 hrsz-ú, volt honvédelmi terület felszínének mintegy fele jelentős fás-cserjés borítottságú.

Orci 027 hrsz-ú terület zöldfelületi fedettsége - Google kivágaton

Erdők övezetében a Trtv. 29. §, 30. § és 30/A. § előírásait kell betartani.

„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.

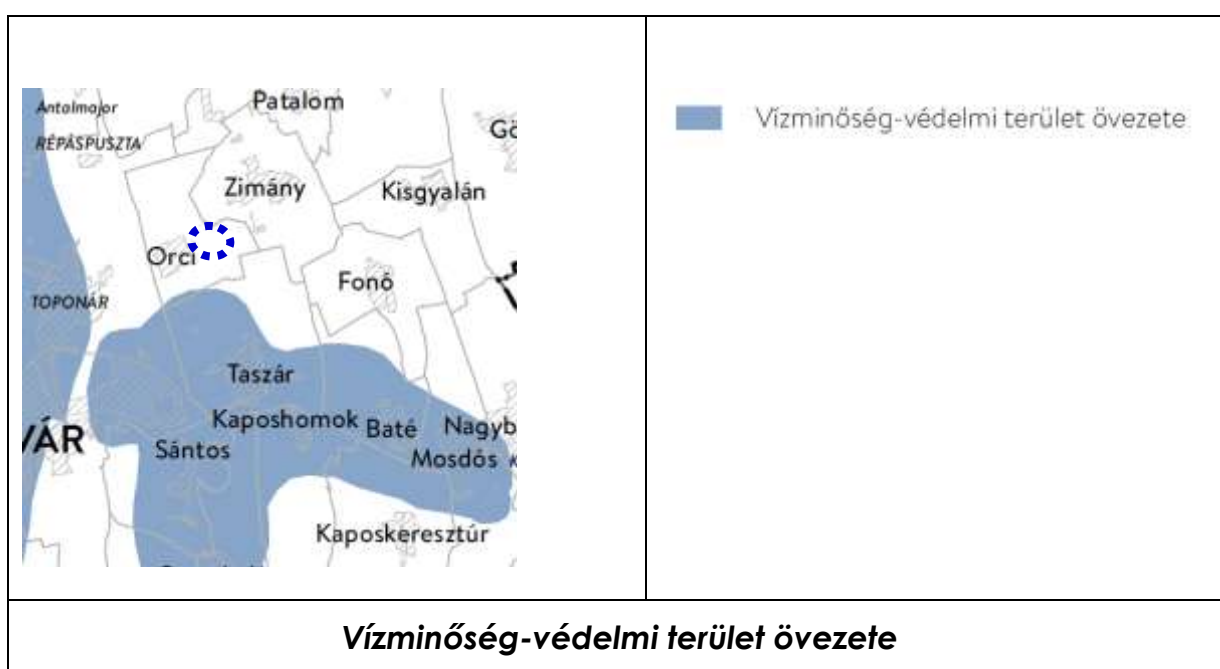
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

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

A tervezési területet nem érinti az erdők övezete, így a fenti vonatkozó előírások a fejlesztési terület esetében nem relevánsak. A területen található fás-bokros növényzet a 027 hrsz-ú telek nyugati részén, kötelező zöldfelületként várhatóan megtartható. A fakitermelés a nem üzemtervezett fás területek esetében is az erdészeti hatóság és a természetvédelmi hatóság előírásainak betartásával, a hatóságok közreműködésével történhet.

Vízminőség-védelmi terület övezete

Orci Község területe a vízminőség-védelmi terület övezetével nem érintett.



Vízminőség-védelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezetben a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § előírásait kell betartani.

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások nem zárják ki a tervezett fejlesztés megvalósítását, a kutatás - fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület közvetlenül nem érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.

Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

Az SvmTrT mellékletei alapján Orci teljes területe érintett.

Földtani veszélyforrás terület övezetben a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11. § előírásait kell betartani.

„11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni."

A tervezési terület földtani veszélyforrással közvetlenül nem érintett, így a tervezett fejlesztés fenti előírásokkal nem ellentétes.

Településrendezési követelmények

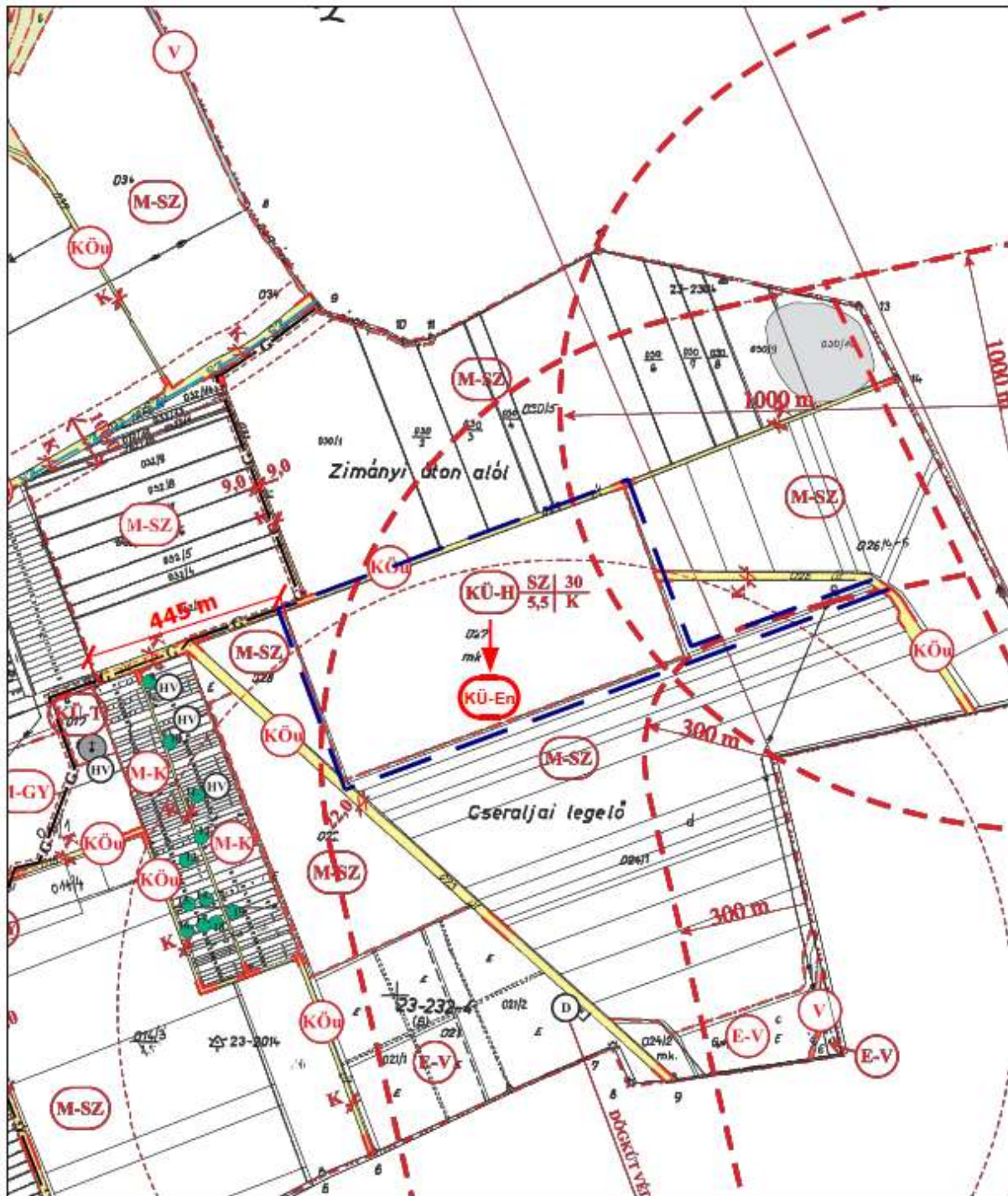
Orci Község hatályos településrendezési eszközei:

- Orci Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2003.(V.16.) Kt. határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT);

A fejlesztési területhez vezető, meglévő út nyomvonalát a TSZT helyi önkormányzati útként jelöli.

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

A Helyi Építési Szabályzat 1. melléklete szerinti külterületi szabályozási tervlap alapján, a 027 hrsz-ú telek „KÜ-H” jelű beépítésre szánt, különleges honvédségi területként jelölt.



Jelmagyarázat		szabályozási szélesség védőtávolság	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁS	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	
módosítás tervezési területe szabályozási vonal területfelhasználási egység határa	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET különleges terület (horgászási)	különleges terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	közlekedési és közműterület		
Készült az általa alaprajzok felhasználásával az Önkormányzat előzetes jóváhagyása alapján					
Név: Telepítési Tanulmányterv Orci Község részterületére Típus: Szabályozási terv módosítása - 027 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan				Lépték: N=1: 8000	Tervezési státusz: SZT/M
Tervező: Czene Éva 		Tervező: Farkas Szilvia 		Előzetes terv: Hockegast Judit 	Vég felülvizsgáló: Dr. Ágnes László
Dátum: 2025. szeptember 14.		Dátum: 2025. szeptember 14.			

Forrás: Orci község Szabályozási terve

A „KÜ-H” jelű beépítésre, különleges honvédségi területen a hatályos HÉSz az alábbi előírásokat és paramétereket tartalmazza:

Különleges terület

7. § (1) A település területén különleges területek a meglévő temető területe (KÜ-T), a sportterület (KÜ-S), valamint a honvédségi területek (KÜ-H).

A különleges területekre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, legkisebb kialakítható telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum	Telekterület minimum	Zöldfelületi arány %
KÜ-T	SZ	20	5,5	K	70
KÜ-S	SZ	10	5,5	K	70
KÜ-H	SZ	10	5,5	K	90

(2) Urnás temetés elsődlegesen urnasírbá javasolt, urnafal csak a meglévő ravatalozó falához csatlakozóan, vagy zárt kerítésként alakítható ki.

(3) A különleges területen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.

(4) A parkolószükségletet az OTÉK 42. 5-a alapján telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni.

(5) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

A településrendezési terv módosítását a területrendezési tervekkel összhangban kell elkészíteni.

Településképi követelmények

Településarculati kézikönyv és Településképi rendelet

Orci Község a településképi védelméről szóló rendeletét hatályon kívül helyezte.

7. A településrendezési dokumentumok változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció

A fejlesztési cél megvalósítása érdekében Orci Településszerkezeti Tervét és a Helyi Építési Szabályzatát, illetve az annak mellékletét képező Szabályozási Tervét is módosítani kell.

A Településszerkezeti terv módosítása:

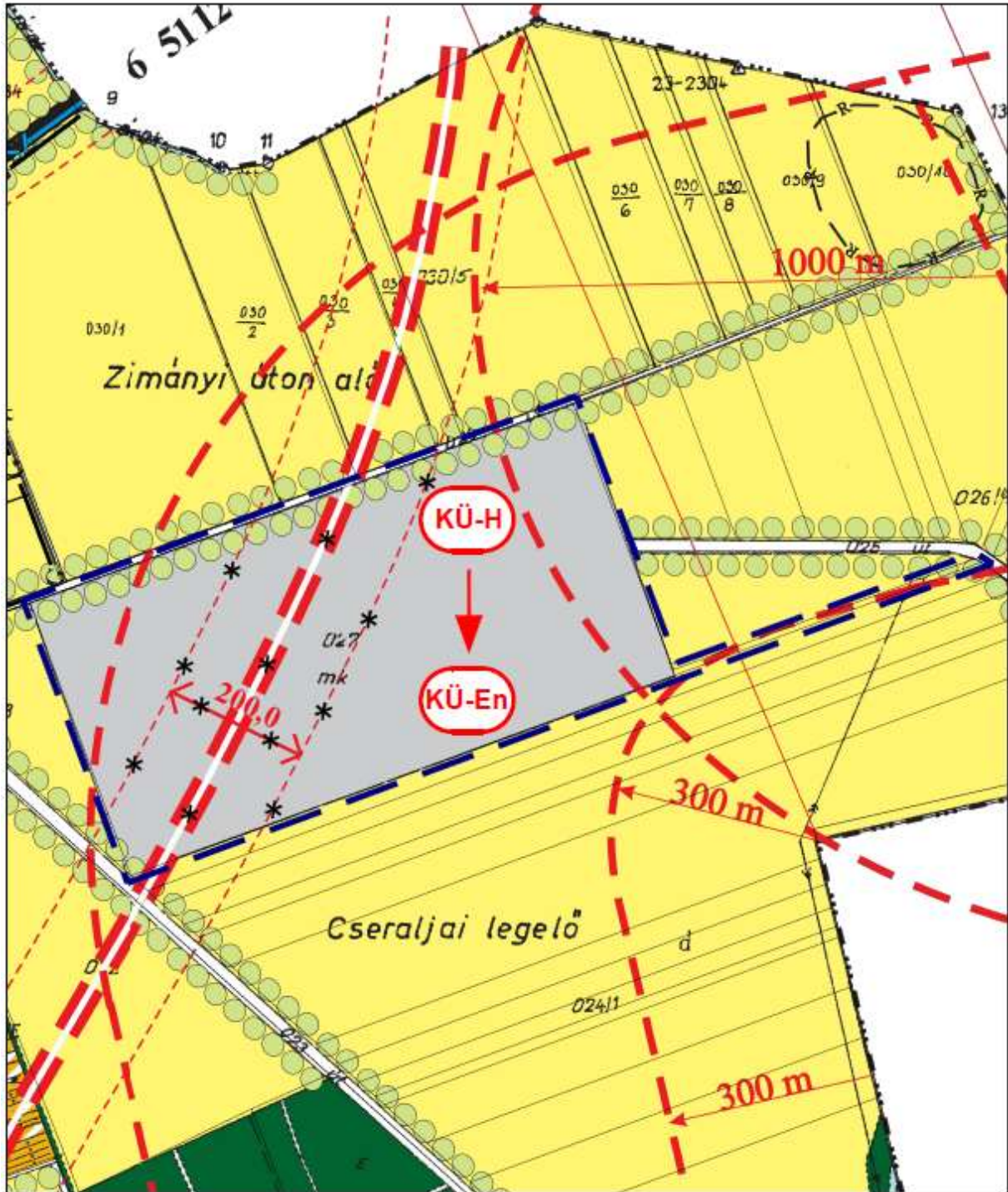
A településszerkezeti terv a fejlesztési területet „KÜ-H” jelű különleges beépítésre szánt honvédségi terület területfelhasználásba sorolja.

A fejlesztési cél megvalósítása érdekében a 027 hrsz-ú, 32 ha nagyságú fejlesztési területen a területfelhasználást „KÜ-En” jelű különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek területfelhasználásra szükséges módosítani annak érdekében, hogy azon a megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás megvalósítható legyen.

A „KÜ-En” jelű különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek céljára szolgáló terület kijelölése az alábbiak szerint összhangban van a magasabb rendű jogszabályokkal:

Erdők övezete	A tervezési terület az erdők övezetével nem érintett.
Vízérzékeléssel veszélyeztetett terület övezete	A tervezési terület a vízérzékeléssel veszélyeztetett terület övezetével nem érintett.
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	A tervezési terület földtani veszélyforrással közvetlenül nem érintett, így a tervezett fejlesztés fenti előírásokkal nem ellentétes.

A területfelhasználás változása nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével!



Jelmagyarázat

- módosítás tervezési területe
- különleges terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- gyorsforgalmi út (irányadó, közlekedési tanulmányterv szerinti nyomvonal)
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**
- védőtávolság
- repülőtér védelmi övezete (tervezett)
- különleges terület (honvédségi)
- megzúntató jel



Készült az Állami alaprajzok felhasználásával az Önkormányzat előterjesztésének alapján

	Név: Telepítési Tanulmányterv Orci Község részterületére		Műfaj:		Tervezői státusz:	
	Tervező: Csene Éva		N:1: 5000		TSZT /M	
Megnevezés: Településszerkezeti terv módosítása - 027 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan		Dátum: 2025. szeptember 04.		Vezető:		
Tervező: Csene Éva	Tervező: Farkas Szilvia	Tervező: Hecker József	Tervező: Tóthné Póczok Katalin	Tervező: Herczeg Zoltán	Vezető:	

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása:

A fejlesztési cél megvalósítása érdekében összhangban a TSZT módosításával Orci Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2004. (I.30.) Önkormányzati rendeletét is módosítani szükséges a HÉSZ és az annak mellékletét képező szabályozási tervlap tekintetében is.

A fejlesztési cél megvalósítása érdekében a 027 hrsz-ú, 32 ha nagyságú fejlesztési terület építési övezeti besorolása „KÜ-En” jelű különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek építési övezetbe kerül átsorolásra.

	Hatályos övezet „KÜ-H” OTÉK szerint!	Tervezett övezet „KÜ-En”
beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
beépítés maximális mértéke	30%	30 %
építménymagasság maximuma	5,5 m	5,5 m
telekterület minimális mérete	K	10000 m ²
zöldfelület minimum mértéke	50%	50 %

Az építési övezet módosításával a területrész beépítési paramétereit is meghatározásra kerülnek az alábbiak szerint, az új „KÜ-En” jelű építési övezetre, valamint Orci Község Helyi Építési Szabályzata kiegészítésre kerül az alábbiak szerint

Különleges területeket tartalmazó, 7. § kiegészítésre kerül, az alábbi tartalommal:

„KÜ-En” jelű kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek övezete:

8. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, szabályozási koncepció és annak hatásai

A tervezett beruházás megvalósítása érdekében szükséges, a településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ és SZT) módosítása, amely a tanulmányterv Képviselő-testületi elfogadását követően, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 68. § (1) bekezdés b) pontja, ba) alpontja szerinti, egyszerűsített eljárás keretében kerülhet lefolytatásra, az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

A TSZT és a HÉSZ módosításának keretében szükséges, az Orci 027 hrsz-ú terület „KÜ-H” jelű beépítésre szánt különleges honvédségi építési övezetből „KÜ-En” jelű különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek építési övezetbe történő átsorolása, annak okán, hogy a tervezett naperőműpark fejlesztések megvalósulhassanak.

A tervezett fejlesztés megvalósulásával, a területfelhasználás rendszere nem változik. A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a meglévő beépítésre szánt terület építési övezete módosul.

A módosítással új rendeltetés nem kerül meghatározásra, a jelenlegi területfelhasználás rendje nem változik, szabályozás rendeltetései kiegészülnek egy új „KÜ-En” jelű *kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek* építési övezettel.

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 alapján, a tervezett 10 MW teljesítményű naperőműpark beépítési kapacitása miatt (5 MW-ot meghaladó) - a vonatkozó előírásoknak megfelelően, a településrendezési eszközökön (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) kívül a Vármegyei területrendezési tervbe való beillesztése is szükséges. A területrendezési hatósági eljárás a településrendezési eszközök módosításával egyidőben lefolytatható.


9. A közcélú fejlesztések felsorolása és értéke

A tervezett naperőmű parkok (Taszár, Zimány) állomási csatlakozása az Orci 027 helyrajzi számú telken kerül megvalósításra.

Egyéb közcélú beruházást Megbízó nem tervez, és nem igényel az Önkormányzattól. A fejlesztéssel kapcsolatban a felek kötelelességeit a településrendezési szerződés részletesen szabályozza.




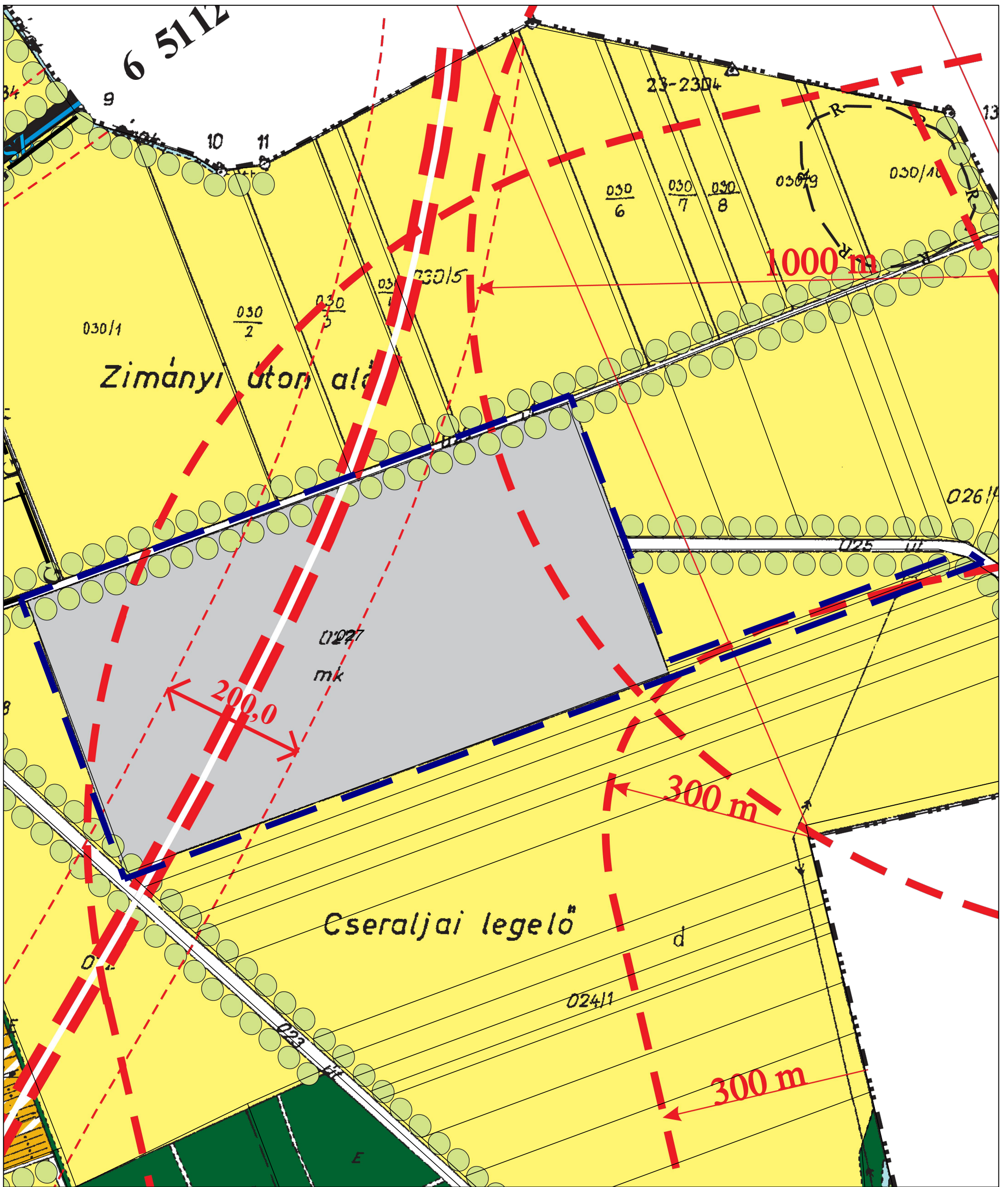
Jelmagyarázat

 módosítás tervezési területe



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Munka megnevezése: Telepítési Tanulmányterv Orsi Község részterületére					Lépték: M=1: 5000	Tervezési szakasz: <small>419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 19. §-a szerinti telepítési tanulmányterv</small>
	Rajz megnevezése: Földhivatali alaptérkép kivágat - 027 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan					Dátum: 2025. szeptember hó	FA
	Tervező: Czene Éva <small>városrendezési vezető tervező TT1 12-0160</small>	Tervező: Farkas Szilvia <small>okl. településtervező</small>	Közlekedés tervező: Heckenast Judit <small>közlekedéstervező TK0 01-5295</small>	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin <small>KK 01-5086 TT1 01-5086</small>	Energia közművek: Hanczár Zsoltné <small>TE, TH, TV 01-2418</small>	Vízi közművek: Bíró Attila László <small>TE, TH, TV 01-2418</small>	



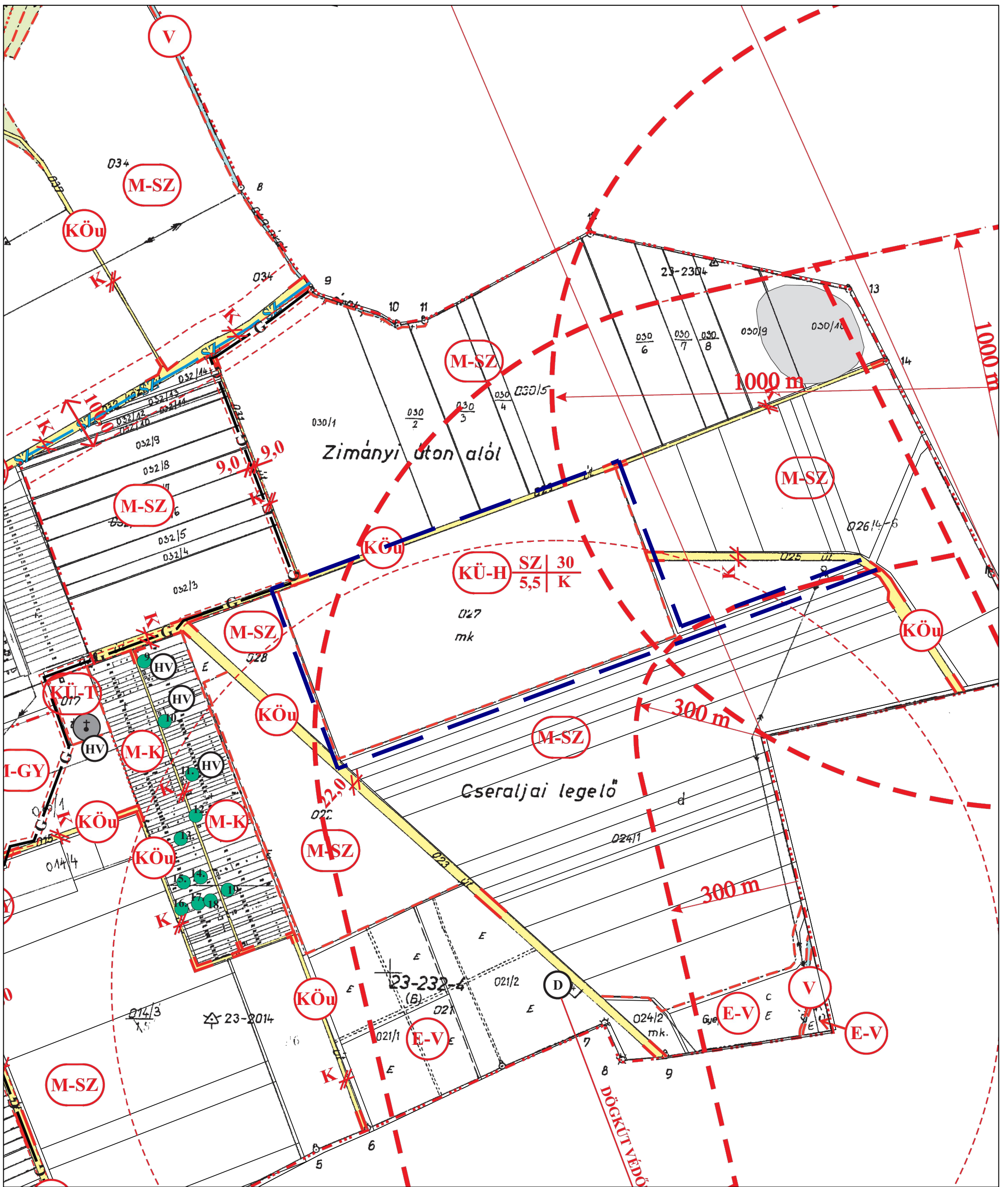
Jelmagyarázat

- módosítás tervezési területe
- 100,0 védőtávolság
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
- repülőtér védelmi övezete (tervezett)
- KÜ-H különleges terület (honvédségi)
- gyorsforgalmi út (irányadó, közlekedési tanulmányterv szerinti nyomvonal)



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Munka megnevezése: Telepítési Tanulmányterv Orsi Község részterületére				Lépték: M=1: 5000	Tervezési szakasz: <small>419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 19. §-a szerinti telepítési tanulmányterv</small>
	Rajz megnevezése: Hatályos településszerkezeti terv kivágat - 027 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan				Dátum: 2025. szeptember hó	TSZT
Tervező: Czene Éva <small>városrendezési vezető TT1 12-0160</small>	Tervező: Farkas Szilvia <small>okl. településszerkesztő</small>	Közlekedés tervező: Heckenast Judit <small>közlekedésszakértő Ttk 01-5295</small>	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin <small>okl. településszerkesztő KK 01-5086</small>	Energia közművek: Hanczár Zsoltné <small>TE, TH, TV 01-2418</small>	Víz közművek: Bíró Attila László <small>TE, TH, TV 01-2418</small>	



Jelmagyarázat

módosítás tervezési területe

szabályozási vonal

területfelhasználási egység határa

12,0 szabályozási szélesség

100,0 védőtávolság

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

KÜ-H különleges terület (honvédségi)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁS

KÜ-H SZ/30 Ép.övezet jele Ép. magasság | Beépítési mód | Beépítési % | Telekterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÖu közlekedési és közműterület

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján



Munka megnevezése: **Telepítési Tanulmányterv Orci Község részterületére**

Rajz megnevezése: **Hatályos szabályozási terv kivágat - 027 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan**

Tervező:
Czene Éva
TT1 12-0160

Tervező:
Farkas Szilvia
okl. településtervező

Közlekedés tervező:
Heckenast Judit
közlekedéstervező
Ttkó 01-5295

Környezetvédelem:
Tóthné Pocsok Katalin
KK 01-5086

Energia közművek:
Hanczár Zsoltné
TE, TH, TV 01-2418

Vízi közművek:
Bíró Attila László
TE, TH, TV 01-2418

Lépték:
M=1: 8000


Dátum:
2025. szeptember hó

Tervezési szakasz:
419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 19. §-a szerinti telepítési tanulmányterv

SZT




Jelmagyarázat

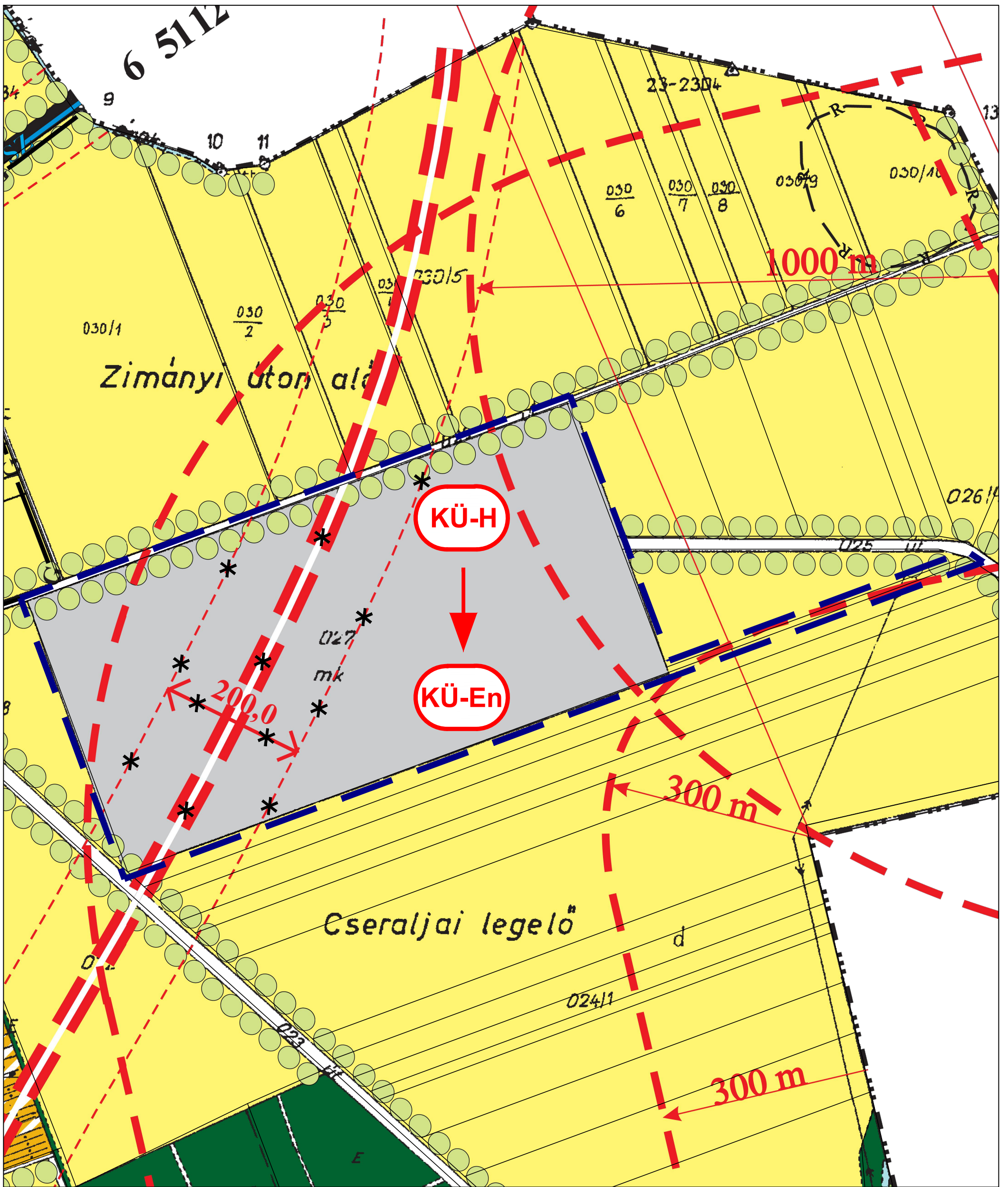
 módosítás tervezési területe

 napelem asztalok



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Munka megnevezése: Telepítési Tanulmányterv Orci Község részterületére					Lépték: M=1: 5000	Tervezési szakasz: <small>419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 19. §-a szerinti telepítési tanulmányterv</small>
	Rajz megnevezése: Környezetalakítási terv - 027 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan					Dátum: 2025. szeptember hó	KA
Tervező: Czene Éva <small>városrendezési vezető tervező TT1 12-0160</small>	Tervező: Farkas Szilvia <small>okl. településtervező</small>	Közlekedés tervező: Heckenast Judit <small>közlekedéstervező Ttkó 01-5295</small>	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin <small>KK 01-5086</small>	Energia közművek: Hanczár Zsoltné <small>TE, TH, TV 01-2418</small>	Vízi közművek: Bíró Attila László <small>TE, TH, TV 01-2418</small>		



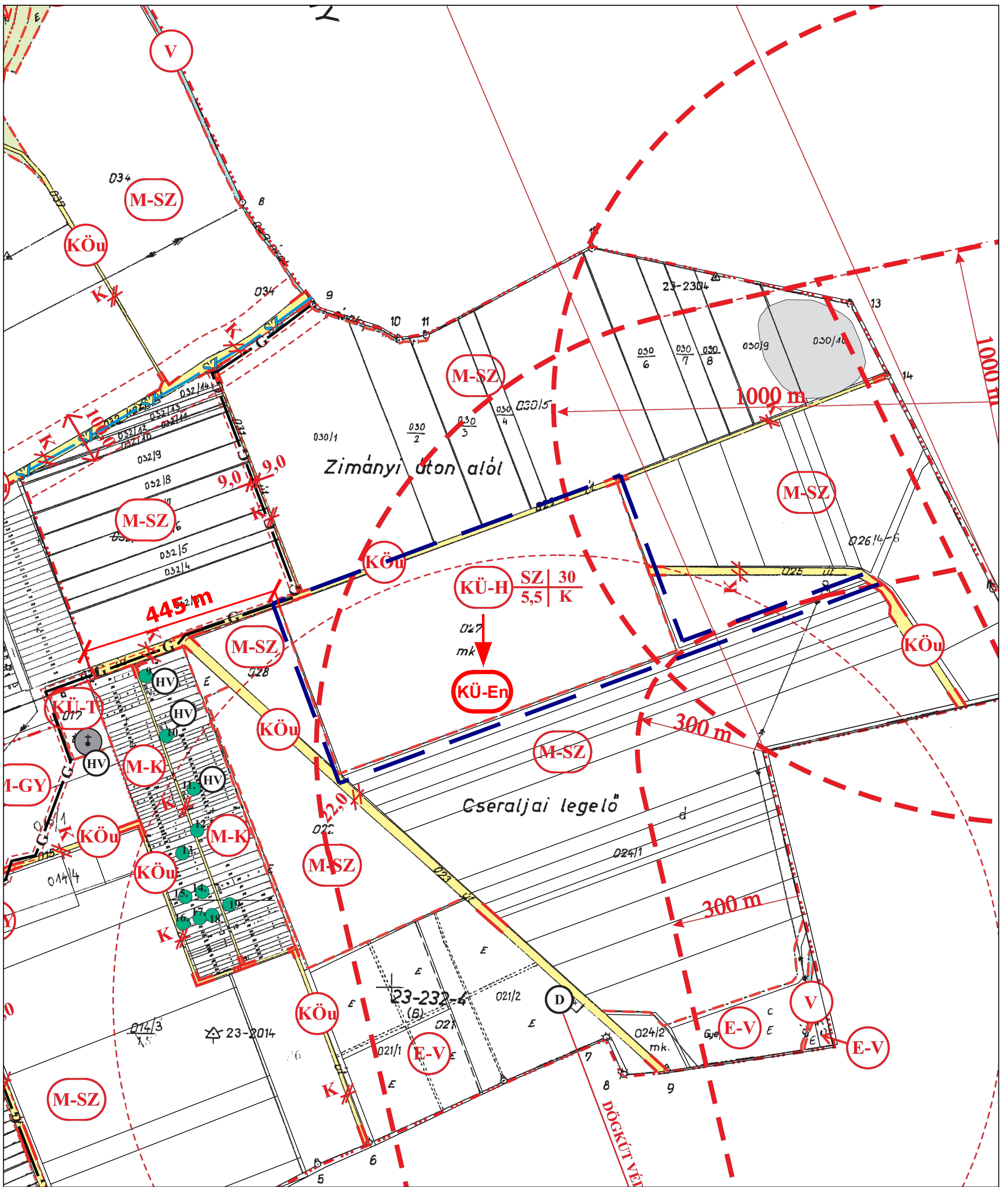
Jelmagyarázat

- módosítás tervezési területe
- gyorsforgalmi út (irányadó, közlekedési tanulmányterv szerinti nyomvonal)
- különleges terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- különleges terület (honvédségi)
- védőtávolság
- repülőtér védelmi övezete (tervezett)
- megszüntető jel



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Munka megnevezése: Telepítési Tanulmányterv Orci Község részterületére				Lépték: M=1: 5000	Tervezési szakasz: <small>419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 19. §-a szerinti telepítési tanulmányterv</small>
	Rajz megnevezése: Településszerkezeti terv módosítása - 027 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan				Dátum: 2025. szeptember hó	TSZT /M
Tervező: Czene Éva <small>városrendezési vezető</small>	Tervező: Farkas Szilvia <small>okl. településszerkesztő</small>	Közlekedés tervező: Heckenast Judit <small>közlekedéstervező</small>	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin <small>okl. településszerkesztő</small>	Energia közművek: Hanczár Zsoltné <small>TE, TH, TV 01-2418</small>	Víz közművek: Bíró Attila László <small>TE, TH, TV 01-2418</small>	



Jelmagyarázat

módosítás tervezési területe

szabályozási vonal

területfelhasználási egység határa

12,0 szabályozási szélesség

100,0 védőtávolság

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

különleges terület (honvédségi)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁS

Ép.övezet jele | Ép.övezet Beépítési mód | Beépítési %
jele | Ép.magasság | Telekterület

különleges terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

közlekedési és közműterület



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Munka megnevezése: Telepítési Tanulmányterv Orci Község részterületére	Lépték: M=1: 8000	Tervezési szakasz: 419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 19. §-a szerinti telepítési tanulmányterv		
	Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítása - 027 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan	Dátum: 2025. szeptember hó			
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia okl. településtervező		Közlekedés tervező: Heckenast Judit közlekedéstervező Ttk0 01-5295	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin KK 01-5086