



KÓTAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2024.

Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő út – 0138/9 hrsz-ú út – 0138/32 hrsz-ú ingatlan – 3822.sz. Nyíregyháza-Kótaj összekötő út által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésében meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

ALÁÍRÓLAP**KÓTAJ KÖZSÉG****TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2024.**

(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő út – 0138/9 hrsz-ú út –
0138/32 hrsz-ú ingatlan – 3822.sz. Nyíregyháza-Kótaj összekötő út által határolt tömb TRT.

és a Helyi Építési Szabályzat módosítása,

továbbá szükség esetén a kapcsolódó településképi eszközök módosításának egyeztetése
vonatkozásában

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: KE-24/4.
Jogosultság száma: TT 14-0258

Vezető településrendező tervező

.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I. – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II. – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

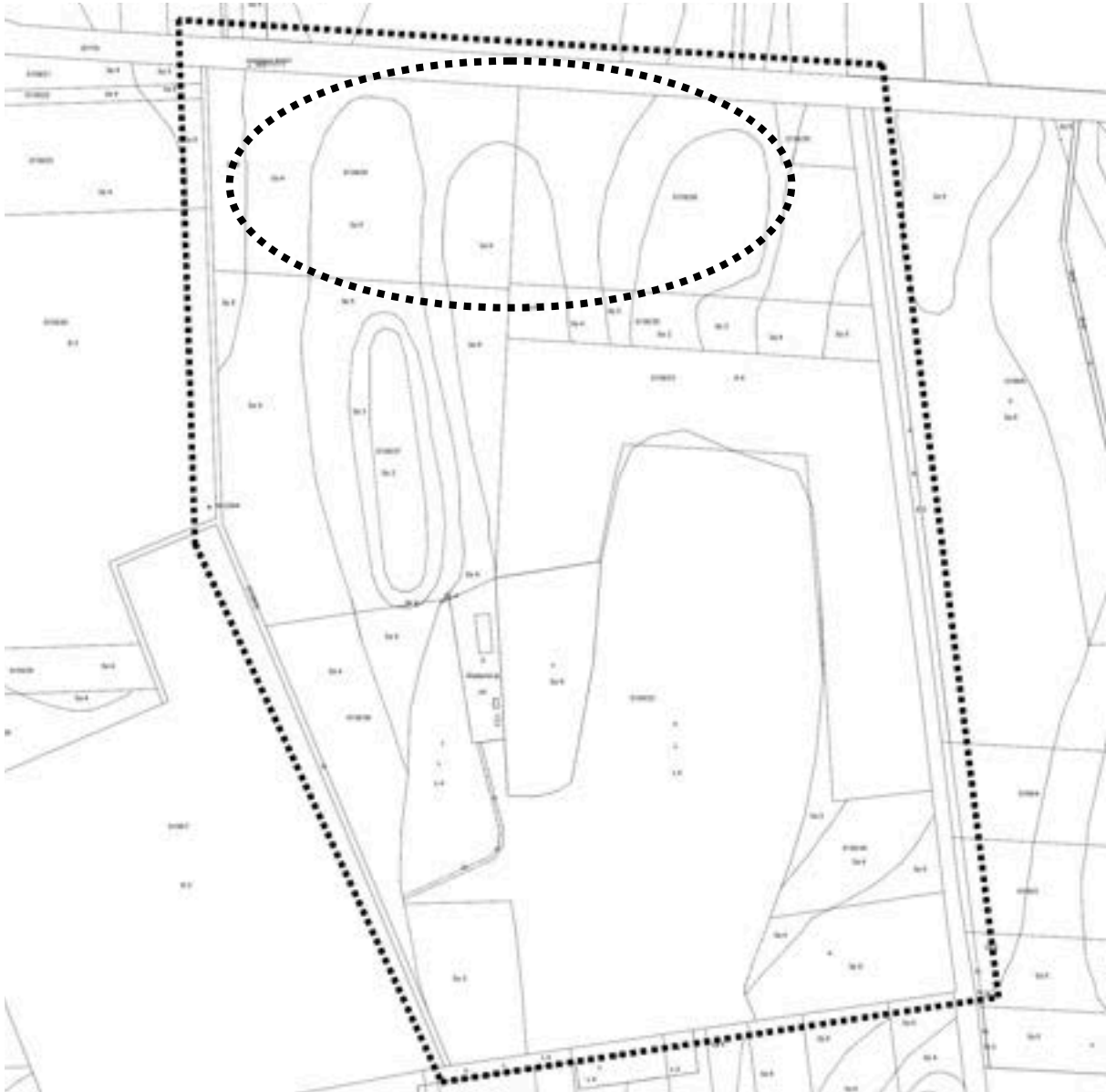
Nyíregyháza, 2024. június hó.

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények – a Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Kótaj Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról egy módosítási pont tekintetében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást a módosítást az OTÉK 121. § (2) bekezdés szerinti településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben (továbbiakban *rendelet*) meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül. A tervezett módosítás pontok az alábbiak:

Volt One Kft. bérlői Kótaj 0138/28, 0138/36 hrsz.-ú külterületi telkeit, melyeken 2,2 MW teljesítményű, napelemmel működő kiserőművet szándékozik telepíteni és üzemeltetni. A kiserőmű megvalósítása 2024. évben van előirányozva. A kiserőmű a megtermelt villamos energiát kitáplálja az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. közcélú 22 kV-os hálózatára.



Alaptérkép, forrás: saját szerkesztés



Átnézeti térkép, forrás: E-közmű

A rendezési tervekben meg kell határozni a településfejlesztési projektek működési feltételeit. Amikor ezek a feltételek nem önkormányzati beruházással, vagy önkormányzati szolgáltatással, illetve önkormányzati feladat átvállalásával teljesülnek, akkor a teljesülés bizonyítására a teljesítés alanyaival településfejlesztési megállapodást kell kötni. A megkötött megállapodásokról az építési hatóságot és az önkormányzat érintett szerveit értesíteni kell. Jelen településfejlesztési döntést megalapozó dokumentum támogatása esetén elkészíthető a településszerkezeti terv- és szabályozási terv módosítása a Korm. rendeletben rögzített államigazgatási eljárás keretében.

A tervezési terület szabályozási tervének készítését követően környezetvédelmi és építési engedélyezési tervdokumentációt kell készíteni. A tervekben fel kell sorolni azokat a feltételeket, melyek megvalósulása szükséges a tervezett létesítmények megfelelő működéséhez.

Kótaj Község Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2010. (XII.22.) KT.sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Kótaj település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat Az önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását:

Jelen TRT. módosítás, Kótaj Község 0138/28 és a 0138/36 hrsz-ú telkére terjed ki. Kérelmezője a Volt One Kft. – 2045. Törökbalint, Józsefhegy utca 76/a – Andreas Feichtinger ügyvezető – **melynek célja a telken a hatályos településrendezési eszközök módosítása ipari gazdasági területről (övezeti kód: Gip) különleges beépítésre szánt terület, megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló övezet (K/5.1) övezet lesz.**

Kérelmező által javasolt új terület-felhasználás a kérelemmel érintett ingatlanok vonatkozásában, a tervezett módosítás során kerülne bevezetésre. Ez egy különleges beépítésre szánt terület terület-felhasználás, ezen belül megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló övezet (K/5.1) lesz. Beépítésre szánt különleges terület terület-felhasználás keretei közt oldanánk meg a tervezett napelem-park kialakítását. Ez a terület-felhasználás lehetővé teszi egyéb megújuló energia előállítását szolgáló épületek, építmények elhelyezését, az OTÉK által megengedett mértékű beépítettség megtartását.

Általános ismertetés

A naperőmű Kótaj külterületén a 0138/28, 0138/36 hrsz.-ú ingatlanokra kerül telepítésére az elrendezési terveknek megfelelően. A solar panelek pontosan kelet-nyugati tájolással kerülnek felszerelésre, egytengelyes, napkövető tartószerkezetre a lehető legjobb termelési eredmények elérése érdekében. Az újonnan létesítendő vagyonvédelmi kerítés a telekhatártól 0,5m-rel beljebb helyezkedik el, a szomszéd ingatlanokat nem érinti.

Az erőmű főbb műszaki adatai

- Erőmű címe: Kótaj külterület 0138/28, 0138/36 hrsz
- Solar panelek tervezett száma: 5720 db
- Solar panelek tervezett elhelyezése: 1-es álló elrendezés, napkövetéssel
- Solar panelek típusa: Astronergy ASTRO N5 580W
- Solar panelek DC oldali teljesítménye: 3317,60 kWp
- Tartószerkezet dőlésszöge: $\pm 60^\circ$ között
- Tartószerkezet típusa: Zimmermann egytengelyes napkövető
- Sorok száma: 48
- Sorok távolsága: min. 3,5 m
- Inverterek száma: 11 db x 215 kW
- Inverterek típusa: Huawei SUN2000-215KTL-H0
- Inverterek összes AC teljesítménye: 2,2 MW
- 1BHTR Transzformátorállomás típusa: KSW44-30-2500kVA

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosításokat. A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított szabályozási terv és HÉSZ módosítás révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével a vállalkozói tevékenység bővíthet a településen. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. A szabályozási terv és HÉSZ módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Hatályos településrendezési eszközök

- Kótaj Község Önkormányzata a 40/2010. (XII.14.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Kótaj Község és 8/2010. (XII.22.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településképvédelmi eszközök

- Kótaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2019 (VIII.16.) KT.sz. önkormányzati rendelete

Képviselőtestületi döntés**KÓTAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT****4482 KÓTAJ SZENT ISTVÁN U. 13.****TEL./FAX: 42/208-300, 208-909**

***Kótaj Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
5/2024.(IV.16.) önkormányzati határozata
napelemparkot érintő rendezési terv módosításáról***

A Képviselő-testület

1. a 0138/28 hrsz és 0138/36 hrsz.-ú területek magába foglaló telektömb területen tervezett helyi beruházási szándékokat támogatja a településszerkezeti terv és leírás, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-i állapotú tartalmi követelményei szerint történő kidolgoztatással, továbbá indokoltság esetén a településképi eszközök módosításával a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján.
2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva, valamint felhatalmazással a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdésben foglaltakra, elhatározza, hogy a jelen határozat 1. pontjában felsorolt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja beruházás megvalósítása céljából.
3. kinyilvánítja, hogy a Kótaj Község Önkormányzata a településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosításakor felmerülő költségeket nem vállalja, azok a Kérelmezőt terhelik.

6. kinyilvánítja, hogy a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés b) és d) pontjában előírt döntését a főépítész és településtervező megbízását követően későbbi időpontban hozza meg.
7. kinyilvánítja, hogy a Korm. rendelet 78/D. § (1) szerint az Önkormányzat az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetési eljárást választja.
8. Felhatalmazza a polgármestert a főépítési és a településtervezési szerződések megkötésére, valamint arra, hogy a módosítás eljárás során szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Kótaj, 2024. április 16.


Orosz Mihály
polgármester

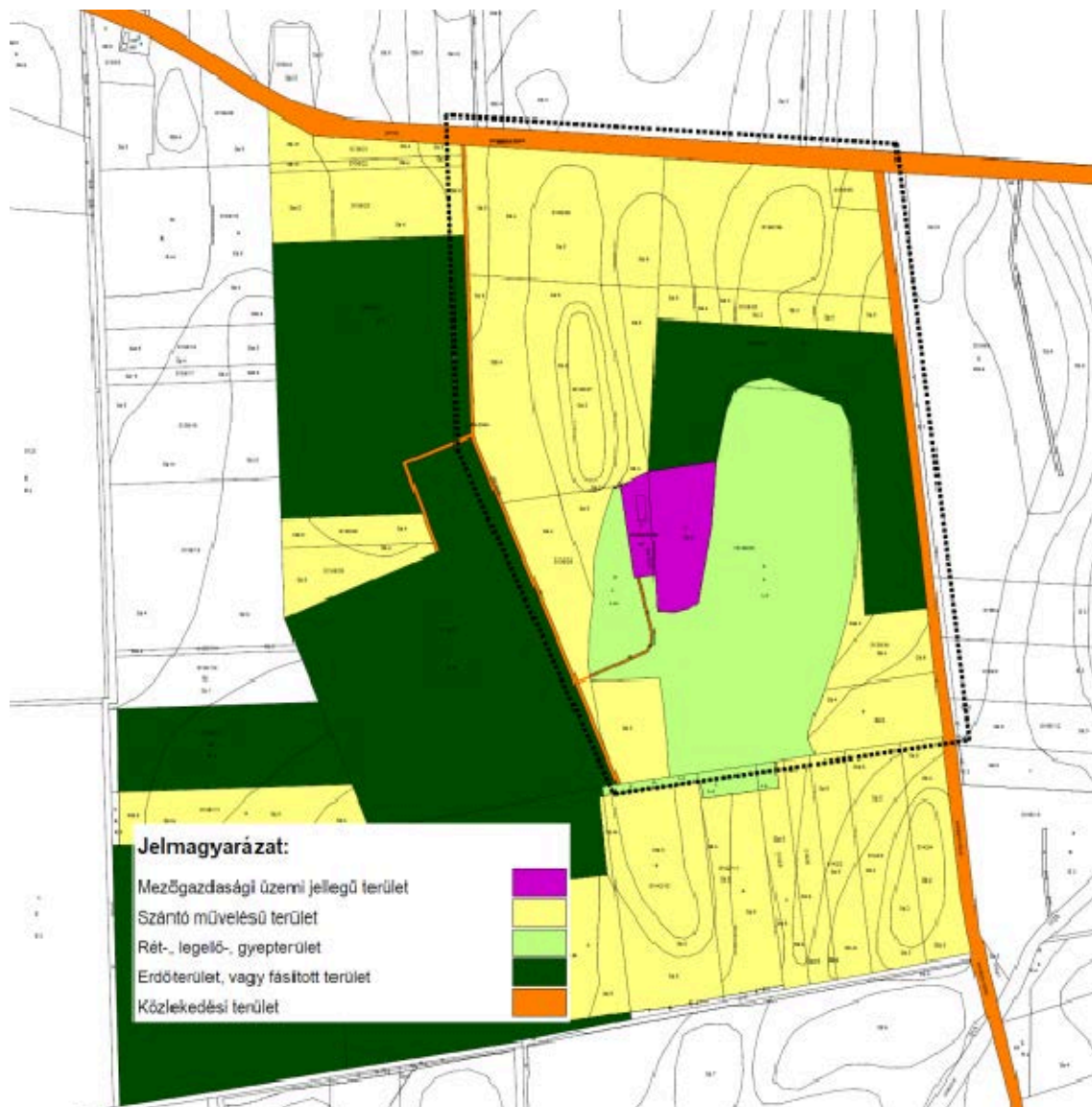



Kocsis József
jegyző

Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

Tervezési terület lehatárolása: Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő – 023 hrsz-ú út – Lónyay-főcsatorna – 010/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömb. A terület megközelítése a 3823 - Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő útról történik. A tervezett beruházás során napelemes kiserőmű kerül kialakításra, melyek nem haladja meg az 5 MW teljesítményt.

A napelem egy olyan eszköz, amely a nap sugárzását elektromos árammá alakítja át a fényelektromos jelenség segítségével. A napelem eddigi legelterjedtebb alkalmazása a napelemes számológép. Azonban a napelem nemcsak egy számológép, hanem egy háztartás vagy egy egész épület áramellátását is képes biztosítani. A háztartási használatra szánt napelem ára folyamatosan csökken, hatékonysága pedig folyton növekszik. A fotovoltaiikus kiserőmű létesítésnek célja villamos energia termelése a legtisztább megújuló forrásnak számító napenergia hasznosításával. A beruházás magántőke, illetve banki finanszírozás bevonásával történik. A magántulajdonosi fejlesztési elképzelések révén, mely a Község gazdaságfejlesztési elképzeléseivel összhangban áll, indokoltá vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

A korábban elkészített telepítési tanulmányterv, a hatályos településrendezési terv, a Helyi Építési Szabályzat és külterület szabályozási terv módosítását javasolja. A javasolt új övezeti előírás, a különleges beépítésre szánt terület, megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló övezet (K/5.1). A terület megközelítése a 3823 - Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő útról történik. A terület jelenleg szántó művelés alatt áll, művelésből történő kivonása indokolt. A tervezési terület szántóterület, 3, 4, 5 minőségi osztályba tartozik.

Déli és nyugati oldalról mezőgazdasági művelésű területek, szántók találhatóak, melyek művelés alatt állnak. Erdőterületek szintén megtalálhatóak a terület közvetlen környezetében. Tekintettel a jelentős közúti forgalmat lebonyolító közútra, illetve a lakóterületektől való jelentős távolságra, maga a tervezési terület gyalogosan, kerékpárúton nem megközelíthető. Útcsatlakozás létesítése közlekedési terv alapján, útkezelő hozzájárulásával, építési engedéllyel lehetséges.

Természeti környezet

A tervezett módosítások területe védett természeti területet nem érint. Ex-lege védett területek, NATURA 2000 területek, tervezett természeti területek, érzékeny természeti területek, egyedi tájértékek a terület környezetében nem találhatóak. Tájképi értékek vagy egyedi tájértékek a vizsgált területen és környezetében szintén nem találhatóak. A telek nem tartozik a Hortobágyi Nemzeti Park övezeteibe, nem található rajta semmilyen védett természeti terület, érték, elem, s ivóvízbázis védőövezete sem érinti.



www.web.okir.hu

Az övezetben a környezetre negatív hatást gyakorló, bűzös vagy fertőzésveszélyes anyagot kibocsátó rendeltetés nem létesíthető. Tűz és robbanásveszélyes rendeltetés csak a tűzvédelmi előírások maradéktalan teljesítése mellett telepíthető.

Jelenlegi módosítások célja, vállalkozók fejlesztési célú tevékenysége kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község területének településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a településrendezési terv módosítást. A tervezési területnek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított HÉSZ módosítás révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az érintett telektömb felértékelődik, mely javítja a Község versenyképességét is.

A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

A tervezett településrendezési terv módosítással a hatályos településszerkezeti terv is változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Mindezek alapján a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a az irányadó.

Helyszíni szemle

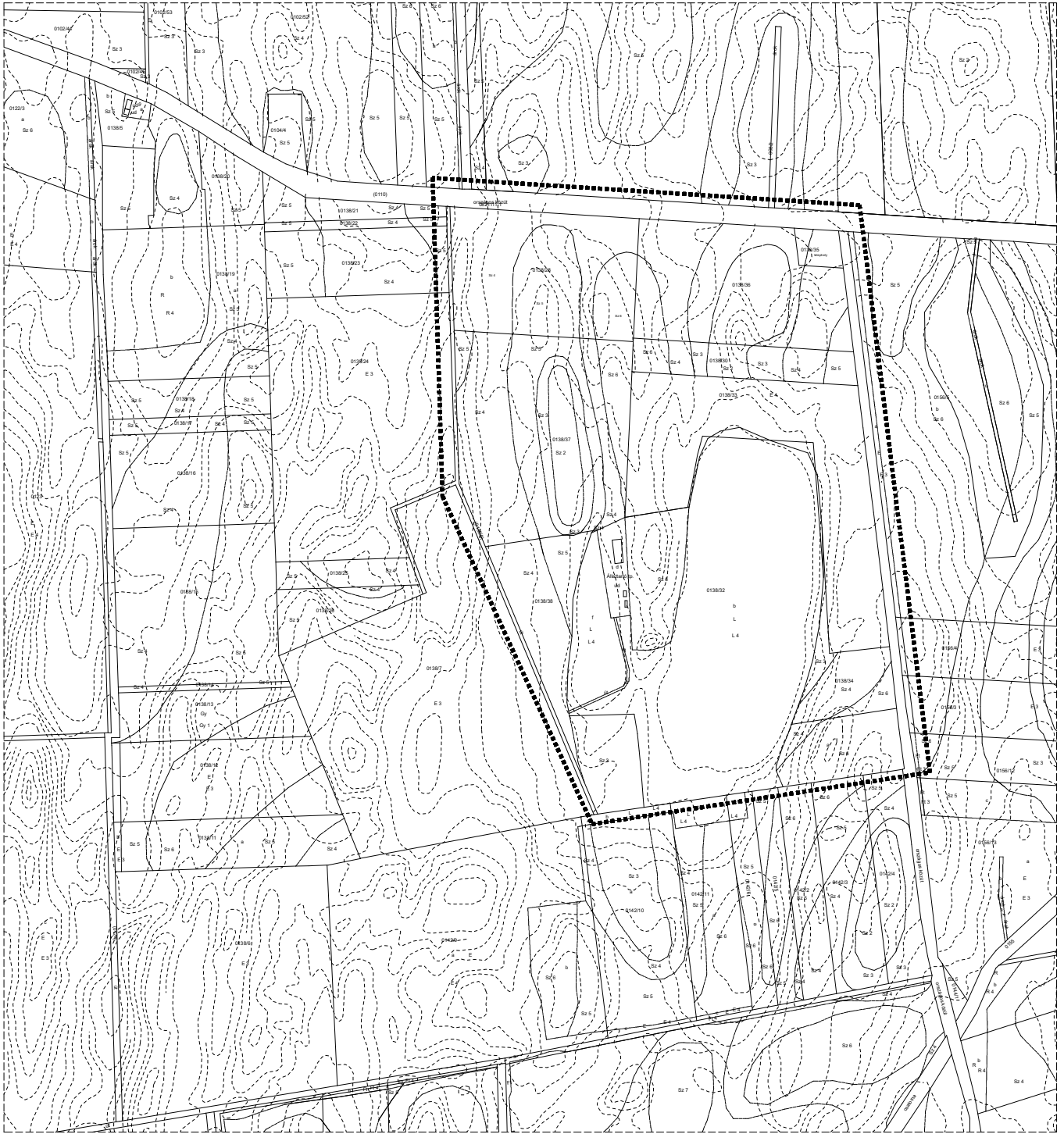
A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek.

Fotódokumentáció



„Alaptérkép T-1 tervlap”

ALAPTÉRKÉP M=1:8 000



JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése : Kótaj Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 		Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2024.06. hó	Törzsszám: KE-24/4.	Rajzszám: T-1

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

Kótaj Község
Önkormányzat Képviselőtestülete
.../2024.(....) számú határozata
KÓTAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

Kótaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Kemecse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 40/2010. (XII.14.) KT.sz. számú határozattal elfogadott T-1 jelű Településszerkezeti Tervét az 1-2. számú melléklet szerint módosítja;
2. Kótaj Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. mellékletében lehatárolt tervezési területekre – Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő – 023 hrsz-ú út – Lónyay-főcsatorna – 010/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömb – módosítja, és a T-2.b rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 2. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 3. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

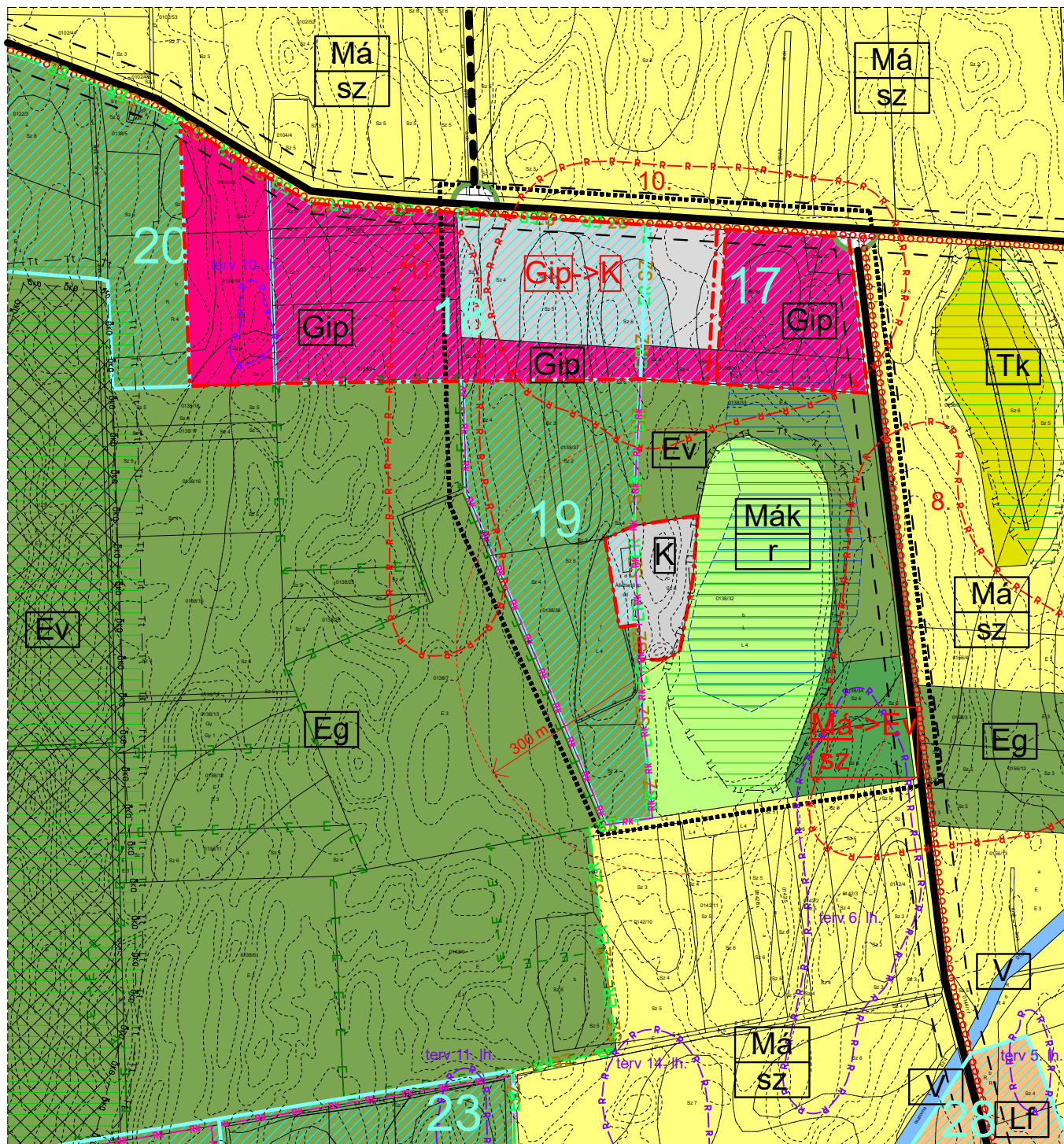
Felelős: Polgármester
Határidő: Folyamatosan

Melléklet:

- „A .../2024. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”
- „A .../2024. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”
- „A .../2024. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”

„A/2024. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése : Kótaj Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv	Dátum: 2024.06.hó	Törzsszám: KE-24/4.	Rajzszám: T-2.b

JELMAGYARÁZAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET HATÁR
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
VÉDETTSEGEK	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSEGŰ TERMÉSZETI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATBA TARTOZÓ TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT / ÚJ RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ERDŐSÍTÉS ELŐTT RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY KÉSZÍTENDŐ
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	IDŐSZAKOS BELVÍZELÖNTÉS
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ MELLÉKÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	VÉDŐTÁV

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET - NÁDAS
	ERDŐTERÜLET - VÉDŐERDŐ
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (CSATORNA, TÓ)

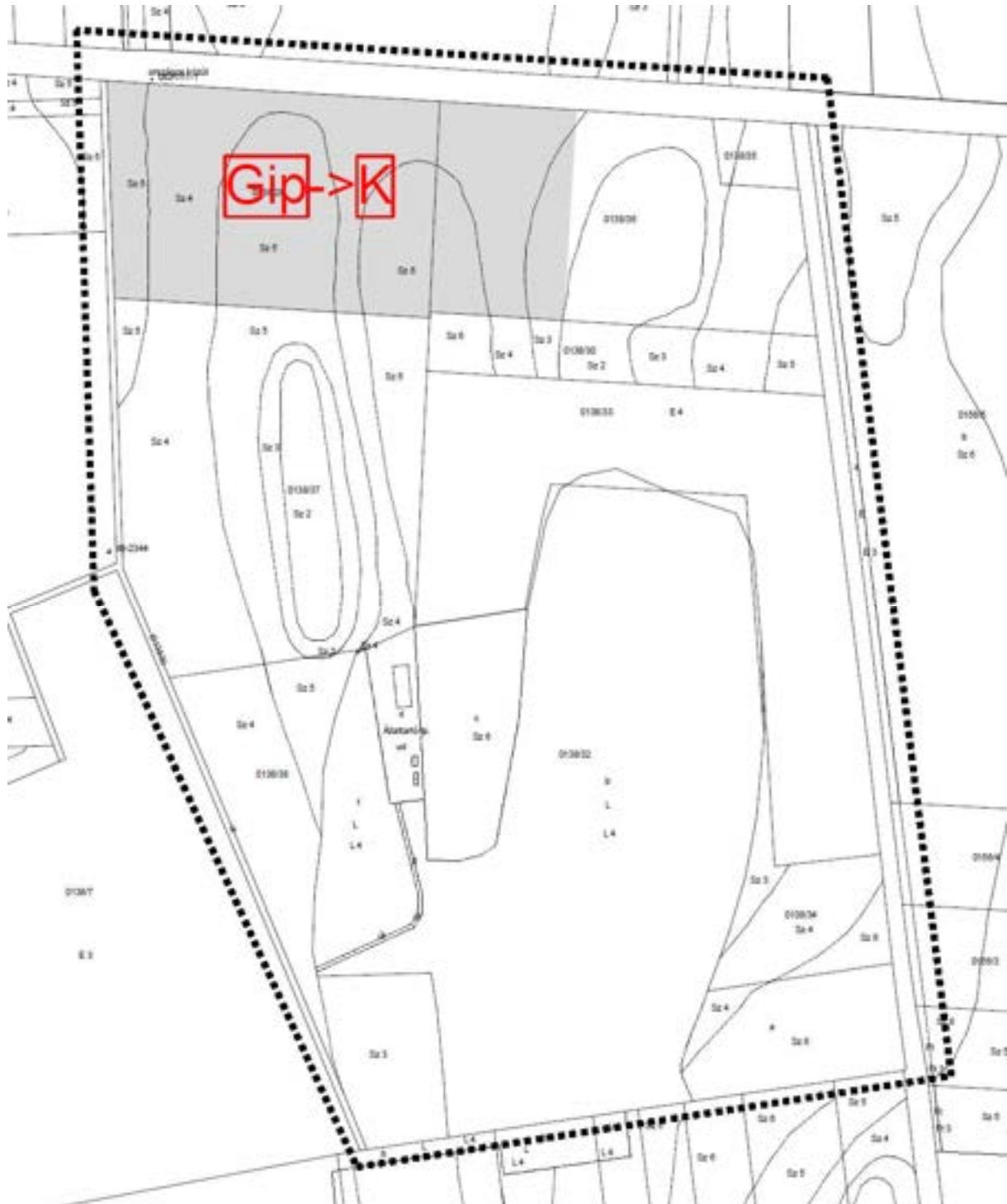


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése:	Kótaj Község Településrendezési Terv
TERVEZŐK:	 Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258		
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Településszerkezeti terv - jelmagyarázat	2024.06.hó	KE-24/4.	T-2.b

A/2024. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterületének nyugati részére terjed ki.

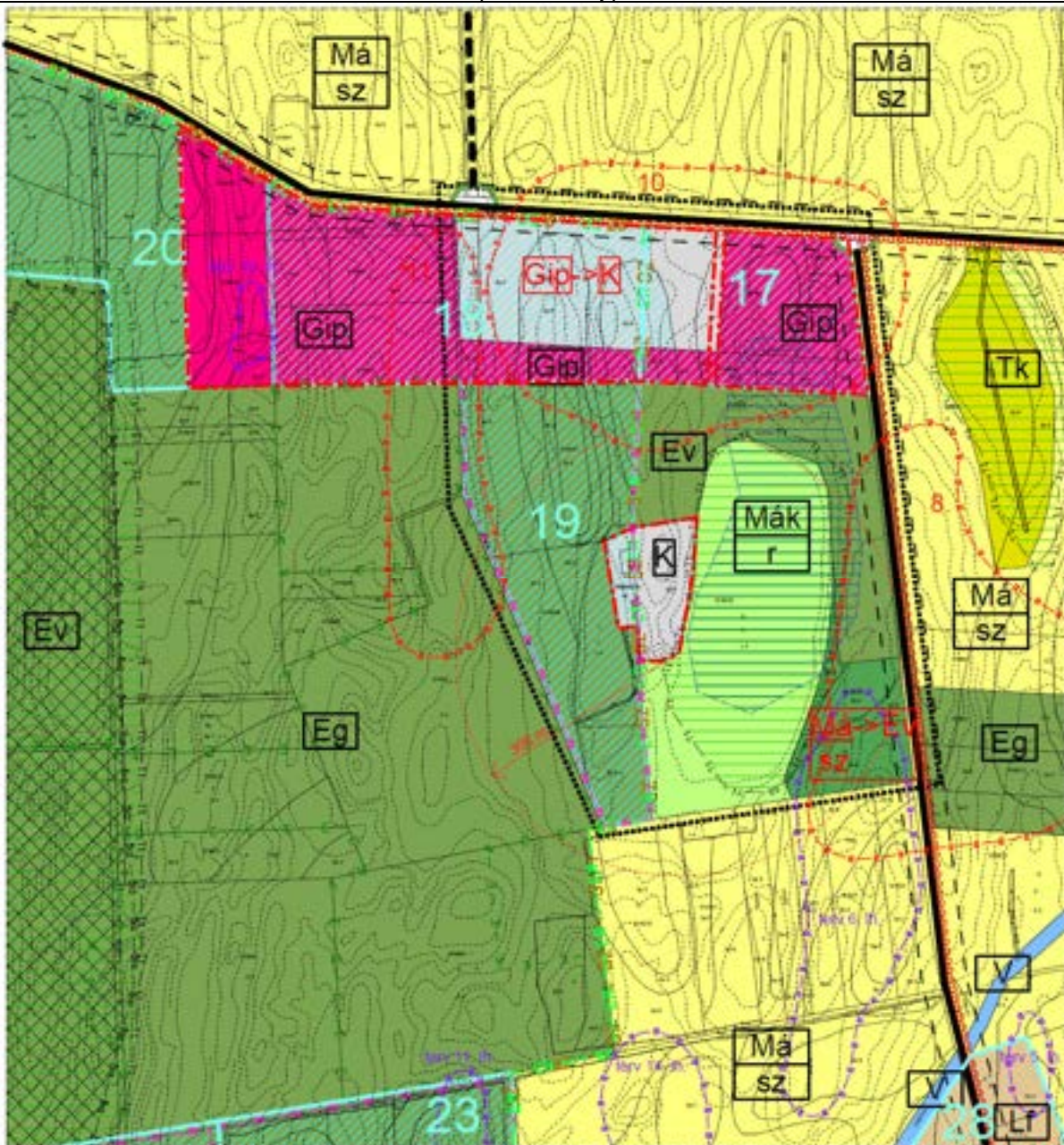


Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja – teljes (saját szerkesztés)

„A/2024. (... ..) határozat 3.sz. mellélete”

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő – 023 hrsz-ú út – Lónyay-főcsatorna – 010/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 40/2010. (XII.14.) KT.sz. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
<p>Jelen TRT. módosítás, Kótaj Község 0138/28 és a 0138/36 hrsz-ú telkére terjed ki. Kérelmezője a Volt One Kft. – 2045. Törökbalint, Józsefhegy utca 76/a, a módosítás melynek célja a telken a hatályos településrendezési eszközök módosítása ipari gazdasági területről (övezeti kód: Gip) különleges beépítésre szánt terület, megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló övezet (K/5.1) övezet lesz. A településszerkezeti terv leírás 12. pontja kiegészül.</p> <p>Kérelmező által javasolt új terület-felhasználás a kérelemmel érintett ingatlanok vonatkozásában, a tervezett módosítás során kerülne bevezetésre. Ez egy különleges beépítésre szánt terület terület-felhasználás, ezen belül megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló övezet (K/5.1) lesz. Beépítésre szánt különleges terület terület-felhasználás keretei közt oldanánk meg a tervezett napelem-park kialakítását. Ez a terület-felhasználás lehetővé teszi egyéb megújuló energia előállítását szolgáló épületek, építmények elhelyezését, az OTÉK által megengedett maximális mértékű beépítettség megtartását.</p>	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET HATÁR
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
VÉDETTSÉGEK	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSGŐ TERMÉSZETI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATBA TARTOZÓ TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT / ÚJ RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ERDŐSÍTÉS ELŐTT RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY KÉSZÍTENDŐ
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	IDŐSZAKOS BELVÉZELONTÉS
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ MELLÉKÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	VÉDŐTÁV

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET - NÁDAS
	ERDŐTERÜLET - VÉDŐERDŐ
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (CSATORNA, TÓ)

TELEPÜLÉSSZEREZETI TERV LEÍRÁS

11.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső terület beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódnak:

1. lakóterület, ezen belül

- 1.1. falusias lakóterület Lf
- 1.2. kertvárosias lakóterület Lke
- 1.3. kisvárosias lakóterület Lk

3. gazdasági terület, ezen belül

- 3.1. kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz
- 3.2. ipari-gazdasági terület Gip

4. különleges terület K, ezen belül

- 4.1. nagyterjedésű sportolási célú terület
- 4.2. nagyterjedésű közműterület
- 4.3. idegenforgalmi célú terület

4.4 különleges beépítésre szánt terület terület-felhasználás, ezen belül megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló övezet K/5.1

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

KÓTAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
 .../2024. (... ..) önkormányzati rendelete
Kótaj Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
8/2010. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kótaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. § Kótaj Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2010. (XII.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

*(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az 1997. évi LXXVII., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított törvény (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott, a 253/1997.(XII.20.) számú, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított kormányrendelet (a továbbiakban OTÉK előírásai), illetve a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3, és T-3.b, T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III. **T-3.b-IV.** jelű Belterületi Szabályozási Terv, és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.*

2. § A rendelet 3.§-a, az alábbi szövegrésszel egészül ki:

A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

a) beépítésre szánt területek

1. lakóterület, ezen belül

1.1. falusias lakóterület Lf

1.2. kertvárosias lakóterület Lke

1.3. kisvárosias lakóterület Lk

3. gazdasági terület, ezen belül

3.1 kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz

3.2 ipari-gazdasági terület Gip

4. különleges terület K, ezen belül

4.1 nagyterjedésű sportolási célú terület

4.2 nagyterjedésű közműterület

4.3 idegenforgalmi célú terület

4.4 mezőgazdasági üzemi terület

4.5 megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

b) beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési és közműterületek, ezen belül

1.1. közutak Köu

2. zöldterületek, ezen belül

2.1. közpark Kp

3. erdőterület, ezen belül

3.1. védőerdő Ev

3.2. gazdasági erdő Eg

4. mezőgazdasági területek, ezen belül
- 4.1. általános használatú mezőgazdasági terület Má, ezen belül
- szántó területek Má/sz,
 - gyepek területek Má/r,
 - gyümölcsös területek Má/gy,
- 4.2. korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mák, ezen belül
- szántó területek Mák/sz,
 - gyepek területek Mák/r,
5. vízgazdálkodási terület V, ezen belül
- közcélú nyílt csatornák medre és partja V/1
 - árvízvédelmi töltés V/2
6. különleges terület K, ezen belül
- 6.1 temető terület
7. Természetközeli területek, ezen belül nádas Tk

területek kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.

3. § A rendelet 14.§ (2) bekezdés e) ponttal egészül ki:

d) **$\frac{K}{5}$ megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek**















1. **$\frac{K}{5.1}$**

SZ	15
4,5	5000







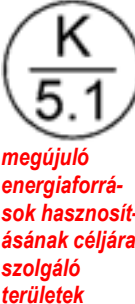

2. **A terv különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a szabályozási terven „K/5.1”-nel jelöltek. A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a transzformátor állomást és kapcsolóállomást, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).**

4. § A rendelet 15.§-a az alábbi szövegrésszel egészül ki:

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott							
	Építési övezet Jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	telekterület m ²	zöldfelület %						
Falusias lakóterület  funkcionális övezet	 <table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5*</td><td>800</td></tr></table>	O	30	4,5*	800	O	18	800	50	4,5*	30
	O	30									
	4,5*	800									
 <table border="1"><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5*</td><td>900</td></tr></table>	SZ	30	4,5*	900	SZ	18	900	50	4,5*	30	
SZ	30										
4,5*	900										
 <table border="1"><tr><td>IKR</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5*</td><td>800</td></tr></table>	IKR	30	4,5*	800	IKR	16	800	50	4,5*	30	
IKR	30										
4,5*	800										
Kisvárosias lakóterület funk. öv. 	 <table border="1"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>10,5</td><td>1000</td></tr></table>	SZ	50	10,5	1000	SZ	20	1000	40	10,5	50
	SZ	50									
	10,5	1000									
 <table border="1"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>10,5</td><td>1000</td></tr></table>	SZ	50	10,5	1000	Lk	20	1000	40	10,5	50	
SZ	50										
10,5	1000										
 <table border="1"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>10,5</td><td>1000</td></tr></table>	SZ	50	10,5	1000	Lk	20	1000	40	10,5	50	
SZ	50										
10,5	1000										
Kisvárosias lakóterület funk. öv. 	 <table border="1"><tr><td>O</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>700</td></tr></table>	O	50	7,5	700	O	20	700	40	7,5	50
	O	50									
	7,5	700									
 <table border="1"><tr><td>O</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>700</td></tr></table>	O	50	7,5	700	Lk	20	700	40	7,5	50	
O	50										
7,5	700										
 <table border="1"><tr><td>O</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>700</td></tr></table>	O	50	7,5	700	Lk	20	700	40	7,5	50	
O	50										
7,5	700										
Kisvárosias lakóterület funk. öv. 	 <table border="1"><tr><td>O</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>2500</td></tr></table>	O	50	7,5	2500	O	30	500	40	7,5	50
O	50										
7,5	2500										

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele			beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
					szélesség (m)	telekterület m ²	zöldfelület %		
Kertvárosias lakóterület funkcióövezet Lke	Lke 1.1	O 4,5	30 420	O	14	420	50	4,5	30
	Lke 1.2	O 4,5	30 550	O	14	550	50	4,5	30
	Lke 2.2	O 4,5	30 550						
	Lke 1.3	O 4,5	30 900	O	16	900	50	4,5	30
	Lke 2.3	O 4,5	30 900						
	Lke 1.4	SZ 6,0	25 1200	SZ	20	1200	60	6,0	25
	Lke 2.4	SZ 6,0	25 1200						
Gksz 1. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági ter	Gksz 1.1	SZ 7,5	40 1500	SZ	30	1500	50	7,5	40
Gip 1. Ipari gazdasági ter	Gip 1.1	SZ 7,5	40 2500	SZ	60	2500	50	7,5	40
K 1. Nagyterjedésű sportolási célú terület	K 2.1	SZ 7,5	15 5000	SZ	50	5000	60	7,5	15

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	telekterület m ²	zöldfelület %						
	Beépítése az OTÉK keretszámai és a vonatkozó ágazati szabványok szerint										
	 <table border="1" data-bbox="459 548 678 645"> <tr><td>O</td><td>30</td></tr> <tr><td>4,5</td><td>900</td></tr> </table>	O	30	4,5	900	O	16	900	40	4,5	30
	O	30									
4,5	900										
 <table border="1" data-bbox="459 712 678 808"> <tr><td>SZ</td><td>15</td></tr> <tr><td>4,5</td><td>1200</td></tr> </table>	SZ	15	4,5	1200	SZ	20	1200	50	4,5	15	
SZ	15										
4,5	1200										
	 <table border="1" data-bbox="459 936 678 1032"> <tr><td>SZ</td><td>40</td></tr> <tr><td>7,5</td><td>4000</td></tr> </table>	SZ	40	7,5	4000	SZ	K	4000	K	7,5	40
SZ	40										
7,5	4000										
	 <table border="1" data-bbox="459 1249 678 1346"> <tr><td>SZ</td><td>15</td></tr> <tr><td>4,5</td><td>5000</td></tr> </table>	SZ	15	4,5	5000	SZ	K	5000	K	4,5	15
SZ	15										
4,5	5000										

5.§ A rendelet 17.§ (8) bekezdés e) pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki:



e) Kiemelt külterületi kiszolgálóút

Szabályozása: Külterületen minimum 14 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték. **A Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő – 023 hrsz-ú út – Lónyay-főcsatorna – 010/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben 12,0 m.**

5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kótaj, 2024.hó.....nap

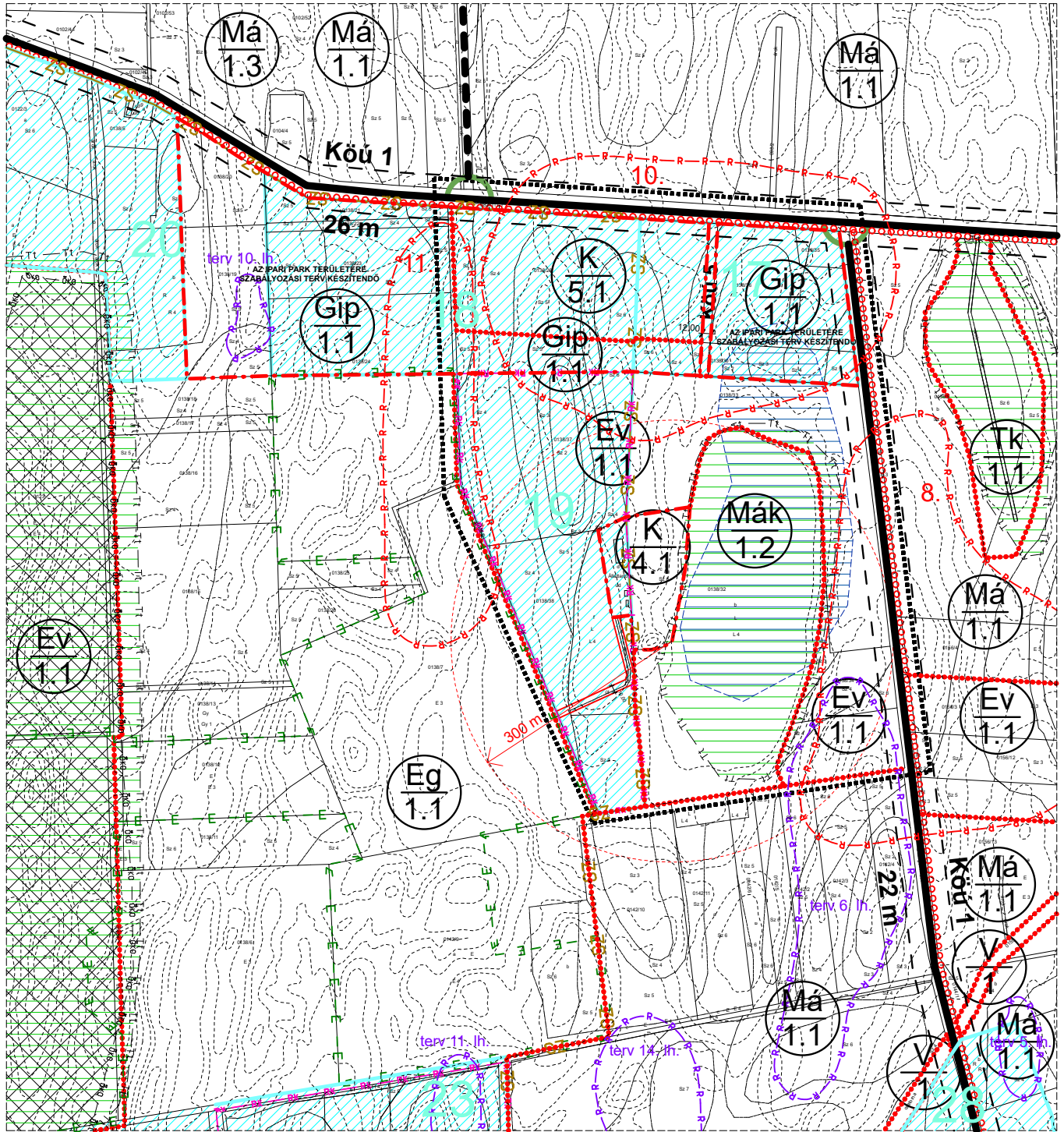
Orosz Mihály
polgármester

Kocsis József
jegyző

„A/2024. (... ..) rendelet 1.sz. melléklete”

Szabályozás a külterületre T-3.b-IV. tervlapja M=1:8000

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:8 000



JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése : Kótaj Község Településrendezési Terv		
TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2024.06.hó	Törzsszám: KE-24/4.	Rajzszám: T-3.b-IV.

JELMAGYARÁZAT SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET HATÁR
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁV
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
VÉDETTSEGEK	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSEGGŰ TERMÉSZETI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATBA TARTOZÓ TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÚJ RÉGÉSZETI LELŐHELY
	ERDŐSÍTÉS ELŐTT RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY KÉSZÍTENDŐ
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	IDŐSZAKOS BELVÍZELÖNTÉS
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ MELLÉKÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG

SZABÁLYOZÁSI JELEK					
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT					
	SZABÁLYOZÁSI JEL				
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS				
2	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL				
	<table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>2500</td></tr></table> IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE	SZ	40	7,5	2500
SZ	40				
7,5	2500				
	<table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>4000</td></tr></table> KÜLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZETE	SZ	40	7,5	4000
SZ	40				
7,5	4000				
	<table><tr><td>SZ</td><td>15</td></tr><tr><td>4,5</td><td>5000</td></tr></table> KÜLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZETE	SZ	15	4,5	5000
SZ	15				
4,5	5000				
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ ÖVEZETE				
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYÜMÖLCSÖS ÖVEZETE				
	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ ÖVEZETE				
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZET NÁDAS				
	ERDŐ TERÜLT VÉDERDŐ ÖVEZETE				
	ERDŐ TERÜLET GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETE				
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA ÖVEZETE				
Kou 1	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT				
Kou 5	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT				

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése:	Kótaj Község Településrendezési Terv
TERVEZŐK:				
	Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzsám:	
Szabályozási terv - jelmagyarázat	2024.06.hó	KE-24/4.	T-3.b-IV.	

Hatásvizsgálat

1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a különleges megújuló energia termelő területek kialakítási lehetőségei javuljanak, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve azok pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben az Önkormányzati és vállalkozói érdekek érvényesüljenek.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Község gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Község e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén.

a) A tervezési feladat, a terv, illetve program célja

Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő – 023 hrsz-ú út – Lónyay-főcsatorna – 010/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása ipari gazdasági területről (övezeti kód: Gip) különleges beépítésre szánt terület, megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló övezet (K/5.1) övezetre.

b) A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A tervezett beruházás során napelemes kiserőmű kerül kialakításra, melyek nem haladja meg az 5 MW teljesítményt. A településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban feltárt vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk. A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előre tekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához készített dokumentáció Kótaj Község Önkormányzatának megrendelése alapján.

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

- Nem, hatása nincs.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

- Egyéb tervet vagy programot nem befolyásol.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

- Nem. Figyelembe lett véve, a fenntartható fejlődés elősegítése.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

- Nem.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

- Nem.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

- Minimális állandósult hatást vált ki, mely visszafordítható.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

- Nem jelentős a hatás, felerősítés, összeadódó hatás nem várható.

c) az országhatáron áttérjednek;

- Nem.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

- Nem.

- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
- Csak a tervezéssel érintett ingatlanok, vagy külterületi lakotthelyek.
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;
- Nem.
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;
- Nem.
- h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.
- Nem.
3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert
- Figyelembe lett véve, nem sérülékeny terület
- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
- Nem.
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
- Nincs
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
- Visszafordítható hatás, a fenntartási időszak végén.
- A rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapítás tehető:
- a tevékenység a lehetőségekhez képest természetvédelmi szempontból megfelelő rendszerben történik, ugyanis a Natura 2000 területek esetében jelentős értékeket őrző részeket NEM érint;
 - a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található közösségi jelentőségű (Natura 2000) fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;
 - a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található nem közösségi jelentőségű (Natura 2000) védett fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, táj-, és közlekedés alátámasztó munkarészeit érintheti. A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható, a tervezési területen nagy kiterjedésű régészeti terület található. Egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt kérelmező készítettet.
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást,
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

A tervezett módosítás az ökológiai hálózatot nem érinti. A rendezési terv módosításával valószínűsíthetően természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítettük:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- amennyiben a beavatkozás és/vagy az üzemelés kedvezőtlen hatásokat eredményez, vagy a védelmi helyzet javítását nem szolgálja, az elővigyázatosság elve szerint a tervezett beavatkozás elhagyásra került, vagy más megoldás került kidolgozásra,
- úgy tekintettük, hogy a tájgazdálkodási létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.

Összegzés

A tervezett módosítások a módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg, a település életében, és a visszafordíthatóság tekintetében, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Amennyiben környezeti értékelés szüksége, a javasolt tematika**Tematika**

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidőzését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
 - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
 - 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
Nem releváns.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
Nem releváns.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
Kismértékben segíti ezen elveket.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
Segíti ezen elvek megvalósulását.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
Ezt az elvet hivatott elősegíteni a javasolt módosítás.

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
Nem releváns.

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
Kismértékben segíti ezen elveket.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
Gazdaságos kiépítés az érintett területen.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
Javítja az infrastrukturális erőforrások optimális felhasználását.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
A módosítás környezetkímélő fejlesztést jelent.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
Nem releváns.

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
Nem releváns.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
Nem releváns.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
Nem releváns. A szántóterületek rosszabb minőségűek.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
Nem releváns.

Környezetvédelmi javaslat

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek javasolt övezeti besorolásával nem állnak ellentétben, a község településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

Kivitelezéskor különös gondot kell fordítani a talaj és termőföld védelmére. Törekedni kell a környezetbarát technológiák alkalmazására. Be kell tartani a Földhivatal hatósági előírásait a földterület kivonási engedélye szerint, a Megyei Növény és Talajvédelmi Szolgálat szakhatósági hozzájárulásában tett előírásokat a más célra igénybevett földterületek hasznosítására vonatkozóan.

A munkaterületet rendezett és tiszta állapotban kell visszaadni rendeltetésének. A létesítmények építése, bontása, felújítása során törekedni kell arra, hogy az előidézett környezeti hatások ne okozzák a talaj termőképességének csökkenését. Kivitelezéskor gondoskodni kell arról, hogy sem a felszíni, sem a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. A munkavégzés során keletkeznek veszélyes és nem veszélyes hulladékok, melyek a következők lehetnek: Nem veszélyes hulladékok: a felszerelt elemek göngyölegei, a munkavégzés során eltávolított növényzet maradványai, vissza nem tölthető föld. Veszélyes hulladékok: festékes rongy, hígítók, kábelmassza, olajos rongy, olajos kábelhulladék, műanyag kábelhulladék. A keletkezett hulladékok szakszerű tárolásáról valamint az építési munka befejezése után azok elszállításáról a kivitelező köteles gondoskodni.

Zajvédelem

A transzformátor folyamatos üzemben, napi 24 órában üzemel. A transzformátor állomás zajterhelési értéke gyártói gépkönyv alapján (38 dB) alatta marad mind a nappali (50 dB), mind az éjszakai (40 dB) előírt értékeknek. A telepítés helyszínéhez képest 500 méter távolságon belül nincs lakóépület. A terület külterület. A talaj teljesen megfelel a naperőmű létesítésére, onnan semmilyen ásványi anyagot, talajt elhordani nem kell. A területet út, beépítetlen terület határolja.

Talajvédelem

A projekt helyszínén a mezőgazdasági művelés megszűnik. A telek külterületi telek, így a művelés alóli kivonás megindításához talajvédelmi terv készítése szükséges. Az erőmű területén szilárd betonlappal rendelkező építmény nem kerül elhelyezésre.

Általános előírások

- A munkálatok tényleges megkezdése előtt legalább 5 nappal a környezethasználónak telefonon értesítenie kell az illetékes természetvédelmi őrt.
- A kivitelezés semmilyen káros hatással nem lehet a szomszédos területekre, különös tekintettel a közelben található gyepekre.
- Amennyiben a földmunkák során, a munkagödörben védett kételtű vagy hulló fajok jelennek meg, azok eltávolításáról a betemetés előtt gondoskodni kell.
- Amennyiben fakivágás, cserje irtás szükséges, az kizárólag a költési és vegetációs időszakon kívül (szeptember 1.- március 15. között) végezhető.
- A zavaró hatás mérséklésére szükséges a poláros fényszennyező felületek csikozása, fehér rácsmintázat kialakítása (az ún. lepolarizáló rács hatás), amely jelentősen csökkentheti a poláros fényszennyezést.
- A tájképi hatások mérséklése érdekében a terület megmaradt fasorait meg kell őrizni, annak karbantartásáról, a fák pótlásáról folyamatosan gondoskodni szükséges.
- Depóniát a kivitelezők csak az érintett területen helyezzenek el és azt a lehető leghamarabb távolítsák el.
- A kivitelezés során védett élőlény egyedének, illetve állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat le kell állítani és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes természetvédelmi őrt, aki a helyszínen a természeti értékek védelmének érdekében a munkálatokat felfüggesztheti, valamint a természetvédelmi hatóság által további korlátozásokat tehet.
- A tervezett beruházás területét az inváziós és tájidegen gyomfajok viszonylagos kiszorítása érdekében a kivitelezést követően ős- és tájhonos fűmaggal pl. sovány csenkesz (*Festuca pseudovina*), ezüstperje (*Corynephorus canescens*) kell bevetni.
- A kivitelezést követően kerülni kell a további talaj bolygatást.
- A napelemek alatt kialakuló gyepterület kezelését vegyszermentesen kell megoldani.
- Fokozott figyelmet kell fordítani az üzemeltetési időszakban is az inváziós fajok visszaszorítására.

Az energiatermelési célú területhasználat (a tervezett napelem rendszer révén) gyakorlatilag nem semmisíti meg, nem bolygatja meg a talajértéket, a szántó műveléshez kötődő flórát és faunát valamelyest módosíthatja. A napelem parkok biológiai értelemben azonban szinte nem is hagynak lábnyomot működésük során. A kutatási eredmények szerint az ilyen létesítmények pozitív hatást gyakorolnak a biológiai sokféleségre mind a növény, mint az állatvilág tekintetében, feltéve, hogy megfelelő gazdálkodási terv készül a megváltozott használatú földterületre.

Tájrendezési, természetvédelmi javaslat

A táj túlnyomórészt mezőgazdaságilag művelt, helyenként potenciális erdőterület. Az évszázados használat során szinte teljesen eltűnt lomboserdők mellett a legszárazabb buckahátak nyílt gyepi vegetációja, valamint a mélyedések lápmedencéinek és vízhatású völgyeinek, és a táj nyugati felében jellemző szikesek növényzete összefolytonos. Erdei kevés kivétellel ültetvényszerűek (akác). A ritkán lakott területekre jellemző parlagokon a száraz és üde gyepek regenerációja korlátozott. A természetszerű homoki erdőmaradványok gyöngyvirágos- és gyertyános-kocsányos tölgyesek, kisebb részben keményfaligetek és pusztai tölgyesek származékai. A mélyedésekben jellemzők a lápi jellegű mocsárrétek és sásosok, kisebb zombékosokkal, kékerperjés rétekkel, magaskórósokkal és leromlott, elnádásodott származékaikkal. A táj nyugati felének tómedreiben a szoloncsák sziki vegetáció teljes zonációját megtalálható.

Bár a táj a változások ellenére sokat megőrzött ősi képéből, az erdők, legelők, rétek és szántók változatos hangulatából, az eredeti természet – a homokpuszták, láprétek, fűzlápok, keményfás ligetek, pusztai és gyöngyvirágos tölgyesek – a fent leírt folyamatok hatására szigetszerű maradványfoltokra húzódtott vissza. Ennek következménye a tájvédelmi körzet szétszórta, mozaikos jellege. Az utóbbi évtizedben újabb veszélyek öltöttek aggasztó méretet. A természetes élővilág megmaradt apró szigeteit a többnyire amerikai származású özönnövények fokozódó inváziója szorongatja. A gyepek rohamos pusztulását okozza, hogy az állattartás feltételei igen rosszak, ezért egyre kevesebb legelőre és kaszálóra van szükség.

A beruházás tervezett területe nem érint Natura 2000 vagy egyéb "ex lege" védett természeti területeket. A beruházással érintett terület részben az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének része.

Jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján természetvédelmi szempontból nincs kizáró oka a beruházásnak. A hatályos településrendezési eszközökben lehatárolásra került természeti terület is a beruházással érintett terület középső, illetve nyugati részén helyezkedik el. A természeti területek körének meghatározásáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezik.

A napelem parkok esetében fontos vizsgálni azok tájképi megjelenését. A beruházási terület és környezetének sík jellegéből adódóan a területre rálátás nem igazán jellemző.

A napelem panelek magassága nem jelentős, nem emelkednek magasan a horizont fölé. A környéken tájképi szempontból sokkal meghatározóbb elem a jelenleg is áthaladó távvezeték. A jelenleg is zavart környezetben a naperőmű panelek és a hálózatra csatlakozást biztosító berendezések új tájképi elemként jelennek meg,

Tájhasználat értékelése

A településrendezési terv települési-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások a módosítások után szinten tartó, vagy az átminősítéseknek köszönhetően kedvezőbb környezeti állapotot eredményeznek. A módosítások nem eredményeznek az eredeti állapottól kedvezőtlenebb környezeti, tájképi változást.

A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A terület mezőgazdasági értelemben az adottságoknak megfelelően hasznosított, azonban alternatív hasznosítási potenciálja társadalmi, gazdasági vonatkozásban sokkal jelentősebb lehet. Az energiatermelési célú területhasználat (a tervezett napelem rendszer révén) gyakorlatilag nem semmisíti meg, nem bolygatja meg a talajértéket, a szántó műveléshez kötődő flórát és faunát valamelyest módosíthatja. A napelem parkok biológiai értelemben azonban szinte nem is hagynak lábnyomot működésük során.

A kutatási eredmények szerint az ilyen létesítmények pozitív hatást gyakorolnak a biológiai sokféleségre mind a növény, mint az állatvilág tekintetében, feltéve, hogy megfelelő gazdálkodási terv készül a megváltozott használatú földterületre. Azt is megállapították, hogy például az Egyesült Királyságban a napelemek a fokozottan védett területeken is telepíthetők úgy, hogy a megjelenésük ne változtassa meg az élővilág jelenlévő bőségét. Így a telepítésnek vannak kritériumai, amely megtartja a terület természeti, ökológiai értékeit.

Egy ilyen beruházás során egyszerű alaprajzú és tömegű, alacsony létesítmények kerülnek elhelyezésre. A beruházás megvalósulása során létrejövő változás nem tekinthető visszafordíthatatlannak (irreverzibilisnek), mivel a kb. 25 éves élettartam lejártát követően a létesítmény elbontásával a korábbi (és a napelem erőmű üzemeltetése során is megtartott talajminőség alapján) területhasználat, mint a szántóművelés és a tájképi környezet teljesen visszaállítható. A létesítmény megszűnése semmilyen idegen anyagot nem hagy a talajban, a talajfelszínen és a tájban.

A megcélzott terület-felhasználástól elvárás, hogy a 21. században elvárható területhasznosítási hatékonyságot és az energiahatékonyságra törekvést szem előtt tartva valósítson meg egy gazdasági, társadalmi szempontból magasabb hozzáadott értéket képviselő hasznosítást úgy, hogy a települési, táji, föld-, környezet-, és természetvédelmi értékek a lehető legkisebb mértékben sérüljenek. Magyarország napsugárzási adottságai kedvezőek. Óriási mennyiségű napenergia érkezik hazánkban a föld felszínére, amit napelemekkel villamos árammá lehet átalakítani.

Tehát e tekintetben a napelem-rendszerek villamos energiatermelésbe állításának óriási potenciálja van az ország ezen régiójában is. Ugyanakkor az 1980-2009 közötti időszakban az ország ezen a területén a legnagyobb mértékű a melegedés, mintegy 1,7-1,9 °C. Ugyanezen időszakban a nyár (2-2,2 °C), a tél (1,4- 1,8 °C) és az ősz (1,1-1,2 °C) is kiemelkedően nagymértékben melegedett az ország más vidékeihez képest. Ezzel többnyire összefüggésben a közelmúltban az aszályos időszakok száma nőtt legnagyobb számban ebben a térségben. Ebből az következik, hogy a vizsgált terület egyébként is rossz vízgazdálkodású területén fokozottabban jelentkezik a kiszáradási hajlam. Ezzel jelentősen csökkentve az egyébként is gyenge terméshozamokat. Az enyhén tagolt hullámos síkság, alkalmas a telepszerű energiatermelési rendszerek elhelyezésére.

A tervezési területen nyilvántartott védett táji-természeti érték nincs. A természetvédelmi vizsgálat e tekintetben nem állapított meg semmilyen korlátozó tényezőt a terület más célú, pontosabban naperőmű céljára történő hasznosításában. A beruházás megvalósítása során, nincs szükség természetvédelmi kezelési intézkedésekre, vagy kompenzációs intézkedésekre. Tehát a naperőmű telepítésének nincs természetvédelmi akadálya, így a területhasználat változásának sem.

A tervezett területhasználat változtatás csupán elvi jellegű, hiszen a megváltozott besorolás (övezeti jel: K/5.1) részben átmeneti, másrészt sem a talaj-, a földtani környezetet, sem a terület morfológiáját nem módosítja.

A terület lefolyási viszonyait annyiban érinti, hogy a szükséges mértékű tereprendezés után megszűnnek a vízállásos foltok. Mindezekkel együtt az igénybe vett terület talajkörüzetének életterét úgy változtatja meg a naperőmű telepítése és működése, hogy a rendszeres talajművelés és a vetésforgó átmenetileg megszűnik. A használatban pl. olyan növénykultúrák (mint lucerna) megjelenése tervezhető, amelyek kézi, gépi gondozását, kaszálhatóságát a telepített panelek alsó élének terepszint fölött legalább 50 cm magassága nem korlátozza.

A Megyei Településrendezési Terv nem sorolja Kótajt sem az országos tájképvédelmi értékkel bíró települések, vagy területek közé, így a terület ilyen jellegű értéke nem sérül.

Az árnyékolásból eredő hátrányokhoz, illetve módosult helyzethez az új növénykultúrák alkalmazkodni tudnak. Nyilvánvaló, hogy ebben benne van bizonyos gyomvegetáció erőteljesebb jelenléte is az árnyékolás, illetve az ereszhatás miatti (csurgalékvíz által jobb vízellátottságú) sávokban. Ez a rendszeres gondozás (kaszálás) esetén nem okoz ökológiai problémát.

A nagy felületű napelem park hatása a madarak számára megtévesztő lehet, ha az vízfelületi hatást kelt. De ezt a mozaikos telepítés, valamint az elvileg szűk rálátási szögben megjelenő tükröződő felület jelentősen csökkenti. Sőt a korszerű, tükröződésmentes napelemek ezt ki is zárják.

A tájképi illeszkedésben a panelek jelenléte új elem, de szükségszerű velejárója az energiatermelési területhasználatnak. Ez hasonló ahhoz, mint amikor az ország területén megjelentek a villanyoszlopok, a vasút, vagy a víztornyok, rádiótornyok, vagy a nagy mezőgazdasági telepek az építményeikkel. Előnyük az, hogy a talajközeli magasságukkal nem zavarják a madarak általában magasabban húzódó repülési sávját.

A benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a tervezett napelemes kiserőmű védett, illetve Natura 2000 területet nem érint. A telepítéssel érintett terület jelenleg nagyobb részben hasznosítás alatt nem áll, a területen gyepterület található. A vizsgált élőhelyeken védett növényfajok egyedei nem fordultak elő. A rendelkezésre álló információk, valamint a rendelkező részben foglalt előírások betartása mellett a tevékenység természetvédelmi érdeket nem sért, az élővilágra és tájra várhatóan nem lesz jelentős hatással.

Gyakorlatilag a tervezett új területhasználat és a környezetben lévő területhasználatok között konfliktust eredményező tényező nem merül fel.

Az előírásokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (Tvt.) § (1) bekezdése alapján tettem, mely szerint: tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása, valamint a Tvt. 7. § (2) a) pontja alapján, mely szerint: a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, e) pontja alapján, biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést nem jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható.

A javasolt módosítások esetében a tervezési területek kicsi tájképi értékkel bírnak, nem jelentős településképi értéket képviselnek. Ettől függetlenül, ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. A tervezési terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tftv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt álló, nem kivont területek, tehát a módosítás termőföldet érint.

A beruházás során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön, talajidegen, és-vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.

Talajbolygatás csak a pontszerű tartóelemek rögzítésekor történik, ezért a humuszos talajréteg mentése nem indokolt. Ugyanakkor a termőföldet a művelésből ki kel vonni (termőföld végleges más célú hasznosítása), amelyet az illetékes földhivatalnál – az elkészített talajvédelmi terv alapján – kel kezdeményezni.

A Tftv. 2. § 19. pontjának rendelkezései szerint „termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül, tehát a tervdokumentációban foglaltak alapján a beruházás során érintett ingatlanok termőföldnek minősülnek.

A Tfv. 11 § (1) bekezdése értelmében „Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni, míg A (2) bekezdés alapján „Az átlagosnál jobb a minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Rekultivációs előírások

Ha a talajvédelmi hatóság egyedi eljárást tart indokoltnak, azt szakhatósági nyilatkozatában közli. Előírásai alapján a teendőket el kell végezni. Az építési és bontási munkálatok befejezése után a munkaterületet és környezetét az idegen anyagoktól, építési törmelékektől, szerelési hulladékoktól meg kell tisztítani, az összegyűjtött anyagokat kijelölt lerakóhelyre kell szállítani.

A földkábel nyomvonalán történő árok nyitásánál a humuszos feltalaj az altalajtól elkülönítve kerül deponálásra. Visszatöltéskor először az altalaj, majd a feltalaj kerül eredeti helyére. A kimaradó humuszos feltalaj a kapcsolódó területrészen egyenletesen elterítésre kerül, az igénybevett területrészt felszínének rendezésével, elegyengetésével egyidejűleg.

Az építési szerelési, bontási és szállítási munkálatok által érintett területrészen a tömörödött talajt fel kell lazítani 27-32 cm mélységig mélyítő szántással. A mélyítő szántással egyidejűleg a megmozgatott talajszelvényű területek tápanyagszintjének rendezése N, P, K hatóanyagú műtrágya kiszórásával történik. A mélylazítást követően az érintett területrészt – művelt talajmélységig (21-26 cm-ig) történő – szántása, a szántás vetőágy minőségben való elmunkálása, zárása.

Gyepes rét - legelő területeken a talaj elmunkálását követően – telepítésre alkalmas időpont esetén (ősz, koratavas) – azzal egyidejűleg megtörténik a gyepterület 52 kg/ha magmennyiséggel való telepítése, pótlása a talaj előkészítésével (vetőágy) és a vetés zárásával. A munkálatok tereprendezi (kulturtechnikai) feladatait a beruházás kivitelezője végzi el, a munka átvétele a műszaki átadás-átvételi eljárásán történik.

A rekultiváció agrotechnikai munkálatait beruházó az arra felkészültséggel rendelkező mezőgazdasági vállalkozóval (a terület tulajdonosa, használója vagy más vállalkozó) végezteti el a munkálatok elvégzésére kötött megállapodás alapján.

A rekultivációs munkák befejezését követően beruházó kitűzi a rekultivációs munka átvételével kapcsolatos bejárást, arra a talajvédelmi hatóságot meghívja.

Örökségvédelem

Kótaj Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2010. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság Szabolcs–Szatmár–Bereg Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

A tervezett beruházásra vonatkozóan a hatályos jogszabályoknak tartalmi és formai szempontból megfelelő, egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció elkészítése vált szükségessé. A beruházó az előzetes régészeti dokumentációt elkészítette, melyet a dokumentációhoz külön mellékelünk. Az építési engedélyezési tervdokumentációt csak abban az esetben lehet elbírálni, amennyiben tartalmazza az előzetes régészeti dokumentáció feltárási projektterv eredményeit. Az elkészített előzetes régészeti dokumentáció feltárási projekttervének eredményei alapján további régészeti szakfeladatok (teljes felületű feltárás, régészeti megfigyelés) megállapítására kerül sor. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek. A tervezett beruházás kivitelezése csak az előzetes régészeti dokumentáció feltárási projekttervében javasolt régészeti kutatások befejezése után kezdhető el, a feltárt terület nagyságát és határait a munkaterület átadás-átvételtől készített jegyzőkönyvben rögzíteni kell. A napelemes erőmű műszaki átadás-átvételének és használatbavételi engedélyének hozzájárulásához feltétel a régészeti kutatás ellátását igazoló építési naplóbejegyzés másolatának bemutatása.

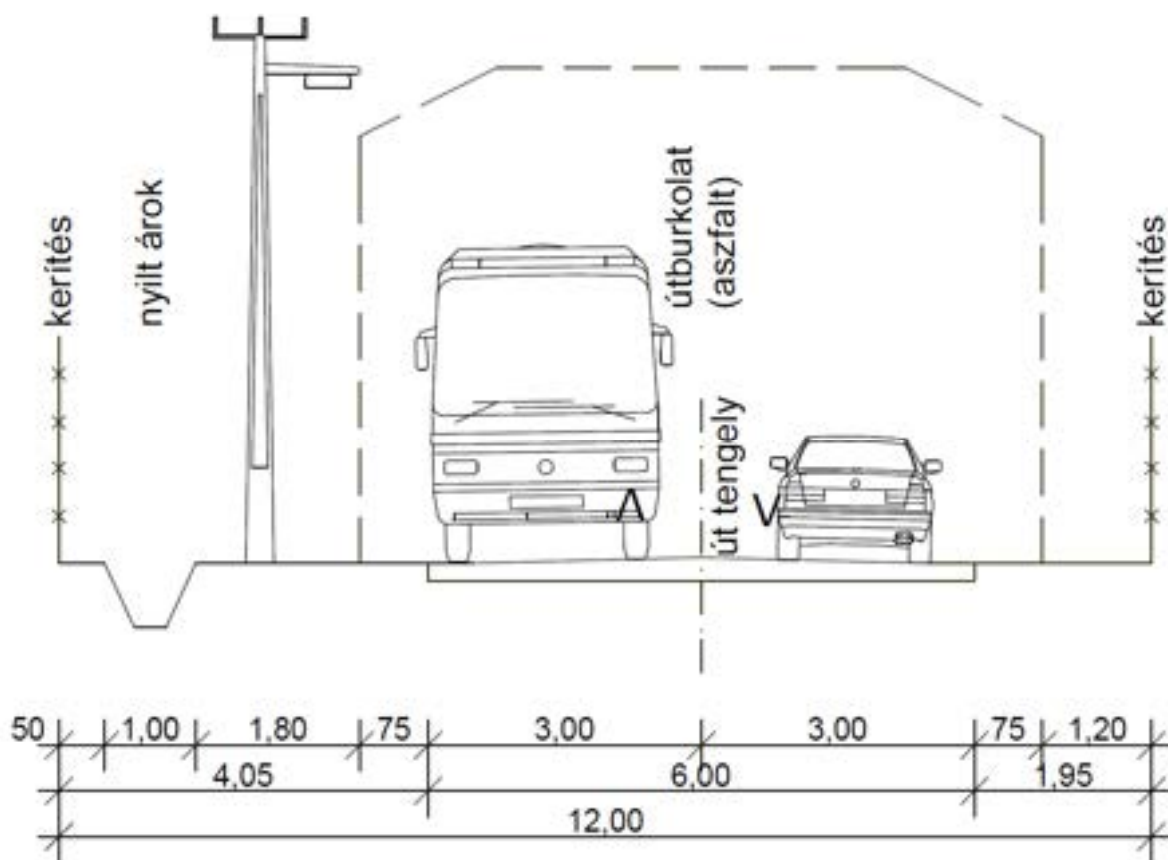
A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése előírja, hogy nagyberuházás megvalósítása esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Az előzetes régészeti dokumentáció a Kötv. 7.§ 3. pontja alapján: „valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, régészeti örökségi elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátását formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában marandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Régészeti munkarész külön mellékletbe csatolva.

Közlekedés

A rendezési terv módosítás részben érinti a közlekedésfejlesztést. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

A 0138/36 hrsz-ú ingatlant 6 részre osztanánk fel, oly módon, hogy egy észak-déli irányú 12 m-es úttal (Köu 5, kiemelt külterületi kiszolgáló út) tárnánk fel. Ez a visszamaradó terület továbbra is Gip besorolásban marad.

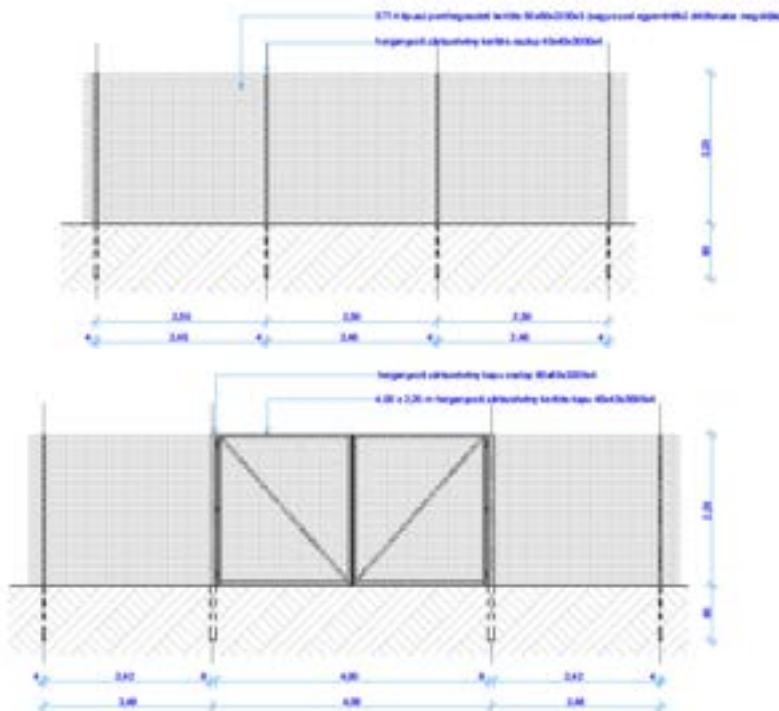


Javasolt minta-keresztmetszvény, forrás: saját szerkesztés

A kiserőmű megközelítése Kótaj külterületéről a 3823.sz közútról történik. A települést elhagyva 1,9km megtétele után balra kell lekanyarodni a közútról a 0138/9 hrsz-ú útra. Innen ~100m megtétele után balra lesz az erőmű bejárati kapuja.

Megközelítési utak

A kapun belül a belső közlekedés számára 15m út kerül kialakításra a betonházás berendezések megközelítéséhez. A napelem táblák sorközei közötti távolság és a kerítés mellett kialakított sáv alkalmas a belső közlekedésre. A naperőmű területén az üzemeltetés során a növényzet folyamatosan karbantartás alatt áll, így a közlekedés biztosított.



Kerítés és kapu kialakítása

A naperőmű területét az építető, vagyonvédelmi szempontok figyelembevételével, biztonsági kerítéssel zárja le. A kerítés a telekhatároktól 0,5m-el beljebb épül, szerkezete horganyzott acél oszlopos, drótfonatos vagy ponthegeesztett. Magassága 2,20 méter. 40x40x4mm-es tűzihorganyzott kerítésoszlopok 0,80 méter mélyen kerülnek cölöpözésre. Az oszlopokra ST14 220x0.50x0.60x3 típusú hegesztett hálós (vagy ezzel egyenértékű drótfonatos) tűzihorganyzott kerítés kerül. A kiépült biztonsági kerítésre egyéb, későbbiekben meghatározott biztonsági rendszer is telepítésre kerül, főként a biztosító által támasztott szempontoknak megfelelően. A kerítés nyomvonalvezetése a helyszínrajzon, a részletei az alábbi kerítésterven találhatóak.

A kétszárnyú kapu méretei 4 méter széles, 2.20 méter magas. Kétszárnyú, közepén felnyíló, egyedi kapu kerül beépítésre. A kapu, acél 40x40x4 zártszelvényekből hegesztett, tűzihorganyzott kivitelű.

Belső közlekedés

A kapun belül belső közlekedésre külön burkolt útfelület csak a betonházás berendezésekig épül 15m hosszon. A karbantartások, javítások elvégzéséhez és havária esetén az esetleges tűzoltói felvonuláshoz a panelsorok közötti és a kerítés és a panelsorok közötti min. 3,50 m távolság elegendő helyet biztosít a közlekedéshez. Az üzemeltető az erőművek teljes területén rendszeres és teljes körű zöldkarbantartást végez, mivel a túlbujánzó növényzet rontja a napelemek termelését. A belső közlekedési lehetőségek az év minden szakában biztosítottak.

Közműellátás

A naperőmű Kótaj külterületén a 0138/28, 0138/36 hrsz.-ú ingatlanokra kerül telepítésére az elrendezési terveknek megfelelően. A solar panelek pontosan kelet-nyugati tájolással kerülnek felszerelésre, egytengelyes, napkövető tartószerkezetre a lehető legjobb termelési eredmények elérése érdekében. Az újonnan létesítendő vagyonvédelmi kerítés a telekhatártól 0,5m-rel beljebb helyezkedik el, a szomszéd ingatlanokat nem érinti.

Az erőmű építése során beton vagy vasbeton alappal rendelkező építmény nem kerül telepítésre, a telepített eszközöket maradéktalanul el lehet távolítani. A napelemek terepszint alatti tartószerkezetét cölöpverő gép ütmunkával a felszín alá sajtolja a geotechnikai szakvéleményben meghatározott talaj fizikai paraméterei alapján készített tartószerkezeti kiviteli terv szerint. A tartószerkezet föld feletti része ezekhez a cölöpökhöz kerül rögzítésre csavaros kötésekkel, motor által mozgatott kivitelben. Az elkészült tartószerkezetre a paneleket szintén csavaros kötőelemekkel kell rögzíteni.

Napelem modulok

A naperőmű moduljai monokristályos technológiával készülnek. A technológiának köszönhetően a panelek kiemelkedő hatásfokkal működnek alacsony sugárzási intenzitású téli és forró nyári időszakokban egyaránt. A modulok hatásfoka akár 21% is lehet. Kiváló mechanikai tulajdonságokkal rendelkező alumínium ötvözetű keretben gyártják.

Inverterek

A napelemek egyenfeszültségű villamos energiáját az inverterek alakítják át stabil, szimmetrikus 3F 0,8 kV-os, 50 Hz-es váltakozó feszültséggé. A hálózattal való szinkron kapcsolat létrehozása az inverterekbe beépített szinkronozó segítségével történik. Az inverterek kültéri elhelyezésűek, a napelem táblák oszlopaiban, az oszlopsorok közepére kerülnek telepítésre, 24 string fogadására alkalmas kivitelben.

Tartószerkezet

A napelem panelek 1 sorban, álló elrendezésben, ± 60 fokos dőlésszögben, kelet-nyugati tájolásban kerülnek elhelyezésre. Egy panel mérete 1134mm x 2278mm, vastagsága 30mm. A kelet-nyugati tájolás eredményeképpen, mivel a sorok nem a telekhatárok irányához igazodnak, az sorhosszak változóak. A naperőmű tartószerkezete Zimmermann gyártmányú, egylábas, ún. trackeres azaz napkövető megoldás.

Ez a rendszer egyetlen tengellyel rendelkezik, mely a napelem tábláknak is tartószerkezete. A tengely segítségével a rendszer képes követni a nap pályáját egy bizonyos mértékig. A tengely mozgatása automatikusan, egy motorral történik, a motor vezérlése pedig időjárás érzékelővel.

A talajba döngölt fémcölöpök feleslegessé teszik a betonlapok alkalmazását, és ezáltal munka- és anyagmegtakarításhoz vezetnek, és minimalizálják a környezet átalakítás szükségességét. A rendszer fotovoltaikus nagyprojektek gyors és gazdaságos megvalósításához optimalizált megoldás, tetszőleges modultípus felhasználásához. E gyártási sorozat valamennyi rendszerének optimalizált geometriájú döngölt acélprofilok képezik az alapját, amelyek hosszú élettartamot, ideális talajrögzítést, minimális talajburkolást és a későbbi gondozáshoz megfelelő hozzáférést biztosítanak.

A cölöpökre szerelt, talajszint feletti, moduláris tartószerkezet alumíniumból készül, és csaknem 100%-ban előre gyártott összetevőkből, pontosan a kívánt mennyiségben kerül leszállításra az építés helyszínére. Magas várható élettartam, jelentős maradványérték, nincsenek ártalmatlanítási költségek.

Egyszerű utólagos rendszer-átalakítás a moduláris koncepciónak köszönhetően Költséghatékony, általános szerkezet a statikai optimalizálás révén. Egyszerű területgondozás a központi támasztéknak köszönhetően, a geometria akár legeltetést is lehetővé teszi.

A pontos statikai számítást a kiviteli tervezéskor kell elvégezni. A statikai tervezést az elkészített, és mellékletként csatolt geotechnikai szakvélemény alapján kell elvégezni, ezt a gyártó a németországi központjában készíti. Terhelés méretezése a DIN 1055 szerint, 4. rész (03/2006), 5. rész (06/2005), 100. rész (03/2001), Eurocode 1 (06/2002), DIN 4113, DIN 18800, Eurocode 9 és egyéb, illetve ezeknek megfelelő ország specifikus szabványok figyelembevételével történik. Védett profilgeometriák optimális anyagfelhasználása mellett, minden szerkezeti elem dokumentált ellenőrzése FEM-számítás alapján történik.

A tervezés során, a létesítményekkel kapcsolatos, ill. azokra vonatkozó hatályos jogszabályokat, az országos és szakági szabványok előírásait, valamint az érvényben lévő műszaki irányelvek ajánlásait figyelembe vették Jelen Munkavédelmi tervejezetben a tervezői gyakorlatban alkalmazott előírások lettek figyelembe véve. A villamos berendezések létesítésénél, kábelek elhelyezésénél, érintésvédelménél be kell tartani az "MSZ HD 60364-5-51:2010 Épületek villamos berendezéseinek létesítése" c. szabvány, valamint az MSZ 1610 ide vonatkozó előírásait.



Jelmagyarázat:

Meglévő elemek:

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Földrajzi szél
- KÖF/NAF szabaddisztenek
- Helyrajzi jelölés (MVM NET)
- Biztonsági övezet



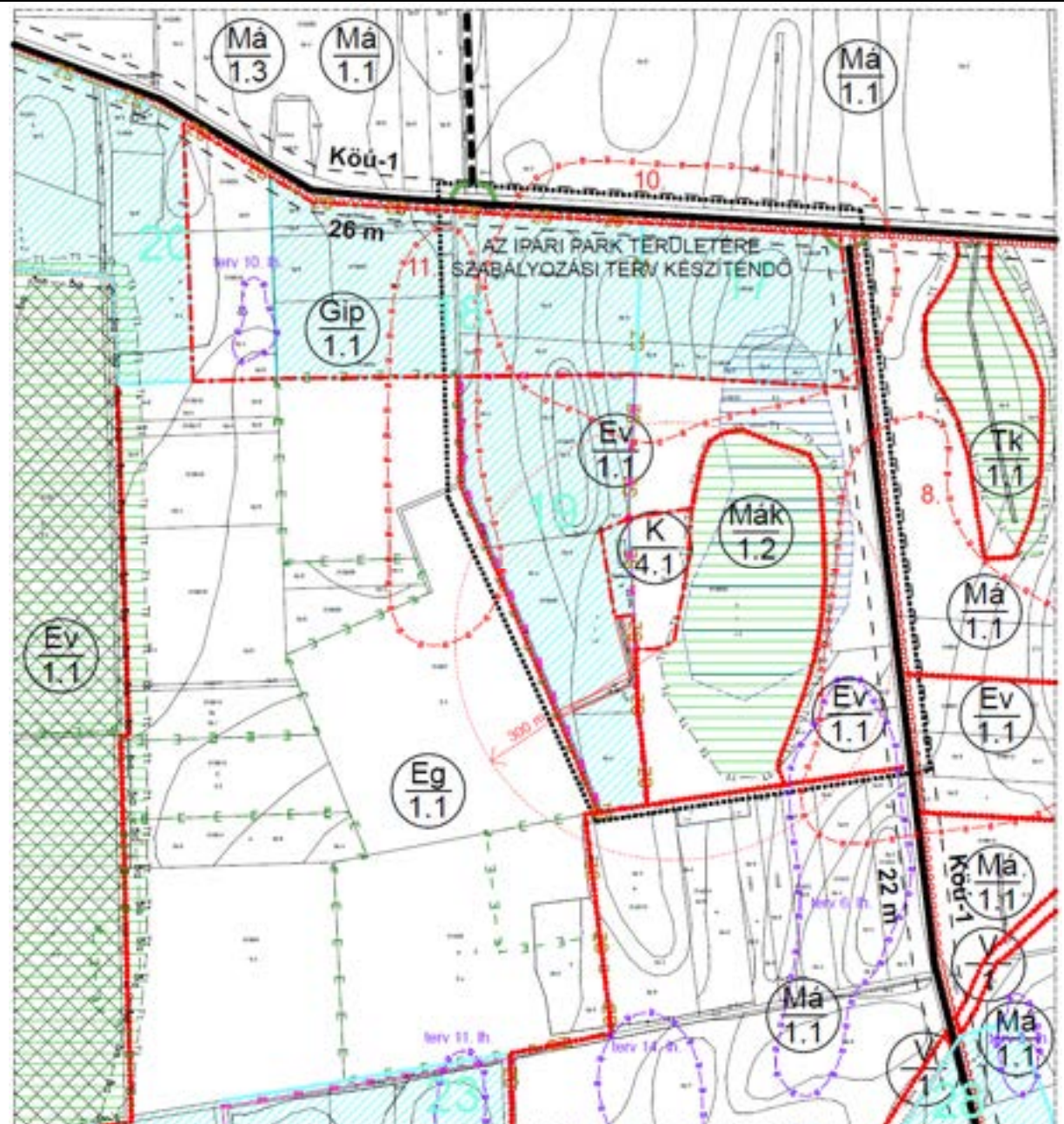
Tervezett létesítmények:

- 22kV-os termelési kábel
- Zöldövi burkolata út
- Vedőcső
- Kerítés
- Napellen
- Kapu

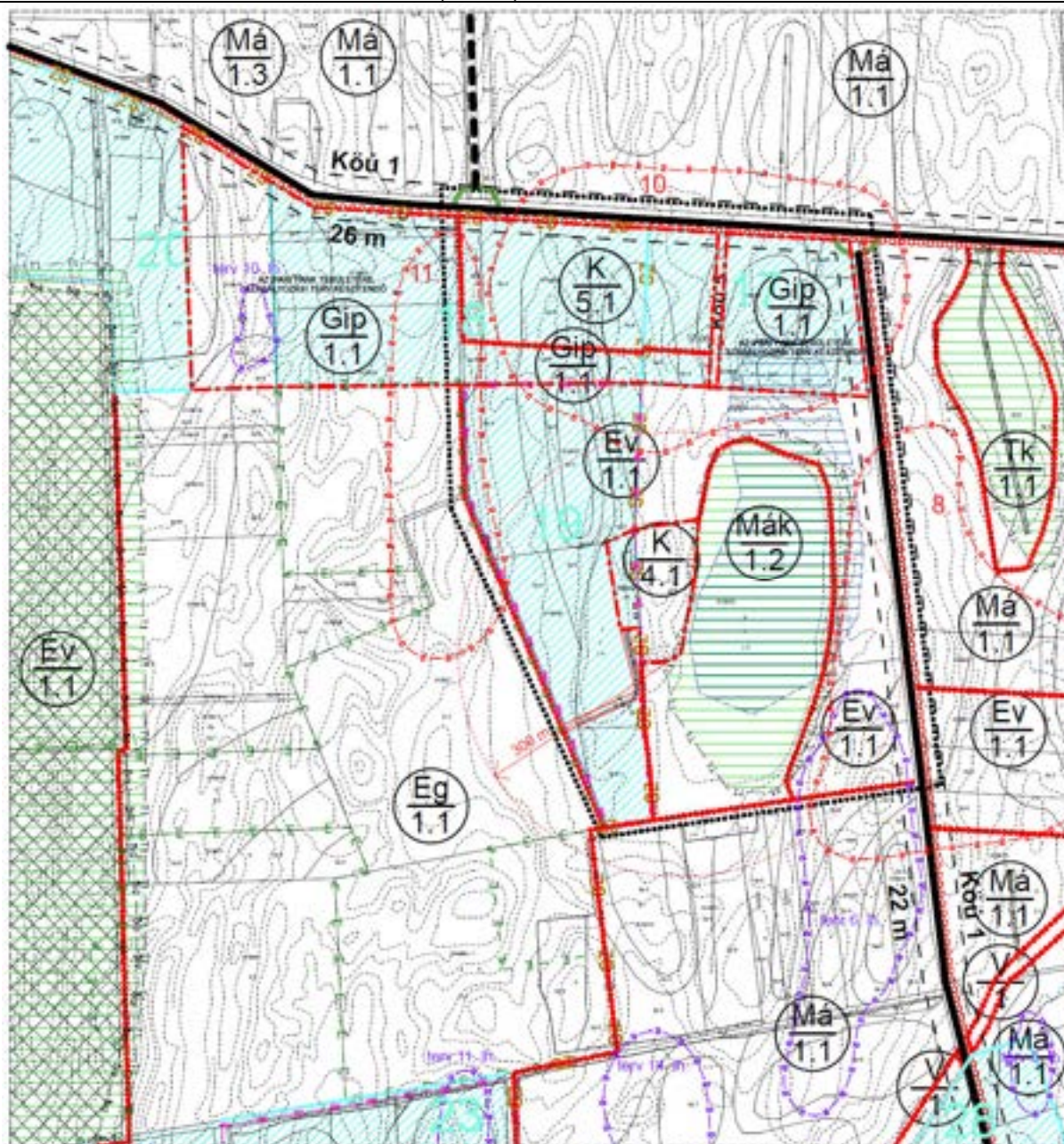


A szabályozást érintő általános elvek

Kótaj Község jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 8/2010. (XII.22.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A Község igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külsőterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Kótaj Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, tulajdonosi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek szabályozásának módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi és lokális hatású változtatások, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a külsőterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási tervek hatálya Kótaj Község közigazgatási területének (T-1.) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

HATÁLYOS KÜLSŐTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-IV.)

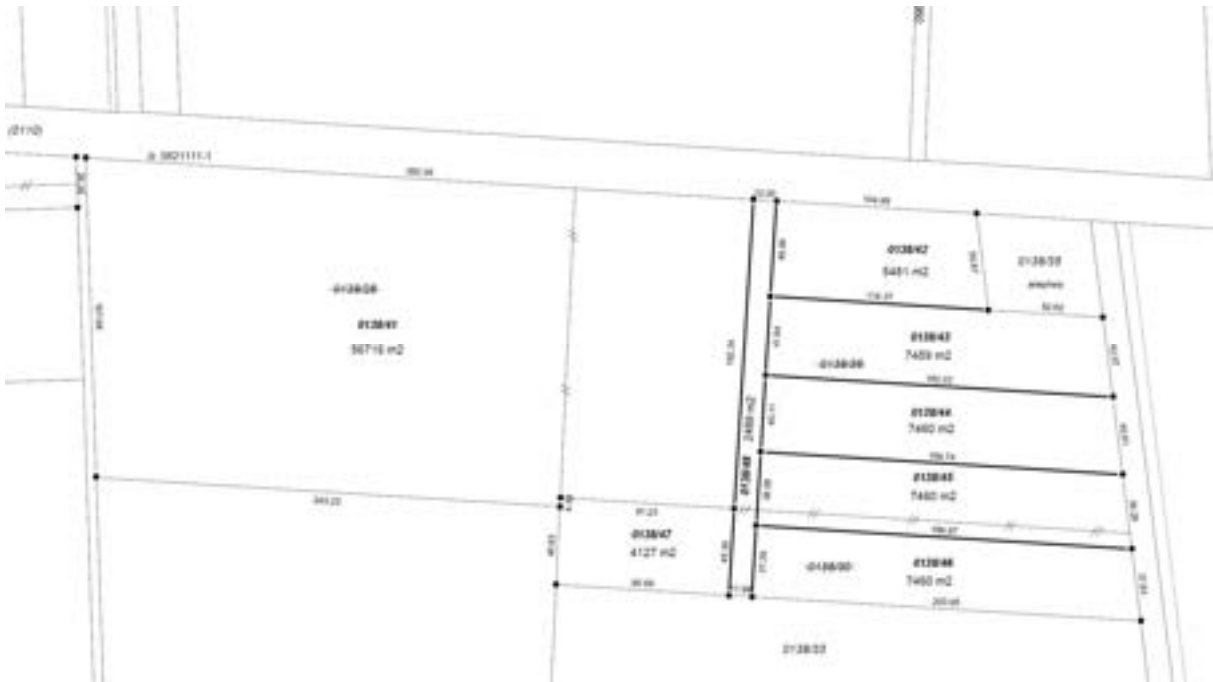


JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYSÉGI HATÁRA
	BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET HATÁR
	ÖVEZETI, ÉRTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁV
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
VÉDETTSEGEK	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSEGŰ TERMÉSZETI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATBA TARTOZÓ TERÜLET
	NYELVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÚJ RÉGÉSZETI LÉLŐHELY
	ERDŐSÍTÉS ELŐTT RÉGÉSZETI HATASTANULMÁNY KÉSZÍTENDŐ
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	IDŐSZAKOS BELVÉZELŐNTÉS
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MÉGLÉVŐ MELLÉKÚT
	KEMÉLT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSEMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG

SZABÁLYOZÁSI JELEK	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSEGEK A HESZ-BEN FOGLALTAK SZERINT	
	SZABÁLYOZÁSI JEL
1.	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
2.	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYOMOLCSOS ÖVEZETE
	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ ÖVEZETE
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZET NÁDAS
	ERDŐ TERÜLET VÉDERDŐ ÖVEZETE
	ERDŐ TERÜLET GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETE
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA ÖVEZETE
Köu 1	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
Köu 5	KEMÉLT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT

Tervezési terület lehatárolása: Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő út – 0138/9 hrsz-ú út – 0138/32 hrsz-ú ingatlan – 3822.sz. Nyíregyháza-Kótaj összekötő út által határolt tömb.



Javasolt telekalakítási vázrajz, forrás: földmérő-mérnök

Kérelmező által javasolt új terület-felhasználás a kérelemmel érintett ingatlanok vonatkozásában, a tervezett módosítás során kerülne bevezetésre. Ez egy különleges beépítésre szánt terület terület-felhasználás, ezen belül, megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló övezet (K/5.1) övezet lesz. A 0138/28 hrsz-ú ingatlan teljes mértékben érintett a módosítás által. A 0138/36 hrsz-ú ingatlant 6 részre osztanánk fel, oly módon, hogy egy észak-déli irányú 12 m-es úttal (Köu 5, kiemelt külterületi kiszolgáló út) tárnánk fel. Ez a visszamaradó terület továbbra is Gip besorolásban marad.

Beépítésre szánt különleges terület terület-felhasználás keretei közt oldanánk meg a tervezett napelem-park kialakítását. Ez a terület-felhasználás lehetővé teszi egyéb megújuló energia előállítását szolgáló épületek, építmények elhelyezését, az OTÉK által megengedett maximális mértékű beépítettség megtartását.

Ez a terület-felhasználás lehetővé teszi egyéb megújuló energia előállítását szolgáló épületek, építmények elhelyezését, az OTÉK által megengedett maximális mértékű beépítettség megtartását. A tervezett módosításból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. Ez a terület-felhasználás nem feltételez intenzív terület-használatot, a jelenlegi művelés gyepgazdálkodás folytatódik tovább.

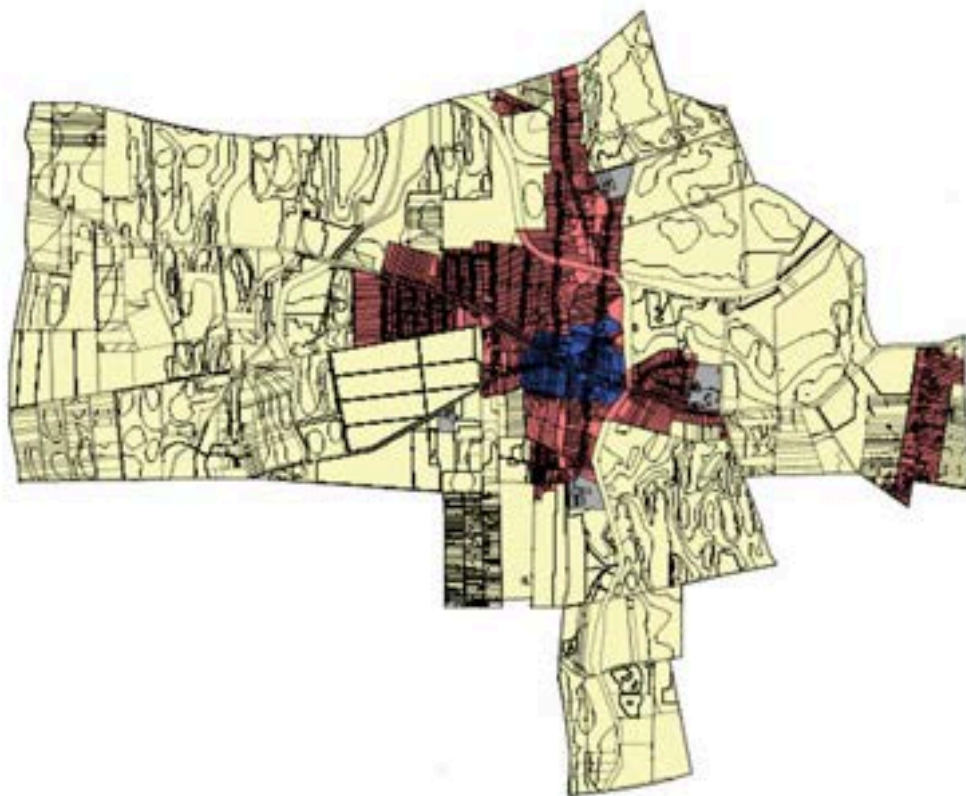
Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terv különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a szabályozási terven „K/5.1”-nel jelöltek. A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a transzformátor állomást és kapcsolóállomást, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).

Településképi rendeletnek történő megfeleltetés

Kótaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (II.14.) önkormányzati rendelete Kótaj Község településképének védelméről

1. melléklet a 3./2018. (II.14.) önkormányzati rendelethez



	TELEPÜLÉSKÖZPONT	Településkép szempontjából meghatározó terület
	KERTVÁROSIS, FALUSIAS LAKÓTER ÚJKÓTAJ, CSONKAHEGY ÉS BODÓHE	
	GAZDASÁGI TERÜLET	
	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	Településkép szempontjából meghatározó terület

A településképi rendelet 1. melléklete

Kótaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (II.14.) önkormányzati rendelete:

17. A beépítésre nem szánt és a táji területbe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, különleges, valamint tanya) településkép szempontjából meghatározó gazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

(1) *Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkasan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől való eltérés csak technológiával igazolt módon és esetben történhet.*

(2) *Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.*

(3) *Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.*

(4) *A telepeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.*

(5) *Tájképet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern, technokrata karakterűek.*

(6) *Az épületek homlokzata világos, paszellszínezésűek lehetnek. Tájjidegen színezésnek minősülnek a ríktó színek.*

22. §

(1) *Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt felület alkalmazható.*

(2) *Klímaberendezés kültéri egységét az épületen összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épület alárendelt (közterületről nem látható) homlokzatára kell telepíteni.*

A településképi rendelet alapján a tervezési terület településképi szempontból meghatározó területnek minősül, de a rendelet előírásai nem akadályozzák a tervezett módosítás megvalósulását.

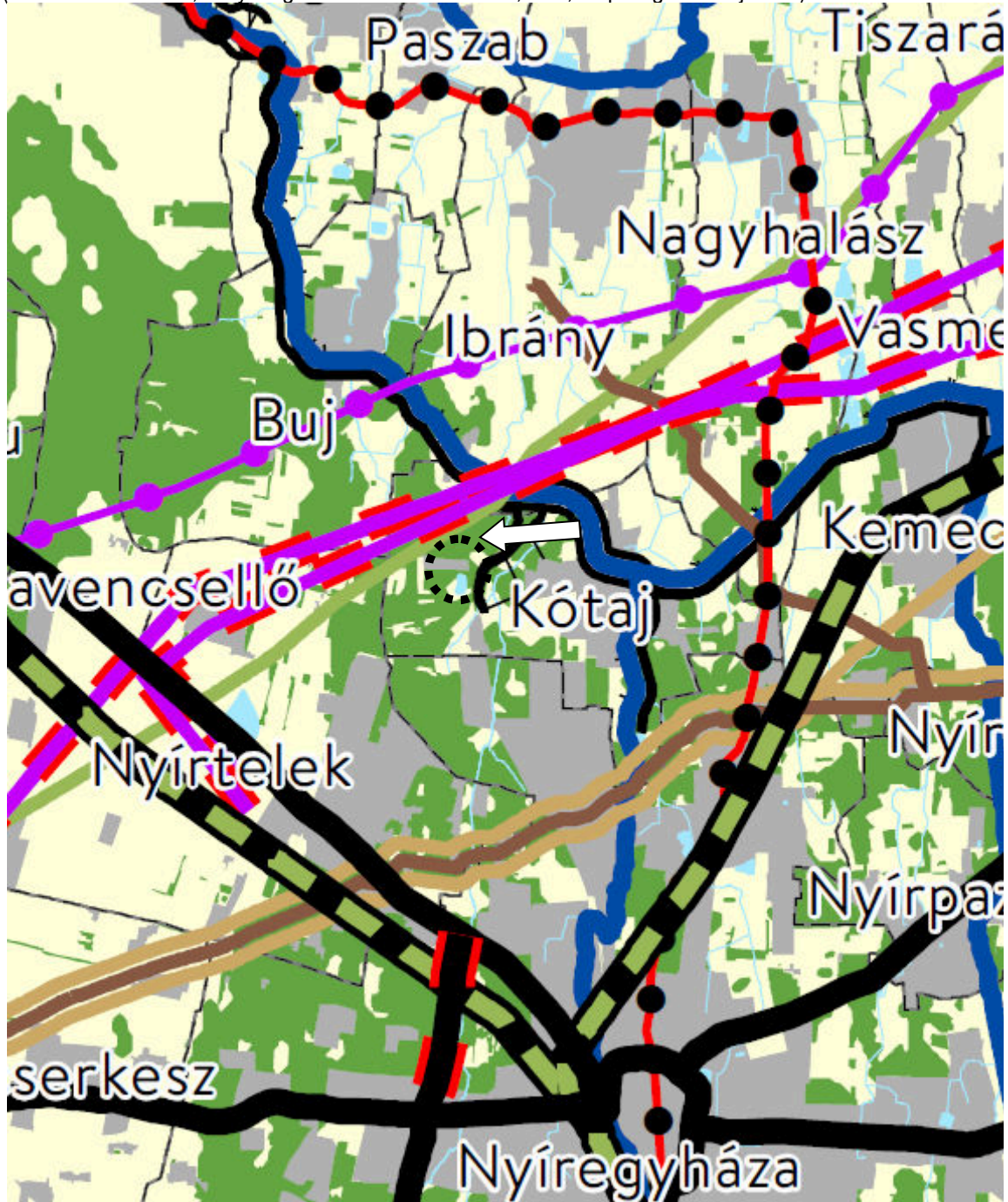
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - megyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből

(tervezett módosítás, mely magasabb rendű tervet érint, az I., III. piktogrammal jelölve): ⇒



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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


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)

Aplattérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (a tervezési terület által érintett)

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- főút meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- termékvezeték (meglévő)

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megyei Tervei szerkezeti tervének Kótaj Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ⇒



Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. települési térség (a tervezési terület által érintett)

Jelmagyarázat:

Térségi területfelhasználási kategóriák Országos kerékpárút törzshálózati vonal - meglévő	☒ Kiemelt jelentőségű vízi építmény
Erdőgazdálkodási térség	----- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett	— Országos jelentőségű csatoma - meglévő
Mezőgazdasági térség	Határikötő	- - - - Országos jelentőségű csatoma - tervezett
Sajátos területfelhasználású térség	— 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő	----- Előrendű árvízvédelmi fővédvonal
Vizgazdálkodási térség	- - - 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett	● Veszélyeshulladék-égető mű
Települési térség	— 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő	Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények
Műszaki infrastruktúra elemek	- - - 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett	— Térségi szereplő-összekötő út - meglévő
Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő	— Térségi szereplő-összekötő út - tervezett
Gyomfurgalmi út - tervezett	— Földgázszállító vezeték	— Egyéb mellékút
Főút - meglévő	— Kőolajszállító vezeték	----- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
Főút - tervezett	— Termékvezeték	- - - Országos vasúti mellékvonal - tervezett
Nagysebességű vasútvonal - tervezett	A Városhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szűkegtározó - meglévő	☉ Térségi repülőter
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő	A Városhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szűkegtározó - tervezett	----- Térségi kerékpárútvonal - meglévő
		— Térségi kerékpárútvonal - tervezett
Térségi kikötő - meglévő	1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő	
Térségi kikötő - tervezett	1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett	
Kompátkelőhely - meglévő	Alaptérképi elemek	
Kompátkelőhely - tervezett	— Egyéb burkolt út	
Térségi logisztikai központ	Településhatár	
Kiserőmű - tervezett	Megyehatárok	
Kiserőmű - meglévő	Országhatár	
— Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő	Tájékoztató elemek	
— Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett	Erdőtelepítésre javasolt terület	
----- Földgázelosztó vezeték - meglévő	— Tervezett településközi összekötő utak	
— Földgázelosztó vezeték - tervezett		
Térségi hulladékkezelők		

Az MTrT módosítását követően


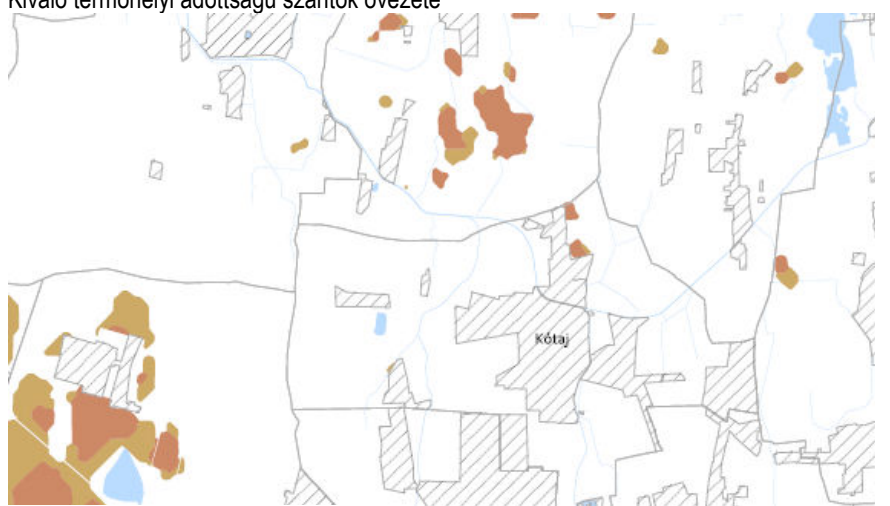
MTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság hatályos TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság módosított TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	611,6	612,6	612,6	0
Mezőgazdasági térség	1345,13	1341,3726	1341,3726	0
Sajátos területfelhasználású térség	0	0	0	0
Települési térség	606,84	610,5974	610,5974	0
Vízgazdálkodási térség	29,59	29,59	29,59	0
Összesen:	2593,16	2593,16	2593,16	0

Az egyes térségek területe nem változik.

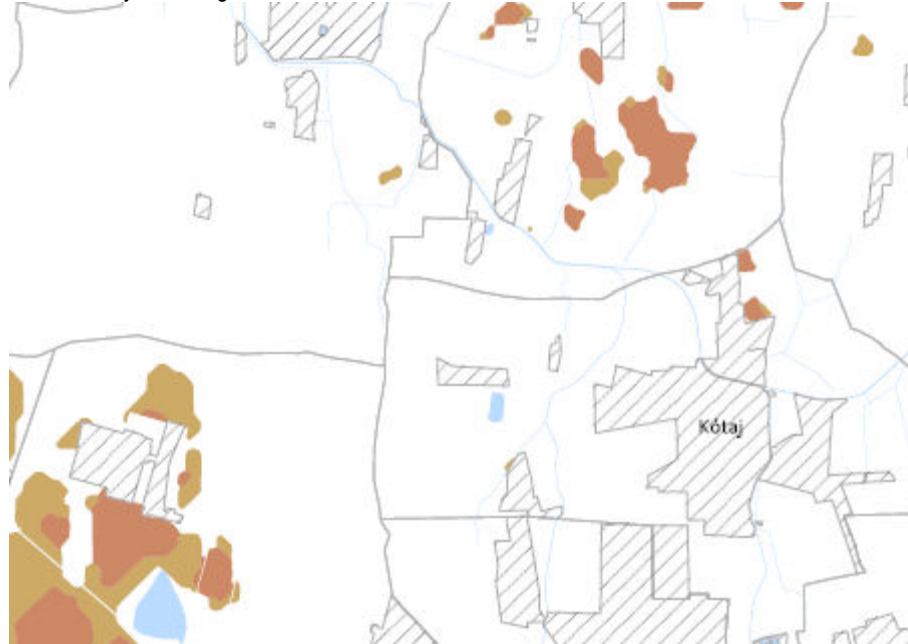
Összefoglaló a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv. összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)

Az 5/2020. (VI.26.) Önkormányzati határozat 4. sz. melléklete: települések 4. melléklet országos és megyei övezetekkel való érintettsége

ÖVEZETEK	Kótaj
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete  <p> ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat pufferterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Községi határok: Községközpont Községterület Települési övezet határa Települési terület </p>	közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete  <p> ■ Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület </p>	közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



közigazgatási terület érintett,
tervezési terület nem érintett

Erdők övezete



közigazgatási terület,
tervezési terület nem érintett

Erdők övezete

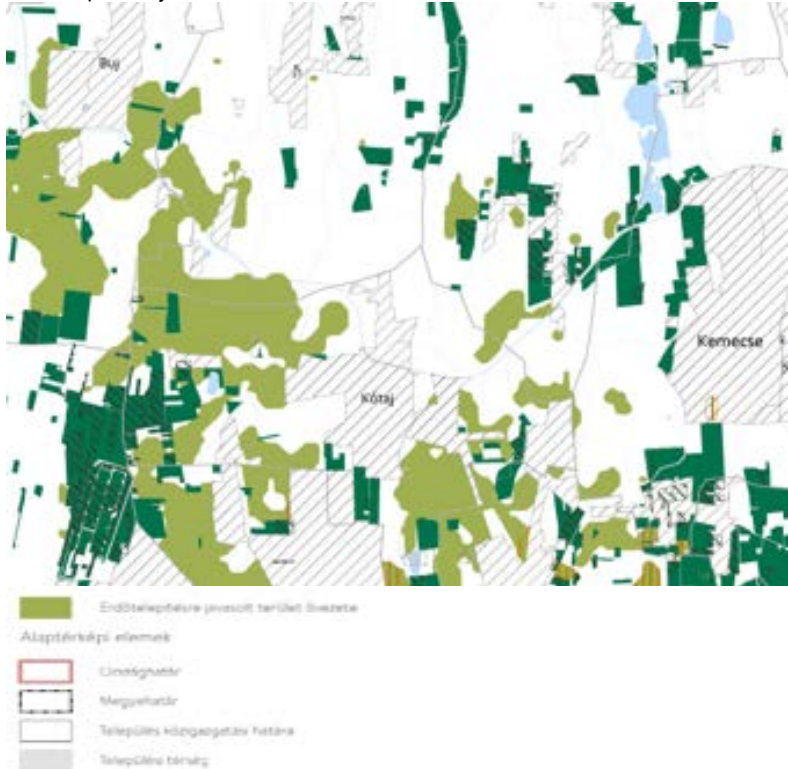

Alaptérképi elemek

Országhatár

Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési térség

<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>  <p> Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Alaptérképi elemek Önkormányhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési tömeg </p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Vízminőségvédelmi terület övezete</p>  <p> Vízminőség-védelmi terület övezete Alaptérképi elemek Önkormányhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési tömeg </p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>	<p>nem érintett</p>

Rendszeresen belvízjárta területek övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Alaptérkép elemek

 Települési terület

■ Vízfolyás, vízfelcsín

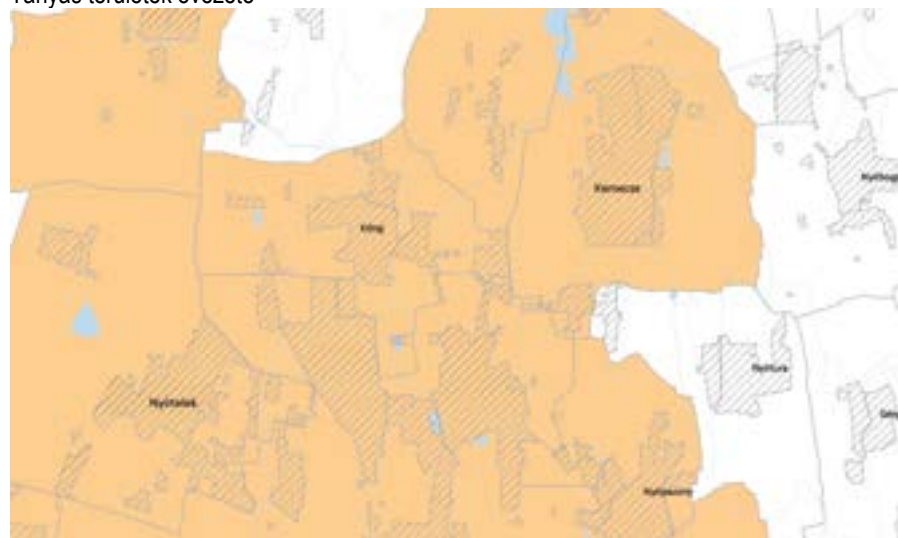
 Településhatár

 Megyehatár

 Országhatár

közigazgatási terület érintett,
tervezési terület nem érintett

Tanyás területek övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemek

 Települési terület


■ Vízfolyás, vízfelcsín



 Településhatár

 Megyehatár

 Országhatár

közigazgatási terület érintett,
tervezési terület is érintett, a
hatályos HÉSZ megfelel az
MTrT-nek

<p>Térszervező városok övezete Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely térségi együttműködések övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Térségi együttműködések</p> <ul style="list-style-type: none"> Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport határterülete Záhony-Kisvárdai térség Aprófalvas térség Szomszédváros Várospárok <p>Központok elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfelület, vízföld Gyümölcsföld Teraszterület Határon átnyúló terület Önkormányzatok határa Településhatár Megyei határ Önkormányzat <p>Tájékoztató elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Határon átnyúló Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely 	<p>nem érintett</p> <p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület is érintett, a tervezett módosítás megfelel az MTrT-nek</p>
<p>Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport térségi együttműködések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Záhony-Kisvárdai térség térségi együttműködések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Aprófalvas térség térségi együttműködések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Szomszédváros és várospárok térségi együttműködések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Határon átnyúló együttműködés övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület is érintett, a tervezett módosítás megfelel az MTrT-nek</p>

 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyümölcs termesztés borsóig jelentősebb övezete <p>Alaptérkép elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelület Településhatár Megyehatár Országhatár 	
<p>Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet <p>Alaptérkép elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelület Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Tájgazdálkodási elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megnevezésének évi tájgazdálkodási Megyei övezeti területek 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület is érintett, a tervezett módosítás megfelel az MTrT-nek</p>
<p>Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p>	<p>nem érintett</p>

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendeletével.